



Revisión del Plan General de Ordenación de Tías.
Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo.
Fase de Aprobación Inicial

VOLUMEN III

TOMO 3.1 MEMORIA DE ORDENACIÓN



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TÍAS



Gobierno
de Canarias

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE TÍAS. (LANZAROTE)	1
1.2 PROCESO DE ELABORACIÓN SEGUIDO Y DE COORDINACIÓN ENTRE LAS DISTINTAS ADMINISTRACIONES	3
1.3 CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	11
2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN	19
2.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PGO VIGENTE EN EL MUNICIPIO	19
2.2 OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DEL PGO	19
2.3 OBJETIVOS AMBIENTALES	28
3. ELEMENTOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	29
3.1 INTRODUCCIÓN	30
3.2 EL SISTEMA TERRITORIAL	31
3.3 CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO	32
3.4 USOS GLOBALES	34
3.5 LA ESTRATEGIA DE TRANSFORMACIÓN TERRITORIAL.....	35
3.5.1 ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN EN EL ÁREA DE REHABILITACIÓN URBANA DE PUERTO DEL CARMEN.....	36
4. EL PROCESO DE ELABORACIÓN SEGUIDO PARA LA REVISIÓN DEL PGO.	38
4.1 ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN	38
4.1.1 LA ALTERNATIVA "0"	39
4.1.2 LA ALTERNATIVA "I". POTENCIACIÓN DEL PAISAJE Y APUESTA POR LA INCORPORACIÓN DE GRANDES EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS	43
4.1.3 LA ALTERNATIVA "II". LA PROPUESTA DE LA REVISIÓN DEL PGO	45
5. EL MODELO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.	47
5.1 INTRODUCCIÓN	47
5.2 LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	48
5.3 DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN ADOPTADO	49
5.3.1 SISTEMA TERRITORIAL	50
5.3.1.1 El sistema urbano	50
5.3.1.1.1 Los núcleos y asentamientos poblacionales	50
5.3.1.1.2 Las áreas de actividad terciaria	51
5.3.1.1.3 La actividad turística	52
5.3.1.1.4 Los usos industriales	53
5.3.1.2 El sistema rural	53
5.3.1.3 El sistema de infraestructuras y servicios	57
5.4 LOS SISTEMAS GENERALES DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD	57
5.5 SISTEMAS GENERALES	62
5.6 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS PÚBLICOS	64
5.7 LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO	64
6. LA ORDENACIÓN DE LA CIUDAD TURÍSTICA.	65
6.1 LA EVOLUCIÓN Y TIPIFICACIÓN DEL NÚCLEO TURÍSTICO DE PUERTO DEL CARMEN	65
6.2 APLICACIÓN DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO EN LOS ÁMBITOS TURÍSTICOS Y RESIDENCIALES DE PUERTO DEL CARMEN	66
6.2.1 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN	66
6.2.2 ANTECEDENTES DE LA REHABILITACIÓN: EL SEMINARIO TURÍSTICO DE TÍAS (2005) Y LOS PROYECTOS ESTRELLA	67
6.2.3 CONSIDERACIONES EN RELACIÓN AL RÉGIMEN TRANSITORIO HASTA LA APROBACIÓN DEL PTEOTI.....	68
6.2.4 LA DELIMITACIÓN DEL A.R.U.....	69
6.2.5 LA DELIMITACIÓN DEL AGI.....	69

6.2.6	APLICACIÓN DE LA DIRECTRIZ Nº20 DE ORDENACIÓN DEL TURISMO: EL DOCUMENTO DE ESTRATEGIA TURÍSTICA .	72
6.3	EL PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DEL CARMEN.	72
6.3.1	EL MODELO ELEGIDO	73
6.3.2	APUESTA POR UNA CIUDAD TURÍSTICA CON CALIDAD E IDENTIDAD EN COHERENCIA CON EL MODELO ELEGIDO	75
6.3.3	LA ORDENACIÓN Y LA GESTIÓN DE PUERTO DEL CARMEN DESDE UNA CONCEPCIÓN INTEGRAL E INTEGRADA	75
6.3.4	ORDENACIÓN Y POTENCIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	76
6.3.5	LA REVITALIZACIÓN Y REHABILITACIÓN EN EL ESPACIO PRIVADO	77
6.4	EL SEGUNDO PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DEL CARMEN.	78
6.4.1	EL MODELO ELEGIDO	78
6.4.2	ORDENACIÓN Y POTENCIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	82
6.4.3	LA RENOVACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO VINCULADA A ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA	86
6.4.4	CREACIÓN DE UNA IDENTIDAD BASADA EN LAS SINGULARIDADES	86
6.4.5	ESTIMULAR E IMPLANTAR LA CULTURA DE LA CALIDAD EN EL CONJUNTO DEL DESTINO	87
6.4.6	LA PARTICIPACIÓN DE LA SOCIEDAD EN LAS INICIATIVAS DE REHABILITACIÓN	88
6.4.7	LA ESTRATEGIAS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN	88
6.5	LA ORDENACIÓN DEL ÁREA DE REHABILITACIÓN URBANA.	90
6.5.1	DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN.	90
6.5.2	USOS GLOBALES	91
6.5.3	ELEMENTOS DINAMIZADORES	92
6.5.4	MODELO TURÍSTICO	93
6.5.5	MODELO DE MOVILIDAD	95
7.	LA ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS TRADICIONALES: TÍAS, MACHER, LA ASOMADA, VEGA DE TEGOYO, CONIL Y MASDACHE.	97
7.1	EL CAMBIO DE MODELO DEL ASENTAMIENTO NECESARIO PARA SU CRECIMIENTO VEGETATIVO POR LA EXTENSIÓN DE LA SUPERFICIE LIBRE EXISTENTE HACIA EL INTERIOR DEL ASENTAMIENTO, POR SUS CONDICIONES OROGRÁFICAS Y POR LAS NECESIDADES DE CONEXIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS Y LOS SISTEMAS GENERALES.	97
7.2	AJUSTE DE LA DELIMITACIÓN CON EL PLANEAMIENTO INSULAR EN TRAMITACIÓN.	98
7.3	CALCULO DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS NÚCLEOS: Nº DE VIVIENDAS EXISTENTE, POSIBLE Y PROBABLE	98
7.4	DESCRIPCIÓN DE LOS NÚCLEOS TRADICIONALES DE POBLACIÓN.	109
7.4.1	TÍAS	109
7.4.1.1	Objetivos de ordenación	109
7.4.2	MACHER	110
7.4.2.1	Objetivos de ordenación	111
7.4.3	LA ASOMADA, VEGA DE TEGOYO, CONIL	112
7.4.4	MASDACHE.	112
8.	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.	112
	<i>CRITERIOS GENERALES.</i>	<i>112</i>
8.1	RESUMEN GENERAL DE LAS DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	113
8.1.1	DEPORTIVO	113
8.1.2	SERVICIO PÚBLICO	114
8.1.3	EDUCATIVO	114
8.1.4	BIENESTAR SOCIAL	115
8.1.5	SOCIO CULTURAL	115
8.1.6	SANITARIO.	116
8.1.7	COMERCIAL	116
8.1.8	ESPACIOS LIBRES	117
9.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES	119
9.1	COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA CON LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO.	119
	<i>Resumen comparativo de superficies del suelo municipal.</i>	<i>119</i>

	<i>CON RESPECTO A LA CIUDAD TURÍSTICA.....</i>	<i>135</i>
	<i>CON RESPECTO A LOS SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES.....</i>	<i>137</i>
	<i>CON RESPECTO A LA MOVILIDAD, EL TRANSPORTE Y LAS INFRAESTRUCTURAS.</i>	<i>137</i>
9.2	JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACION PROPUESTA PARA LA ADAPTACION A DOG-DOT	138
	<i>MARCO LEGAL DE APLICACIÓN.....</i>	<i>138</i>
9.3	ADECUACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL CON EL PIO-L EN VIGOR.	138
9.4	ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	140
9.5	ADECUACIÓN AL CONTEXTO SOCIOECONÓMICO.....	140
9.6	PREVENCIÓN DE RIESGOS	147
	<i>Actuaciones.....</i>	<i>148</i>
9.7	RESUMEN EJECUTIVO DE LAS ALTERACIONES DEL PLAN (LS07, 11.2, A, B).....	148
9.8	LA ADSCRIPCIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA SOMETIDA A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.	148
	<i>9.8.1 LA POLÍTICA DE VIVIENDA PROTEGIDA Y SU MARCO LEGAL.....</i>	<i>148</i>
	<i>9.8.2 ÁMBITOS DE ACTUACIÓN PREFERENTE.....</i>	<i>151</i>
	<i>9.8.3 CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS.....</i>	<i>152</i>
	<i>9.8.4 PROMOCIONES ACTUALES DE VIVIENDA PROTEGIDA.....</i>	<i>154</i>
	<i>9.8.5 PREVISIÓN DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL DEL PGO EN SUELO URBANIZABLE Y URBANO NO CONSOLIDADO.....</i>	<i>155</i>
10.	EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN . 158	
10.1	IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE PUEDAN GENERAR IMPACTOS.....	158
10.2	ANÁLISIS DEL GRADO DE ADECUACIÓN ENTRE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO Y LA CALIDAD AMBIENTAL	161
10.3	EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	162
10.4	VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS DERIVADOS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO.....	170
10.4.1	EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS CON MAYORES EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE	171
10.4.2	<i>En relación con la clasificación y calificación del suelo.....</i>	<i>171</i>
10.4.2.1	Evaluación del suelo urbano no consolidado	173
10.4.2.2	Evaluación del suelo urbanizable	202
10.4.2.3	Evaluación del suelo rústico de asentamiento rural	221
10.4.2.4	Evaluación del suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos	229
10.4.2.5	Evaluación del suelo rústico de protección minera	229
10.4.2.6	Evaluación del suelo rústico de protección territorial	230

1. INTRODUCCIÓN

1.1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA LA ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE TÍAS. (LANZAROTE).

Como venimos experimentando tras la entrada en vigor del Texto Refundido de las leyes de ordenación del territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (Decreto Legislativo 1/2000), y en adelante TRLOTENC, en mayo de 2000, la adaptación de los distintos instrumentos al nuevo marco sobrevenido se ha venido acometiendo de manera inmediata y simultánea en todas sus escalas, introduciendo en muchos casos la necesidad de afrontar adaptaciones sucesivas en el ámbito municipal, toda vez que se han retrasado las adaptaciones de los Planes Insulares y más significativamente, por la aprobación el 14 de Abril de 2003 de las Directrices de Ordenación General y del Turismo (Ley 19/2003), que determinan, entre otras, el establecimiento de estrategias de acción territorial para la definición del modelo territorial básico de Canarias. Como materia estratégica que es la consecución del desarrollo sostenible e integrado de nuestras islas, estas leyes han venido acompañadas transitoriamente, en todo caso, por la fijación de plazos para que tuviera lugar la adaptación de los diversos planes de ordenación.

Es en este escenario de transitoriedad y permanente revisión de los instrumentos de ordenación municipales, que se ha hecho efectiva la aplicación en nuestro país de la Directiva Europea 2001/42/CE a través de la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas. Habiendo sido publicado el Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (Decreto 55/2006, de 9 de mayo), el gobierno canario ha estimado pertinente incorporar en el mismo una serie de disposiciones que alivien la compleja situación a la que la aplicación inmediata de esta ley estatal aboca al planeamiento en nuestras islas, toda vez que nuestro marco legal no es en absoluto ajeno a estos aspectos ambientales en la toma de decisiones del planeamiento al contar desde 1995, con el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, actualmente derogado 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. En tanto se instrumentaliza plenamente la aplicación de la mencionada Ley estatal en nuestra comunidad autónoma, el Reglamento de procedimientos introduce cuatro artículos relativos al procedimiento, que afectarían a la evaluación de planes (art.24 al 27 inclusive) y cuatro disposiciones transitorias de aplicación a aquellos planes que hubieran sido iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del mismo.

La Revisión del PGO vigente comenzó su tramitación con la solicitud municipal de exoneración de la fase de avance en el año 2006 puesto que se partía de un documento entonces reciente (2005) y adaptado al TRLOTENC. Pese a la agilización que supuso esta exoneración en cuanto a la tramitación de la Revisión, el Ayuntamiento de Tías, en el transcurso de los trabajos de la aprobación inicial de la Revisión del PGO, solicita una ampliación de plazo por un

máximo de 2 años a contar desde el 21 de junio de 2008, de acuerdo a las exigencias de la Disposición Transitoria 3ª del Decreto 55/2006, dada la imposibilidad de ultimar la Revisión en plazo. Esta ampliación de plazo es aprobada por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) y notificada al Ayuntamiento el 8 de octubre de 2008 (BOC nº 210, de 20 de octubre de 2008).

Aún así, la dificultad que entraña la adaptación tanto a la Ley de Directrices como a la Ley de medidas urgentes y al resto de la legislación sobrevenida, obliga al Ayuntamiento de Tías a desistir del procedimiento descrito para la adaptación del PGO vigente a las Directrices y a comenzar un nuevo procedimiento administrativo de adaptación. Este desistimiento se formaliza en pleno municipal de 17 de enero de 2011 mediante “Acuerdo que proceda, en relación con el desistimiento del procedimiento de formulación del Plan General- adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, iniciado por Providencia de Alcaldía de fecha 20 de junio de 2006 y aprobado inicialmente con fecha 11 de agosto de 2006 por el Pleno Corporativo Municipal”.

En este nuevo procedimiento administrativo en que nos encontramos con la presente Revisión, la fase de Avance supone el primero de los hitos a significar. De este modo, el Avance fue aprobado mediante Acuerdo Plenario de 14 de mayo de 2009, sometiéndose al trámite de participación pública durante el plazo de cuarenta y cinco días desde su publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Las Palmas (BOP nº 64, de 20 de mayo de 2009). Posteriormente se aprueba la Memoria Ambiental del PGO de Tías por Resolución de 7 de diciembre de 2010 por la que se hace público el acuerdo de la COTMAC de 23 de noviembre de 2010, (BOC nº 249, de 21 de diciembre de 2010).

Pese a todo, y de conformidad con el artículo 2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos, resulta que el plazo máximo para tramitar el procedimiento de aprobación de los Planes Generales de Ordenación es de dos años, plazo que comienza a contarse desde la fecha del acuerdo en que se decida la formulación, revisión o modificación del Plan. El procedimiento de tramitación del presente PGO se inició mediante acuerdo plenario de 14 de mayo de 2009, por lo que el plazo máximo de tramitación concluyó el 14 de mayo de 2011.

No obstante la declaración de caducidad, en virtud de lo establecido en el artículo 42.2.c) del TRLOTENC, el Ayuntamiento de Tías acuerda reproducir la iniciativa disponiendo en el mismo acto la conservación de los trámites efectuados hasta el momento, esto es, el Avance, el Informe de Sostenibilidad y la Memoria Ambiental. Este acuerdo se publica en el BOC nº 78, de 20 de abril de 2012.

En cualquier caso, no nos encontramos en el caso de una “Revisión” de un Plan General que haya podido contrastar en la práctica la eficacia de sus propuestas, sino por el contrario, se trata de la reinterpretación, a la luz de las Directrices, de un Plan que responde perfectamente a las expectativas que sobre la ordenación de su territorio tiene este municipio. Nuestra posición ante este hecho ha de ser necesariamente prudente, intentando introducir, en el

marco de las Directrices, los ajustes estrictamente necesarios para su adaptación, sin amplificar los efectos de una Revisión en un momento en el que aún no han madurado las propuestas del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular en redacción, y en el que tampoco se dispone aún de la adaptación del Plan Insular de Ordenación al nuevo marco legislativo.

El presente documento de PGO, a fin de ser sometido a una nueva información pública y una vez estudiadas las sugerencias e informes presentados durante el plazo de participación pública anterior y los informes sectoriales correspondientes, incorpora en su ordenación los cambios que se han introducido en consideración a las sugerencias estimadas favorablemente y de los informes sectoriales vinculantes que han sido emitidos en plazo, e incluso, de las reuniones de seguimiento mantenidas sobre los contenidos del PGO.

El modelo, asimismo, viene predeterminado y condicionado por la aplicación de las determinaciones de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, que junto con la Ley 19/2003, establecen los rasgos característicos de un modelo territorial integrado y sostenible, y las estrategias de transformación del territorio establecidas para los diferentes ámbitos.

El modelo que se propone en esta Revisión tiene en cuenta las premisas de la Ley 6/2009 en cuanto a incentivación al desarrollo rural, a la producción de energías limpias endógenas, al equilibrio sectorial y al impulso del turismo mediante el aumento de la cualificación de la oferta alojativa, la rehabilitación de las áreas turísticas degradadas y la renovación de los establecimientos.

En este sentido, tanto el primer Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen (BOC nº 61, de 24 de marzo de 2011), aprobado al amparo de la Ley 6/2009, como el segundo Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen (BOC nº 10, de 16 de enero de 2014), aprobado al amparo de la ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, son pioneros en llevar a cabo la corriente de agilización del planeamiento y de impulso a la rehabilitación de la planta de alojamiento y la infraestructura turística en Puerto del Carmen. Estos documentos son incorporados a la presente fase de aprobación inicial de la Revisión del PGO por cuanto que sus actuaciones y determinaciones deben ser recogidas por el presente PGO como modificación del PGO vigente en el ámbito que desarrolla.

1.2 PROCESO DE ELABORACIÓN SEGUIDO Y DE COORDINACIÓN ENTRE LAS DISTINTAS ADMINISTRACIONES

El deber de cooperación interadministrativa y el de participación ciudadana, regulados en el TRLOTENC y en el Reglamento de Procedimientos, se configuran en el mismo como principios rectores que deben guiar la actividad de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

Así, la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, como Administración que ostenta la competencia para la formulación de los instrumentos de planeamiento, en cumplimiento del deber de cooperación administrativa deberá:

“a) Facilitar a las otras Administraciones la información que pudiera precisar sobre la actividad que desarrollen en base a sus propias competencias y que puedan afectar a las de aquéllas.

b) Armonizar el ejercicio de las competencias propias con las de las demás Administraciones Públicas.”

Para ello, se deberá hacer efectivo este deber de cooperación mediante el trámite de consulta a las Administraciones territoriales y sectoriales afectadas por razón de la materia y del territorio.

Por otra parte, la participación ciudadana en la gestión y el desarrollo de la actividad de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, supone la expresión democrática de las demandas sociales, que a través de la presentación de sugerencias o alegaciones, según la fase en que el documento se encuentre, contribuyen a la obtención conjunta de soluciones de interés general.

Como concreción del principio de participación pública se relacionan a continuación todos aquellos informes y sugerencias recibidos al documento de Avance del Plan General de Ordenación de Tías, aprobado mediante Acuerdo Plenario de fecha 14 de mayo de 2009, y sometido al trámite de participación pública durante el plazo de cuarenta y cinco días desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas (BOP nº 64, de 20 de mayo de 2009).

A) SÍNTESIS DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS POR LOS PARTICULARES.

En el periodo de participación pública del Avance del Plan General se reciben un total de 48 sugerencias de particulares, empresas y asociaciones varias cuyo cuadro síntesis figura a continuación y que se concretan, por la temática que abordan, como sigue:

Nº	Nº R	FECHA	SOLICITANTE	CONTENIDO
01	7.319	05-06-09	JUAN MANUEL QUESADA Y MATEOS	Suelo industrial INDELASA como Equipamiento Insular Estructurante
02	7.441	09-06-09	Mª DOLORES HDEZ. SPÍNOLA	Camino rural en Masdache Ampliación de núcleo SRAR
03	7.534	10-06-09	JULIO GLEZ GLEZ-JARABA	Ampliación suelo urbano y reducción de un sector de SUSNO
04	7.642	12-06-09	JUAN LORENZO RGUEZ GARCÍA	Ampliación de suelo urbano en Lugar de Abajo
05	7.647	12-06-09	BENEDICTA VIERA MACHÍN	Modificación de trazado de calle en Masdache
06	7.648	12-06-09	LEANDRO REYES CABRERA	Eliminación de calles y rotonda en C/ Fajardo
07	7.671	12-06-09	SUSAN THAIN	Ampliación de SRAR en Tegoyo
08	7.678	12-06-09	PAUL SHEPHERD	Ampliación de SRAR en Mácher

09	7.682	12-06-09	Mª CARMEN GUILLÉN GUERRA	Parcela educativa COSTAMAR
10	7.866	16-06-09	JUAN PÉREZ TEJERA	INDELASA, igual a Nº01
11	7.928	17-06-09	ESTHER CABRERA QUINTERO JOCABA, S.L.	Regularizar parcela 26 de PP Matagorda para hotel 200 camas
12	8.379	26-06-09	ELVIRA RAMOS FERRE	Camino acceso colegio DAOS
13	8.449	29-06-09	ARTURO GOMEZ HERRERO	Modificar trazado rambla
14	8.603	01-07-09	JOCALPE, S.L.	Eliminar UA-PC7
15	8.790	06-07-09	ANTONIO MARTINÓN ARMAS	SRP LITORAL
16	8.895	07-07-09	PAUL JOHAN SAUTER	Ampliación SRAR I Los Lirios
17	8.903	07-07-09	JOSÉ APARICIO ARROCHA	Cambio de clasificación de suelo, de urbanizable a urbano
18	9.012	08-07-09	JOSE CARLOS RIVERO CORREA	Cambio de uso Los Mojones

Nº	Nº R	FECHA	SOLICITANTE	CONTENIDO
19	9.111	09-07-09	JOSE LUIS FERREIRA AVIA	Clasificar suelo urbanizable industrial
20	9.117	09-07-09	PEDRO MARTIN BETANCORT Y....	Cambio trazado de calle
21	9.137	10-07-09	PEDRO MEDINA SAENZ	Trazado de nueva calle
22	9.156	10-07-09	FRANCISCO J. ARMAS LÓPEZ	Ampliación SRPP Minero
23	9.186	10-07-09	LANZAGRAVA, S.L.	Idem anterior
24	9.204	10-07-09	JULIÁN RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ	Incluir Catálogo, Cartas y Patrimonio
25	9.227	13-07-09	TEODORO CAMACHO HERNÁNDEZ	Cambio de calificación de I-B1 a I-A
26	9.228	13-07-09	NORBERTO ROBAYNA SAAVEDRA	
27	9.229	13-07-09	CARLOS HERNÁNDEZ APARICIO	
28	9.230	13-07-09	BEGOÑA PÉREZ APARICIO	

29	9.237	13-07-09	IMPERIO VIÑA PADRÓN	Ampliación de SRAR II en Mácher
30	9.241	13-07-09	JUANA Mª NIEVES RIVEROL BORGES Y OTROS	Modificaciones en UA-T7
31	9.242	13-07-09	JUAN JESÚS ACUÑA BORGES Y OTROS	Cambio de sistema del SUSNO-6T
32	9.244	13-07-09	JUAN JESÚS ACUÑA BORGES	Aumentar el SRP Minera y desviar el trazado del eje Órzola-Playa Blanca

33	9.245	13-07-09	JOSÉ BERMÚDEZ CABRERA	Ampliación de SRAR en Tegoyo
34	9.246	13-07-09	JOSÉ BERMÚDEZ CABRERA	Ampliación de SRAR en Conil
35	9.248	13-07-09	DOLORES HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ	No inclusión de parcela en EL-T7
36	9.268	13-07-09	FELICIDAD CABRERA RODRÍGUEZ	Eliminar paso peatonal público
37	9.273	13-07-09	JENARO DÍAZ MESA	Aumentar edificabilidad en CM-1
38	9.275	13-07-09	JENARO DÍAZ MESA	Cambiar clasificación de suelo, de SUSNO a SUNCU
39	9.276	13-07-09	NORBERTO ROBAYNA SAAVEDRA	Aumento de edificabilidad
40	9.277	13-07-09	JENARO DÍAZ MESA Y OTROS	Eje Órzola-Playa blanca
41	9.284	13-07-09	PARTIDO POPULAR	General
42	9.286	13-07-09	ERNESTO DUARTE CABRERA Y OTRO	Calificar SUSNO industrial
43	9.287	13-07-09	ERNESTO DUARTE CABRERA	Eliminar camino público
44	9.288	13-07-09	ERNESTO DUARTE CABRERA	Cambio de SRPP a SRPMinera
45	9.290	13-07-09	EMILIA MORALES MARTÍN	Modificación trazado de calle

46	9.377	10-07-09 15-07-09	MARGARITA NIEVES RAMÍREZ CURBELO	Varias zonas
47	9.378	10-07-09 15-07-09	BLANCA FAJARDO LÓPEZ	UA-PC7 y UA-PC5
48	9.393	10-07-09 15-07-09	ALFRED BERTHOLD HUMMEL	Trazado Camino El Rincón

Las anteriores sugerencias se pueden agrupar por temática común, como sigue:

1. Solicitudes no incluidas en el ámbito de ordenación del Plan General de Ordenación de Tías

En esta categoría se encuentra un conjunto de sugerencias que no pueden ser resueltas por el Plan General por no formar parte del ámbito de ordenación del mismo, debiendo remitirse su regulación al instrumento de ordenación correspondiente.

De este modo, las sugerencias nº 1 y 10 solicitan un equipamiento estructurante insular a ubicar por el Plan General en suelo industrial. Esta sugerencia no puede ser estimada puesto que no es el Plan General el instrumento de ordenación adecuado para habilitar un equipamiento de la entidad solicitada, sino que éste debe ser recogido en el Plan Insular de Ordenación.

Otro grupo de sugerencias (nº 2, 5 y 34) solicitan modificaciones en la ordenación pormenorizada o ampliaciones de la delimitación de suelo, sin poder estimarse por estar ubicadas estas solicitudes en el ámbito de ordenación del Plan Especial de La Geria.

Por otra parte, las sugerencias nº 32 y nº 40 solicitan desviar el trazado del eje Órzola-Playa Blanca, y la nº 41 solicita, entre otras cosas, resolver el acceso al Lugar de Abajo. En ambos casos no procede estimar la solicitud puesto que debe ser el Cabildo el que resuelva estas cuestiones. En el caso del eje Órzola-Playa Blanca se debe aclarar que el trazado es orientativo y que no es competencia del Plan General proceder a su modificación. Igualmente, el acceso al Lugar de Abajo debe ser abordado por el Cabildo.

También se contiene en la sugerencia nº 41 otro supuesto de obligatoria remisión de la solicitud al instrumento de ordenación adecuado, por carecer de competencia el Plan General para hacerlo. Así, en esta sugerencia se solicita que se acometa la entrada al aeropuerto de Guacimeta. Igualmente se contesta la imposibilidad de estimar esta sugerencia puesto que procede únicamente a través de modificación del Plan Insular.

Por último, la sugerencia nº 41 solicita también suelo urbanizable para uso recreativo y suelo necesario para la ampliación del campo de golf. Estas solicitudes no pueden ser estimadas puesto que es el Plan Territorial de Ordenación Turística Insular el que ubica estos usos, de manera que si no queda habilitado por el Plan Territorial no puede recogerlo el Plan General.

2. Ampliaciones de la delimitación de suelo urbano o rústico de asentamiento rural del Plan General

Integran esta categoría una serie de sugerencias (nº 4, 7, 8, 16 y 33) que solicitan una ampliación de suelo urbano en Tías (Lugar de Abajo) o de suelo rústico de asentamiento rural en la Vega de Tegoyo, Mácher o Tías (Los Lirios), delimitados en el Plan General.

Salvo en el caso de la sugerencia nº 16 en la que la parcela del alegante se ha reducido con respecto a las Normas Subsidiarias y una vez estudiada la estructura de la propiedad procede incluir la parcela en el suelo rústico de asentamiento rural I, Los Lirios, en el resto de los casos no procede modificar las delimitaciones del suelo, manteniendo la ordenación planteada y desestimando las solicitudes.

3. Modificaciones de las actuaciones de urbanización propuestas por el Plan General.

En este grupo de sugerencias se encuentra la nº 3, 6, 13, 14, 17, 30 y 31.

En el caso de la sugerencia nº 3 se solicita no estar incluido en el Sector R-12-PC alegando que la calle trazada en el Avance del Plan General afecta a su propiedad y provoca una disminución de superficie de su parcela. Se desestima manteniendo la ordenación propuesta.

La sugerencia nº 6 solicita la eliminación en la Unidad de Actuación UA-T-8 de calles y rotonda en la c/ Fajardo, Tías, puesto que se le ha afectado su parcela. Se estima parcialmente en el sentido de estudiar el trazado de la rotonda en el trámite de Aprobación Inicial del documento.

La nº 13 solicita modificar el trazado de la Rambla ubicada al Norte de Pocillos porque le afecta a su parcela, e igualmente, que se le incluya en el sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado TS-10-PC. Se desestima la sugerencia por necesidades de la ordenación propuesta.

La nº 14 solicita salir de la Unidad de Actuación PC-7. Esta solicitud se estima puesto que en el Avance del Plan General ya la parcela del alegante no se encuentra incluida en la Unidad de Actuación.

La nº 17 solicita que su parcela no sea incluida en la delimitación del sector de suelo urbanizable SUSNO-R-4-T, no procediendo su estimación por la necesidad de mantener la ordenación planteada en el Plan General.

La nº 30 solicita modificaciones en la Unidad de Actuación T-7, en concreto, el Espacio Libre. Se estima estudiándose el ajuste de este Espacio Libre dentro de la Unidad.

La nº 31 solicita un cambio de sistema en el suelo urbanizable sectorizado no ordenado 6 T y aumentar el aprovechamiento asignado al mismo. No procede la solicitud porque ya se aumentó el aprovechamiento en el Avance y se mantiene el sistema de ejecución.

4. Modificaciones en la clasificación y categorización del suelo o en la ordenación pormenorizada de los núcleos urbanos o de los asentamientos rurales.

En este grupo de sugerencias la temática es diversa. Algunos alegantes solicitan cambios de uso en sus parcelas (nº 9 y nº 18). La sugerencia nº 9 se estima puesto que la parcela del alegante tiene realmente uso dotacional pero por error, el Plan General vigente la calificó como residencial turístico.

La sugerencia nº 18 solicita que se contemple como compatible con el uso residencial el uso hostelero en Los Mojones. Se estima en el sentido de estudiar si es viable esta compatibilidad de usos en la tipología edificatoria en que se encuentra, y con qué condicionantes de volumen, ocupación, acceso y demás.

Otra temática que se repite en este grupo es la incorporación en el Plan General de una vía o camino preexistente (nº 12), la modificación del trazado de una nueva calle (nº 20, 21) o la eliminación del paso peatonal público en Puerto del Carmen (nº 36). Las primeras sugerencias se estiman en el sentido de incorporar para la Aprobación Inicial la vía que solicita la sugerencia nº 12 al contener esta fase la ordenación pormenorizada suficiente del sector de suelo urbanizable en que se ubica el trazado de la calle y de estudiar en las nº 20 y 21 el trazado de las calles propuestas para su mejor solución en el Plan General.

La nº 36 se desestima por resultar necesario el paso peatonal público que se reclama, manteniendo la ordenación propuesta.

Existe otro grupo de sugerencias que solicitan cambios en la clasificación y categorización del suelo en que se ubican las parcelas de los alegantes. Así, la nº 15, la 17 y la 38 solicitan que se cambie la clasificación del suelo a urbano, la nº 19 solicita que se clasifique en su parcela un suelo urbanizable de uso industrial y las nº 22, 23 y 32 solicitan que se amplíe la clasificación del suelo rústico de protección minera delimitado en el Avance del Plan General puesto que ha sido reducido respecto del Plan General vigente.

Con carácter general las sugerencias que integran este grupo han sido desestimadas por necesidades de la ordenación planteada o derivadas de los requerimientos legales que conlleva el proceso de adaptación del Plan General a 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 y el resto de la legislación sobrevenida, manteniendo, por tanto, el modelo del Plan General. Sin embargo, en alguno de los casos se trata de errores de interpretación o de lectura de plano con lo cual lo solicitado ya estaba incorporado en el Plan, o se considera necesario replantear la ordenación propuesta en algún sector con lo cual se estiman parcialmente y en el sentido comentado.

Un último grupo de solicitantes pide cambios de tipología edificatoria, aumento de edificabilidad, ampliación de la parcela para cumplir con la parcela mínima en el asentamiento, modificaciones de Espacios Libres planteados o modificaciones en el número de plantas en Tías y Puerto del Carmen. En general estas sugerencias han sido desestimadas puesto que no procede lo solicitado, manteniéndose la ordenación propuesta. En este grupo se encuentran la sugerencia nº 25, 26, 27, 28, 29, 35, 37, 39 y 41.

5. Temas varios.

En este grupo se encuentra un número de sugerencias no englobables en ninguna de las anteriores categorías.

De esta forma, la sugerencia nº 11 solicita poder materializar las doscientas plazas hoteleras que la alegante tiene concedidas pero que en cumplimiento de los estándares turísticos no le caben en la parcela.

Las sugerencias nº 24 y 41 solicitan incluir en el documento del Plan General el Plan de Movilidad y el Catálogo y demás contenido patrimonial.

Además, la sugerencia nº 41 solicita que el Plan General contemple uso sanitario suficiente, usos turísticos y comerciales, y usos ganaderos.

Este grupo de solicitudes se contesta de manera diversa puesto que en el caso de los documentos integrantes del Plan y de los usos, ya el Plan General incluye las solicitudes efectuadas.

Finalmente, en el caso de la sugerencia nº 11 se estima en el sentido de que se estudiará la mejor solución y se incorporará en la fase de Aprobación Inicial.

1.3 CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.

Las diferencias que el presente documento de revisión incorpora con respecto al Plan General vigente responden al resultado de los trámites de participación pública y consulta realizados en la fase de Avance de la revisión, y a la aplicación del marco legislativo actual.

El contenido documental que se entrega en esta fase de Aprobación Inicial a consideración de las Administraciones públicas afectadas y objeto de información pública es el siguiente:

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TÍAS. ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO.
FASE DE APROBACIÓN INICIAL

VOLUMEN I	TOMO 1	MI	Textos		
			MEMORIA INFORMATIVA		
VOLUMEN II	TOMO 2.1	IA	Planos de Información Ambiental		
			IA-01	Situación Topográfico	1_20.000
			IA-02	Hipsométrico	1_20.000
			IA-03	Clinométrico	1_20.000
			IA-04	Geológico	1_20.000
			IA-05	Geomorfológico	1_20.000
			IA-06	Áreas de Interés Geológico / Geomorfológico	1_20.000
			IA-07	Clima	1_20.000
			IA-08	Hidrográfico	1_20.000
			IA-09A	Edafología	1_20.000
			IA-09B	Capacidad Agrológica del suelo	1_20.000
			IA-10	Vegetación	1_20.000
			IA-11	Áreas de Interés Faunístico	1_20.000
			IA-12	Patrimonio Cultural	1_20.000
			IA-13	Calidad Visual del Paisaje	1_20.000
			IA-14	Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 (Lic's y ZEPA's)	1_20.000
IA-15	Usos y Coberturas del suelo	1_20.000			
IA-16	Impactos ambientales	1_20.000			
VOLUMEN II	TOMO 2.2	IT	Planos de Información Territorial		
			IT-01	Análisis del Sistema Territorial	1_12.500
			IT-02	Infraestructuras Viarias	1_20.000
			IT-03	Sistemas Generales Existentes y Programados	1_20.000
			IT-04A	Dotaciones y Equipamientos Existentes	1_10.000
			IT-04B	Dotaciones y Equipamientos Existentes	1_10.000
			IT-04C	Dotaciones y Equipamientos Existentes	1_10.000
			IT-05	Censo de Edificaciones no Amparadas por licencia	1_20.000
			IT-06	Redes de Infraestructuras	1_20.000
			IT-07	Categorías Alojativas	1_5.000
VOLUMEN II	TOMO 2.3	RJ	Planos de Régimen Jurídico		
			RJ-01	ÁREAS PROTEGIDAS: Planeamiento Vigente:ENP y PIOL	1_20.000
			RJ-02	Afecciones del Planeamiento Sectorial	1_20.000
			RJ-03A	Planeamiento Vigente	1_10.000
			RJ-03B	Planeamiento Vigente	1_10.000
			RJ-03C	Planeamiento Vigente	1_10.000
			RJ-04A	Ámbitos y Sectores con gestión remitida PGO 2005	1_10.000
			RJ-04B	Ámbitos y Sectores con gestión remitida PGO 2005	1_10.000

VOLUMEN III	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	TOMO 2.4	Planos de Diagnóstico Ambiental			
			DA	DA-00	Unidades ambientales	1_20.000
				DA-01	Problemática Ambiental	1_20.000
				DA-02	Limitaciones de uso	1_20.000
				DA-03	Calidad para la Conservación	1_20.000
				DA-04	Valor Cultural	1_20.000
				DA-05	Capacidad de uso	1_20.000
				DA-06	Zonas de Interés Agrícola de la Periferia Urbana	1_20.000
				DA-07	Áreas Prioritarias para su Ordenación Paisajística Pormenorizada	1_20.000
		DA-08	Riesgos	1_20.000		
		TOMO 2.5	DU	Planos de Diagnóstico Urbanístico		
				DU-01A,B,C,D	Niveles de ejecución de la urbanización de los núcleos	1_5.000
				DU-02.1,2,...,23	Estructura de la propiedad	1_3.000/5.000
				DU-03A	Consolidación edificatoria de los núcleos de población	1_10.000
				DU-03B	Consolidación edificatoria de los núcleos de población	1_10.000
	DU-03C			Consolidación edificatoria de los núcleos de población	1_10.000	
	DU-04			Compatibilidad de la delimitación de los asentamientos vigentes (PGO 2005) y el PIOL (2003) en tramitación.	1_20.000	
	DU-05	Diagnóstico de la capacidad de acogida poblacional de los asentamientos rurales	1_5.000			
	DU-06	Invariantes y variantes del modelo de ordenación	1_20.000			
	VOLUMEN III	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	Textos			
			TOMO 3.1	MO	1.1	MEMORIA DE ORDENACIÓN
						Introducción
						Objetivos y criterios de la ordenación
						Elementos de ordenación estructural
El proceso de elaboración seguido para la revisión de PGO.						
El modelo de ordenación territorial						
La ordenación de la ciudad turística						
La ordenación de los núcleos tradicionales: Tías, Macher, La asomada, Vega de Tegoyo, Conil y Masdache						
Dotaciones y Equipamientos						
Justificación del cumplimiento de los requisitos legales						
Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan						
TOMO 3.2			NE	NORMATIVA ESTRUCTURAL		
TOMO 3.3			SG	FICHERO DE SISTEMAS GENERALES		
VOLUMEN III			ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	Planos		
	TOMO 3.4	PO		Planos de Ordenación Estructural		
				PO-00A	Alternativa de Ordenación 0	1_20.000
				PO-00B	Alternativa de Ordenación I	1_20.000
				PO-01	Estrategia de transformación del modelo	1_20.000
				PO-02	Clasificación y Categorización del Suelo	1_12.500
				PO-02A	Clasificación y Categorización del Suelo	1_10.000
				PO-02B	Clasificación y Categorización del Suelo	1_10.000
				PO-02C	Clasificación y Categorización del Suelo	1_10.000
				PO-03A	Estructura general del territorio y usos globales del suelo	1_10.000
				PO-03B	Estructura general del territorio y usos globales del suelo	1_10.000
				PO-03C	Estructura general del territorio y usos globales del suelo	1_10.000
				PO	Textos	

VOLUMEN V	ANEXOS	TOMO 4.1	NP	NORMATIVA PORMENORIZADA				
		TOMO 4.2	AU	JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO				
		TOMO 4.3	OU	FICHERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA				
		TOMO 4.4	EEF	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIONES.				
				INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (art. 15,4 TR LS'08)				
		Planos						
				Planos de Ordenación Pormenorizada. Alineaciones y Rasantes				
		TOMO 4.5		PO-03A	Alineaciones y Rasantes. La Asomada		1_2.000	
				PO-03B	Alineaciones y Rasantes. Vega de Tegoyo y Conil		1_2.000	
				PO-03C-1,2	Alineaciones y Rasantes. Macher		1_2.000	
		PO-03D-1,2,3,4	Alineaciones y Rasantes. Tías		1_2.000			
		PO-03E	Alineaciones y Rasantes. Playa Honda		1_2.000			
		PO-03F-1,2,,10	Alineaciones y Rasantes. Puerto del Carmen		1_2.000			
Planos de Ordenación Pormenorizada. Régimen de Usos y Tipologías								
TOMO 4.6		PO-04A	Régimen de Usos y Tipologías. La Asomada		1_2.000			
		PO-04B	Régimen de Usos y Tipologías. Vega de Tegoyo y Conil		1_2.000			
		PO-04C-1,2	Régimen de Usos y Tipologías. Macher		1_2.000			
		PO-04D-1,2,3,4	Régimen de Usos y Tipologías. Tías		1_2.000			
		PO-04E	Régimen de Usos y Tipologías. Playa Honda		1_2.000			
		PO-04E-1,2,,,10	Régimen de Usos y Tipologías. Puerto del Carmen		1_2.000			
Planos de Ordenación Pormenorizada. Ámbitos y Sectores con Gestión, Ejecución y/o Planeamiento remitido								
TOMO 4.7		PO	PO-05	Ámbitos y Sectores con Planeamiento y/o Gestión Remitidos	1_10.000			
Planos de Ordenación Pormenorizada. Programación de Actuaciones Públicas								
TOMO 4.8		PO	PO-06	Programación de Actuaciones Públicas	1_12.500			
TOMO 5.1	ISA	INFORME DE SOSTENIBILIDAD						
TOMO 5.2	EM	ESTUDIO DE MOVILIDAD						
TOMO 5.3	APGO	RESUMEN EJECUTIVO DE LAS ALTERACIONES DEL PLAN VIGENTE.CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 11.2 DE LA LEY 8/2007			1_12.500			
DOCUMENTOS DE DESARROLLO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA INCORPORADA								
		SUSO-R-6-TIAS	Textos					
			Memoria					
			Normativa					
			Planos					
			Situación y emplazamiento			1_10.000		
			Delimitación			1_2.000		
			Determinaciones de OP			1_2.000		
			Usos actuales del suelo			1_2.000		
			Red viaria y accesibilidad			1_2.000		
			Edificaciones e infr. Existentes			1_2.000		
			Identificación Patrimonio cultural			1_2.000		
			Información catastral			1_2.000		
			Geológico-Geomorfológico			1_2.000		
			Vegetación			1_2.000		
			Calidad visual			1_2.000		
			Impactos ambientales preexistentes			1_2.000		

	TOMO 5.4	DOP		Riesgos naturales	1_2.000
				Diagnóstico ambiental integrado	1_2.000
				Alternativa 1	1_2.000
				Alternativa 2	1_2.000
				Alternativa 3	1_2.000
				Regimen de usos y tipologías	1_1.000
				Alineaciones y Rasantes	1_1.000
				Reserva EL, Dot y Sistemas Generales incluidos	1_1.000
				Delimitación de la Unidad de actuación	1_1.000
				Red de saneamiento	1_1.000
				Red de pluviales	1_1.000
				Red de abastecimiento	1_1.000
				Red de riego	1_1.000
				Red alumbrado público y B.T.	1_1.000
				Red alumbrado público B.T. y M.T.	1_1.000
				Formalización orientativa de la propuesta	1_1.000
				Relación con Medio Rural y Tejido Urbano	1_1.000
				Textos	
				Memoria	
				Planos	
				Situación	1_20.000
				Emplazamiento	1_3.500
				Topográfico-Catastral	1_1.000
				Usos actuales del suelo	1_1.000
				Red viaria y accesibilidad	1_1.500
				Zonificación general	1_1.000
				Parcelación	1_1.000
				Alineaciones y Rasantes	1_1.000
				Unidades de actuación	1_1.000
				Saneamiento	1_1.000
				Abastecimiento y riego	1_1.000
				Red de Media Tensión	1_1.000
				Red de Baja Tensión	1_1.000
				Telefonía y Telecomunicaciones	1_1.000
				Alumbrado público	1_1.000
				Textos (ISA)	
				Memoria	
				Planos (ISA)	
				Unidades ambientales	1_2.000
				Problemática ambiental	1_2.000
				Limitaciones de uso	1_2.000
				Calidad para la conservación	1_2.000
				Capacidad de uso	1_2.000
				Localización	1_2.000
				Geotécnico	1_2.000
				Geomorfología	1_2.000
				Vegetación	1_2.000
				Impactos ambientales preexistentes	1_2.000
				Usos suelo	1_2.000
	TOMO 5.4	DOP	SUS-TS-10- PUERTO DEL CARMEN		

		Calidad visual Paisaje	1_2.000	
TOMO 5.5	CU	CONVENIOS URBANÍSTICOS		
TOMO 5.6	DE	DOCUMENTO DE ESTRATEGIA		
TOMO 5.7	RG	PREVENCIÓN DE RIESGOS		
TOMO 5.8	PMM 1	PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DEL CARMEN		
		Textos		
			Memoria	
			Normativa	
			Estudio Económico Financiero	
		Planos		
		INFORMACIÓN AMBIENTAL Y CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES		
		01.	Situación y emplazamiento	1_20.000
		02-A1/A2	Vegetación	1_2.000
		03-A1/A2	Impactos preexistentes	1_2.000
		PLANEAMIENTO VIGENTE		
		04.	Plan General Municipal de Ordenación 2005	1_5.000
		TRANSFORMACIÓN DE LA TRAMA		
		05.	Fotografías aéreas-serie evolutiva	1_20.000
		SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS		
		06-A1/A2	Sistema viario	1_2.000
		07-A1/A2	Parcelación	1_2.000
		08-A1/A2	Usos urbanos pormenorizados actuales	1_2.000
		09.	Elementos y áreas de interés	1_2.000
		10-A1/A2	Catastral 2009	1_2.000
		11-A1/A2	Censo de edificación de obra nueva	1_2.000
		MORFOLOGÍA URBANA		
		12-A1/A2	Relación viario / Parcelación / Ocupación	1_2.000
		13-A1/A2	Tamaño de parcelas / Superficies	1_2.000
		MORFOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN		
		14-A1/A2	Tipología de la edificación	1_2.000
		15-A1/A2	Altura de la edificación	1_2.000
		16-A1/A2	Tipología de alojamiento turístico	1_2.000
		17-A1/A2	Categoría y estado del alojamiento turístico	1_2.000
		18-A1/A2	Explotación del alojamiento turístico	1_2.000
19-A1/A2	densidad de plazas alojativas	1_2.000		
20-A1/A2	Antigüedad de la edificación de los alojamientos turísticos	1_2.000		
ESTADO Y CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS				
SISTEMA VIARIO				
21-A1/A2	Estado de conservación y utilización	1_3.000 / 1_500		
22-A1/A2	Alineaciones Exterior-Interior	1_2.000		
23-A1/A2	Tráfico	1_2.000		
24-A1/A2	Transporte Público	1_2.000		
25-A1/A2	Red de Saneamiento	1_2.000		
26-A1/A2	Red de Pluviales	1_2.000		
27-A1/A2	Red Eléctrica	1_2.000		
28-A1/A2	Red de Abastecimiento de agua	1_2.000		
29-A1/A2	Red de Telefonía	1_2.000		
30-A1/A2	Red de Alumbrado público	1_2.000		

TOMO 5.9	PMM 2	31	Niveles de Iluminación	1_5.000	
		32-A1/A2	Sistema de recogida de residuos	1_2.000	
		ORDENACIÓN			
		33-A1/A2	Ámbito de actuación	1_2.000	
		34-A1/A2	Sistema de infraestructura viaria	1_2.000	
		35-A1/A2	Alineaciones y rasantes	1_2.000	
		USOS Y TIPOLOGÍAS			
		36-A1/A2/A3	Actuaciones en espacio público y privado	1_1.000	
		SEGUNDO PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DEL CARMEN			
		Textos			
			Memoria-Anexo 1-Anexo 2		
			Normativa		
			Estudio Económico Financiero		
			ISA-fichero privado-fichero público		
			Memoria Ambiental		
		Planos			
		DESCRIPCIÓN DEL NÚCLEO			
		PI-01	Ámbito de referencia territorial. Zonas de estudio	1_5.000	
		PLANEAMIENTO VIGENTE			
		PI-02	Plan General de Ordenación vigente	1_5.000	
		PI-03	Zonas áreas de ordenación según PGO vigente	1_5.000	
		ANÁLISIS AMBIENTAL			
		PI-04	Geología y áreas de interés geológico	1_5.000	
PI-05	Geomorfología y áreas de interés geomorfológico	1_5.000			
PI-06	Clima	1_5.000			
PI-07	Hidrología	1_5.000			
PI-08	Suelos y capacidad agrológica	1_5.000			
PI-09	Vegetación y áreas de interés florístico	1_5.000			
PI-10	Fauna y áreas de interés faunístico	1_5.000			
PI-11	Categorías de protección (EENN)	1_5.000			
PI-12	Calidad visual del paisaje	1_5.000			
PI-13	Patrimonio cultural	1_5.000			
PI-14	Riesgos naturales	1_5.000			
PI-15	Impactos ambientales preexistentes	1_5.000			
ANÁLISIS DE USOS					
PI-16 A1/A2/A3	Usos pormenorizados. Estado actual	1_2.000			
PI-17 A1/A2/A3	Uso de los establecimientos turísticos	1_2.000			
PI-18 A1/A2/A3	Red Viaria: Descripción y Categorización	1_2.000			
PI-19 A1/A2/A3	Red Viaria: Alineaciones exterior-interior. Anchos de vías	1_2.000			
PI-20 A1/A2/A3	Red Viaria: Movilidad-Distancias	1_2.000			
PI-21	Red Viaria: Movilidad-Transporte público	1_5.000			
PI-22 A1/A2/A3	Red Viaria: Estacionamiento y aparcamiento	1_2.000			
PI-23 A1/A2/A3	Red Viaria: Movilidad-Residuos	1_2.000			
ANÁLISIS DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS					
PI-24 A1/A2/A3	Análisis de los espacios libres públicos	1_2.000			
ANÁLISIS DE LA MORFOLOGÍA URBANA					
PI-25	Morfología urbana: Manzanas	1_5.000			
PI-26 A1/A2/A3	Parcelación. Tamaño de parcelas	1_2.000			
PI-27 A1/A2/A3	Ocupación. Relación edificado-no edificado	1_2.000			

PI-28 A1/A2/A3	Viaro y parcelación	1_2.000
ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN Y DEL PRODUCTO TURÍSTICO		
PI-29 A1/A2/A3	Tipología de la edificación	1_2.000
PI-30 A1/A2/A3	Altura de la edificación	1_2.000
PI-31 A1/A2/A3	Tipología y categoría de los establecimientos turísticos	1_2.000
PI-32 A1/A2/A3	Plazas de alojamiento en los establecimientos turísticos	1_2.000
PI-33 A1/A2/A3	Antigüedad y estado de los establecimientos turísticos	1_2.000
SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL		
PD-01	Unidades ambientales	1_5.000
PD-02	Problemática ambiental	1_5.000
PD-03	Limitaciones de uso	1_5.000
PD-04	Calidad para la conservación	1_5.000
PD-05	Diagnóstico de potencialidades	1_5.000
SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO TERRITORIAL		
PD-06 A1/A2/A3	Síntesis de diagnóstico territorial 1. Edificación. Viario	1_2.000
PD-07 A1/A2/A3	Síntesis de diagnóstico territorial 2. Espacios libres públicos	1_2.000
PLANOS DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN		
A-01-01	Estrategia en espacio público alternativa 0	1_5.000
A-01-02	Estrategia en espacio público alternativa 1	1_5.000
A-01-03	Estrategia en espacio público alternativa 2	1_5.000
A-02-01	Estrategia en espacio privado alternativa 0	1_5.000
A-02-02	Estrategia en espacio privado alternativa 1	1_5.000
A-02-03	Estrategia en espacio privado alternativa 2	1_5.000
A-03-01	Estrategia de movilidad alternativa 0	1_5.000
A-03-02	Estrategia de movilidad alternativa 1	1_5.000
A-03-03	Estrategia de movilidad alternativa 2	1_5.000
PLANOS DE ORDENACIÓN		
PO-01	Ámbito de actuación	1_5.000
PO-02	Propuesta de movilidad	1_5.000
PO-03	Intervenciones en espacio público	1_5.000
PO-04	Intervenciones en espacio privado	1_5.000
PO-05	Régimen de usos y tipologías	1_5.000
PO-06	Programa de actuación	1_5.000

2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

2.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PGO VIGENTE EN EL MUNICIPIO

El municipio de Tías cuenta con un documento de Plan General de Ordenación, en adelante PGO, adaptado plenamente al TRLOTENC, definitivamente aprobado por la COTMAC el 28 de julio de 2005 y publicado en el BOC nº 162, de 19 de agosto de 2005.

Los objetivos urbanísticos que establece el PGO vigente, se sintetizan en los siguientes:

1. Adecuar el modelo de ordenación planteado para el municipio al TRLOTENC y, en la medida de lo posible, al Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, que pese a no encontrarse adaptado a dicho instrumento legal supone un marco en el que compatibilizar el PGO.
2. Ordenar el suelo de acuerdo a las necesidades de la demanda y de forma compatible con los valores naturales o paisajísticos presentes en el territorio.
3. Clasificar el suelo rústico, de conformidad con las exigencias del TRLOTENC, de acuerdo a sus necesidades de protección ambiental, económica, territorial o por tratarse de asentamientos poblacionales, estableciendo las medidas de protección adecuadas a la conservación de los recursos naturales, culturales, paisajísticos, y/o productivos y que determinan las respectivas calificaciones, promoviendo la utilización racional de los recursos naturales y patrimoniales, y delimitando áreas de asentamientos de población de acuerdo a sus peculiaridades morfológicas, formación y evolución.
4. Ajustar la categorización del suelo rústico al Plan Insular de Ordenación de Lanzarote con criterios de máximos especialmente en relación con los asentamientos rurales y los límites a los desarrollos urbanos, garantizando la compatibilidad entre ambos.
5. Dotar a la población de los equipamientos adecuados a sus necesidades, en atención a sus características.
6. Potenciar la mejora de la red de comunicaciones, apuntando soluciones a los problemas de accesibilidad viaria y de conexión entre núcleos.
7. Conservar, rehabilitar y potenciar los núcleos y elementos de interés natural y patrimonial, garantizando la conservación de sus valores y su disfrute público compatible.

2.2 OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DEL PGO

A la vista de los problemas detectados, la información urbanística y del diagnóstico ambiental y urbanístico realizado en torno a la situación actual del municipio tras la aprobación del PGO-2005, adaptación al TRLOTENC, y en el marco del objetivo general de Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, se plantea el logro de los siguientes objetivos específicos como modelo municipal de planeamiento urbanístico:

1. Habilitar materialmente la transformación del suelo razonablemente necesario para dar respuesta a las necesidades de los crecimientos previsibles de la población en el horizonte temporal del PGO (2012-2022).

En este sentido, se propone, sin que ello suponga una modificación sustancial de las delimitaciones que para los núcleos de población se estableció por el PGO-2005, en el marco de modelo comarcal e insular establecido por el Plan Insular, habilitar el suelo necesario para absorber los crecimientos poblacionales previsibles hasta el año horizonte de 2020, evaluado en 34.662 habitantes permanentes, crecimientos que preferentemente deberían localizarse en los núcleos de suelo urbano, especialmente en Tías y Mácher, y de forma más limitada en Puerto del Carmen, ya que en este núcleo es necesario proceder a la especialización de usos residencial o turístico. Para el resto de los núcleos de naturaleza tradicional se propone limitar su crecimiento estrictamente a las dinámicas endógenas, de acuerdo a lo establecido en su apartado específico de la presente Memoria de Ordenación.

2. Mantener el sistema de núcleos de población y el carácter de éstos establecido por el Plan Insular.

En relación con la ordenación de los núcleos de población identificados en el municipio, se estructuran en cuatro grupos en base a sus características:

A. Núcleos rurales.

En este grupo se englobaría a los núcleos situados en la mitad norte del municipio, es decir, La Asomada, Vega de Tegoyo, Conil y Masdache, todos ellos en mayor o menor medida afectados por la Ley de Espacios Naturales de Canarias. Con respecto a estos núcleos los objetivos del Plan son:

1. Mantener su actual categorización de suelo rústico de asentamiento rural, con las características tipológicas de edificaciones aisladas de baja densidad ($0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$ - $0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$) y fomentar el crecimiento endógeno.
2. Los ámbitos afectados por el Paisaje Protegido de la Geria - parte de La Asomada, Vega de Tegoyo y Conil y totalmente Masdache- se ordenan pormenorizadamente por el presente PGO, con carácter transitorio hasta la entrada en vigor de su instrumento de ordenación.
3. En todo caso, limitar los crecimientos de suelo a puntuales ajustes de las delimitaciones establecidas por las Normas Subsidiarias, refrendadas en su día por el Plan Insular del 91, si bien a este respecto hemos de explicitar la detección de errores de medición, tanto en las Normas Subsidiarias, como en el Plan Insular, al limitarse éste a recoger las propuestas de las Normas, errores que consideramos de importancia en el caso de La Asomada, donde se aprecia una diferencia de aproximadamente 10 Has.

B. Mácher.

Con respecto a este núcleo, el Plan se plantea como objetivo potenciar, de acuerdo al modelo territorial insular y municipal, su carácter de núcleo rural de descongestión. En ese sentido, la ordenación que se proponga deberá

habilitar suelo en cantidad suficiente para absorber los crecimientos poblacionales previstos, en especial los que pudieran derivarse de las restricciones de crecimiento de población que se imponen a Puerto del Carmen.

C. Tías.

Con respecto a este núcleo, el Plan se plantea su consolidación como centro municipal, potenciando la concentración de la población residencial y de las principales dotaciones y servicios municipales con destino a esta población.

D. Puerto del Carmen.

Es el principal núcleo turístico de Lanzarote. En él se localiza más del 40% de la capacidad alojativa insular. Sus mayores problemas vienen motivados por la mezcla de usos y la obsolescencia de la edificación y la urbanización. El principal objetivo del Plan es la articulación de usos en zonas o ámbitos, con características de uso y problemáticas similares. Así, con independencia de las restricciones o criterios que pudieran resultar del Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular, se propone considerar al menos tres grandes ámbitos:

- **Ámbito con uso residencial y turístico, albergando el núcleo antiguo de la Tiñosa.** Este ámbito se localizaría en el extremo Oeste del núcleo (La Tiñosa- Los Mojones).
- **Ámbito con mezcla de usos residencial-turístico-comercial y las deficiencias de infraestructuras,** delimitado como área de renovación urbana y ordenada en este Plan.
- **Ámbito de uso específicamente turístico,** quedando el uso residencial en situación legal de fuera de ordenación, que englobaría el resto del suelo delimitado para el núcleo de Puerto del Carmen.

3. La Rehabilitación Urbana de Puerto del Carmen.

1) Aumentar el atractivo turístico del litoral

Se pretende recuperar la visibilidad al mar desde la Avenida de Las Playas, creando una plaza en la cubierta de la nueva edificación que da continuidad al espacio público de la Avenida de Las Playas y potenciando el eje del litoral con espacios de calidad que incrementan el valor de la oferta turística.

2) Crear una red potente de piezas urbanas que revaloricen el conjunto del sistema urbano.

Se propone insertar una serie de espacios, edificados o no, generadores y contenedores de actividades especiales que hagan vibrar cada una de las diferentes zonas, revalorizándolas e integrándolas en las distintas actuaciones propuestas, al objeto de que las mismas contribuyan a la regeneración y puesta en valor paisajística del sector.

3) Crear áreas diferenciadas, especializadas en usos globales

Se trata de establecer usos globales diferenciados con la intención de evitar los problemas derivados de las situaciones de mezcla de usos presentes en Puerto del Carmen reubicando los usos residenciales que se encuentren más próximos a la Avenida de las Playas. De este modo contribuimos a una ordenación racional del

territorio incidiendo en la organización espacial del uso residencial y turístico en el suelo urbano con miras a evitar que su coexistencia no ordenada determine conflictos de funcionalidad y así dar prioridad a la renovación y rehabilitación urbana.

4) Propiciar una mejora general del espacio y de las instalaciones turísticas

Se pretende instrumentar una rehabilitación integral del espacio y de las instalaciones turísticas, renunciando al crecimiento de alojamiento en la zona y a sus consecuencias negativas sobre el sistema litoral. Para ello es necesario incrementar el valor y el atractivo de la zona, mejorar su imagen, reducir y mejorar la oferta de alojamiento turístico e impulsar actividades de ocio destinadas a potenciar el destino turístico.

5) Reestructurar y recualificar el sistema de movilidad

La existencia de ciertas áreas donde se reúnen en un espacio más o menos limitado los usos y funciones urbanas, y la facilidad de acceso a las dotaciones y equipamientos turísticos, conducen a la reducción de las necesidades de grandes desplazamientos.

En ésta línea, se plantea una revitalización de las vías públicas entendidas como calles más verdes, reconsiderando su utilización en función del nuevo modelo de movilidad y transporte, haciéndolas más verdes y arboladas y dimensionándolas al objeto de dotarlas de una funcionalidad adecuada a un tráfico contenido, que sin dejar de posibilitar el tráfico rodado, pone en valor la tranquilidad que han de transmitir para el peatón y las personas de movilidad reducida.

En la revitalización de las vías se crean Bulevares y amplios paseos, que sirven de accesos a los comercios y establecimientos alojativos, así como de transición entre el espacio público y el privado.

4. La densificación de la población y la complejidad social y funcional.

Sobre la base de lo expuesto en el punto anterior respecto al carácter de los distintos núcleos de población, el Plan plantea como objetivos básicos para el asentamiento de la población prevista para el municipio, un uso eficiente del suelo mediante el incremento de la densidad bruta, tanto en los suelos urbanos como en los urbanizables, y ello a partir de las densidades actuales y sus características morfológicas, sin que ello signifique merma en la calidad de vida, y ello conforme a la directriz 69. En ese sentido se propone:

- a) Concentrar los crecimientos de población permanente en los núcleos de Tías y Mácher, con previsiones de implantación en torno al 50% de la población residente prevista por el Plan General para el municipio.
- b) Limitar el crecimiento residencial de Puerto del Carmen. En este sentido no se deberá superar el 50% de población permanente prevista. En la actualidad en Puerto del Carmen se concentra más del 50% de la población permanente del municipio, que se implanta en un núcleo donde su suelo ordenado ronda una ocupación cercana al 100%, por lo que se hace necesario prever suelo capaz de absorber los crecimientos poblaciones previstos.

c) En el resto de los asentamientos rurales (La Asomada, Vega de Tegoyo, Conil y Masdache), se mantendrían capacidades similares a las actuales, es decir, en torno al 10% de la población prevista.

5. Generar un espacio urbano compacto.

El PGO apuesta por generar un espacio urbano compacto, donde la proximidad de los componentes que conforman la ciudad sea una premisa. La existencia de ciertas áreas donde se reúnen en un espacio más o menos limitado los usos y funciones urbana, y la facilidad de acceso a las dotaciones, equipamientos y centros de trabajo, facilitan el contacto, el intercambio y la comunicación, y a su vez, conduce a la reducción de las necesidades de grandes desplazamientos.

Se proponen las siguientes pautas a seguir en la formalización de las nuevas áreas de centralidad urbana:

1. Coser la nueva edificación con los tejidos preexistentes del entorno urbano.
2. Proyectar edificios que acepten la mixticidad de usos y funciones, lo que permita que la calle sea ocupada y, en consecuencia, controlada por los residentes la mayor parte del tiempo.
3. Reequilibrar las funciones urbanas en el conjunto de cada área.
4. El espacio público debe prevalecer por encima de otras opciones.
5. Los espacios culturales, deportivos y sociales, tales como auditorios, teatros, instalaciones universitarias, cines, pabellones polivalentes, bibliotecas, etc., deben erigirse como piezas que generen centralidad, potenciando y revalorizando aquellas partes de ciudad llamadas a ello, combinándose adecuadamente tanto con el terciario de carácter comercial, como con las edificaciones de carácter institucional.

6. Adaptar el suelo rústico a los requisitos legales y reglamentarios exigibles.

Con respecto al suelo rústico, se propone la total adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, tomando como base los criterios y valoración que en su día estableció el Plan Insular de Ordenación, así como de acuerdo con los contenidos del Capítulo IV "Protección del suelo rústico":

- Directriz 61. Repoblación y reforestación.
- Directriz 62. Actividades agrarias.
- Directriz 63. Asentamientos rurales.
- Directriz 64. Asentamientos agrícolas.
- Directriz 65. Protección territorial.

Es de destacar que el tercio norte del municipio está afectado por Espacios Naturales, concretamente el Parque Natural de los Volcanes, Paisaje Protegido de La Geria y Monumento Natural de la Cueva de los Naturalistas, que

en su conjunto representan aproximadamente un tercio de la superficie municipal, espacios sobre el que Plan General carece de competencias para su ordenación por lo que se estará a lo que para estos Espacios Protegidos dispongan sus correspondientes Planes, en el momento de su entrada en vigor.

En todo caso, en línea con los objetivos de control del crecimiento de los núcleos de población, se propone mantener un consumo moderado del suelo rústico con destino al desarrollo de actividades que puedan localizarse en el interior de los núcleos de población, y en caso de justificarse su ubicación, en suelo rústico de menor valor ambiental y paisajístico.

Igualmente, habrá de atenderse a los criterios establecidos para la ordenación del suelo rústico en 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, y en especial, el fomento de la actividad agropecuaria, industrial y de equipamientos y dotaciones, y el régimen del suelo rústico.

7. La recuperación del espacio litoral.

En este apartado merece especial atención el objetivo de recuperar el espacio litoral para la ciudad. Para ello, se contemplan actuaciones, algunas ya ejecutadas, dirigidas a la ejecución de los paseos marítimos, además de la incorporación de la ampliación del puerto de la Tifosa destinándose a uso deportivo, además de conservar el pesquero.



Rehabilitación de la Avenida de las Playas



Ampliación del Puerto de Puerto del Carmen

8. La ordenación de la movilidad y el transporte.

La Ley 13/2007, de 17 de mayo, sobre ordenación del transporte por Carreteras de Canarias (BOC, nº104, de 24 de mayo), en su art.35, establece la necesidad de incorporar a los planes generales un estudio de la demanda de la movilidad, el tráfico, y del transporte público del municipio, denominado “Estudio municipal de Movilidad”

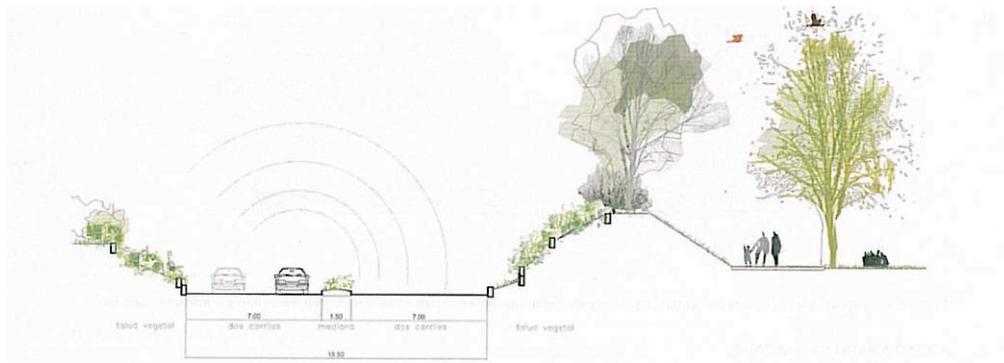
Por su parte, la Directriz 81 señala que la política de movilidad y de transportes se orientará como objetivo prioritario hacia el siguiente objetivo: la contención de los actuales índices de movilidad, dando prioridad al transporte público.

1. El nuevo viario

La apuesta por un potente viario de circunvalación (la futura LZ 2 y actual LZ 40), exterior al núcleo de Puerto del Carmen, determina el modelo en la zona costera del municipio, estableciendo una frontera para la ocupación del territorio, y la aparición de la Rambla Islas Canarias, paralela a la actual LZ 40, que sirve como vía de desahogo al tráfico de la Avenida de las Playas, son dos de las más importantes intervenciones en el nuevo modelo de movilidad en la franja costera del municipio de Tías.

La jerarquización de la trama viaria, su mallado extensivo y la introducción de recorridos peatonales deben ser acompañados de la posibilidad de fomentar un transporte colectivo eficiente, estableciendo un sistema intermodal de transporte, carril bici, edificios de aparcamientos, etc., dando prioridad al bienestar y la seguridad del peatón, humanizando los recorridos y recobrando la escala humana.

El presente documento propone la recualificación de ciertas vías de tráfico insular y comarcal que se introducen en la ciudad convirtiéndolas en vías urbanas. En dichas vías se propone la ampliación y arbolado de las aceras y la mejora de las condiciones de la circulación del transporte colectivo, reservando un tramo a la circulación exclusiva de éste. Las vías rápidas que se propone que sean reconvertidas en urbanas son:



Sección esquemática de actuación en la LZ 40
 Ref: Guía de Vegetación para ambientes urbanos. EMVS



Proyecto en ejecución de la Rambla Islas Canarias



Sección esquemática de actuación en la LZ 2

Ref: Guía de Vegetación para ambientes urbanos. EMVS

2 Recorridos peatonales

En este mismo tema de la accesibilidad sostenible, el Plan General se plantea como objetivo principal la reducción de la demanda de desplazamientos motorizados. Para ello se recurre a dos estrategias de actuación simultáneas.

La primera es la reducción de los desplazamientos urbanos de larga distancia, y la segunda es la creación de unas condiciones favorables para que se desarrollen los desplazamientos no motorizados, andando o en bicicleta. Esta estrategia se desarrolla llevando a cabo las siguientes actuaciones:

1. Acercamiento de las grandes unidades de servicios y equipamientos hasta el radio de acción de las personas, andando o en bicicleta.
2. Rehabilitación/creación de las funciones urbanas (empleo, comercio, zonas verdes y de esparcimiento) en zonas concretas de la ciudad, con el fin de eludir los desplazamientos lejanos.
3. Otra variante de las políticas de creación de proximidad consiste en la regulación de los usos del suelo con el fin de evitar la creación de nuevos grandes polígonos monofuncionales que incentivan el uso del vehículo privado.

En cuanto a la segunda estrategia, la que facilita o incrementa la accesibilidad peatonal y ciclista se nutre de distintas líneas de actuación:

1. Promoción e incentivación para los desplazamientos andando y en bicicleta.
2. Creación de redes de itinerarios peatonales y ciclistas.
3. Supresión de barreras para peatones y ciclistas.
4. Rehabilitación cultural de los desplazamientos peatonales y ciclistas.

La implantación efectiva de estas estrategias debe necesariamente acompañarse por el logro de la reducción del número de vehículos en la ciudad, como una condición necesaria para la mejora de la accesibilidad peatonal y ciclista. Esta última estrategia está directamente relacionada con las anteriores, puesto que el aumento de vehículos motorizados termina por ocasionar una ocupación del escaso espacio de las redes peatonales y ciclistas.

3 Aparcamientos

Junto a recorridos peatonales el Plan General configura una red de aparcamientos, en algunos casos disuasorios, cumpliendo así las determinaciones de la nueva legislación en materia de transporte.

4 El transporte colectivo

El documento propone para transporte colectivo, la reserva de un carril único, destinado a bus. El ejemplo de ciudades como Curitiba, donde se implantó un sistema de autobuses compuesto por terminales estratégicamente localizadas en los principales barrios de la ciudad, conectadas entre sí por carriles exclusivos para autobuses expresos.

Además de la conexión por autobús expreso, las terminales están provistas de autobuses alimentadores, que componen la ramificación secundaria de este sistema de transporte de masas. Además, otra categoría de autobuses expresos (los llamados ligeirinhos) proporcionan un rápido intercambio de pasajeros entre una terminal y otra, pues sus trayectos carecen de paradas intermedias.

En la zona interior del municipio creemos que deben respetarse los trazados de los caminos tradicionales, evitando la apertura de nuevas vías. El planteamiento del crecimiento endógeno para los núcleos del interior, conlleva la innecesidad de plantear modificaciones en el actual sistema viario, salvo las ya incluidas en los planes sectoriales de mejora.

2.3 OBJETIVOS AMBIENTALES

El objeto del planeamiento estriba en establecer una distribución de actividades y, en concreto, una clasificación urbanística del suelo armonizada con el patrimonio ambiental y cultural del territorio y con su capacidad de acogida. Para llevar a cabo su función, el Plan General diseña la implantación de un modelo territorial y una estrategia, dirigidos a la consecución de objetivos concretos, asumiendo los objetivos ambientales, criterios estratégicos y principios de sostenibilidad emanados del artículo 3 del TRLOTENC y de la Directriz 3 de la Ley de Directrices, y además los siguientes objetivos de carácter ambiental:

- Garantizar la protección y la conservación del patrimonio ambiental y cultural, y de las potencialidades productivas del territorio.

- Conservar la calidad visual del paisaje. Se evitará la ubicación de elementos y actividades que desvirtúen los valores paisajísticos del municipio.
- Procurar la conservación de los elementos y usos del suelo que han dibujado los paisajes históricos del municipio. Los suelos de mayor capacidad agrícola deberán ser especialmente protegidos. La vinculación de las prácticas agrícolas tradicionales con la articulación de un paisaje cultural de elevado valor patrimonial, y su efecto constatado en la contención de la erosión, en un municipio sometido de forma intensa a este impacto severo, aconseja su conservación.
- Proteger y conservar el patrimonio cultural arqueológico, etnográfico y arquitectónico.
- Evitar el incremento de la dispersión edificatoria. Las nuevas construcciones quedarán limitadas al recinto urbano. Las levantadas en suelo rústico serán reguladas.
- Corregir los desequilibrios de estructuración interna que contienen los tejidos urbanos existentes.
- Preservar el territorio de la alteración producida por la apertura indiscriminada de pistas y el vertido incontrolado de escombros, basuras, chatarras y de cualquier tipo de sustancias contaminantes.

Con objeto de la recuperación de las áreas degradadas y la conservación y potenciación de los valores naturales y culturales existentes, así como la mejora de vida de los habitantes, se proponen una serie de medidas que se concretan en las normativas del Plan.

- Restauración de los molinos del término municipal.
- Restauración de elementos de la cultura del agua
- Mantenimiento y mejora del litoral.
- Plan de regeneración de caminos y senderos.
- Plan de recuperación paisajística de zonas agrícolas abandonadas.
- Plan de limpieza en el medio rural.
- Restauración de fuentes en Montaña Esa, Testeyna.
- Restauración de la iglesia de La Magdalena.
- Ecomuseo de La Geria.
- Restauración del cementerio de La Candelaria.

3. ELEMENTOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

3.1 INTRODUCCIÓN

En la ordenación territorial del municipio de Tías influyen múltiples factores o circunstancias que predeterminan el modelo de ordenación del municipio. Entre estos factores destacan una serie de determinaciones del PGO vigente que se configuran como elementos comunes a todas las alternativas, de modo que se convierten en invariantes de las mismas. Además consideraremos como condicionantes externos a la ordenación aquellas otras determinaciones que nos vienen impuestas por normas de mayor rango o por efecto de establecer conexiones con un entorno ya ordenado por las invariantes de la escala insular.

Fuera de este escenario, el Plan General tiene un margen de maniobra limitado sobre aspectos de la ordenación, que constituyen el universo de variables a considerar en un hipotético estudio de alternativas, a modo de proceso deductivo, y concluir sobre qué aspectos de la ordenación tenemos capacidad para incidir.

Tal y como recoge el plano de diagnóstico urbanístico DU-06 (E:1:20.000) "Invariantes y variantes del modelo de ordenación", la ordenación municipal de Tías respetará las siguientes:

a) Invariantes de la escala insular

1. S.G.I. I. -1 – Aeropuerto de Lanzarote y Aeródromo Militar.
2. S.G.I. I. -2 – Puerto de interés general de la Comunidad Autónoma de Puerto del Carmen en La Tiñosa, ejecutado y con alcance estructurante insular.
3. La ordenación específica de los Espacios Naturales Protegidos presentes en el municipio a través de su instrumento de ordenación correspondiente, y la de todas aquellas categorías de protección ambiental clasificadas como LIC's, ZEPAS, Hábitat y demás, descritas todas ellas en la Memoria de Información del presente Plan.

b) Invariantes de la escala local:

1. Límite máximo de la extensión territorial de los núcleos de población impuesta por el PIO-L.
2. Límite mínimo de los suelos con valor ambiental según la delimitación de la zonificación del PIO-L.
3. Protección paisajística del litoral no ocupado en una franja de 500 metros por aplicación de la Directriz 57.
4. Límite máximo del suelo de interés extractivo por su consideración de equipamiento estructurante insular del PIO-L.
5. Equipamientos estructurantes insulares contemplados en el PIO-L e incorporados por el PGO.
6. Consolidación edificatoria y urbanización ejecutada preexistente.

c) Variantes de la escala insular:

1. Ampliación y desvío del trazado de la LZ-2 a su paso por Tías casco.
2. Reserva de suelo para transporte colectivo.

d) **Variantes de la escala local:**

1. Delimitación del Área de Renovación Urbana de la zona turística de Puerto del Carmen.(A.R.U.)
2. Delimitación de los núcleos de población permanente y turística.
3. Protección Territorial como defensa del territorio no ocupado.
4. La ejecución del planeamiento desde la entrada en vigor hasta la actualidad que modifica la clasificación y categorización de una serie de unidades de actuación en suelo urbano no consolidado y de sectores de suelo urbanizable del PGO vigente que por haberse desarrollado procede clasificarlos en el Plan como suelo urbano consolidado.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto y la voluntad expresa del promotor del Plan de no modificar el actual modelo territorial en vigor en su adaptación a Directrices de Ordenación General y del Turismo, el análisis de alternativas supone un ejercicio teórico de planteamiento de escenarios de máximos y mínimos posibles dentro de un estrecho margen de maniobra real, que detallaremos más adelante en esta misma memoria.

3.2 EL SISTEMA TERRITORIAL

El sistema territorial reúne a todos los elementos y procesos existentes en el territorio y, por tanto, su definición supone la traducción tangible del modelo territorial. Por ello, constituye una pieza esencial a la hora de afrontar la correcta ordenación territorial de cualquier ámbito.

La organización o funcionamiento del sistema determina la relación existente entre los elementos territoriales que lo estructuran. Este hecho permite descomponer el sistema en varios subsistemas, en función del peso que presentan en la organización territorial.

A. Elementos del sistema territorial.

En aplicación de la Directriz 53 (ND) el Sistema Territorial, a nivel municipal, está integrado y estructurado al menos, por los siguientes elementos:

a) *El sistema urbano:*

El sistema urbano, formado por las ciudades y los núcleos urbanos en el medio rural, así como por los espacios destinados a las actividades económicas, incluidas las zonas turísticas. A su vez, los diferentes núcleos urbanos se clasifican en función de sus características tales como la especial concentración de servicios a nivel autonómico o

capitalidad de área metropolitana (núcleos I), centros de servicios a nivel insular (núcleos II), centros locales (núcleos III), y otros núcleos (IV) cuyos servicios se limitan a su propia población y entorno rural inmediato.

b) *El sistema rural:*

Constituido por los espacios excluidos de los procesos de urbanización por su valor como espacio vacío o por razones económicas y ambientales, incluidos los espacios protegidos y los paisajes naturales y culturales.

c) *El sistema de infraestructuras y servicios*, compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial.

Los objetivos que debe perseguir el sistema, según la Directriz 54 (ND) son los siguientes:

- A nivel de políticas de desarrollo interinsular, establecer en la isla de Lanzarote ritmos de crecimiento adecuados a su limitada capacidad de carga social y a la habilitación de las infraestructuras y servicios exigidos, al tiempo que preserven la fragilidad ambiental de Lanzarote.
- En el ámbito de la isla, el Plan Insular de Ordenación deberá definir e impulsar sistemas territoriales equilibrados y eficientemente articulados, desarrollando estrategias que tengan por objeto contener el crecimiento demográfico y la concentración de actividades en la ciudad capitalina y los corredores costeros, favoreciendo el desarrollo de nuevas centralidades (DOG 54.2).
- En el nivel municipal, el planeamiento general definirá actuaciones de reequilibrio y centralización, que contribuyan a mantener la población del medio rural, mediante el fortalecimiento de los núcleos intermedios, fomentando la concentración de la población en los mismos y limitando el crecimiento residencial en los asentamientos rurales al crecimiento endógeno y en los asentamientos agrícolas a implantaciones excepcionales en los más alejados y aislados dentro del sistema (DOG 54.3).
- A nivel urbano, el planeamiento urbanístico deberá tener por objetivo el desarrollo de una ciudad social y funcionalmente más rica y compleja, diversificando las distintas funcionalidades y centralidades, procurando potenciar la identificación de sus barrios y zonas, y garantizando a los ciudadanos la disponibilidad de niveles de servicio y dotaciones próximos y adecuados a sus necesidades (DOG 54.4).

3.3 CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

El suelo de Tías se ha clasificado y categorizado conforme a los criterios establecidos en el Capítulo I del Título II, artículos 49 a 55, del TRLOTENC, y conforme a las conclusiones del diagnóstico territorial y ambiental, en alguna de las siguientes clases:

a) Urbano

b) Urbanizable

c) Rústico

Comparando los datos de clasificación de suelo extraídos de la Memoria del PGO vigente con los de la presente Revisión se observa que las variaciones existentes entre ambos documentos se pueden agrupar en los siguientes tipos:

1. La ejecución del planeamiento desde la entrada en vigor hasta la actualidad que modifica la clasificación y categorización de una serie de unidades de actuación en suelo urbano no consolidado del PGO vigente que por haberse desarrollado procede clasificarlos en el Plan como suelo urbano consolidado. Estos nuevos suelos urbanos son:

- UA-PC2 en el PGO vigente.
- UA-PC7 en el PGO vigente.
- La UA-PC8 del PGO vigente se ha reducido su superficie. Sigue siendo SUNCU. Se redujo su superficie por afección de carreteras y se modifica su ordenación.
- UA-T-2 del PGO vigente.
- UA-T-12 del vigente. Era una UA de escasa entidad, se propone su ordenación como SUCU.

2. Existen re-delimitaciones de Unidades de actuación con respecto de su situación en el PGO vigente:

- UA-PC8 tiene en la Revisión menor superficie que en el PGO vigente
- UA-T5 tiene una delimitación diferente. No cumplía el art.36 TRLOTENC
- UA-T8 ha reducido ligeramente su superficie. Se reordena con la cartografía nueva y respetando las preexistencias.

3. Revisión de sectores de suelo urbanizable:

- El SUSO-T (ZOT-2PC) ahora es SUSO-RT. En la ficha del sector (es el Campo de Golf) el uso residencial era un uso tolerado.
- El ZNS-T del PGO vigente continua como SUNS-T porque no se ha conseguido ninguna operación de sustitución.
- El ZSR-7-T en el vigente y ahora es SUNS-D-T. Por adaptación a DOG y exceso de suelo residencial.
- El actual SUSO-R-1 PC era la UA-PC1 del PGO vigente. Pasa a urbanizable porque tiene un SG adscrito y tiene una entidad suficiente como para ser urbanizable y no SUNCU.

4. Las necesidades de colmatación de espacios vacantes y de remate en la delimitación del suelo urbano que modifican la clasificación y categorización del suelo, creando nuevas unidades de actuación en suelo urbano no consolidado. Estos cambios operados en la realidad son:
 - Hay una nueva en la parte industrial, es una nave industrial que está partida en dos. Tiene parte en TM san Bartolomé y nuestra parte se ordena mediante UA.
 - Otra nueva es en PC. Ver tablas abajo

5. Modificaciones en suelo rústico:
 - En el PGO vigente el suelo situado a la izquierda de Puerto del Carmen estaba categorizado como SRPT y ahora es SRPP-1. Por aplicación de la DOG 57
 - Lo mismo pasa con una mancha situada a la derecha de Tías categorizada actualmente como SRPP-3 y que en el PGO vigente tenía una parte categorizado como SRPT. Un mejor estudio de las unidades ambientales en la revisión del Plan.
 - Otra cuestión relacionada también con los valores del suelo es que la Majada de Güime estaba categorizada como SRPCultural pero territorialmente está mal ubicada por lo que la mancha vuelve a ser SRPM.
 - Sobre Tías hay un SRAR que ha reducido su superficie y hay una parte que pasa en la Revisión a SUCU. Es SUCU y tiene los servicios.
 - Se amplía la mancha de SRPP-2 cercana a Tegoyo. Fruto del estudio ambiental de la revisión

La clasificación y categorización del suelo se representa gráficamente en los Planos de Ordenación del Anexo cartográfico de la presente Revisión del PGO.

Se clasifica el suelo urbano de conformidad con los criterios del art. 50 y 51.1 del TRLOTENC. El suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente se mantiene en su mayor parte con la misma clasificación y delimitación, salvo ajustes puntuales que arroja la realidad territorial, ajustes cartográficos de mejora del documento y por la ejecución del planeamiento de desarrollo delimitado en el documento vigente, incorporado todo ello a la presente Revisión.

Los criterios para la clasificación y delimitación de sectores del suelo urbanizable coinciden plenamente con los criterios del art. 52 del TRLOTENC, si bien se han tenido en cuenta los derechos adquiridos de los propietarios de suelo apto para urbanizar de las Normas Subsidiarias y el Plan General anteriormente vigentes, que se encuentran en ejecución.

3.4 USOS GLOBALES

Se definen como usos globales las determinaciones de ordenación que establecen el destino funcional de cada una de las zonas definidas en el presente Plan.

Por ello, se ha incluido como elemento estructural la definición y categorización de los usos a nivel global o de ordenación estructural y a nivel de ordenación pormenorizada, conforme a las exigencias de la fase de aprobación inicial de la presente Revisión en que se encuentra el documento.

Estos usos globales del suelo se representan gráficamente con la estructura general del territorio en los Planos de Ordenación del Anexo cartográfico de la presente Revisión del PGO.

3.5 LA ESTRATEGIA DE TRANSFORMACIÓN TERRITORIAL.

La Directriz 55 (ND), otorga al planeamiento general el papel de establecer las estrategias de transformación territorial adecuadas a los diferentes procesos territoriales que cada espacio a ordenar experimente, que se utilizarán acorde a las características y el modelo territorial definido en cada isla. Señala la Directriz 55 que en los núcleos capitalinos, caracterizados por procesos de transformación acelerados e impactantes, se impulsarán determinaciones y medidas para el refuerzo de centralidades, las operaciones de implantación de equipamientos urbanos y la renovación urbana de carácter puntual o intermedio, dirigidas hacia la consecución de condiciones de habitabilidad y calidad ambiental, la protección de la periferia agrícola inmediata y la erradicación del crecimiento irregular, orientando las intervenciones en vivienda hacia una tipología que evite el gran consumo de suelo y promueva el crecimiento en altura.

Para la estrategia de transformación territorial se seguirán los siguientes criterios:

1. En la zona turística de Puerto del Carmen, se promoverá la contención del crecimiento, la cualificación del espacio mediante operaciones de rehabilitación urbana y el refuerzo de los servicios complementarios y comerciales, y de los equipamientos de ocio, teniendo en cuenta su doble carácter, al estar integradas en un ámbito territorial de centralidad comarcal.
2. En los núcleos de Tías-Macher, entendidas como la segunda periferia insular, se promoverán intervenciones para el refuerzo y consolidación de la misma como centro comarcal, se reorientará su crecimiento edificatorio hacia formas más eficaces de uso del territorio, evitando las modalidades actuales de ocupación extensiva de suelo de aptitud agrícola en el perímetro de núcleos tradicionales.
3. En la zona interior, de los pequeños núcleos tradicionales, caracterizada por un nivel mínimo de transformación y un modelo de ocupación del suelo de baja densidad, se inducirá su crecimiento endógeno, se promoverá la consolidación y fortalecimiento de los actuales núcleos urbanos como centros de residencia y servicios, la recuperación del patrimonio edificado y la integración paisajística de las nuevas construcciones, y el mantenimiento del carácter rural y, en su caso, productivo, de las formas tradicionales de poblamiento rural, derivando claramente la demanda residencial hacia los núcleos urbanos.

Para la instrumentación de las estrategias de equilibrio, estructuración y transformación territorial que propugna la Directriz 53, el Plan General incidirá de manera particular en las políticas de vivienda y suelo, con especial atención a la reserva y utilización del patrimonio público de suelo; las infraestructuras de transportes y comunicaciones; las políticas sectoriales, en especial agrarias, industriales, energéticas y turísticas; y la localización de usos estratégicos de carácter industrial y terciario, así como el turístico.

De conformidad con la Directriz 56, para la instrumentación de las estrategias de equilibrio, estructuración y transformación territorial, el Plan General incidirá de manera particular en las políticas de vivienda y suelo, con especial atención a la reserva y utilización del patrimonio público de suelo; las infraestructuras de transportes y comunicaciones; las políticas sectoriales, en especial agrarias, industriales, energéticas y turísticas; y la localización de usos estratégicos de carácter industrial y terciario, así como el turístico.

3.5.1 ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN EN EL ÁREA DE REHABILITACIÓN URBANA DE PUERTO DEL CARMEN.

Objetivo 1: Aumentar el atractivo turístico del litoral

Acciones:

1. Limitar el tráfico de vehículos por la Avenida de las Playas para dar mayor protagonismo a la presencia del peatón.
2. Eliminar construcciones situadas por encima de la rasante de la Avenida de las Playas que obstaculizan la visión del mar.
3. Eliminar los usos residenciales y alojativos del tramo del frente marítimo identificado como PC.3C, sustituyéndolos por usos comerciales, equipamientos y dotaciones.
4. En caso de que los usos permitidos en el frente marítimo requieran volumen edificado, solo podrán sobrepasar 1 metro por encima de la rasante de la Avenida de las Playas.
5. Garantizar la conexión peatonal a ambos lados del frente marítimo desde la Playa de los Pocillos a Playa Blanca, mediante un paseo de borde que discurra por delante de las piezas de suelo y se prolongue hasta su conexión con la avenida peatonal existente al noreste de la calle Inglaterra.

Objetivo 2: Crear una red potente de piezas urbanas que revaloricen el conjunto del sistema urbano.

Acciones:

1. Introducir, mediante la reestructuración del interior de la trama urbana, piezas específicas de uso público que articulen, actuando como hitos (Bulevares), la conectividad entre los viarios secundarios transversales susceptibles de remodelación y las vías estructurantes principales (Rambla y Avenida de las Playas).
2. Dotar al frente de la Avenida de las Playas de una oferta turística complementaria de mayor calidad, marcando un eje longitudinal comercial más cualificado que dinamice el flujo de turistas por la zona.

Objetivo 3: Crear áreas diferenciadas, especializadas en usos globales

Acciones:

1. Establecer las condiciones precisas para propiciar una zonificación en grandes áreas diferenciadas, especializando cada una de ellas en un uso global determinado que cualificará la zona y que como mínimo deberán abarcar manzanas completas.
2. Establecer una clara separación de usos, zonificando en sub-ámbitos especializados en uso turístico o residencial, que deberán conformar manzanas completas, admitiéndose dentro de ellas como uso compatible el uso comercial.
3. Estudiar la posibilidad de arbitrar medidas que, agrupando los usos de forma ordenada, otorguen preferencia a la ubicación del uso turístico en el litoral.
4. Establecer para cada sub-ámbito de uso especializado qué usos quedarán en situación legal de fuera de ordenación, que como mínimo será, el uso residencial cuando el uso global asignado sea el turístico, así como el uso turístico lo será en los de uso global residencial.
5. Prever la sustitución de los usos declarados fuera de ordenación, por usos turísticos, en la determinación relativa a la capacidad alojativa y el sistema de materializar el trasvase de derechos relativos al aprovechamiento alojativo turístico, de manera tal que se alcance la finalidad de reforzar la especialización de sus respectivas zonas al absorber en ellas, cuando sea posible, las plazas provenientes, tanto de los subámbitos destinados a otros usos como de la zona residencial.
6. Se deberán mantener los establecimientos hoteleros preexistentes y las plazas alojativas actualmente autorizadas en la modalidad de hotel.

Objetivo 4: Propiciar una mejora general del espacio y de las instalaciones turísticas

Acciones:

1. Promocionar nuevas tipologías edificatorias de calidad que recualifiquen el espacio turístico evitando el aumento la oferta turística, es decir, impulsar la idea de "Menor cantidad, Mayor calidad".
2. Inventariar y localizar los focos de degradación existentes en el ámbito y aportar soluciones para su reconversión en elementos regeneradores del área que contribuyan a mejorar la imagen y calidad del destino turístico.
3. Crear una marca de prestigio gestionada por una comisión mixta de empresarios públicos y privados con el fin de mejorar la calidad de los comercios.

4. Crear un diseño de Imagen integrado con la marca de la Ciudad Turística, vinculado al mobiliario urbano y elementos de sombra, señalética para que en su conjunto aporten una imagen unitaria, coherente y adaptada a las características del entorno, estableciendo criterios de diseño y ordenación.
5. Aumentar notablemente la presencia de vegetación incluyendo árboles de gran porte para crear sombra, tanto en espacios libres como en las vías públicas para revitalizarlas entendiéndolas como calles más verdes.

Objetivo 5: Reestructurar y recualificar el sistema de movilidad

Acciones:

1. Estudiar la posibilidad de establecer el trazado de una vía longitudinal alternativa a la Avenida de las Playas de tal modo que absorba la mayor parte del tráfico rodado de paso, propiciando la liberación de vehículos de la Avenida de las Playas.
2. Reorganizar el resto del tráfico de tal forma que los vehículos transiten a través de una red viaria básica liberando las vías secundarias.
3. Configurar una red peatonal disminuyendo el tráfico rodado en las vías secundarias por medio de la peatonalización de las mismas o aumentando la sección de las aceras para mejorar las condiciones de seguridad y confort del peatón.
4. Consolidar una red ciclable con la implantación de carriles específicos que conecten las principales centralidades de la zona, tanto longitudinal como transversalmente y equiparla con puntos de alquiler de bicicletas y zonas de aparcamiento para las mismas.
5. Redefinir las redes de transporte público de cara a mejorar la eficiencia del sistema en términos de accesibilidad y cobertura.
6. Concretar el número mínimo de plazas de aparcamientos que deban tener cabida fuera de la red viaria, de acuerdo con las circunstancias preexistentes y previstas, reservando un número significativo de éstas con destino a vehículos de alquiler. A tal fin se deberá concretar la forma de materializar las plazas de aparcamiento de uso público que fueran precisas para paliar el fuerte déficit detectado.
7. Aumentar la calidad del espacio público en término de accesibilidad eliminando las posibles barreras arquitectónicas.

4. EL PROCESO DE ELABORACIÓN SEGUIDO PARA LA REVISIÓN DEL PGO.

4.1 ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

El análisis de alternativas.

El estudio de alternativas, como integrante del proceso deductivo que conduce a la elección de la mejor opción posible, ha servido para revisar la trayectoria de este Plan General desde sus inicios hasta ahora.

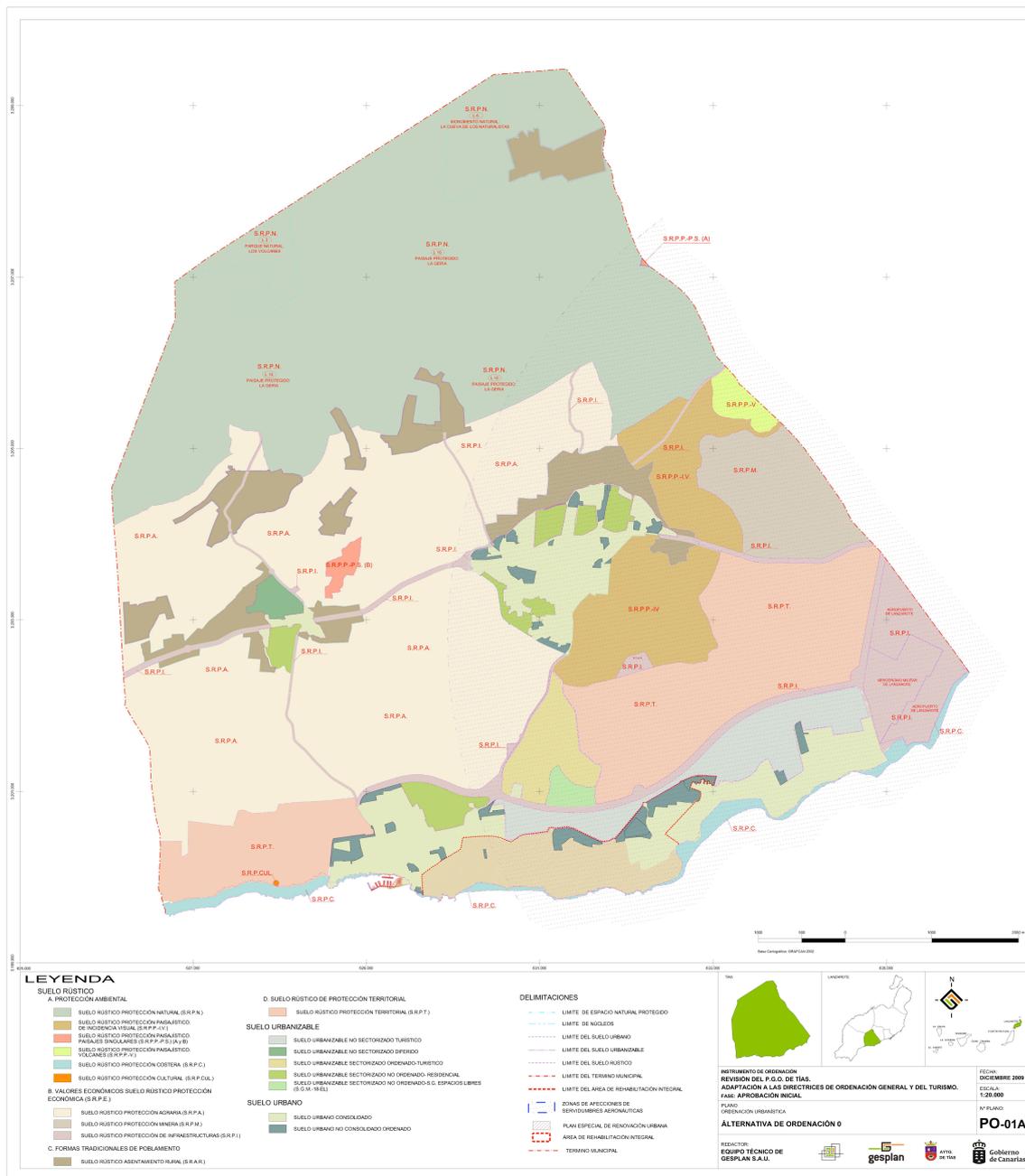
Las alternativas de ordenación surgen por la necesidad de reconsiderar el dimensionamiento de las áreas vinculadas al uso residencial, tanto asentamientos rurales, como suelos urbanizables y urbanos, y de la propuesta de ordenación vigente.

Las alternativas de ordenación que sostiene este documento tienden a contener la superficie de suelo urbanizable en el límite de los núcleos definido por el PIO-L.

4.1.1 LA ALTERNATIVA “0”

La alternativa 0 corresponde a la evolución de la situación consolidada por la implementación material del PGO en vigor. La consideración de esta alternativa obedece al cumplimiento de la Ley 9/2006 sobre los posibles efectos ambientales derivados de la ejecución de determinados Planes y Programas, y pondera la necesidad de intervenir de manera desarrollista, o por el contrario, de mantenerse como está, en la hipótesis de crecimiento cero.

Como consecuencia de la aprobación del PGO adaptado al TRLOTENC en 2005, la alternativa 0 plantea un desarrollo, no acorde al escenario demográfico actual.



Se plantea una colmatación de los núcleos manteniendo los límites establecidos por el plan insular.

Se mantiene una gran superficie con actitud productiva, agraria en su mayoría y extractiva en el entorno de una cantera de áridos situada en el límite este del municipio, lindando con la zona industrial de San Bartolomé. Dentro de la superficie extractiva encontramos un ámbito delimitado de forma poco territorial, destinado a suelo de protección cultural, que se corresponde erróneamente con el elemento protegido del Catálogo del PGO vigente Y.1 La Majada de Güime. En la realidad este elemento se encuentra ubicado territorialmente en el municipio de San Bartolomé.

El modelo en vigor, zonifica el núcleo de Puerto del Carmen en cinco ámbitos diferenciados:

- La zona exclusiva para residencial en la Tiñosa, que corresponde al núcleo antiguo, tradicional pesquero, de Puerto del Carmen, en el que todavía se conservan algunas edificaciones de aquella época y cuenta con muelle. En la actualidad en ella se concentra gran número de población residente, habiéndose pasado el alojamiento turístico a un segundo término. Es de destacar el alto desarrollo económico de la zona.
- La zona de Playa Blanca de uso mixto y remitida a Plan Especial, que corresponde a la zona que durante el comienzo del “boom” turístico se desarrolló de una manera prácticamente desordenada, siendo el elemento destacable de este sector el Hotel Los Fariones. En esta zona se detecta antigüedad en la edificación y en la urbanización, así como mezcla de uso residencial, turístico y comercial.

En éste sector, por lo tanto, encontramos una estructura urbana irregular, con vías discontinuas que lo convierten en un lugar sin identidad e incómodo para el visitante. La alternativa “0” no soluciona el claro problema del tráfico. Se mantiene la circulación por la Avenida de Las Playas, creándose una barrera entre la ciudad y el mar y haciendo más inhóspito el paseo por la Avenida para los turistas, mientras que en el interior no existen recorridos claros que hagan más fluido el tránsito de vehículos ni existen itinerarios apropiados para el peatón ya que las aceras no tienen sección suficiente como para garantizar la seguridad del transeúnte.

Además, la mixtidad de usos no reglados como la presencia de edificaciones residenciales junto a las turísticas y la aparición de establecimientos comerciales en las plantas baja y primera de edificaciones con tipologías no pensadas ni adaptadas para albergar este tipo de uso ha provocado que Puerto del Carmen y en especial la fachada de la Avenida de Las Playas tengan una imagen poco atractiva y deteriorada. No intervenir en esta situación implicaría un aumento de la residencialización, perdiendo el carácter de Ciudad Turística, lo cual afectaría gravemente al sector económico de este lugar que se convertiría en una ciudad residencial sin ningún atractivo y con una oferta turística totalmente obsoleta.



- La zona de Los Pocillos-Matagorda de uso exclusivo turístico, que se caracteriza por haberse desarrollado más ordenado que los sectores anteriores. En esta área se ubican la mayoría de los establecimientos hoteleros.

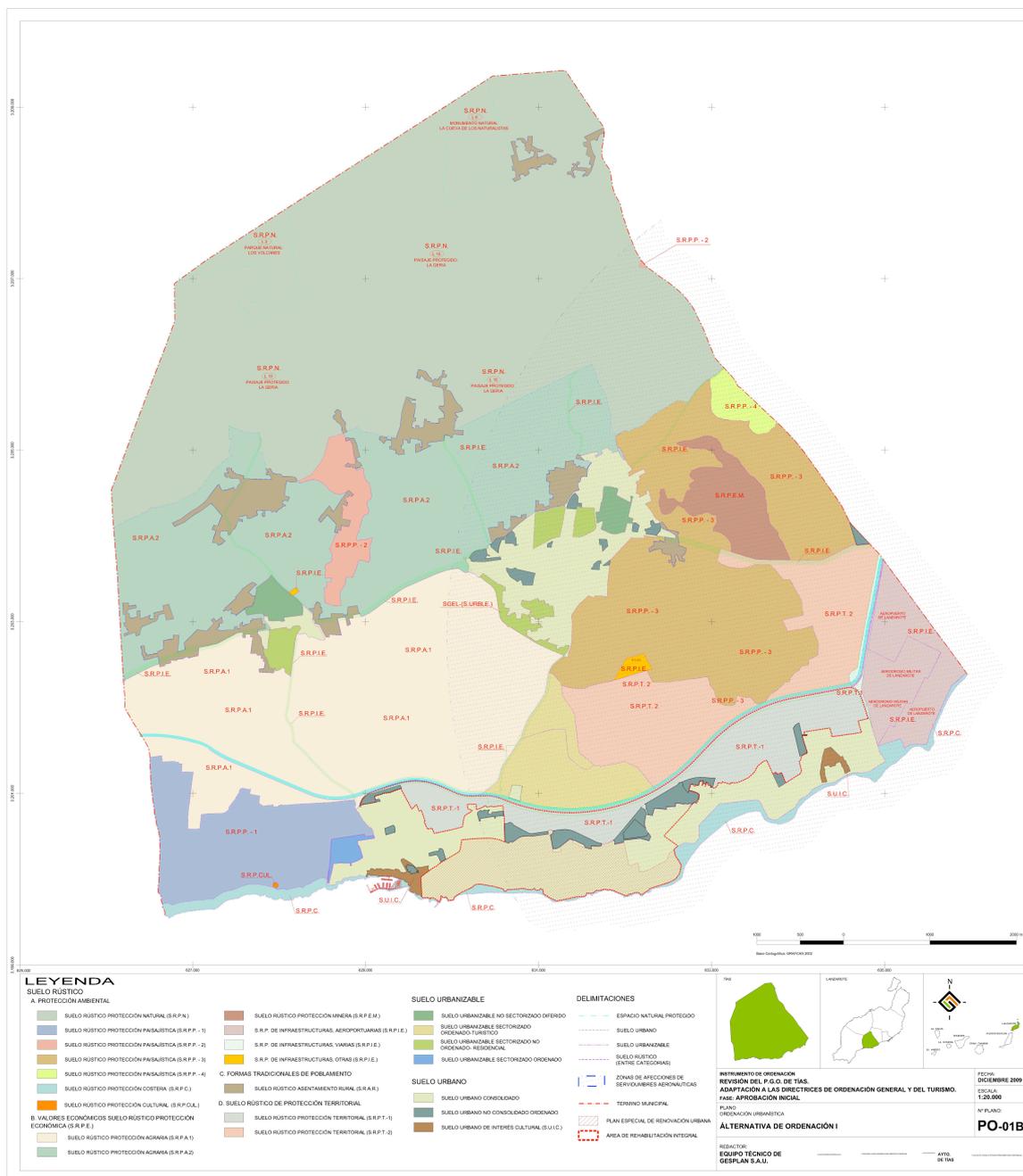
- La zona norte de la LZ 40, que se trata de una zona donde se está ejecutando el Plan Parcial Campo de Golf y como gran equipamiento encontramos un campo de golf.
- La zona entre la circunvalación y la LZ 40, que corresponde a una zona en la que todavía no se ha actuado y se clasifica como urbanizable no sectorizado turístico.

El modelo turístico apuesta por la rehabilitación de la zona de Playa Blanca, delimitándola como un área de rehabilitación urbana y la vincula a un área de gestión integrada que incorpora tres sectores de suelo urbano no consolidado ordenados, que unen esta zona con el sector urbanizable turístico.

Se plantean dos grandes ámbitos con ausencia de valores, categorizados como suelo rústico de protección territorial, de los cuales uno de ellos se encuentra atomizado por diferentes equipamientos estructurantes, así como alguna infraestructura de nivel municipal.

La alternativa 0 se representa gráficamente en el plano "PO_00A_ALTERNATIVAS_ORDENACION_0"

4.1.2 LA ALTERNATIVA "I". POTENCIACIÓN DEL PAISAJE Y APUESTA POR LA INCORPORACIÓN DE GRANDES EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS.



La primera alternativa propuesta, de forma general, viene a moderar las expectativas de crecimiento de suelo urbanizable, de forma que se aproxima más al supuesto escenario demográfico. Tiene la vocación de enlazar las piezas actualmente existentes y suplir las carencias de conexión y equipamientos detectados potencialmente en las propuestas anteriores, en vigor o no.

Esta alternativa se fundamenta en potenciar el paisaje del municipio y limitar el crecimiento del suelo turístico, dejando el suelo que se encuentra entre la LZ 40 y la Rambla Islas Canarias como preservación del modelo territorial.

El modelo turístico se refuerza con la ampliación de grandes equipamientos turísticos al este del campo de golf, apoyando la estrategia planteada por la Consejería de Turismo.

El crecimiento de los asentamientos rurales se limita a su interior y se redelimitan, teniendo en cuenta las preexistencias.

Se potencia el suelo rústico de protección agraria, preservándolo de la ocupación residencial dispersa del municipio, al igual que el suelo rústico de protección paisajística que se extiende más que en el planeamiento vigente, por sus valores ambientales y paisajísticos.

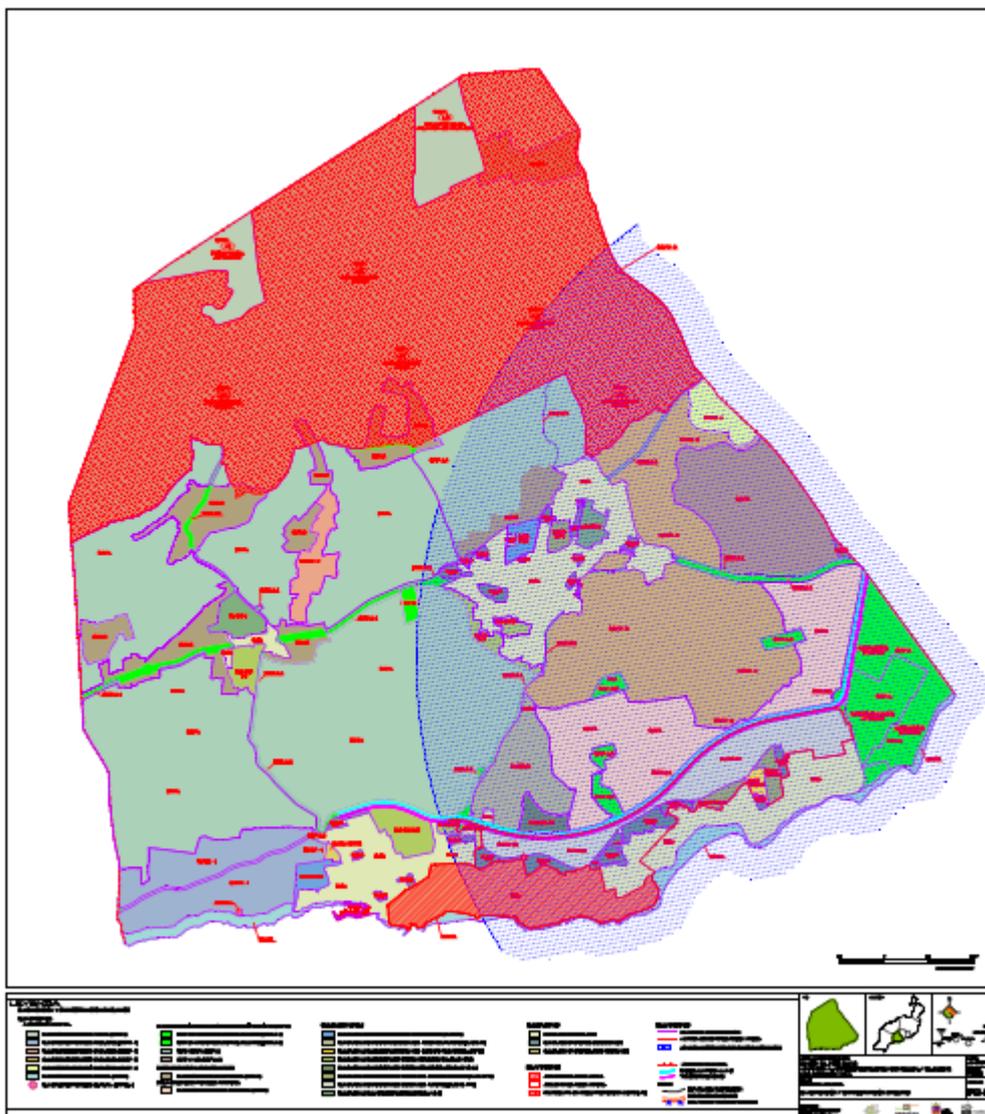
Se mantiene la delimitación del ámbito sujeto a renovación urbana de Puerto del Carmen, así como los urbanos no consolidados ordenados.

Se propone un suelo urbano de interés cultural en el casco antiguo de Puerto del Carmen, para preservarlo y para que mantenga su aspecto morfológico de casco mariner.

Se hace una estricta delimitación del actual suelo rústico de protección minera.

La alternativa I se representa gráficamente en el plano "PO_00B_ALTERNATIVAS_ORDENACION_I"

4.1.3 LA ALTERNATIVA "II". LA PROPUESTA DE LA REVISIÓN DEL PGO .



Al estar condicionada la propuesta de uso turístico del PGO a las limitaciones y determinaciones del planeamiento territorial, y al no estar adaptado el PIO-L a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, se propone una alternativa en la que, a través de una estructura general del municipio, se controle la oferta residencial acorde al papel de municipio de preferente localización y sujeto a operaciones de realojo en rehabilitaciones urbanas.

Al igual que en la alternativa I, se fomenta la protección del paisaje, pero intentando llegar a un equilibrio con los suelos de aptitud económica. Se aprecia como desaparece el suelo de protección cultural dentro del área extractiva, debido a la inexistencia de valores, según informe del Servicio de Patrimonio del Cabildo, puesto que la Majada de Güime, se encuentra en el Término Municipal de San Bartolomé.

Se controla el crecimiento de los núcleos urbanos de la segunda periferia (Tías y Mácher), congelando un sector en cada núcleo.

Se mantienen los límites de los núcleos del interior, conservando las delimitaciones del PIO-L, debido a la colmatación de los bordes, y se potencia el crecimiento endógeno.

Se apoya la aparición del sector existente entre la LZ 40 y el núcleo de Puerto del Carmen, pero sectorizándolo y vinculando su crecimiento únicamente a la rehabilitación turística del área de rehabilitación urbana de la zona mixta de Playa Blanca.

Se refuerza la idea de desdoblamiento de la LZ 40 y su paso de nivel 2 a nivel insular, con la conexión prevista por la consejería de obras públicas, con el término municipal de Yaiza, vinculando su formalización a la reducción de tráfico de la actual LZ 2 al paso por los núcleos de Tías y Mácher, convirtiendo estos tramos en bulevares.

La ordenación del Área de Rehabilitación urbana:

- La propuesta viene fuertemente marcada por la presencia de los tres Eco-Bulevares que desembocan en la Avenida de Las Playas. A partir de ellos se crea una estructura de espacios libres, dotaciones y equipamientos tanto longitudinalmente con la Avenida como transversalmente con los Bulevares, conectando la parte alta del sector con el litoral.
- En lo que se refiere a la reordenación del tráfico se estudia la forma de liberar la circulación de paso de la Avenida de Las Playas potenciando otras vías del interior del sector paralelas a ésta, de modo que, ampliando su sección, sea posible trasladar el mayor tráfico posible a este nuevo eje longitudinal discontinuo. Su discontinuidad se debe a la intención de conservar en medida de lo posible las alineaciones del modelo actual de manera que no sea necesario suprimir establecimientos turísticos para lograr un eje más directo. Esto a su vez también condiciona la velocidad de los vehículos que deberá disminuirse para adaptarse a los continuos cambios de dirección del eje lo cual se considera favorable en un núcleo turístico en el que se pretende potenciar la presencia del peatón.
- El mencionado eje discontinuo que absorberá el tráfico longitudinal del sector estará formado por las siguientes vías: Guardilama, Tinguatón, Guanapay, Princesa Ico, Bufaderos, Anzuelo, Rociega y Suecia.

La alternativa II se representa gráficamente en el plano "PO_00C_ALTERNATIVAS_ORDENACION_II"

5. EL MODELO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.

5.1 INTRODUCCIÓN

La propuesta de ordenación estructural del municipio queda definida de acuerdo con el contenido del artículo 32.2 del TRLOTENC que constituye la ordenación estructural del Plan General:

- La ordenación urbanística estructural comprende el conjunto de determinaciones que define el modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito de la totalidad del término municipal, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro. Específicamente comprende las siguientes determinaciones:

1) El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano, en base a los criterios establecidos en su día por el PIO-L y el vigente PGO -2005.

2) La clasificación del suelo en base a las determinaciones que a este respecto contiene el TRLOTENC. En este sentido se contempla:

- Con respecto al suelo rústico, su adscripción a la categoría que le corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a esa categoría.
- Con respecto al suelo urbano y el urbanizable, la adscripción a la categoría que corresponda. En suelo urbano no consolidado, la delimitación de los ámbitos para su desarrollo mediante Planes Parciales y Especiales de Ordenación.
- Para cualquier categoría de suelo, las medidas protectoras precisas de los bienes de dominio público situados en el municipio, de acuerdo a las previsiones de la legislación sectorial de aplicación.

3) La regulación de las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial, y que garanticen su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido.

4) La definición de la red básica de reserva de los terrenos y construcciones destinados a las dotaciones públicas y equipamientos privados que constituyan los sistemas generales y garanticen la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad. Se incluyen dentro de estos sistemas generales, al menos, los siguientes:

- a) El sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro, con respeto de los mínimos establecidos en las pertinentes Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico, sin que en ningún caso pueda ser inferior a cinco metros cuadrados por habitante o plaza alojativa, e incluyendo como

integrantes de este sistema los Parques arqueológicos y etnográficos declarados como tales conforme a la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias.

- b) Sistemas generales de equipamientos y servicios supramunicipales y, en particular, de redes de transportes, comunicaciones y servicios, con esquema indicativo de su trazado y funcionamiento.
- c) Sistemas generales de otras infraestructuras, dotaciones o equipamientos municipales que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización urbana.
- d) Vías públicas y demás infraestructuras que comuniquen entre sí las dotaciones previstas en las letras precedentes para la integración de éstas en una red coherente.
- e) La adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado. Esta adscripción no podrá en ningún caso exceder del 50 por ciento del aprovechamiento del ámbito o sector.

5.2 LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

La propuesta de ordenación que contempla el presente PGO se plantea por parte de su promotor, el Ayuntamiento de Tías, estrictamente a fin de cumplir con la necesaria adaptación de su planeamiento urbanístico al nuevo marco jurídico tras la aprobación de las Directrices de Ordenación y del Turismo. En el plano “Estructura territorial del modelo de ordenación y usos globales del suelo”, tal y como define la Directriz 53, se localizan territorialmente los siguientes elementos cuya organización espacial determina la misma en base a los siguientes sistemas municipales:

1. El sistema urbano, formado por:

- La ciudad turística de Puerto del Carmen.
- La segunda periferia insular integrada por Tías y Macher.
- Los núcleos del interior, asentamientos tradicionales en el medio rural de La Asomada, Vega de Tegoyo, Conil y Masdache.

2. El sistema rural constituido por los espacios excluidos de los procesos de urbanización por su valor como espacio vacío o por razones económicas y ambientales, incluidos los espacios protegidos y los paisajes naturales y culturales. Se trata de aquellos que albergan los usos globales siguientes:

- Natural / Ambiental. Donde encontramos el paisaje protegido de la Geria, que comprende el 28,43 % de la superficie del municipio.

- Ambiental / Paisajístico. En el cual enmarcamos el suelo de protección paisajístico costero, consecuencia de la aplicación de la directriz 57 (protección del litoral), y el paisaje volcánico de la colada de Vega de Tegoyo y el entorno de la montaña Bermeja.
 - Agrario (Productivo). En un territorio con gran actitud agraria. OJO confirmar que ya no hay dos subcategorías
 - Extractivo (Productivo). En el municipio de Tías se encuentra una de las grandes canteras de áridos de Lanzarote, limítrofe al este con el municipio de San Bartolomé.
 - Protección Territorial. La propuesta de ordenación reduce el suelo con ausencia de valores, puesto que directrices como la 57, de protección del litoral, hace replantear el modelo hacia una protección más paisajística.
3. **El sistema de infraestructuras y servicios**, compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial, principalmente:
- El Aeropuerto.
 - El puerto de la Tiñosa.
 - De movilidad: La red viaria insular y comarcal, la reserva de suelo para transporte colectivo y los intercambiadores.
 - De infraestructuras básicas: Central transformadora en Macher, E.D.A.R. en Puerto del Carmen y depósitos reguladores.
 - De equipamiento
 - De centralidad urbana en Tías y Mácher casco. Sistemas generales municipales concentrados.

5.3 DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN ADOPTADO.

Siguiendo los objetivos y criterios planteados tras el estudio de alternativas y sobre la base de las múltiples reuniones mantenidas con representantes y técnicos del Ayuntamiento, se define la estructura general de ordenación, tomando como premisas las pautas de ocupación y usos del territorio consolidados actualmente, que configuran los rasgos generales de la estructura actual, potenciando sus características de desarrollo y protegiendo los recursos naturales y los suelos agrícolas, no sólo por su valor productivo sino por el papel en la formación del carácter paisajístico de la isla. Esta ordenación se basa en el siguiente sistema territorial, adaptando el PGO actualmente en vigor al nuevo marco de las Directrices de Ordenación General y del Turismo:

5.3.1 SISTEMA TERRITORIAL

El sistema territorial del Plan General de Ordenación de Tías que se propone está formado por un sistema urbano, un sistema rural y un sistema de infraestructuras y servicios.

El sistema urbano se compone por la ciudad turística de Puerto del Carmen, los núcleos de Tías, como centro municipal, y de Mácher, como segunda periferia insular, y por los núcleos del interior (La Asomada, Vega de Tegoyo, Conil y Masdache).

El sistema rural comprende el subsistema natural / ambiental, ambiental / paisajístico, agrario, extractivo y de protección territorial.

El sistema de infraestructuras y servicios incluye las grandes infraestructuras, sistemas generales y equipamientos estructurantes.

5.3.1.1 *El sistema urbano*

5.3.1.1.1 Los núcleos y asentamientos poblacionales.

Los núcleos y asentamientos poblacionales se configuran en la ordenación propuesta con la siguiente funcionalidad:

- a) **Tías**, como centro municipal en el que de acuerdo con las Directrices y al agrupar al 30% de la población permanente, se concentran los servicios administrativos y dotacionales (polideportivo, centros educativos, centro de salud, etc.) de apoyo al resto del territorio municipal. Las propuestas del Plan General refuerzan este carácter de centro municipal.
- b) **Mácher**, caracterizado por un desarrollo lineal apoyado a ambos márgenes de la carretera de Arrecife a Yaiza (LZ-2) y una gran dispersión de la edificación hacia el interior. En este núcleo reside alrededor del 6% de la población del municipio. La propuesta del Plan potencia claramente el carácter de núcleo rural de descongestión que le es asignado en la estructura territorial insular mediante su desarrollo.

En lo que hace referencia a los niveles de servicios e infraestructuras urbanas, las áreas que el Plan considera como suelo urbano consolidado reúnen las condiciones exigidas por el TRLOTENC'00, excepto la red de saneamiento que se resuelve por el sistema tradicional de fosas sépticas, permitido tanto por el Plan Insular como por el Plan Hidrológico de Lanzarote.

Sus niveles dotacionales son actualmente escasos por lo que el Plan ha previsto un notable incremento de éstas, intentándose con su localización que se pueda definir un "centro urbano".

- c) **Los núcleos rurales que se localizan en el tercio norte del municipio**. En ellos se concentra el 14% de la población. La ordenación de estos núcleos se caracteriza por su gran dispersión. En todos ellos se

dispone de un buen servicio de infraestructuras y unas dotaciones mínimas, para las que el Plan propone su ampliación y concentración definiendo un “centro dotacional”.

En este apartado hemos de destacar que todos ellos, en mayor o menor medida, se encuentran afectados por la delimitación del Paisaje Protegido de La Geria, por lo que la ordenación establecida para estos ámbitos será la que establezca su instrumento de ordenación en el momento en que entre en vigor. Hasta entonces, serán ordenados transitoriamente por el presente PGO.

- d) **Puerto del Carmen** se define como núcleo turístico, en el que se localizan las 30.821 plazas alojativas del municipio y el 57% de la población residente. Para este núcleo el Plan apuesta por la reconversión y regeneración urbana. En ese sentido, se delimita una Área de Renovación Urbana que abarcaría el ámbito más antiguo y obsoleto de Puerto del Carmen, y se integrará en un Área de Rehabilitación Integral que tendrá como objetivo conseguir la mejora de la calidad urbana generando, paralelamente, incentivos de la transformación que se persigue. Su delimitación tendrá por objeto permitir en el marco definido por el TRLOTENC, la coordinación de las administraciones públicas afectadas, posibilitando la aplicación de sistemas de ejecución públicos y privados ejercidos a través del Consorcio u organismo autónomo gerencial.

En la ordenación de este núcleo se tendrán en cuenta las propuestas del Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen, que con objeto de la rehabilitación de este núcleo turístico, lleva a cabo una serie de actuaciones en el espacio público y privado.

5.3.1.1.2 Las áreas de actividad terciaria.

El Plan apuesta por un modelo en que las actividades terciarias se centren principalmente en Puerto del Carmen y Tías. En relación a la actividad comercial, se apuesta por los denominados “centros comerciales abiertos”. En ese sentido:

- No ha sido considerada la instalación de grandes superficies comerciales.
- Se establecen limitaciones específicas para la implantación de nuevos establecimientos comerciales en suelo urbanizable.
- Asimismo se apuesta por la renovación y especialización de áreas comerciales en Puerto del Carmen, como puede ser la Avenida de Las Playas o en el entorno del Puerto de La Tiñosa.
- Se deben considerar los Proyectos de sustitución, reforma o rehabilitación de locales comerciales en la Avenida de las Playas, y las propuestas de eco-bulevares, del Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen.

Estos bulevares están formados por tres vías que conectan transversalmente la circulación con la Avenida de Las Playas y se caracterizan por su carácter comercial. Los últimos tramos de estos bulevares son de tránsito rodonal para limitar la velocidad de los vehículos en contacto con la Avenida de Las Playas.

5.3.1.1.3 La actividad turística.

En esta materia, el Plan General asume que la ciudad turística de Puerto del Carmen ha alcanzado su techo y plantea, en coherencia con los trabajos del PTEOTI y del Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen, proponer el crecimiento cero y la renovación de la oferta de alojamiento obsoleta, según los siguientes objetivos:

1. Limitar el crecimiento de alojamiento hasta 30.821 plazas turísticas actualmente agotadas.
2. Cualificación de la nueva oferta de alojamiento. En ese sentido los nuevos establecimientos turísticos en suelo urbano solo serán autorizables en la modalidad de hotel, categoría mínima de cuatro estrellas y respetando el estándar de densidad según legislación sectorial de turismo.
3. Dividir Puerto del Carmen a los efectos de especializar los usos por áreas, en cinco “Ámbitos de Ordenación (AO)”, con las siguientes características:
 - AO-I – La Tiñosa- Los Mojones, zonifica el uso residencial en el ámbito más próximo al puerto, donde se encuentra todo el casco antiguo de la Tiñosa, y al existir bastante uso turístico existiendo un gran número de complejos en explotación, se zonifica el resto predominando el turístico.

A diferencia con el PGO de 2005, el presente documento ordena el uso turístico en este ámbito, permitiendo así que los establecimientos existentes puedan rehabilitarse y renovarse adaptándose a los estándares turísticos y de calidad.

En este ámbito se hereda del PGO en vigor la sectorización de un sector de suelo de uso residencial (se corresponde con los SAU 9 y 10 de la NN.SS).

- AO.II – Playa Blanca. Este ámbito se corresponde con las zonas urbanas más degradadas debido a la mezcla de usos residencial, turístico y comercial, así como deficiencias de urbanización principalmente. Las dificultades que plantea su ordenación directa desde el Plan General aconsejaron ya en el PGO anterior su remisión a un Plan Especial de Renovación Urbana (PERU) y su integración en un Área de Gestión Integral (ARI). La ordenación de este ámbito queda asumida en el presente PGO, manteniendo el ARI, para desarrollar las operaciones de sustitución necesarias.
- AO.III. - Matagorda, especializada en el uso turístico, en el que el uso residencial quedaría en situación legal de fuera de ordenación.

- AO.IV- Planes Parciales en ejecución, donde se mezclan de forma ordenada los usos residencial y turístico, manteniéndose el Sector 11, aprobado por la COTMAC en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2002 y ratificada por el Pleno Corporativo de fecha 30 de diciembre de 2002. El Sector 8, categorizado como suelo urbanizable no sectorizado por mandato legal de la Ley 19/2003.
- AO.V. El resto de suelo hasta la LZ-40, de vocación turística, ya el Plan anterior lo clasificó como suelo urbanizable no sectorizado de uso turístico, aunque la COTMAC dejó en suspenso las determinaciones de turismo.

5.3.1.1.4 Los usos industriales.

El Plan no ha previsto localizaciones industriales específicas, con la salvedad del reconocimiento de la pequeña pieza de borde, en el límite municipal con San Bartolomé que hace de remate a la Unidad de Actuación de Playa Honda, a fin de salvar el problema administrativo que supone la situación de este propietario a caballo entre ambos municipios. Esta propuesta cuenta con la compatibilidad de la zonificación del Plan Insular.

Como regla general, la implantación de las actividades industriales de carácter inocuo sólo se permite en el interior de los núcleos y población y en condiciones muy limitadas.

Con respecto a las áreas industriales existentes, que de acuerdo a la ordenación vigente se encuentran fuera de ordenación, el PGO considera que por su irreversibilidad, éstas puedan ser legalizadas a fin de que corrijan los fuertes impactos paisajísticos que han generado y las condiciones en que éstas puedan permanecer.

5.3.1.2 El sistema rural

El sistema rural comprende el subsistema natural / ambiental, ambiental / paisajístico, agrario, extractivo y de protección territorial.

A pesar de la reciente aprobación del PGO al TRLOTENC, el más actualizado estudio ambiental del presente documento para su adaptación a Directrices nos ha permitido ajustar con mayor detalle la categorización de ciertos suelos en base a la categorización que establece el art. 55 del TRLOTENC, subcategorizando de tal forma que se adapte a las particulares condiciones derivadas de análisis del territorio, así como las limitaciones de uso necesarias para su protección. Esta línea de trabajo nos ha permitido establecer las siguientes categorías de suelo:

- a) Los adscritos a las categorías de protección ambiental:

En aquellos terrenos en los que se han hallado presentes valores naturales o culturales precisados de protección ambiental se han establecido, por las razones que se motivan a continuación, las siguientes categorías:

- Suelo rústico de protección natural (SRPN)

Se adscriben a esta categoría los suelos correspondientes a los Espacios Naturales Protegidos del municipio, por no contar con instrumento de ordenación en vigor. La Disposición Transitoria Quinta del TRLOTENC determina su clasificación como suelo rústico de protección natural con carácter transitorio hasta la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento de los espacios naturales, manteniendo dicha clasificación hasta entonces, con la salvedad de los suelos urbanos y asentamientos rurales delimitados con anterioridad que mantienen su vigencia. En ellos se detectan valores naturales o ecológicos que requieren protección para su preservación. Su superficie asciende a 18.408.419,57 m² y se localizan según delimitación reflejada en el plano PO-02 de Clasificación y Categorización del Suelo.

- Suelo rústico de protección paisajística (SRPP)

Se adscriben a esta categoría los suelos que configuran hitos de paisaje municipal y en los que se constata el predominio de los procesos naturales. Esta categoría de suelo recoge las distintas zonas o áreas que constituyen hitos paisajísticos significativos en el conjunto del territorio, como son la costa, los paisajes singulares, las áreas con incidencia visual y los conos volcánicos.

El suelo rústico de protección paisajística se descompone en las siguientes subcategorías:

- Suelo rústico de protección paisajística 1 (SRPP-1).

Suelo rústico de protección paisajística 1, por aplicación de las Directrices en la franja del litoral. Su superficie asciende a 1.668.923,96 m².

- Suelo rústico de protección paisajística 2 (SRPP-2).

Suelo rústico de protección paisajística 2, ampliando el suelo rústico de protección paisajística- áreas de incidencia visual del PGO vigente. Su superficie asciende a 373.425,19 m².

- Suelo rústico de protección paisajística 3 (SRPP-3).

Suelo rústico de protección paisajística 3, ampliando la protección del PGO anterior y con una superficie de 5.133.666,03 m².

- Suelo rústico de protección paisajística 4 (SRPP-4).

Suelo rústico de protección paisajística 4, coincidente con la protección del PGO anterior. Su superficie asciende a 282.739,37 m².

- Suelo rústico de protección cultural (SRPCul).

Se incluyen en esta categoría los suelos en los que se haya detectado la presencia de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico así como su entorno inmediato, que sea necesario preservar, incluidos los B.I.C. incoados en suelo rústico.

Esta categoría está integrada en el PGO en vigor por dos pequeñas áreas en las que están delimitados sendos yacimientos arqueológicos, ajustándose su delimitación a la propia documentación de la catalogación de las piezas. Según un informe que se aporta por parte de Patrimonio del Cabildo para el elemento cultural la Majada de Güime, se asegura la ubicación real de dicho yacimiento en el municipio colindante, y es por ello que se elimina su categorización como SRPCul, siendo asumido por el suelo rústico de protección minera colindante.

Con todo ello, la superficie del suelo rústico de protección cultural es de 3.437 m².

- Suelo rústico de protección costera (SRPC).

Esta categoría de suelo es coincidente con la protección del PGO anterior. Está integrada en el PGO en vigor por la franja de suelo delimitado por el deslinde marítimo-terrestre a lo largo de toda la costa del municipio, con la finalidad de ordenar el dominio público marítimo terrestre y las zonas de servidumbre de tránsito y protección, excepto en aquellos tramos en que las servidumbres se han clasificado anteriormente como urbano. La superficie del suelo rústico de protección costera en la presente Revisión es de 720.083,67 m².

b) Los adscritos a la categoría de protección económica.

En aquellos terrenos en los que se ha considerado necesaria la protección de sus valores económicos, por ser idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios o extractivos, y para el establecimiento de infraestructuras, se han establecido, por las razones que se motivan a continuación, las siguientes categorías:

- Suelo rústico de protección agraria (S.R.P.A.):

Suelos rústicos de protección agraria coincidente con la protección del PGO anterior, y con una superficie de 16.064.621,54 m².

- Suelo rústico de protección minera (SRPM).

Esta categoría está integrada en el PGO en vigor por la actual área extractiva de suelo rústico de protección minera-basalto para machaqueo. El presente documento se limita a ajustar su delimitación en el contacto con el núcleo de Tías, estableciéndose un entorno de transición entre ambas categorías. La superficie que se deriva de este ajuste es de 1.877.822 m².

- Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (SRPIE) con dos sub-categorías:

- SRPIE-1

Esta categoría está integrada en el PGO en vigor por las zonas aeroportuarias del municipio y las franjas lineales de carreteras y sus servidumbres, junto con infraestructuras de servicios. En el presente PGO, la adscripción de las servidumbres de carreteras a esta categoría se superpone a otras, e incorpora la afección de los nuevos trazados, lo cual explica el desfase de la medición, aunque cartográficamente coinciden, salvo las ampliaciones de viario.

La superficie total de esta categoría de infraestructuras y equipamientos es de 2.937.377,53 m².

- SRPIE-2

Esta sub-categoría comprende la implantación de equipamientos y dotaciones en suelo rústico.

La superficie total de esta categoría de infraestructuras y equipamientos es de 72.957 m².

c) Suelo rústico de protección territorial (SRPT).

Se incluyen en esta categoría aquellos suelos que, careciendo de valores en presencia, son necesarios para la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas, y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.

Esta categoría está integrada en el PGO en vigor por dos grandes bolsa de suelo en la zona central del municipio: la primera abarca el norte de la carretera LZ-40 desde el acceso al municipio en su frontera Este con el de San Bartolomé hasta el sector de suelo urbanizable ZOT-2-PC; la segunda se sitúa paralela a la costa, en contacto con el municipio de Yaiza, situado al Oeste. La Adaptación a las Directrices, y concretamente la aplicación de la Directriz 57, junto con la actualización del trabajo de campo, obligan a la protección de esta primera franja de litoral no ocupado en una franja de 500mts., la cual se categoriza como de protección paisajística.

A la pieza unitaria situada al este del suelo de protección territorial se le detrae una pieza para ampliar el equipamiento estructurante insular al margen norte de la LZ-40, que por imperativo legal se clasifica como suelo urbanizable no sectorizado turístico. Así mismo se ve reducida por extensión de la protección paisajística de las áreas de incidencia visual con relación al PGO en vigor, según se contrasta en los planos de ordenación. El resto de piezas mantiene su categorización.

La superficie total de esta categoría es de 2.869.678,67 m².

d) Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR).

Suelo rústico de asentamiento rural, coincidente con las delimitaciones de los núcleos establecidas por el PGO en vigor, salvo en la zona norte del núcleo urbano de Tías, donde el grado de consolidación edificatoria y de complejidad de la vida urbana permitió su clasificación como suelo urbano consolidado. La superficie de esta categoría de suelo es de 3.046.077,96 m².

5.3.1.3 El sistema de infraestructuras y servicios.

El modelo territorial queda completado con el sistema de infraestructuras y servicios, que actúa como elemento vertebrador físico o funcional del territorio.

En este aspecto, el actual PGO es continuista con el anterior, en el sentido de proponer los mismos sistemas generales ya establecidos, aunque estableciendo otros de nueva creación, provenientes de la aceptación por parte del Ayuntamiento de las propuestas de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias en materia de equipamiento complementario turístico de calidad.

5.4 LOS SISTEMAS GENERALES DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD.

Dentro del objetivo general de establecer la adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo del Plan General en vigor (2005), resulta de la máxima importancia la estrategia de transformación del modelo actual hacia un modelo más sostenible en la aplicación de las determinaciones contempladas en el **Título V “Infraestructuras y Transporte”**, de manera vinculante en la medida en que éstas puedan ser competencia de la planificación urbanística municipal y como simple recomendación al documento de ordenación que corresponda en caso de que correspondan a materias de alcance territorial o insular. Para ello, el sistema de transporte debe facilitar que la satisfacción de la demanda de movilidad se haga con el menor consumo de suelo posible por las infraestructuras, minimizando igualmente el consumo de los recursos precisados para su operación.

De entre los objetivos generales (DOG.82) que deben imperar en este campo debemos resaltar los siguientes:

- a) La contención de los actuales índices de movilidad insular e interinsular, dando prioridad a los modos colectivos de transporte.
- b) El establecimiento de un sistema de transporte que satisfaga las necesidades de movilidad al tiempo que permita reducir el consumo energético total por los diferentes modos de transporte y el consumo de suelo por las infraestructuras de transporte.
- c) El establecimiento de un sistema intermodal de transporte, que vertebré los distintos sistemas de transporte y los diferentes servicios. La configuración que se adopte para hacer efectiva esa intermodalidad debe estimular el uso de los transportes colectivos y reducir la necesidad de uso del vehículo privado.

- d) El establecimiento de eficientes sistemas de transportes públicos terrestres regulares de viajeros, vinculados con redes de aparcamientos disuasorios y articulados con las redes del sistema insular.

El actual sistema de transporte existente en Tías, reflejado en el PGO en vigor, está integrado por las siguientes infraestructuras:

Sistemas Generales Insulares	<p>Aeropuerto Civil de Lanzarote. (S.G.I. 1.2a). (Existente según Plan Director)</p> <p>Aeródromo Militar (S.G.I. 1.2b). (Existente)</p> <p>Puerto de La Tiñosa.(S.G.I. 1.1) (Proyectada ampliación Puerto Interés C. Autónoma)</p> <p>LZ-2 (Arrecife-Yaiza) Carretera de Interés Regional (Proyectado tramo prolongación)</p> <p>Carreteras de Interés Insular de 2º Orden (LZ-30, LZ-35, LZ-40, LZ-56 y LZ-58).</p> <p>Carreteras de Interés Insular de 3º Orden (LZ-501, LZ-502, LZ-503, LZ-504 y LZ-505).</p>
Sistemas Generales Municipales	<p>(S.G.M-16-V). Avenida de Las Ramblas Islas Canarias (En ejecución por tramos)</p> <p>(S.G.M-6-V). Circunvalación de Tías</p> <p>(S.G.M-12-T) Intercambiador</p> <p>(S.G.M-22-V)Conexión Rambla Islas Canarias – Avda. de Las Playas (Matagorda)</p> <p>(S.G.M-23-V)Conexión Rambla Islas Canarias – LZ-40)</p>

El Aeropuerto.

Como ya se especificó en la Memoria Informativa, el Aeropuerto de Lanzarote cuenta actualmente con un Plan Director de plena vigencia y no está prevista su ampliación por no resultar necesaria. Su superficie se comparte entre el municipio de Tías y el de San Bartolomé de Lanzarote. Tanto el PGO en vigor como la propuesta de adaptación a Directrices coinciden en la superficie delimitada destinada a tal fin.

El Aeródromo Militar.

Tanto el PGO en vigor como la propuesta de adaptación a Directrices coinciden en la superficie delimitada destinada a tal fin, y aunque el más reciente estudio ambiental realizado para este documento ha detectado valores en presencia en dicha zona, el interés general que sustenta los usos actualmente implantados ha descartado la introducción de una categoría de suelo rústico de protección, aunque cabe mencionar que la escasa transformación de los terrenos que comportan los usos establecidos actualmente hacen compatible dicho uso y la conservación de los valores florísticos detectados.

Puerto de La Tiñosa.

El actual Puerto de La Tiñosa tiene asignada la categoría de Puerto de Interés de la Comunidad Autónoma. La ejecución de su ampliación, que ya cuenta con proyecto, se iniciará en breve, probablemente mediante un procedimiento de concesión administrativa. Por ello, tanto el presente documento como el que está en vigor recogen esta actuación en consonancia con la legislación sectorial en vigor.

La red viaria insular.

Desde el principio de los trabajos se detectó como una invariante para el estudio de alternativas contemplar la necesidad de establecer una serie de relaciones transversales entre las dos partes del núcleo urbano de Tías a ambos márgenes de la LZ-2, valorándose negativamente la duplicación de los centros urbanos en caso de no conseguir superar la barrera que supone ser atravesado por una vía de la velocidad de la citada LZ-2.

El proyecto de prolongación de la LZ-40 hasta el nudo con el Instituto en Yaiza, permite el cierre del anillo a modo de variante desde el propio enlace con el aeropuerto hasta la rotonda del Instituto, permitiendo una circulación fluida y de escaso impacto territorial al desdoblarse el trazado actual.

Las nuevas infraestructuras viarias

Dada la posición insular que ocupa el municipio de Tías, se encuentra atravesado por una amplia red de vías de interés regional e insular, que por un lado representa un buen nivel de comunicación y por otro los problemas derivados del paso de estas vías por el interior de los núcleos de población, principalmente Mácher y Tías. Se plantean las siguientes acciones:

- Actuaciones de mejora en las travesías de Mácher y Tías.
- La circunvalación de Tías por el sur.
- La duplicación de calzada de la Circunvalación de Puerto del Carmen y su prolongación hasta su conexión con la LZ-2, pasando por Mácher para la que actualmente se está redactando Plan Territorial.
- Desarrollo del Eje Órzola-Playa Blanca de acuerdo al trazado que resulte del Plan Territorial Especial que estudia las diferentes alternativas de trazado.
- Además, se recogen las propuestas del Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Puerto del Carmen:
 - Eje longitudinal compuesto por vías con preferencia para el vehículo y destinadas a absorber el tráfico rodado que pasa por la Avenida de las Playas, liberando a ésta del tránsito de vehículos para darle mayor protagonismo al peatón.

- Ejes transversales, con vías de tránsito rodado que conectan la parte alta de Puerto del Carmen con la parte más próxima a la Avenida de Las Playas. En su último tramo se convierten en rodonales para disminuir la velocidad de los vehículos al llegar a la Avenida.
- Vías de enlace, encargadas de desviar el tráfico que se dirige hacia la Avenida de Las Playas, conectando los ejes transversales y los bulevares justo en el punto en el que se convierten en vías de tránsito rodonal, disminuyendo así el tráfico de vehículos hacia la Avenida de Las Playas.
- Vías perimetrales, que bordean Puerto del Carmen, tanto al Este y al Oeste, como al Norte inmediatamente por debajo de la Circunvalación, para que el acceso a la zona residencial no se haga desde una vía rápida.
- Tratamiento de la Avenida de Las Playas.

Los sistemas generales que se enumeran en el siguiente cuadro son los existentes en el Plan General en vigor:

2. SISTEMAS GENERALES INSULARES DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE				
CLAVE	DENOMINACIÓN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	CATEGORIZACIÓN DEL SUELO	CATEGORIA CARRETERAS
LZ-2	ARRECIFE-PLAYA BLANCA	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	INTERÉS REGIONAL
LZ-30	TEGUISE-UGA	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	INTERÉS INSULAR 2º ORDEN
LZ-35	SAN BARTOLOMÉ-TÍAS	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	INTERÉS INSULAR 2º ORDEN
LZ-40	AEROPUERTO - PTO DEL CARMEN	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	INTERÉS INSULAR 2º ORDEN
LZ-56	MANCHA BLANCA - LA GERIA	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	INTERÉS INSULAR 2º ORDEN

1. SISTEMAS GENERALES INSULARES DE ACCESIBILIDAD			
CLAVE	DENOMINACIÓN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	CATEGORIZACIÓN
SGI-1.1.	PUERTO TIÑOSA	URBANO	CONSOLIDADO
SGI-1.2-a	AEROPUERTO DE LANZAROTE	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS
SGI-1.2-b	AERÓDROMO MILITAR	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS

LZ-58	MASDACHE - LA VEGUETA	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	INTERÉS INSULAR 2º ORDEN
LZ-501	LOS LIRIOS-LA GERIA	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	INTERÉS INSULAR 3ER ORDEN
LZ-502	MACHER-LA ASOMADA	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	INTERÉS INSULAR 3ER ORDEN
LZ-503	CONIL-MASDACHE	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	INTERÉS INSULAR 3ER ORDEN
LZ-504	MÁCHER-PTO DEL CARMEN	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	INTERÉS INSULAR 3ER ORDEN
LZ-505	PTO DEL CARMEN-TÍAS	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	INTERÉS INSULAR 3ER ORDEN

3. SISTEMAS GENERALES INSULARES DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICO-SANITARIAS

CLAVE	DENOMINACIÓN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	CATEGORIZACIÓN
SGI-3.1.1	SANEAMIENTO/ EMISARIOS SUBMARINOS	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN COSTERA
SGI-3.1.2	SANEAMIENTO/ EDAR PTO DEL CARMEN	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
SGI-3.1.3	SANEAMIENTO/ ESTACIÓN GRAL DE BOMBEO, PTO DEL CARMEN	URBANO	NO CONSOLIDADO ORDENADO
SGI-3.1.4	CONEXIÓN SANEAMIENTO/ DEPURADORA	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN TERRITORIAL
SGI-3.2	ABASTECIMIENTO/ DEPÓSITOS	URBANO	CONSOLIDADO

4. SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA

CLAVE	DENOMINACIÓN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	CATEGORIZACIÓN
SGI.4.1	RED ELÉCTRICA		

SGI.4.2	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE MÁCHER	RÚSTICO	DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS 1
---------	--------------------------------------	---------	-------------------------------------

EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES RELATIVOS A SISTEMAS DOTACIONALES Y SERVICIOS			
CLAVE	DENOMINACIÓN	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	CATEGORIZACIÓN
E.M.- 2.1	EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y TURÍSTICO PISTA DE KARTING	RÚSTICO	INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO-2
E.M.- 2.2	EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y TURÍSTICO CENTRO DE TURISMO ECUESTRE	RÚSTICO	INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO-2
E.M.- 2.3	COLEGIO HISPÁNICO BRITÁNICO	RÚSTICO	INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO-2

5.5 SISTEMAS GENERALES.

Los sistemas generales constituyen una parte muy importante en la definición y estructuración del modelo de ordenación municipal. Están constituidos por aquellas infraestructuras, dotaciones o equipamientos que actúan como elementos vertebrados físicos o funcionales del territorio. Los suelos a obtener mediante su inclusión o adscripción a sectores de suelo urbanizable, así como su dimensión, se incorpora en el cuadro resumen siguiente.

SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES (SGM) TOTAL MUNICIPIO

	CLAVE	CLASE	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE
				m ²
TÍAS	SGM 1-SP	Servicios Públicos	Cementerio de Tías	66.495
	SGM 2-E(a)	Educativo	IES Tías - cno Los Lirios	14.853
	SGM 2-E(b)	Educativo	Ampliación IES Tías - cno Los Lirios	9.190
	SGM 2-E(c)	Educativo	Colegio cno Huertas Viejas	19.209
	SGM 3-BS(a)	Bienestar Social	Calle Tajinaste	7.146
	SGM 3-BS(b)	Bienestar Social	Ampliación c/ Tajinaste	5.741
	SGM 4-D	Deportivo	Deportivo cno Los Lirios	11.761
	SGM 5-EL(a)	Espacio libre	Parque c/ Tajinaste	10.387
	SGM 5-EL(b)	Espacio libre	Ampliación Parque c/ Tajinaste	10.981
	SGM 5-EL(c)	Espacio libre	Parque cno Huertas Viejas	6.629
	SGM 6-V(a)	Viario	Circunvalación Sur Tías	34.633

	SGM 6-V(b)	Viario	Conexión Carretera Tías - San Bartolomé con camino de los Fajardos	5.454	
MÁCHER	SGM 7-EL	Espacio libre	Parque urbano Mácher	9.749	
	SGM 8-D	Deportivo	Deportivo Mácher	12.508	
	SGM 9-E	Educativo	Colegio Mácher centro	10.673	
	SGM 10-E	Educativo	Colegio cno Real los Olivos	14.531	
VEGA TEGOYO DE	SGM 11-EL	Espacio libre	Parque rural cno del Volcan II	30.077	
PUERTO DEL CARMEN	SGM 12-T	Movilidad y transporte	Intercambiador Ctra.Pto.del Carmen-Mácher	5.351	
	SGM 13-D	Deportivo	Campo de Fútbol Pto.Carmen	45.505	
	SGM 14-E	Educativo	Instituto Pto. Del Carmen	7.881	
	SGM 15-INFR	Infraestructura (Punto Limpio)	Punto limpio Pto del Carmen	9.986	
	SGM 16.1-V	Viario	Rambla Islas Canarias en Puerto del Carmen	14.101	
	SGM 16.2-V	Viario	Rambla Islas Canarias en Puerto del Carmen	17.457	
	SGM 16.3-V	Viario	Rambla Islas Canarias en Puerto del Carmen	27.539	
	SGM 16.4-V	Viario	Rambla Islas Canarias en Puerto del Carmen	15.183	
	SGM 16.5.a-V	Viario	Rambla Islas Canarias en Puerto del Carmen	16.186	
	SGM 16.5.b-V	Viario	Rambla Islas Canarias en Puerto del Carmen	11.526	
	SGM 16.6-V	Viario	Rambla Islas Canarias en Puerto del Carmen	20.125	
	SGM 16.7.a-V	Viario	Rambla Islas Canarias en Puerto del Carmen	5.430	
	SGM 16.7.b-V	Viario	Rambla Islas Canarias en Puerto del Carmen	8.588	
	SGM 16.8-V	Viario	Rambla Islas Canarias en Puerto del Carmen	30.294	
	SGM 17-EL	Espacio libre	Paseo Avda.de las Playas	16.279	
	SGM 18-EL	Espacio libre	Parque urbano Pto Carmen	147.478	
	SGM 19(a)-EL	Espacio libre	Parque urbano Rambla	40.367	
	SGM 19-(b)EL	Espacio libre	Parque urbano Rambla	3.503	
	SGM 20-EL	Espacio libre	Plaza de las Naciones	19.367	
	SGM 21-T	Movilidad y transporte	Intercambiador	3.872	
	SGM 22-V	Viario	Viario conexión Avda. Playas - LZ 40	22.198	
	SGM 23-V	Viario	Conexión Rambla IC-LZ 40	30.057	
	SGM 24-EL	Espacio libre	Parque entorno instituto Pto Carmen	15.876	
	SGM 25-SP	Servicios Públicos	servicios públicos entorno instituto Pto Carmen	13.431	
	SGM 26-EL	Espacio libre	Parque Avda Juan Carlos I	10.515	
	SGM 27-S	Sanitario	Centro Salud Avda Juan Carlos I	4.276	
		SGM 28-E	Educativo	Ampliación educativo	4.890
	TOTAL SGM				847.278

5.6 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS PÚBLICOS.

A los efectos del cumplimiento de la reserva del estándar de 5 m²/hab. del sistema general de Espacios Libres Públicos que establece el marco legal, no se han tenido en cuenta aquellos suelos libres de edificación que se integran en el sistema de espacios libres, pero que reúnen las condiciones de uso y disfrute pertinentes. Concretamente quedan excluidos del cómputo los cauces de barrancos, playas y otros deslindes de costas, márgenes de protección de servidumbres de carreteras, jardines integrantes de sistemas viarios etc.

Total Sistemas Generales de Espacios Libres: 321. 208 m²

	POBLACIÓN (Hab.)	min. S.G.-EL (5m2/Hab)
REV. PGO - Horizonte 2020	26.275	131.375

5.7 LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

Las distintas categorías de suelo rústico que contempla el Plan General se corresponden con las establecidas por los artículos 54 y 55 del TRLOTENC, con independencia de la competencia exclusiva del Plan Insular para la ordenación del suelo rústico, ya que debe prevalecer el mandato del TRLOTENC.

El suelo urbanizable está constituido por los terrenos que, en el interior o de manera contigua a los núcleos de población y tras las garantías de una adecuada urbanización y dotación de servicios e infraestructuras, sea el soporte del crecimiento urbanístico durante el periodo de vigencia del Plan General y dentro del programa de desarrollo de éste. El suelo urbanizable se regula de acuerdo a lo establecido en los artículos 52 y 53 del TRLOTENC, distribuyéndose en todas sus categorías.

Hemos de destacar que el porcentaje de suelo clasificado como urbanizable cumple con los requisitos exigidos por la Directriz 67 de las Directrices Generales de Ordenación (Ley 19/2003), en defecto de previsión expresa del planeamiento insular, no superando la superficie delimitada por el plano de zonificación P.O.R.N. del Plan Insular. Resultado de la ordenación propuesta es una población a saturación para todo el municipio de 28.821 habitantes y una capacidad alojativa máxima de 30.821 plazas, resultando una población a efectos de cálculo de 59.642 habitantes y una superficie de suelo urbanizable sectorizado de 1,836.803 m².

El suelo que el Plan adscribe a la clase de suelo urbano cumple con los requisitos exigidos por el artículo 50 del TRLOTENC, es decir:

- a) Los terrenos que están integrados o son susceptibles de integrarse en la trama general del núcleo de población en los que se sitúan, por concurrir alguna de las siguientes causas:

- Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a la que hayan de construir.
- Estar ya consolidados por la urbanización por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que el Plan General establece.

b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.

Para el suelo urbano el Plan en función de las circunstancias en el que se encuentre, lo adscribe, con carácter de determinación estructural, a alguna de las siguientes categorías:

- Suelo urbano consolidado, por reunir los requisitos exigidos por el artículo 51.1. a) del TRLOTENC.
- Suelo urbano no consolidado por la urbanización, para los cuales el Plan establece directamente su ordenación completa.

6. LA ORDENACIÓN DE LA CIUDAD TURÍSTICA.

6.1 LA EVOLUCIÓN Y TIPIFICACIÓN DEL NÚCLEO TURÍSTICO DE PUERTO DEL CARMEN.

Puerto del Carmen se sitúa en la zona costera del municipio, desarrollándose en una franja de terreno a lo largo de las playas de Matagorda, Los Pocillos, Playa Blanca y el Risco de la Tiñosa. Sus límites vienen definidos por: la carretera de Las Playas al Este, el mar al Sur, la Tiñosa y c/ Reina Sofía al Oeste, y la carretera de circunvalación al Norte. Fuera de esta delimitación quedan el Sector 5T, (Campo de Golf) y los Sistemas Generales previstos de Parque Urbano, equipamiento de ocio y recreo, y el comercial.

Es la primera zona turística de Lanzarote; en ella comenzó el desarrollo turístico de la isla a principios de los setenta. El núcleo original lo componen la zona de El Puerto y la Urbanización Playa Blanca. A partir de ellas y con apoyo en la carretera de Las Playas se van desarrollando una serie de urbanizaciones "autónomas" - Costaluz, Caserones, Costamar, Playa Grande, Los Pocillos, Pocillos Este, Matagorda y la Ampliación de Matagorda. En el entorno de la Tiñosa y la Playa Blanca se desarrolló sin planificación un conjunto de actuaciones estructuradas basándose en la propiedad del suelo que han dado como resultado la actual trama viaria.

Con respecto al grado de cumplimiento de los contenidos de las Normas Subsidiarias hemos de decir:

1º. Con respecto al suelo urbano residencial, este se encuentra colmatado y ronda el 95%.

2º. Con respecto al suelo urbanizable, se han presentado y aprobado los correspondientes a:

- El Sector 1, que ha completado su ejecución, considerando como suelo urbano consolidado.
- Sector 8, que cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente, pero sobre el que recaen las circunstancias previstas por la Disposición Adicional Cuarta. 2, pasa a clasificarse como suelo urbanizable no sectorizado.
- Sector 11, cuya modificación, denominada Plan Parcial Lanzarote Golf, ajustada a los contenidos de la Modificación Puntual 17, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2002, cuyas ordenanzas reguladoras han sido publicadas en el BOP número 67 de 4 de junio de 2003. Este sector se categoriza como suelo urbanizable sectorizado ordenado en ejecución.

3º. En lo que se refiere a las dotaciones, infraestructuras y servicios, se han realizado:

- Una primera fase de la Rambla- tramo Matagorda y en ejecución el de Lomo Gordo.
- Se han concluido las obras de la Avenida de Las Playas, tramo Matagorda –Los Pocillos con un tramo peatonalizado.

4º Puerto del Carmen es el primer centro turístico de Lanzarote, disponiendo en la actualidad de 29.552 plazas alojativas, según datos municipales y 29.277 según datos de la Oficina de Turismo Interior del Cabildo de Lanzarote, lo que de forma aproximada representa el 50% de la capacidad alojativa insular.

La población residente actual es de 8.915 habitantes (de acuerdo al Censo de Datos. Cabildo de Lanzarote).

6.2 APLICACIÓN DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO EN LOS ÁMBITOS TURÍSTICOS Y RESIDENCIALES DE PUERTO DEL CARMEN.

6.2.1 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Se considera que los problemas urbanísticos y ambientales que actualmente presenta este núcleo, son principalmente consecuencia de los siguientes factores:

- A. De su forma de crecimiento, en especial de las zonas desarrolladas con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias que fueron resultado de planes de ordenación.
- B. Los derivados de la mezcla de usos turístico, residencial y comercial.
- C. De la obsolescencia de la planta alojativa.

Con objeto de dar solución a estos problemas, el Plan propone:

- 1) Proceder para su ordenación a dividir el núcleo en cinco áreas o ámbitos de ordenación y delimitar un Área de Rehabilitación Integral (ARI). Así, cada uno de estos ámbitos se caracterizan:

- **Ámbito de ordenación-I, La Tiñosa-Los Mojones**, se zonifica el uso residencial en el ámbito más próximo al puerto, donde se encuentra todo el casco antiguo de la Tiñosa, y al existir bastante uso turístico con un gran número de complejos en explotación, se zonifica el resto predominando el turístico.

A diferencia con el PGO de 2005, el presente documento ordena el uso turístico en este ámbito, permitiendo así que los establecimientos existentes puedan rehabilitarse y renovarse adaptándose a los estándares turísticos y unos mínimos de calidad.

- **Ámbito de ordenación II- Playa Blanca**, que ocupa la zona central de Puerto del Carmen, limitada al Oeste con el **Ámbito de Ordenación I**, al Norte con la Rambla, al Este con una línea definida por calle Bélgica y Avda. de Italia y al Sur el mar. Es sin duda la zona que presenta más problemas, en ella se dan tanto problemas de mezcla de usos, como obsolescencia de edificación y deficiencias de urbanización. Esta zona se ordena pormenorizadamente desde el presente PGO.
- **Ámbito de ordenación III – Los Pocillos-Matagorda**. Se corresponde con el resto de suelo urbano situado al Este del **Ámbito de Ordenación II**. Se caracteriza por la mayor presencia del uso turístico alojativo, lo que ha llevado a proponer este uso como preferente en el área. No obstante existe una significativa presencia del uso residencial por lo que el Plan propone que la permanencia del uso estará condicionada a lo que al respecto determine el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular que deberá formular el Cabildo Insular de Lanzarote.
- **Ámbito de ordenación IV**, que se corresponde con el suelo urbano ordenado en ejecución, es decir, el de la **Modificación del Plan Parcial Sector 11- Lanzarote Golf**, siendo sus usos los establecidos por el referido documento.
- **Ámbito de ordenación V**, que se corresponde con el suelo urbanizable no sectorizado, dependiendo sus usos de lo que resulte de la aprobación del anteriormente citado Plan Territorial Especial.

6.2.2 ANTECEDENTES DE LA REHABILITACIÓN: EL SEMINARIO TURÍSTICO DE TÍAS (2005) Y LOS PROYECTOS ESTRELLA.

Tras la aprobación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, y la consideración explícita que se hace en el Anexo a la Normativa Turística de las mismas de Puerto del Carmen como “área de rehabilitación urbana”, a efectos tanto de la ordenación insular y general, como de la declaración de áreas a rehabilitar y de la formulación de programas de desarrollo de actuaciones ejemplares de rehabilitación, surge una iniciativa por parte de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias, elaborando un “Estudio del núcleo turístico de Puerto del Carmen en Lanzarote, dirigido a la formulación de problemas de desarrollo de actuaciones ejemplares de rehabilitación” en julio de 2005, **que no debe confundirse con norma directiva correspondiente a la Directriz 21, que obliga a la elaboración de un documento de estrategia según los contenidos especificados en ella.**

El alcance de este estudio, que no tiene naturaleza de instrumento de ordenación urbanística, le lleva incluso a proponer en su capítulo nueve una serie de “Estrategias de Reconversión: Plan de Rehabilitación-Proyectos Estrella”, que fueron expuestos al público en el I Seminario Turístico celebrado en Puerto del Carmen en Noviembre de 2005.

Estas propuestas fueron asumidas por el Ayuntamiento como propias y es por ello que se integran en la medida de lo posible en el presente instrumento en relación con la ciudad turística, a modo de recomendación, a la espera en algunos casos de su respaldo por el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular en redacción por su carácter de Equipamiento Estructurante Insular no contemplados en el Plan Insular en vigor.

6.2.3 CONSIDERACIONES EN RELACIÓN AL RÉGIMEN TRANSITORIO HASTA LA APROBACIÓN DEL PTEOTI.

En el momento de la aprobación definitiva del PGO en vigor - julio de 2005 –no se había dado cumplimiento a la Disposición Adicional Primera de las Directrices que obligaba a la formulación por parte del Cabildo Insular de un Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular, para el ámbito de la isla, en un plazo que se ha rebasado sobradamente. El objetivo de dicho Plan Territorial es el establecimiento de las previsiones específicas de desarrollo territorial y turístico conforme con las Directrices y deberá contener al menos las siguientes determinaciones:

- a) Las previsiones específicas de desarrollo turístico, incluyendo los criterios de localización de la oferta alojativa y las condiciones para el traslado de capacidad de alojamiento a otro emplazamiento dentro del mismo municipio, comarca o isla.
- b) En su caso, el número de plazas alojativas de nueva creación susceptibles de ser implantadas en la isla durante el trienio, dentro de los límites establecidos legalmente, así como la definición de las tipologías, categorías y calidades mínimas para la totalidad de las modalidades turísticas susceptibles de implantación.
- c) Los criterios para la reclasificación y recalificación, por el planeamiento general, de los sectores y ámbitos de suelo con destino alojativo turístico, para la sectorización del suelo urbanizable no sectorizado con destino turístico y para la revisión del planeamiento de desarrollo.

Fue la carencia del citado PTEOTI la que determinó que en el acuerdo de aprobación definitiva del PGO -2005 quedara en suspenso de manera explícita todo lo relativo al uso turístico en el suelo urbanizable no sectorizado turístico:

BOC. 2005/162 - Viernes 19 de Agosto de 2005, Resolución de 9 de agosto de 2005, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 28 de julio de 2005, relativo a la aprobación definitiva de la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación del municipio de Tías (Lanzarote).

(...)

Segundo.- Suspender, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta 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, la ordenación del uso turístico en el Suelo Urbanizable No Sectorizado Turístico (ZNS-T) de Puerto del Carmen.

Cuando este equipo redactor aborda la adaptación a Directrices de Ordenación y del Turismo, hemos actualizado los efectos que en ausencia de desarrollo del PTEOTI tienen la aplicación de las Disposiciones Transitorias y Adicionales de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, así como aquellas Normas de Aplicación Directa de las mismas que no necesitan de la adaptación del planeamiento para su consideración.

En la propuesta de Adaptación a DOG-DOT del presente PGO se mantiene la bolsa de SUNS-T, del Plan General Vigente, para la renovación de la planta alojativa obsoleta, toda vez que Puerto del Carmen ha alcanzado su techo turístico y la regeneración del núcleo turístico requerirá sin duda el traslado de piezas singulares alojativas a nuevos emplazamientos, el realojo del residencial más próximo al litoral, junto con la ubicación de nuevos equipamientos complementarios de calidad.

6.2.4 LA DELIMITACIÓN DEL A.R.U.

La delimitación del Área de Rehabilitación Urbana por parte del PGO en vigor obedece a la determinación expresa recogida en el Anexo de las Directrices de Turismo. Consideramos que en su concreción planimétrica se consideró un amplio espectro de aspectos relacionados con la denominada planta de alojamiento obsoleta, tales como el nivel de deterioro de la urbanización, el mantenimiento de la edificación, la mezcla de usos, la calidad del paisaje urbano, el nivel de equipamiento complementario, etc. Su ordenación pormenorizada quedó remitida a la aprobación de un Plan Especial de Renovación Urbana, a pesar de lo cual, el PGO-2005 incorpora una ordenación suficientemente detallada –suponemos que con carácter de recomendación y de forma transitoria- como para permitir la concesión de licencia de obras de reforma e incluso de obra nueva en casos excepcionales.

El presente PGO hereda literalmente la delimitación del A.R.U., derivada de la ordenación pormenorizada del ámbito que incorpora el presente PGO.

6.2.5 LA DELIMITACIÓN DEL AGI.

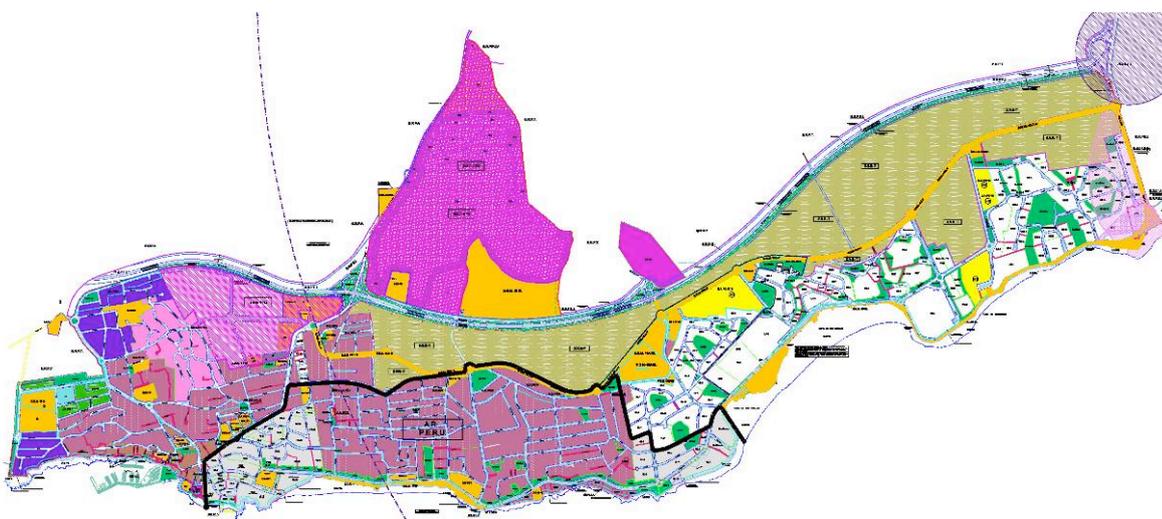
La delimitación del Área de Gestión Integrada en vigor, es ligeramente más amplia que el ámbito sometido a renovación urbana, en una dimensión que valoramos aparentemente insuficiente para cubrir la totalidad de las necesidades de las actuaciones previsibles en materia de rehabilitación de la planta alojativa obsoleta y la reserva de suelo necesaria para dotar la oferta de equipamiento turístico complementario.

Es cierto que no contamos con PTEOTI que determine si será posible el incremento de plazas alojativas turísticas en Puerto del Carmen, pero todo parece indicar que no lo habrá. La Revisión de 2001 y los más recientes trabajos

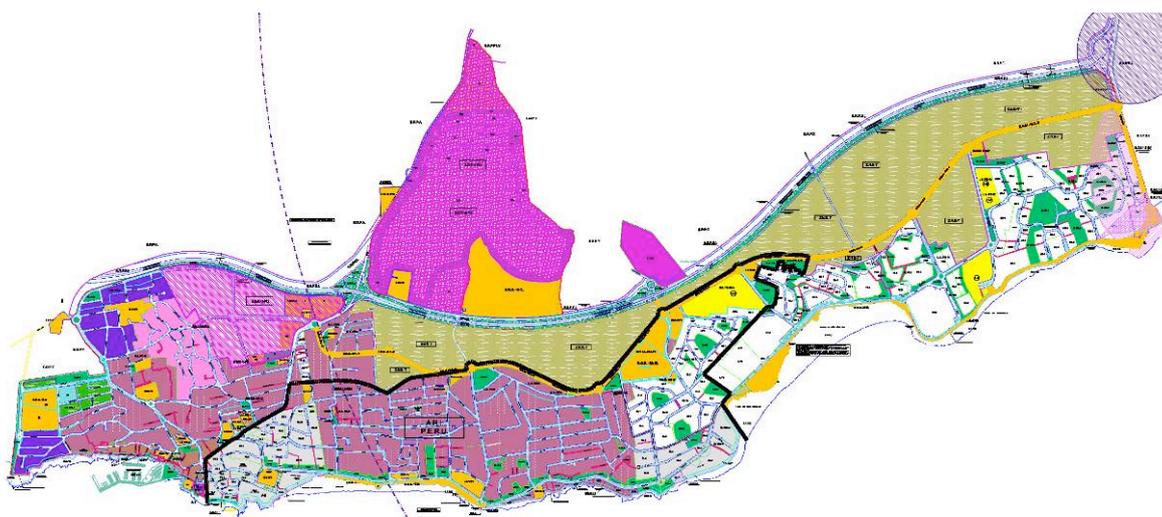
en torno a la redacción del citado Plan Territorial han aportado datos en el sentido de congelación del crecimiento en este municipio a favor de desarrollo de nuevos núcleos en otros, por lo que la recualificación tiene únicamente un escaso margen de incremento apoyado en las bonificaciones de la Directriz 19.1.1c y 2c. Este incierto parámetro, nos lleva a comprometer toda la bolsa de suelo situada entre la LZ-2 y la LZ-40 para reserva de suelo para la renovación hotelera cumpliendo los estándares de calidad para hoteles de cuatro y cinco estrellas, así como para la ubicación de la oferta de equipamiento complementario de relevancia territorial.

PGO- 2005 en vigor		Revisión PGO	
Área Renovación Integrada	204,34 Ha.	Área Renovación Integrada	379,93 Ha
Área de Renovación Urbana	154,18 Ha.	Área de Renovación Urbana	151,03Ha

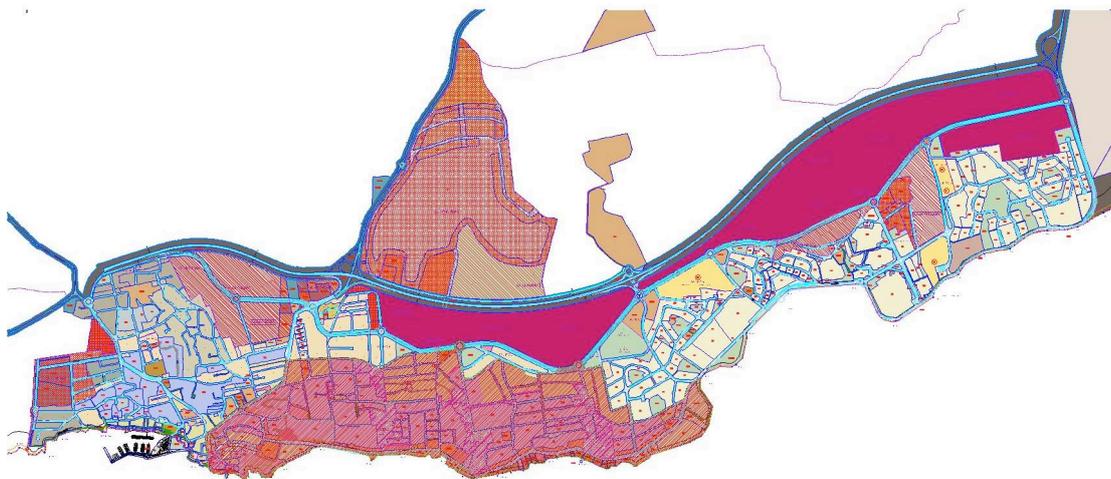
PGO-2005: Área de Renovación Urbana (P.E.R.U.)



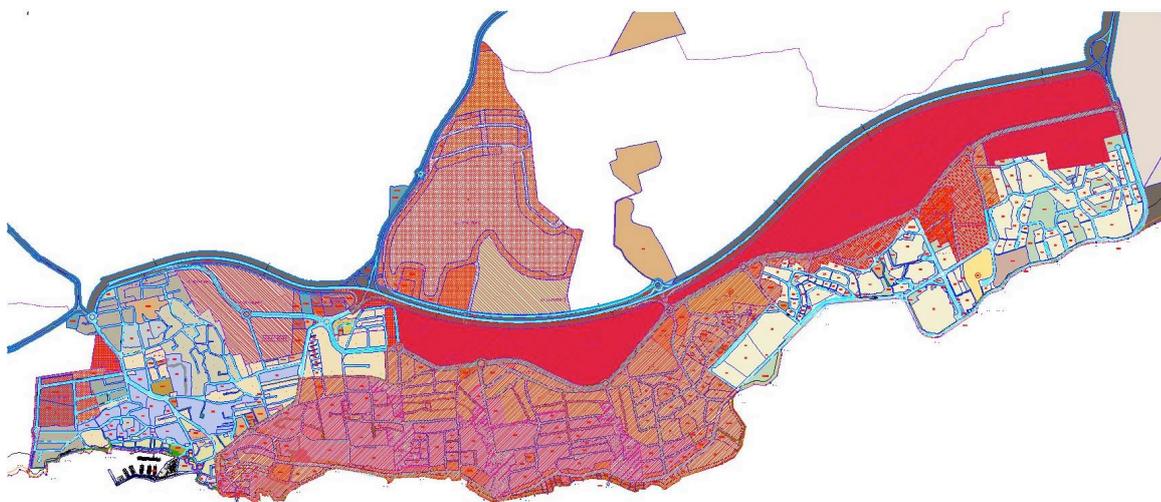
PGO-2005: Área Gestión Integrada.



Revisión PGO: Área de Renovación Urbana



Revisión PGO: Área de Gestión Integrada



Necesariamente se recomienda al futuro PTEOTI el reconocimiento de la clasificación como suelo urbanizable sectorizado turístico, para parte de la bolsa de suelo situada entre la LZ-2 y la LZ-40 que el presente PGO adelanta como tal en coherencia con el PGO en vigor, ya que reconocemos la misma oportunidad homogénea para toda esta pieza territorial, y establecer que el futuro Consorcio de Gestión sea quien pondere las pautas de colonización de este espacio turístico acompañando su transformación a la Renovación Urbana de Puerto del Carmen.

Asimismo el PTEOTI deberá contemplar la disponibilidad de plazas turísticas suficientes que pudieran provenir de la renovación de la planta de alojamiento desde el interior del área delimitada por el PGO.

6.2.6 APLICACIÓN DE LA DIRECTRIZ Nº20 DE ORDENACIÓN DEL TURISMO: EL DOCUMENTO DE ESTRATEGIA TURÍSTICA

Esta nueva regulación normativa obliga a la incorporación dentro del propio instrumento del Plan General de Ordenación, o a la elaboración separada, de un “documento de estrategia”, como marco organizativo y técnico de la misma que, en el caso de las áreas de rehabilitación urbana, tendrá el carácter de acto preparatorio del planeamiento urbanístico detallado que haya de regular las actuaciones y, en todo caso, incorporará la definición de los demás contenidos y previsiones que sean requeridos por la singularidad de la operación urbanística correspondiente.

6.3 EL PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DEL CARMEN.

El Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad (en adelante PMM) se elaboró con el fin estratégico, conferido al amparo 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, de desarrollar con urgencia acciones que reactiven la actividad económica y contribuyan a acelerar el impulso de la modernización y mejora del espacio turístico.

En este contexto, y al amparo de la citada ley, se hace necesaria la formulación de un Documento, capaz de articular los diferentes estudios que se han venido desarrollando en el contexto del Área de Rehabilitación Urbana, en materias como la diagnosis de la problemática del ámbito de actuación, movilidad, estrategia comercial, análisis de los establecimientos turísticos-alojativos, definición de un nuevo modelo turístico, imagen de marca del destino, etc. El Plan configura una doble estrategia basada, por una parte, en la oportunidad y necesidad de actuar a partir de la coherencia de las iniciativas de inminente desarrollo recogidas en el mismo y fundamentadas en la instrumentación que viene amparada por la Ley 6/2009 y, por otra, las que resulten de los instrumentos derivados de la legislación inicialmente aplicada, DL 1/2000 y Ley de Directrices, cuya lógica de resultados será más dilatada en el tiempo, pero también complementaria a la anterior.

Con respecto a su contenido y organización, el Plan se ha elaborado con la finalidad de definir el modelo turístico del destino y ofrecer cobertura a las actuaciones, públicas y privadas, relativas a proyectos de sustitución, de rehabilitación de la planta de alojamiento o de la infraestructura turística, y a los de remodelación urbanística incluidos en el presente documento.

En la elaboración del PMM se integran los objetivos que desarrollan cada uno de los epígrafes enunciados a continuación y que en conjunto permiten organizar un programa de actuaciones integrado del ámbito de intervención

con el objetivo central de promover una verdadera renovación y recualificación de este núcleo turístico. Los apartados que desarrollan los objetivos y su organización son:

- Definición del Modelo turístico.
- Programa de actuaciones de rehabilitación, acondicionamiento y organización del espacio público.
- Acciones específicas de sustitución o rehabilitación en el espacio privado.
- Programa de implantación de la Calidad en los servicios públicos y establecimientos privados.
- Plan de marketing y comunicación.
- Definición de una identidad como destino

6.3.1 EL MODELO ELEGIDO

Acometer la mejora de un destino turístico articulando coherentemente el modelo elegido y tomando el concepto de Ciudad Turística, en un destino de Sol y playa dentro de la Isla volcánica por excelencia, cuidando la imagen percibida externamente tanto de los espacios públicos vinculados a la ciudad y especialmente en el área de playa, así como la vertebración y cohesión de la ciudad y su oferta de hospedaje, restauración y servicios.

Desde hace bastante tiempo se sabe que las bellezas naturales, las ferias, los monumentos y las competiciones deportivas, entre otras cosas singulares, atraen visitantes a un lugar, que los visitantes gastan su dinero en el lugar visitado y que esos gastos incentivan el sistema productivo del lugar aumentando el bienestar de la sociedad.

A todo aquello que atrae a un visitante se le llama recursos turísticos. Solo los lugares con recursos turísticos pueden aspirar a tener visitantes y a beneficiarse de sus gastos. Aún y todo y teniendo en cuenta que Lanzarote es por excelencia una isla con bellezas naturales suficientes para atraer al visitante, si un lugar aspira a aumentar los beneficios que reportan los visitantes, tiene que conseguir que aumenten las visitas y para ello tiene que mejorar la accesibilidad, invirtiendo en infraestructuras y en servicios de transporte, y en cuanto a la hospitalidad, invirtiendo en inmuebles de mayor calidad para alojarlos y alimentarlos. Tanta importancia se le ha dado a los hoteles, los restaurantes y oferta complementaria y al transporte, que estos tres servicios terminaron por materializar la llamada oferta turística.

El modelo propuesto no sólo fomenta la recualificación de la oferta turística básica, accesibilidad y hospitalidad, sino que propone una renovación continua e integral de la oferta turística básica con la aportación de incorporar un grupo de elementos, tales como:

- La Promoción y Publicidad
- La Comercialización
- La Oferta Turística Complementaria

- La Localización
- La implantación de unos indicadores que analicen tanto el núcleo de Puerto del Carmen como el nivel de prosperidad de las economías vecinas
- La gestión sostenible de una economía de desarrollo como es el Turismo.

La gestión de un modelo de Ciudad Turística exige una continua revisión y control de los factores críticos que han llevado a la obsolescencia y abandono, con el consecuente agotamiento del modelo turístico existente. Un mínimo de indicadores como son la tasa de ocupación de los hoteles y el gasto medio por visitante y día, nos revelan el estancamiento de un núcleo turístico.

Con este modelo se quiere no solo aplicar una política de inversión en infraestructuras de transporte y equipamientos hoteleros de mayor calidad, sino estar en continua innovación ofreciendo al turista nuevas ofertas de alojamiento, como son los eco-resorts, una ciudad más amable con lugares de esparcimiento, ocio y relación, diferentes a los que tienen en el lugar de origen, etc. En definitiva, añadir valor al producto buscando la Calidad Total.

Dentro del modelo de Ciudad Turística se ofrecen nuevos productos turísticos, que no se limiten al turismo de sol y playa, explotando las potencialidades que tiene una isla como Lanzarote, con sus recursos naturales que nos aportan paisajes bucólicos y singulares, zonas montañosas abruptas, explotaciones agrarias singulares, etc.

Independientemente de fomentar la imagen volcánica de Lanzarote como un gran recurso turístico, el nuevo modelo de Ciudad Turística, se equipa de otros recursos turísticos, nuevos y antiguos rehabilitados, como son:

- Parques temáticos
- Eco-Bulevares comerciales con oferta de restauración temática y característica de nuestra región
- Marina
- Campo de Golf
- Espacios para grandes exposiciones y ferias de muestras
- Grandes zonas para competiciones singulares así como la posibilidad de implantar un gran centro del alto rendimiento
- Espacios abiertos para grandes eventos como conciertos.

El nuevo modelo de Ciudad Turística apuesta por un giro en el modelo económico del sector turístico de Canarias.

6.3.2 APUESTA POR UNA CIUDAD TURÍSTICA CON CALIDAD E IDENTIDAD EN COHERENCIA CON EL MODELO ELEGIDO

Se apuesta por generar un espacio urbano compacto, donde la proximidad de los componentes que conforman la ciudad sea una premisa. La existencia de ciertas áreas donde se reúnen en un espacio más o menos limitado los usos y funciones urbanas, y la facilidad de acceso a las dotaciones y equipamientos turísticos, facilitan el contacto, el intercambio y la comunicación, y a su vez, conduce a la reducción de las necesidades de grandes desplazamientos.

Se propone la obtención de un espacio urbano más adecuado a la realidad a la que debe servir Puerto del Carmen en los próximos años, mediante el rediseño de la red de vías públicas y la conexión de la nueva edificación con los tejidos preexistentes, creando una movilidad fluida y jerarquizando la trama viaria, dando mayor importancia al peatón.

Proyectar nuevos establecimientos alojativos que coexistan de manera armoniosa con los equipamientos turísticos complementarios, lo que permitirá que la calle sea ocupada y, en consecuencia, controlada por los visitantes la mayor parte del tiempo.

El espacio público debe prevalecer por encima de otras opciones. Los espacios culturales, deportivos y sociales, deben erigirse como Hitos que generen centralidad, potenciando y revitalizando aquellas partes de la Ciudad Turística llamadas a ello, combinándose adecuadamente tanto con el terciario de carácter comercial, como con las edificaciones de carácter alojativo.

6.3.3 LA ORDENACIÓN Y LA GESTIÓN DE PUERTO DEL CARMEN DESDE UNA CONCEPCIÓN INTEGRAL E INTEGRADA

La ordenación se propone desde una concepción integral, comprendiendo un conjunto de ideas urbanísticas y proyectuales que centran su objetivo en las necesidades y potencialidades que el turista, como protagonista de la vida social y cultural de Puerto del Carmen, desarrolla en su hábitat urbano.

Una Ciudad Turística de oportunidades se ofrece al usuario para reactivar su oferta de mejora en la vida urbana.

La ordenación presenta diversas soluciones a problemas tan significativos, que hacen obligatoria un planteamiento de forma integral e integrada con el escenario en el que nos encontramos:

- Mejorar la calidad ambiental, aprovechando desde la ordenación la oportunidad de obtener nuevas zonas verdes y suelos para dotaciones y equipamientos, que ofrezcan nuevos aspectos de relación social y cultural entre la Ciudad Turística, sus habitantes y sus visitantes. Los recursos naturales, como son las playas, y los eco-bulevares se convierten en elementos que se proponen como esencia, sustancia básica de nuevas relaciones y potencialidades en la vida de los turistas. Desde la ordenación propuesta se

apuesta por favorecer nuevas formas de disfrutar y de entender la relación entre habitante, turista y Ciudad Turística.

- Potenciar al tiempo una mayor fluidez en la comunicación entre las diferentes zonas de Puerto del Carmen, ofreciendo el espacio de la Avenida de Las Playas y los tres grandes ejes Eco-bulevares como lugar de encuentro y no como frontera a salvar.
- Posibilitar el disfrute de nuevas áreas lúdicas, estanciales y deportivas, mediante el refuerzo de las actividades relacionadas con los encuentros socioculturales, apostando por nuevos espacios, tanto al aire libre como cubiertos, donde las necesidades de ocio, deportivas y culturales encuentran espacio para su desarrollo y disfrute. Los juegos, la lectura, la tertulia, los deportes, los espectáculos, actuaciones, encuentros, etc. , son parte esencial de la vida que esta ordenación propone potenciando nuevas áreas de oportunidad.
- Fomentar la aparición de nuevas perspectivas que resalten los valores paisajísticos y ambientales de Puerto del Carmen, aprovechando la característica principal del ámbito estudiado en este documento Ésta será su imagen especular, el verde como membrana que muestra en sus juegos de luces y velos perspectivas de su entorno que el Plan “Ciudad Turística Puerto del Carmen” diseña como características de los diferentes ambientes creados.

6.3.4 ORDENACIÓN Y POTENCIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Se propone el establecimiento de un sistema integrado de áreas de verdes o zonas de esparcimiento, que deberían ser una oportunidad para completar una eco-trama urbana interna diseñada para ser operativa en su conjunto y sobre el sistema urbano.

El dimensionado viable de estas áreas tendrá la escala suficiente para regenerar e interconectar diferentes zonas, evitando isletas y ajardinamientos de hecho poco operativos, así como pasillos verdes excesivamente estrechos.

Un abanico de diferentes ambientes y posibilidades paisajísticas y urbanas contrastan con la linealidad de la imagen repetitiva de los núcleos turísticos obsoletos.

La revitalización y revaloración de las virtudes paisajísticas y urbanas existentes en las diferentes zonas del ámbito, son claves para generar esta transformación.

Se propone desarrollar el espacio público tanto en conectividad, como en potenciar el eje del litoral y la red viaria peatonal como espacios de calidad que incrementen el valor de la oferta turística.

Como intervención estratégica fundamental se propone mejorar los accesos a la costa aportando en la ordenación 3 grandes ejes Eco-Bulevares, que esponjen la trama urbana desembocando en el Bulevar de Las Playas, incrementando el uso del espacio público.

6.3.5 LA REVITALIZACIÓN Y REHABILITACIÓN EN EL ESPACIO PRIVADO

Se plantea una revitalización de las vías públicas entendidas como calles más verdes, reconsiderando su utilización en función del nuevo modelo de movilidad y transporte, haciéndolas más verdes y arboladas y dimensionándolas al objeto de dotarlas de una funcionalidad adecuada a un tráfico contenido, que sin dejar de posibilitar el tráfico rodado, pone en valor la tranquilidad que han de transmitir para el peatón y las personas de movilidad reducida.

El Plan “Ciudad Turística Puerto del Carmen” parte de la base de adelantarse al proceso de edificación, reurbanizando el espacio público, con la voluntad de incentivar la Rehabilitación y Renovación del espacio privado.

En la revitalización de las vías se crean Bulevares y amplios paseos, que sirven de accesos a los comercios y establecimientos alojativos, así como de transición entre el espacio público y el privado.

Otras de las actuaciones en suelo público como la Avenida de las Playas, supone una oportunidad para la creación de nuevas fórmulas en los establecimientos alojativos, transformando sus frentes de primera línea en una fachada más blanda y natural, que potencie una relación más directa con la playa y sus espacios anexos, consiguiendo que desde los jardines privados de éstos, se pueda acceder directamente a la Avenida, aumentando la calidad de la oferta existente.

El PMM incorpora 7 proyectos de sustitución, rehabilitación y reforma, que contribuyen a la Revitalización del espacio privado apostando por la calidad y ofreciendo usos necesarios para una Ciudad Turística como es Puerto del Carmen. Los 7 proyectos son los siguientes:

- Proyecto de sustitución de los Apartamentos Las Rocas por un establecimiento de oferta complementaria.
- Proyecto de sustitución de los Apartamentos Rocas Blancas por un establecimiento de oferta complementaria.
- Proyecto de rehabilitación de los Apartamentos Panorama incrementando su categoría.
- Proyecto de sustitución del Hotel la Perla por un establecimiento de oferta complementaria.
- Proyecto de reforma del establecimiento “La Ola” de oferta complementaria.
- Proyecto de rehabilitación del Hotel Fariones incrementando su categoría.
- Proyecto de rehabilitación del Hotel Sol Lanzarote incrementando su categoría.

6.4 EL SEGUNDO PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE PUERTO DEL CARMEN.

Al amparo de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias que, deroga parcialmente la anteriormente citada Ley 6/2009 de medidas urgentes, se elaboró el Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto del Carmen, documento en el que se establecen las estrategias de transformación, reforma y recualificación del núcleo turístico, a través de operaciones de renovación urbana y edificatoria que promuevan la remodelación del espacio público y privado y la reactivación de la actividad económica.

La Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y de directrices de Ordenación del Turismo, en adelante Ley de Directrices, incluye en su Anexo al núcleo de Puerto de Carmen como un área de rehabilitación urbana. En coherencia con esta ley, el Segundo Plan de Modernización de Puerto del Carmen cumple con las determinaciones relativas a límites de crecimiento, renovación y sustitución de la planta de alojamiento, y crecimiento cualitativo de la oferta turística.

En el Segundo Plan de Modernización de Puerto del Carmen se establecieron una serie de intervenciones, en el ámbito público y privado, estableciéndose niveles en la prioridad de su desarrollo. Estas intervenciones permitirán una profunda transformación de la ciudad turística de Puerto del Carmen, y están en correspondencia con los objetivos del modelo turístico que son:

- La apuesta por una ciudad turística con calidad e identidad
- Desarrollar el espacio público.
- Intervenir, reordenar y rehabilitar el espacio privado.
- Creación de una identidad fundamentada en las singularidades del núcleo.
- Estimular el desarrollo de la cultura empresarial
- Desarrollar el clúster de la ciudad turística

6.4.1 EL MODELO ELEGIDO

El Segundo Plan de Modernización de Puerto del Carmen se ha elaborado, en consonancia con el Primer Plan, con la finalidad de definir un modelo turístico del destino y ofrecer cobertura a las actuaciones, públicas y privadas, de sustitución, rehabilitación de la planta de alojamiento o infraestructura turística y de remodelación urbanística, mediante la delimitación de actuaciones de transformación urbanística, que, permitirán cumplir con el objetivo amplio de la renovación turística de Puerto del Carmen.

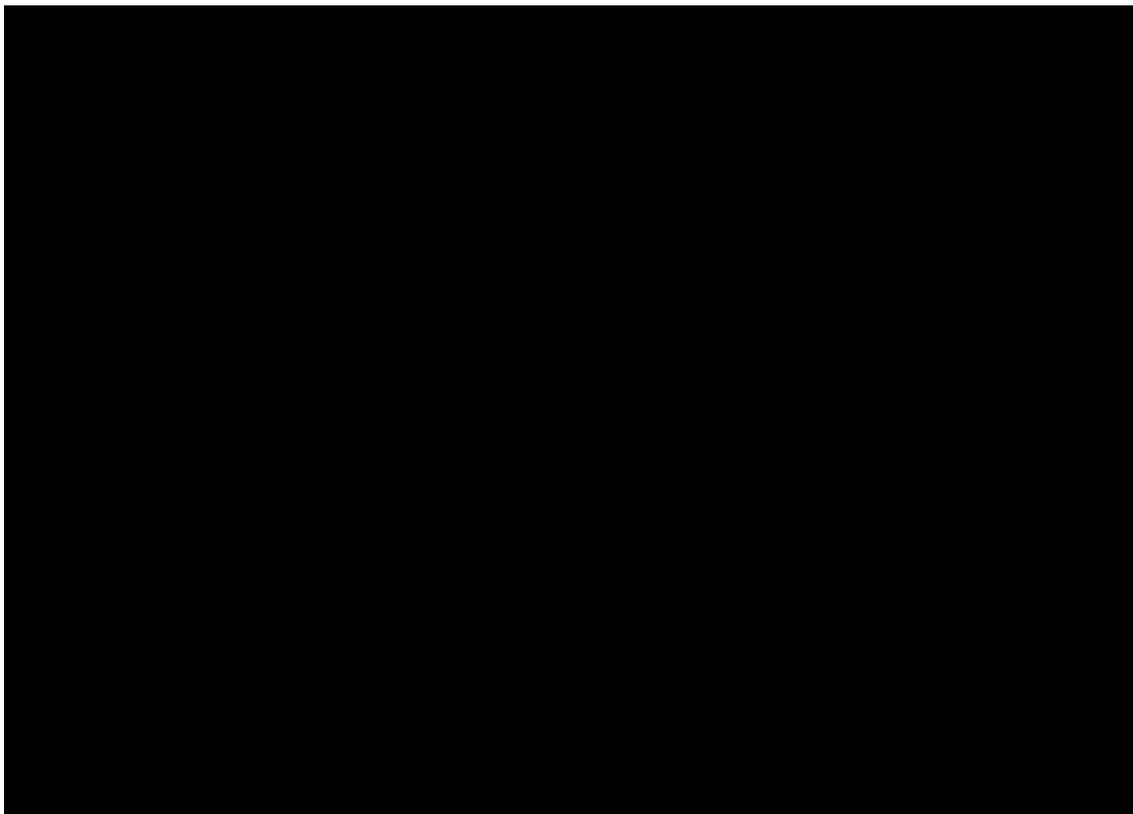
Por tanto, el fin último de este Plan, es proceder a rehabilitar, renovar, equipar, vincular y proporcionar nuevos focos de actividad que contribuyan a transformar el tejido urbano actual en un espacio abierto, continuo y fluido, en definitiva un nueva Ciudad Turística con marca e identidad propia.

Como estrategia para la transformación del tejido urbano se recurre a la analogía de los estratos sedimentarios que sintetizaría la realidad urbana. El principio que estructura el modelo turístico de Puerto del Carmen, se basa en evidencias de orden físico, tal y como es el proceso de sedimentación que origina grandes secuencias estratigráficas. En los estratos paralelos de formación geológica, se presume que el superior es el más reciente, y el inferior, sirve de base de formación. Sin embargo, los estratos pueden deformarse debido a causas internas.

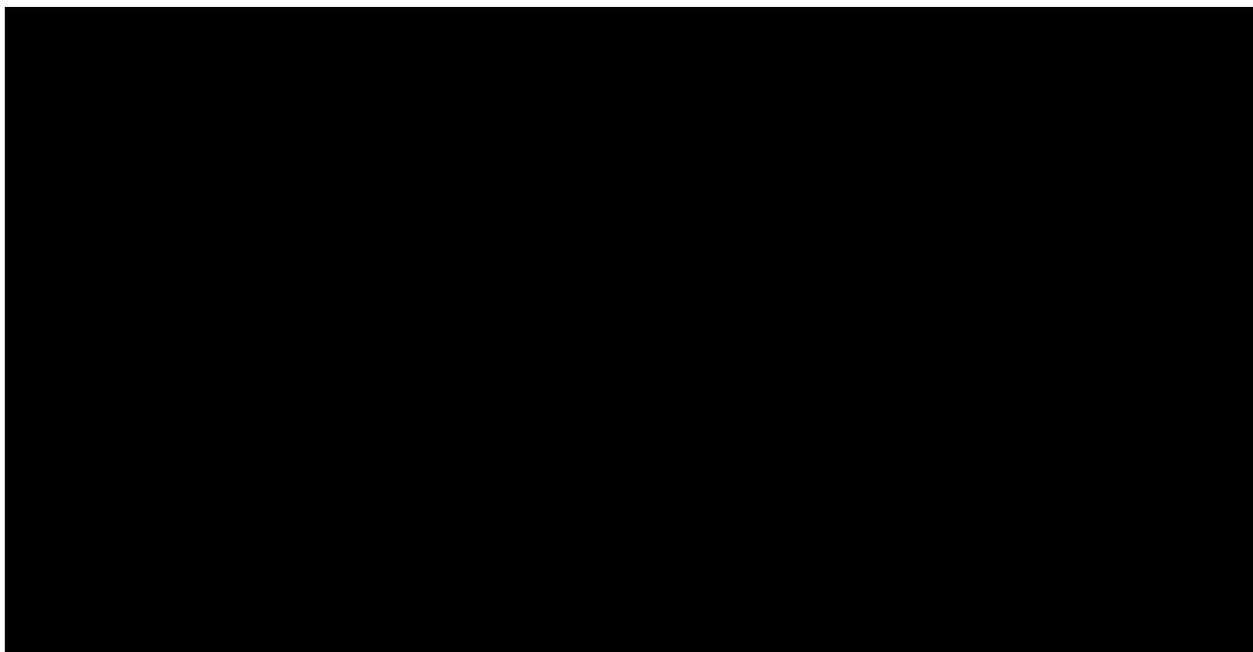
En este sentido la estratificación tiene similitud con el proceso crecimiento de la ciudad turística, como si fueran capas que se depositan en el tiempo. A partir de los atractivos naturales de la zona (el estrato inferior), se asienta el paisaje antropizado, donde totalidad y fragmento se conjugan para generar un conjunto de elementos materiales y/o inmateriales que son susceptibles de ser transformados en un producto turístico, que tenga capacidad de incidir en el turista provocando su visita a través de los flujos de desplazamiento.

A partir de la realidad existente se genera un nuevo estrato, un nuevo paisaje dinamizador, que fortalece los atractivos naturales. Este estrato se conforma por bulevares o ejes perpendiculares a la costa y la Avenida de Las Playas.

El eje estructurante principal costero (Avenida de Las Playas) junto con los ejes tematizados (bulevares), articulan la estructura de espacios revitalizados, generando actividad y atractivo, potenciando el esparcimiento y los puntos de encuentro, creando espacios abiertos a actividades y consolidando Puerto del Carmen como un destino turístico con un atractivo "dinamizador" que dan valor al mismo.



Analogía del modelo turístico: secuencias estratigráficas



Elementos del estrato dinamizador

A continuación se hace una breve explicación de los elementos que conforman el estrato dinamizador del modelo:

- Eje de la Naturaleza: Situado en la C/Noruega, se plantea como un espacio para enriquecer sensorialmente la experiencia urbana mediante la creación de un vivero, como gran espacio verde para el núcleo. Asimismo genera una vía de conexión peatonal con el equipamiento Rancho Texas.
- Ejes de Actividades Físicas: Son corredores tematizados, principalmente, con uso deportivo y ocio, situados en la C/Plutón y canal de Los Pocillos.
- Ejes de Equipamiento Comercial: Espacios longitudinales de uso comercial, ubicados en C/Reina Sofía y Av. Juan Carlos I. Se busca fomentar la concentración de actividades urbanas, para favorecer los flujos peatonales y la convivencia en el espacio público
- Espacio libre de Las Salinas de Matagorda: Recuperación de este lugar como espacio libre y equipamiento relacionados con las antiguas salinas existentes en él.
- Pueblo tradicional de la Tiñosa: Recuperación de las señas de identidad de su origen pesquero, potenciándolo así como centro urbano. La peatonalización de la zona más próxima al mar pretende conseguir la mayor ocupación del espacio público por parte de los ciudadanos.

Los objetivos específicos del plan se desarrollan en las siguientes Líneas Estratégicas:

- Apuesta por una ciudad turística con calidad e identidad en coherencia con el modelo elegido
- La ordenación y la gestión desde una concepción integral e integrada
- Ordenación y potenciación del espacio público
- La renovación del espacio privado vinculada a actuaciones de renovación urbana
- Creación de una identidad basada en las singularidades
- Estimular e implantar la cultura de la calidad en el conjunto del destino
- La participación de la sociedad en las iniciativas de rehabilitación
- La estrategias de gestión y ejecución

Aclarar que las dos primeras líneas estratégicas son comunes con las del Primer Plan de Modernización, descritas en el anterior punto de la presente memoria (6.3.2 y 6.3.3), por lo que no se desarrollan en los epígrafes que se exponen a continuación.

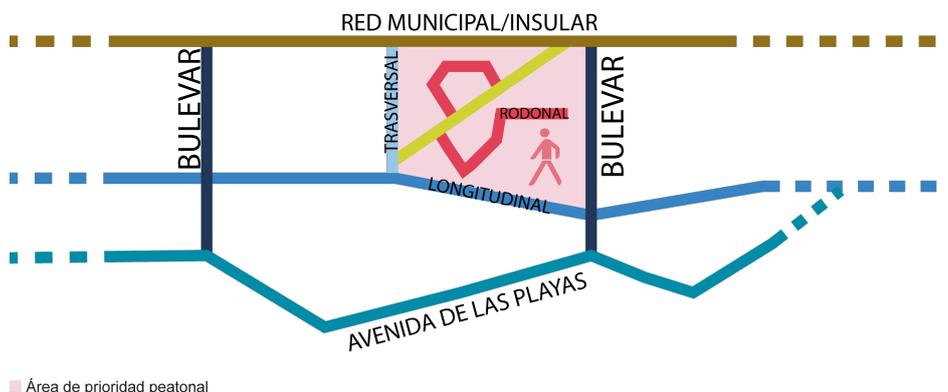
6.4.2 ORDENACIÓN Y POTENCIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

La estrategia de transformación del espacio turístico de Puerto del Carmen se acomete desde la ordenación y potenciación del espacio público, mediante el tratamiento de las siguientes cuestiones:

Sistema de ordenación.

Para dotar a la Ciudad Turística de una nueva imagen atractiva y más amable se destaca la importancia de transformar la actual red viaria, articulando sus necesidades funcionales con la creación de áreas capaces de transmitir sensaciones agradables vinculadas al disfrute de los espacios libres, como las plazas y los parques, y de los recorridos urbanos en forma de paseos o de prácticas deportivas.

La propuesta tiene como objetivo la intervención sobre los elementos lineales. Se trata de crear una estructura de grandes manzanas que, además de organizar la movilidad, explique y haga legible para los visitantes el espacio urbano. Para ello, la ordenación radica en jerarquizar y diferenciar los elementos de la red, haciendo fácilmente identificables las vías según su posición y orientación, tipos de tráficos que deben canalizar, funciones que han de desempeñar en el uso del espacio urbano y usos a los que sirven, de modo que la organización viaria explique los recorridos y depare orientación en el espacio urbano.



La gran manzana, antes citada, queda definida por los Bulevares y/o Ejes Transversales en la dirección perpendicular al mar, y por los Ejes Longitudinales y/o Red Municipal en la dirección paralela a la Avenida de las Playas. Esta estructura pretende delimitar un área de prioridad peatonal dónde el vehículo tenga un papel secundario. Dichas áreas acogen los espacios colindantes a los establecimientos de alojamiento turístico creando un lugar agradable y seguro para el turista.

La movilidad del vehículo en el interior de las áreas de prioridad peatonal se resuelve con vías rodonaes, dónde el peatón tiene preferencia, y mediante vías de conexión interior que comunican a menor escala las grandes manzanas.

Para atender estos requerimientos se ha diseñado un sistema de ordenación que actúa sobre las secciones de las vías principales, y sobre otros elementos de ellas tales como el mobiliario, señalización, colores, así como, a la eliminación de elementos innecesarios o inadecuados que invadan la vía pública, reorganizando y limitando, a su

vez, la presencia del automóvil y aumentando notablemente la prioridad de los trazados para el peatón. Para ello, se plantea el diseño del viario como un sistema operativo más que como un diseño cerrado, como una estrategia más que una composición.

Atendiendo a este planteamiento, la sección del viario se sistematiza, de modo que sus dimensiones y composición se puedan obtener, para cada caso, teniendo en cuenta los siguientes datos:

- Tipo de vía, según la jerarquización establecida en el plan (plano de ordenación PO-02 Propuesta de movilidad del Segundo PMM).

Se establece una categorización de las vías en el ámbito de ordenación, a partir de las cuales se puede diseñar, dentro del sistema y acorde con los parámetros ambientales del entorno, la sección de las vías del núcleo.

Así mismo, las categorías planteadas persiguen la consecución de la estructura esbozada en el modelo turístico, asentado en la creación de grandes ejes, estructurante y dinamizadores.

- Parámetros ambientales de flujos y relación con el entorno urbano.

El sistema presta especial atención a los mencionados parámetros ambientales, para que la vía responda no sólo a las necesidades de la circulación de personas y vehículos sino que también integre el ámbito espacial donde discurre la vía. Para ello se tienen en cuenta los usos y retranqueos de las edificaciones entorno al tramo de vía donde se aplica la sistematización.

Espacios libres.

La dispersión de los espacios libres existentes y la heterogeneidad del tratamiento hace necesaria la creación de bulevares como ejes estructurantes, que cosan y vertebran áreas verdes o zonas de esparcimiento, contribuyendo a resolver adecuadamente la articulación espacial de los mismos. Estableciendo temáticas representativas, naturaleza, actividades físicas, equipamiento comercial, etc. Áreas que concentran servicios, espacios para el esparcimiento, el juego, la relajación, combinados con actividades deportivas y de ocio. Se consolidan y estructuran los espacios libres como nuevos lugares de relación.

Movilidad

En la intervención sobre el viario se propone una recomposición morfológica y de diseño mediante intervenciones en la red interior, que jerarquice y tematice las avenidas, calles e intersecciones, por sus propios contenidos específicos, tratando de orientar a los usuarios tanto motorizados como a pie, dando prioridad al peatón y medios de transporte alternativos, frente al vehículo privado.

- Infraestructura viaria.

Mediante la jerarquización de la trama viaria y el diseño del mismo se mejorará la calidad ambiental del espacio público al mismo tiempo que se fomentan los recorridos por el interior de la urbanización, consiguiendo una movilidad fluida y la preferencia del peatón.

La actuación en la Av. de Las Playas es el fundamental elemento estructurante del sistema, y las actuaciones en el mismo se establecen en la zona de Matagorda, pasando a ser primordialmente peatonal. En la zona de Los Fariones se plantea la continuación de la misma a través de un paseo peatonal y fomentar su prolongación hasta la Av. Juan Carlos I.

Se propone reconvertir las Av. Reina Sofía y Av. Juan Carlos I en bulvar, éstas realizarán las funciones de ejes principales viarios, compatible con los paseos peatonales y ciclistas, con una sola calzada de un carril por sentido, y aparcamientos en línea según sistema.

En la Tiñosa, en los alrededores del pueblo pesquero, se plantea la peatonalización de las vías, para potenciar el carácter de pueblo tradicional y el acondicionamiento de la Plaza del Centro Cívico El Fondeadero, incorporando las cubiertas como lugares de oportunidad y relación.

En la zona de Playa Blanca el esquema de bulevares planteados en el Primer Plan de Modernización de Puerto del Carmen se mantiene. Siendo éstos bulevares los elementos estructurantes en la zona.

Por otro lado, en la zona de Los Pocillos y Matagorda se proponen una serie de ejes caracterizados por actividades principales, como son la Naturaleza, Actividad Física, Equipamientos y Dotaciones, Comercial y de la Salud.

Las vías de conexión son aquellas que no estructuran el territorio, pueden tener un carácter comercial o de ocio y paseo, con especial atención al tránsito de peatones. Estas vías se proponen de un sentido y de doble sentido, con aparcamientos en línea en aquellas calles donde sea suficiente la sección.

Con el fin de reducir la presencia del vehículo dentro de las grandes manzanas, planteadas en el modelo turístico, se establece la peatonalización y la conversión en vías rodonales de las vías que conformarían la estructura interna de las manzanas.

- Carril Bici.

La propuesta del carril bici trata de conectar todos aquellos puntos de interés general, a partir de los cuales el usuario puede desplazarse para llegar a cualquier destino dentro de los ámbitos de actuación, cambiando el concepto de la bicicleta como instrumento deportivo-recreativo por el del medio de transporte alternativo.

Teniendo en cuenta las favorables características meteorológicas del ámbito y las pendientes de las vías, se plantean una red con un carril exclusivo para bicicletas segregado de la calzada con una sección transversal de 2,20 metros de ancho, proporcionando mayor seguridad y comodidad a los usuarios. Irá provista de una señalización, tanto vertical como horizontal, que informará a todos los usuarios y permitirá circular en condiciones de seguridad y comodidad. El carril bici recorrerá la Avenida de Las Playas y La Avenida Islas Canarias en el sentido longitudinal

del núcleo y en el sentido transversal del mismo serán los bulevares las vías que permitan la conexión entre ambos ejes longitudinales.

- Aparcamientos.

Como premisa fundamental se establece que en aquellas calles en las que puede disponerse de aparcamiento, éste se realice en línea. Las plazas de aparcamiento que resulten de la aplicación del sistema de ordenación, en el caso de ser menor que las existentes, se dispondrán en aparcamientos subterráneos relacionados principalmente con las zonas comerciales y los accesos a las playas.

- Movilidad peatonal.

Los diferentes elementos que se incorporan a los viarios, se proyectan conforme a los parámetros y exigencias establecidos respecto a su carácter funcional y dimensional, para poder proporcionar a los usuarios unas condiciones de accesibilidad y comunicación óptimas según las normativas vigentes.

La movilidad peatonal se plantea como principal objetivo, donde el tránsito del peatón es prioritario frente al tráfico rodado, fomentando la circulación y el paso de éste. Para ello se han proyectado elementos que propician la reducción de la velocidad del vehículo y una mayor superficie de tránsito para el peatón, sin necesidad de la total peatonalización de la vía, en aquellas calles en las que conviven tanto peatones como vehículos.

- Movilidad logística.

En cuanto a la red de movilidad logística, a lo largo de todas las vías se disponen de zonas de estacionamiento para tal fin, de forma que esta actividad no interfiera con los sistemas de transporte ni genere conflicto con la normal fluidez de tráfico, siendo preferentemente en el interior de los centros comerciales. Se recomienda una serie de medidas para la mejora de la movilidad de mercancías, como el control de circulación de vehículos pesados.

- Infraestructuras básicas.

En el Plan de Modernización se aprovechan las intervenciones en el viario para la mejora y acondicionamiento de las redes existentes. Teniendo en cuenta la jerarquización viaria y el diseño de un gran área de prioridad peatonal, se esquematizará una red de infraestructuras que se apoye en las vías de mayor orden (red municipal, bulevares, longitudinales y trasversales) creando así un área flexible en el espacio generado por las mismas.

En lo que respecta a la red de abastecimiento, cuando se considere necesario, se propone la sustitución de las conducciones existentes por unas nuevas y adecuadas a las necesidades actuales.

La red de saneamiento se plantea disgregar de la red de pluviales con la necesaria implantación de sistemas de recogida de aguas pluviales en la mayoría del ámbito.

En lo referente a la red de alumbrado público, para la elección de los tipos de luminarias, se pretende la mejor relación de nivel lumínico junto al mínimo consumo y mantenimiento.

6.4.3 LA RENOVACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO VINCULADA A ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA

Este Plan parte de la voluntad de posibilitar actuaciones de renovación urbana que tengan como resultado operaciones que impulsen la modernización y mejora de la planta de alojamiento turístico y complementario, apostando por la calidad y ofreciendo usos necesarios para mejorar la oferta turística.

Conforme al modelo turístico insular, se pretende que los establecimientos de alojamiento turístico aumenten la calidad mediante un modelo predominantemente hotelero, en la que los establecimientos puedan alcanzar una categoría mínima de cuatro estrellas, y en el caso del extrahotelero de al menos tres estrellas, por lo que habrá que fomentar la reconversión o sustitución de los complejos de apartamentos, posibilitando el incremento de categoría de los establecimientos.

En este Segundo Plan de Modernización se delimita una actuación de renovación urbana discontinua, en la que, con la máxima de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, se pretende lograr una adecuada regeneración del espacio público, a la par que la urgente modernización y mejora de la planta de alojamiento turístico y complementaria y la reactivación de la actividad económica. Se contemplan 19 unidades de gestión, cuya delimitación se ciñe a los proyectos de iniciativa privada, a través de las cuales se identifican y promueven dichas operaciones de mejora de la planta de alojamiento y complementaria, a la vez que se impulsa decididamente la renovación de espacio público del área de renovación, con la obtención de las plusvalías que generan dichas actuaciones.

Dichas unidades de gestión se desarrollan a través de actuaciones urbanísticas aisladas, mediante la suscripción de los oportunos convenios urbanísticos. Con la monetarización de los aprovechamientos resultantes de dichas actuaciones recogidas en el Plan, se impulsará por el Ayuntamiento de Tías, como órgano de gestión, las intervenciones públicas que induzcan la regeneración de la ciudad turística, conforme a un modelo sostenible y de calidad, conforme al programa de actuación que se define en el Plan, a cuyo logro deberá contribuir decididamente el Gobierno de Canarias, en colaboración, en su caso, con el Cabildo Insular de Lanzarote y el Ayuntamiento de Tías, mediante la creación de programas plurianuales de gestión pública en las áreas turísticas que habilita y promueve la propia ley.

Así mismo, a las actuaciones de renovación del espacio urbano contribuirán las actuaciones en el espacio privado en aras a conseguir una nueva imagen del núcleo de Puerto del Carmen mediante proyectos dinamizadores que propicien una arquitectura de calidad.

6.4.4 CREACIÓN DE UNA IDENTIDAD BASADA EN LAS SINGULARIDADES

Como línea estratégica fundamental, el presente documento recoge como valores a transmitir por la imagen de marca de "Ciudad Turística Puerto del Carmen" los valores históricos, paisajísticos y ambientales de Lanzarote y los monumentos del entorno, así como la idea de un destino turístico equipado y de calidad.

El desarrollo casi exponencial de los destinos turísticos, basado en el aumento del volumen de la oferta y en la homogeneidad de las prestaciones, ha desembocado en la obsolescencia y pérdida de identidad de los mismos. Todo esto hace necesario la diferenciación de los productos y servicios turísticos, así como los destinos, buscando no solamente los elementos de identidad y singularidad, sino incidiendo también en la transición de lo cuantitativo a lo cualitativo.

Como elemento diferenciador básico es necesario empezar a sostener una “marca” y todo lo que ella conlleva principalmente bajo criterios de emotividad y calidad, como pieza básica para dotar de valor añadido al destino en toda la estructura turística de Puerto del Carmen, a través de las componentes social, económica y cultural. Todo ello enfocado a la consecución de una mayor competitividad, con la consecuente creación de valor, a la vez que se crea todo el marco regulador bajo criterios de calidad que ha de regir el desarrollo turístico del destino.

Asimismo la marca debe convertirse en un valor que dote al destino turístico de un plus de competitividad dirigido a:

- Incrementar la llegada de turistas.
- Fomentar la implantación de emprendedores.
- Captar inversión.

La marca “Ciudad Turística Puerto del Carmen” necesita aposentarse en la emotividad, pues son las emociones más que el convencimiento racional las que ayudan a generar la acción en el ser humano. El componente emocional que el destino turístico ha de activar es clave a la hora de diseñar y gestionar la marca.

A su vez, la marca es una acción estratégica de comunicación fundamental en el mundo de la información cada vez más globalizado gracias a las nuevas tecnologías. Simples palabras asociadas a destinos turísticos tales como “Cancún” o “Las Vegas” dan cuenta de determinadas imágenes mentales que se asocian a ellos a través de su consolidación como marcas. Estas imágenes mentales surgen de las marcas y se instalan en la memoria de las gentes. Por ello, se hace necesario llevar desde el mundo físico, de las cosas reales y sus símbolos, al mundo mental de la marca, es decir, las percepciones y experiencias, buscando su incidencia en la emotividad.

6.4.5 ESTIMULAR E IMPLANTAR LA CULTURA DE LA CALIDAD EN EL CONJUNTO DEL DESTINO

Para recuperar la competitividad de Puerto del Carmen como destino turístico, no basta con una renovación superficial que se limite a mejorar algunas infraestructuras y embellecer el entorno. Es necesario, una rehabilitación integral del destino que logre cambios en el modelo turístico, en su sostenibilidad y, por ende en el posicionamiento del destino en el mercado nacional e internacional.

Se deben establecer las herramientas para una rehabilitación integral de Puerto del Carmen y de sus instalaciones turísticas, renunciando al crecimiento descontrolado de alojamiento de la zona y a sus consecuencias negativas en el entorno natural.

El Plan apuesta por un proceso que revalorice de manera integral la ciudad turística y que suponga un fomento de su calidad, que conserve lo mejor de los clientes actuales y, suponga la nueva base de una oferta con mayor diversidad que a su vez sea el reclamo para nuevos turistas.

Uno de los principales objetivos para implantar una cultura de calidad es apostar por la implantación de nuevos productos turísticos, cubrir las necesidades actuales y multiplicar los segmentos de prestación de servicios de la oferta, de manera que sea posible aumentar la posibilidad de gasto turístico, apostando por nuevas actividades de ocio, tanto relacionadas con las posibilidades naturales del entorno, como nueva actividades complementarias con las anteriores, nuevos productos turísticos, que sean líderes en su campo y sitúen a Puerto del Carmen en las primeras posiciones del mercado turístico.

6.4.6 LA PARTICIPACIÓN DE LA SOCIEDAD EN LAS INICIATIVAS DE REHABILITACIÓN

El Plan “Ciudad Turística Puerto del Carmen” sitúa a la sociedad de Tías en la cima del proyecto para que se convierta en el motor del cambio y en la figura principal de las transformaciones que requiere el nuevo modelo sostenible de especialización turística del núcleo.

Para conseguir una revalorización del núcleo turístico con un nuevo modelo con valores añadidos, se necesita que Puerto del Carmen realice el proceso de rehabilitación en un medio ambiente de calidad y con una sociedad cohesionada, cualificada y con gran riqueza cultural.

El nuevo modelo turístico va a exigir una reorganización de todo el tejido productivo. Se necesitarán emprendedores, empresarios y profesionales que puedan ofrecer productos y servicios innovadores, así como resaltar la calidad humana del trato y atención al cliente y el interés de la oferta.

En este proceso la sociedad de Tías será la clave del éxito: los empresarios los encargados del desarrollo de negocios atractivos e innovadores, los trabajadores para que ejecuten su trabajo de forma responsable y con calidad, los ciudadanos para apoyar el Plan “Ciudad Turística Puerto del Carmen” y participen en su configuración, creando mejores condiciones de vida y de trabajo.

6.4.7 LA ESTRATEGIAS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Los cambios en los requerimientos de la demanda, y el deterioro y obsolescencia de los establecimientos turísticos provocados por el transcurso del tiempo, sugieren la conveniencia y necesidad de renovar periódicamente los establecimientos turísticos de alojamiento y de equipamiento complementario.

Este objetivo tendrá un fuerte impulso tras la aprobación de la Ley 2/2013, en la que se recogen un conjunto de medidas e incentivos para la renovación y mejora de la calidad de la oferta turística, así como del espacio público de los núcleos turísticos consolidados.

Consecuentemente, se parte de la tesis de adelantarse al proceso de edificación, con la voluntad de incentivar la renovación, resolviendo obstáculos que puedan interponerse en el desarrollo de las iniciativas para la recualificación del destino turístico, posibilitando la sustitución de establecimientos obsoletos por otros de mayor calidad y categoría. El logro de la recualificación tiene una magnitud estratégica y de interés público de tal dimensión, que hace necesario acudir a figuras jurídicas que faciliten la incorporación voluntaria de la iniciativa privada, a través de actuaciones de transformación urbanística, que permitan cumplir con los objetivos previstos para la propiedad privada, así como para las actuaciones de mejora que se incluyen en este Plan para el espacio público.

La coordinación entre el sector privado y el público, y de las distintas administraciones entre sí, es un requisito necesario para el desarrollo eficiente de las actuaciones y la consecución de los objetivos fijados para la implantación de un nuevo modelo de desarrollo turístico. Por ello, en la elaboración de este Plan, se ha fomentado la participación del sector privado en el diseño de las estrategias y de las propuestas de actuación.

En materia de planeamiento, la ley 2/2013 otorga a los planes de modernización la consideración de instrumentos de ordenación urbanística confiriendo potestad para diseñar intervenciones de cualificación de los núcleos turísticos, manteniendo su carácter sustitutorio respecto al planeamiento vigente. Asimismo se propicia una gestión pública coordinada, posibilitando la tramitación en plazos razonables de las iniciativas privadas relativas a los procesos de renovación.

El Segundo Plan de Modernización de Puerto del Carmen nace con la voluntad de ser expeditivo e inmediato. Por su tramitación ágil y carácter ejecutivo, permite dar cobertura a nuevas determinaciones urbanísticas conforme al nuevo modelo propuesto, con lo que se consigue evitar el desvío de iniciativas privadas y pérdida de inversiones.

Respecto a la ordenación del frente litoral, ésta debe ser abordada por los municipios o las comunidades autónomas, en ejercicio de sus competencias, a través de los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico, sin embargo, para llevar a cabo la liberación del frente litoral es necesario abordarlo desde una actuación conjunta entre la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y las administraciones municipal, insular y autonómica, pudiéndose suscribir un protocolo o convenio entre la Dirección General de Costas y administraciones locales, en el que se acuerde la eliminación de las instalaciones no ajustadas a las determinaciones de la Ley de Costas y garantizar el tránsito continuo del paseo marítimo y su posible sustitución por otras destinadas a usos compatibles.

De conformidad con el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en caso de incremento de edificabilidad o cambio de uso, el propietario vendrá obligado a

ceder al Ayuntamiento un tanto por ciento del incremento de la edificabilidad media ponderada en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la ordenación urbanística, que podrá cumplirse mediante el pago de su equivalente en metálico. Las adquisiciones de bienes o dinero por razón de la gestión urbanística, incluso mediante convenio urbanístico, se integrarán en el patrimonio público de suelo y se destinarán a los fines previstos en el artículo 233 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de planeamiento de Canarias.

Como punto de partida, hay que tener en cuenta que dentro de los objetivos principales en la recualificación integral del destino turístico, tenemos la adaptación a los nuevos requerimientos de demanda, así como la creación de una identidad fundamentada en las singularidades de los núcleos turísticos y con el fin de que el visitante vea reflejado todos los recursos naturales que le dan identidad.

Para conseguir una rehabilitación integral, en núcleos maduros, el Segundo Plan de Modernización definirá los incrementos en edificabilidad que puedan admitirse para viabilizar las operaciones de renovación y traslado, así como la modificación del índice de densidad turística de parcela, como se dispone en la ley, pero siempre con la premisa de contemplar y respetar los estándares de calidad del alojamiento turístico y en el entorno urbano en el que radica.

Con el objeto de viabilizar las operaciones de modernización y mejora de la planta de alojamiento turístico y complementaria, y la reactivación de la actividad económica, se ha realizado un minucioso estudio de los mismos, con el fin de establecer las posibles limitaciones que se generan a partir de la aplicación de los parámetros urbanísticos del planeamiento vigente.

6.5 LA ORDENACIÓN DEL ÁREA DE REHABILITACIÓN URBANA.

6.5.1 DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN.

A la hora de formular y concretar la propuesta de ordenación definida en el presente documento se han tenido en cuenta una serie de criterios que podemos sintetizar en los siguientes:

- Con respecto a la mixticidad de usos del litoral de Puerto del Carmen, se propone una diferenciación de éstos con el objeto de separar la zona turística de la zona residencial reduciendo así la heterogeneidad del paisaje.
- En relación a la movilidad, se saca el tráfico de paso de la Avenida de Las Playas con una reestructuración del viario en el interior de Puerto del Carmen con la intención de dar mayor fluidez a la circulación de vehículos y de mejorar los itinerarios peatonales.

- En lo relativo a la oferta turística, se ha dotado a éste ámbito de una mejor oferta complementaria destinando nuevos suelos para el uso de dotaciones y equipamientos y a la creación de grandes áreas de espacio libre, buscando un incremento del uso del espacio público y una mejora de la calidad ambiental.
- Respecto a la imagen del sector, se busca un diseño que marque una Identidad para Puerto del Carmen tanto a nivel de tipología edificatoria como en el mobiliario urbano ofreciendo un aspecto más agradable para el turista. La presencia abundante de vegetación será también un elemento importante a considerar.
- En cuanto al litoral, se busca un mayor vínculo de la Ciudad Turística con el mar, eliminando las barreras visuales, dotando de mayor carácter turístico a la Avenida de Las Playas y mejorando las conexiones con el frente marítimo.

6.5.2 USOS GLOBALES

En el modelo propuesto se apuesta por crear ámbitos con usos específicos, para resolver la mixticidad de usos existente. Se pretende concentrar los distintos usos de manera que queden separados y al mismo tiempo queden articulados manteniendo un diálogo entre ellos que permita una mayor cohesión de este centro turístico. Para ello se diferencian tres grandes zonas de usos diferenciados:

- Área residencial
- Área turística
- Áreas de uso terciario, dotaciones, equipamiento y espacio libre concentrados en:
 - o Bulevares
 - o Avenida de Las Playas
 - o Paseo marítimo

La intervención de mayor relevancia y urgencia consiste en separar los usos residencial y turístico de las zonas más próximas a la Avenida de las Playas. Actualmente hay un gran número de edificaciones con uso residencial en la zona turística y viceversa, por ello, se propone concentrar el alojamiento turístico en la zona más próxima a la costa, vinculado a la Avenida de Las Playas y a toda la oferta complementaria que en ella encontramos, ocio, instalaciones deportivas, restauración, comercio, etc. Mientras que la zona residencial se ubicaría hacia el interior de este sector, en el área comprendida entre las Ramblas y las calles Roferos, Princesa Ico, Bocaina, Timón y Suecia, contribuyendo a una ordenación más racional del territorio.

Esta nueva organización espacial del suelo urbano facilitará el proceso de renovación y rehabilitación urbana, de manera que en el ámbito resultante de uso turístico surgirán nuevos establecimientos alojativos que coexistan de manera armoniosa con los equipamientos turísticos complementarios, lo que permitirá que la calle sea ocupada y, en consecuencia, controlada por los visitantes la mayor parte del tiempo.

Estos nuevos establecimientos deberán cumplir con las condiciones de diseño que se establezcan en el presente plan, además de cumplir con los estándares turísticos incorporando la oferta complementaria que les es exigida, en aras de satisfacer las exigencias de los turoperadores. Además, cumpliendo con 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, *“las nuevas plazas alojativas no podrán tener categoría inferior a cuatro estrellas en el caso de los hoteles o de tres llaves en el caso de los apartamentos turísticos”* propiciándose un considerable aumento de la calidad de la oferta turística y la desaparición de apartamentos y hoteles en estado de obsolescencia.

El elemento que articulará esta gran zonificación resultante de la separación de los usos residencial y turístico, será el uso terciario. No se trata de realizar una nueva zonificación en la que se concentre toda la zona comercial, equipamientos, etc. sino que se irá filtrando por el territorio de manera que actúe como conexión entre ambos ámbitos, turístico y residencial. Es el caso de los Bulevares que posibilitarán el disfrute de nuevas áreas lúdicas, estanciales y deportivas apostando por nuevos espacios, tanto al aire libre como cubiertos. Los juegos, la lectura, la tertulia, los deportes, los espectáculos, actuaciones, encuentros, etc. son parte esencial de la vida que esta ordenación propone potenciando nuevas áreas de oportunidad vinculadas tanto a la zona residencial como a la turística que generarán un flujo continuo de visitantes y residentes.

Esta oferta terciaria deberá combinarse adecuadamente con las edificaciones de carácter alojativo lo cual supone una oportunidad para la creación de nuevas fórmulas, transformando, en el caso de las edificaciones situadas al sur de la Avenida de Las Playas, sus frentes de primera línea en una fachada más blanda y natural, que potencie una relación más directa con la playa, el paseo marítimo y sus espacios anexos, consiguiendo que desde los jardines privados de éstos, se pueda acceder directamente a la Avenida, aumentando la calidad de la oferta existente.

En la revitalización de las vías se crean Bulevares y amplios paseos, que sirven de accesos a los comercios y establecimientos alojativos, así como de transición entre el espacio público y el privado.

6.5.3 ELEMENTOS DINAMIZADORES

En el modelo propuesto existen una serie de elementos que serán considerados como centralidades y que actuarán como atrayentes para el visitante y como dinamizadores de este núcleo turístico. Estos “catalizadores” de la Ciudad Turística son:

- Playa
- Avenida de Las Playas
- Bulevares
- Frente marítimo
- Paseo marítimo
- Dotaciones

- Centros comerciales
- Edificios de aparcamientos

En general, el espacio público debe prevalecer por encima de cualquier otra opción. Los espacios culturales, deportivos y sociales, se erigen como Hitos que generen centralidad, potenciando y revitalizando aquellas partes de la Ciudad Turística llamadas a ello, combinándose adecuadamente tanto con el terciario de carácter comercial, como con las edificaciones de carácter alojativo. Esto sucede tanto en la Avenida de Las Playas como en los tres grandes ejes Eco-bulevares, que se proponen como lugar de encuentro para potenciar una mayor fluidez en la comunicación entre las diferentes zonas de Puerto del Carmen.

Los recursos naturales como la playa se convierten en elementos que se proponen como esencia de nuevas relaciones y potencialidades en la vida de los turistas. El paseo marítimo actúa como una bisagra que permite una permeabilidad entre la playa y el frente marítimo que se desdibuja hacia la costa generándose un vínculo entre distintas formas de ocio que harán resurgir la actividad de ésta franja del litoral. Desde la ordenación propuesta se apuesta por favorecer nuevas formas de disfrutar y de entender la relación entre habitante, turista y Ciudad Turística.

Otros elementos que actúan como centralidad para los visitantes son aquellos establecimientos de gran superficie que funcionan como atrayentes ya sean centros comerciales, grandes edificaciones dotacionales, equipamientos deportivos, etc. que ofrecen al turista los servicios necesarios para una estancia llena de actividades que satisfagan sus exigencias cada vez más selectas. Los edificios con uso destinado a aparcamiento serán también grandes focos atractores para todos aquellos que quieran disfrutar de su estancia en Puerto del Carmen y necesiten acceder al núcleo con vehículo propio o de alquiler.

6.5.4 MODELO TURÍSTICO

Acometer la mejora de un destino turístico tiene que articularse coherentemente en función del modelo elegido y si tomamos el concepto de **Ciudad Turística, en un destino de Sol y playa dentro de la Isla volcánica por excelencia**, tenemos que cuidar la imagen percibida externamente tanto de los espacios públicos vinculados a la ciudad y especialmente en el área de playa, así como la vertebración y cohesión de la ciudad y su oferta de hospedaje, restauración y servicios.

A todo aquello que atrae a un visitante se le llama **recursos turísticos**. Solo los lugares con recursos turísticos pueden aspirar a tener visitantes y a beneficiarse de sus gastos. Aún y todo y teniendo en cuenta que Lanzarote es por excelencia una isla con bellezas naturales suficientes para atraer al visitante, si un lugar aspira a aumentar los beneficios que reportan los visitantes, tiene que conseguir que aumenten las visitas y para ello tiene que mejorar la accesibilidad, invirtiendo en infraestructuras y en servicios de transporte, y en cuanto a la hospitalidad, invirtiendo en inmuebles de mayor calidad para alojarlos y alimentarlos. Tanta importancia se le ha dado a los hoteles, los

restaurantes y oferta complementaria y al transporte, que estos tres servicios terminaron por materializar la llamada oferta turística.

El modelo propuesto no sólo fomenta la recualificación de la oferta turística básica, accesibilidad y hospitalidad, sino que propone una **renovación continua e integral de la oferta turística básica** con la aportación de incorporar un grupo de elementos, tales como:

- La Promoción y Publicidad
- La Comercialización
- La Oferta Turística Complementaria
- La Localización
- La implantación de unos indicadores que analicen tanto el núcleo de Puerto del Carmen como el nivel de prosperidad de las economías vecinas.
- La gestión sostenible de una economía de desarrollo como es el Turismo.

Con este modelo se quiere no solo aplicar una política de inversión en infraestructuras de transporte y equipamientos hoteleros de mayor calidad, sino estar en continua innovación ofreciendo al turista nuevas ofertas de alojamiento, como son los eco-resorts, una ciudad más amable con lugares de esparcimiento, ocio y relación, diferentes a los que tienen en el lugar de origen, etc. En definitiva, añadir valor al producto buscando la Calidad Total.

Dentro del modelo de Ciudad Turística se ofrecen nuevos productos turísticos, que no se limiten al turismo de sol y playa, explotando las potencialidades que tiene una isla como Lanzarote, con sus recursos naturales que nos aportan paisajes bucólicos y singulares, zonas montañosas abruptas, explotaciones agrarias singulares, etc.

Independientemente de fomentar la imagen volcánica de Lanzarote como un gran recurso turístico, el nuevo modelo de Ciudad Turística, se equipa de otros recursos turísticos, nuevos y antiguos rehabilitados, como son:

- Parques temáticos
- Eco-Bulevares comerciales con oferta de restauración temática y característica de nuestra región
- Marina
- Campo de Golf
- Espacios para grandes exposiciones y ferias de muestras
- Grandes zonas para competiciones singulares así como la posibilidad de implantar un gran centro del alto rendimiento
- Espacios abiertos para grandes eventos como conciertos.

El nuevo modelo de Ciudad Turística apuesta por un giro en el modelo económico del sector turístico de Canarias.

6.5.5 MODELO DE MOVILIDAD

El modelo propuesto trata de revitalizar éste núcleo a partir de la reorganización del tráfico. Una propuesta de Ciudad Turística se puede llevar a cabo si los accesos a la misma son adecuados, las conexiones con la playa, los recorridos internos, la facilidad de aparcamiento, éstos son importantes factores que contribuyen a la buena comunicación del núcleo turístico.

En el modelo de movilidad propuesto se hace una apuesta por la liberación del tráfico en la costa de modo que, no solo se restringe el tráfico en la Avenida de las Playas sino que las vías que desembocan en ella también están restringidas, de manera que la Avenida deja de ser un eje aislado para abarcar un ámbito peatonal que ocupa toda la primera línea de edificaciones. Esto se consigue buscando alternativas que desvíen el tráfico que desciende por las calles transversales con pequeñas vías paralelas a la Avenida que recogen el tráfico de bajada y lo reconducen de nuevo hacia el interior creándose anillos de circulación que nunca llegan a invadir la Avenida ni sus proximidades. De este modo, se potencian los itinerarios peatonales dejando mayor libertad al turista para pasear por la avenida y disfrutar del espacio público del litoral.

La principal alternativa para desviar el tráfico se resuelve con la aparición del eje longitudinal que atravesará Puerto del Carmen desde la Avenida de Juan Carlos I hasta desembocar en la Avenida de Las Playas a través de la calle Suecia. Este eje, de doble sentido en su mayor parte, propiciará la fluidez de la circulación de paso que actualmente se encuentra en una situación crítica, no solo por la escasa sección de muchas de las vías sino también por las innumerables calles que no tienen salida o que pierden continuidad dando lugar a una desorientación del peatón y del conductor. Este eje está formado por las siguientes vías: Guardilama, Tinguatón, Guanapay, Princesa Ico, Bufaderos, Anzuelo, Rociega y Suecia, creándose algunos tramos nuevos para poder enlazar todas las vías con una cierta continuidad.

Otras de las propuestas más fuertes de este modelo se puede apreciar desde una doble vertiente, se trata de los Eco-Bulevares que, en términos de movilidad, resuelven la conexión transversal de la zona residencial con la costa mientras que a nivel turístico se convierten en elementos dinamizadores capaces de generar nuevos flujos de visitantes como alternativas a la Avenida de las Playas. Estos Eco-Bulevares se convierten en la transición entre el espacio público y el privado sirviendo como acceso a los comercios y establecimientos alojativos.

Con esta estructura que se crea a partir del nuevo eje longitudinal y con los Eco-Bulevares transversales se establece una red viaria básica capaz de resolver el problema del tráfico actual, dinamizando el paso de los vehículos y potenciando unos recorridos principales que a su vez restan intensidad a vías de menor rango. Estas vías que quedan en un segundo plano se jerarquizarán siguiendo tres tipologías:

- Vías de tráfico rodado, en las que conviven el vehículo y el peatón en una calle con pavimento continuo sin diferenciación de alturas en las aceras. La velocidad de los vehículos estará limitada para proporcionar seguridad al peatón, que tendrá prioridad en este tipo de vías.

- Vías de tráfico rodado restringido. En éstas vías también conviven el vehículo y el peatón, tienen las mismas características que las rodadas, pero se consideran de acceso exclusivo a viviendas por lo que el tráfico de paso estará restringido.
- Vías peatonales, de uso exclusivo para el peatón. El acceso de vehículos estará prohibido aunque se mantendrá la sección suficiente y sin obstáculos para el acceso de vehículos de emergencia.

Todas ellas están pensadas para crear nuevos itinerarios peatonales, mejorando la calidad de los pavimentos, el mobiliario urbano, eliminando las barreras arquitectónicas, instalando elementos de sombra, vegetación y disminuyendo o eliminando la circulación de vehículos, todo ello para ofrecer al turista recorridos con una mayor calidad ambiental pudiendo disfrutar mejor del entorno y del paisaje de Puerto del Carmen.

Para el resto de vías de tráfico rodado también se propondrán acciones de mejora, adecuando los carriles con unas dimensiones mínimas, al igual que adecuación de la sección de las aceras para transmitir mayor tranquilidad al peatón, el cuidado del diseño del mobiliario urbano, acorde con la Imagen que se pretende crear de Puerto del Carmen y la intención de crear calles más verdes con abundante vegetación y árboles de gran porte que proporcionen sombra suficiente para paliar las duras horas de sol a las que se somete cada día este destino turístico.

En lo relativo a transportes alternativos se hace hincapié en la mejora y consolidación de una red para bicicletas, que no solo funcionaría como una mera herramienta de transporte sino también como una oferta turística, creándose puntos de alquiler de bicicletas a precios asequibles para que cualquier visitante pueda disponer de ellas y disfrutar de los largos paseos de que consta Puerto del Carmen. Esta red ciclable se desarrolla principalmente por la Avenida de Las Playas y por las Ramblas, quedando ambas rutas conectadas por los tres Bulevares y por la Avenida de Juan Carlos I pudiendo crearse zonas de aparcamiento y alquiler de bicicletas en las conexiones con estas vías.

Como ya se mencionaba al inicio, uno de los elementos que favorecen el acceso a este núcleo turístico es la adecuada distribución y cuantía de plazas de aparcamiento ya que, a pesar de fomentar el uso de carriles bici y de mejorar la oferta de transporte público, muchos visitantes llegarán con vehículos privados o de alquiler creándose una fuerte demanda de plazas de aparcamiento. Para ello, muchas de las vías estarán acondicionadas para poder estacionar en ellas de forma lineal tratando de no masificar las calles de vehículos y evitando que desaparezca el concepto de calles verdes o que los itinerarios peatonales pierdan identidad. En el nuevo modelo propuesto existen también varios proyectos de edificios con uso destinado a aparcamiento, además de la exigencia de incorporar plazas de aparcamiento en las nuevas edificaciones destinadas a dotaciones y equipamientos y algunas intervenciones de aparcamientos en subsuelo bajo zonas de espacios libres. Se considera que todas estas plazas

de aparcamiento podrán paliar el fuerte déficit detectado teniendo en cuenta las circunstancias preexistentes y previstas para los próximos años.

7. LA ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS TRADICIONALES: TÍAS, MACHER, LA ASOMADA, VEGA DE TEGOYO, CONIL Y MASDACHE.

7.1 EL CAMBIO DE MODELO DEL ASENTAMIENTO NECESARIO PARA SU CRECIMIENTO VEGETATIVO POR LA EXTENSIÓN DE LA SUPERFICIE LIBRE EXISTENTE HACIA EL INTERIOR DEL ASENTAMIENTO, POR SUS CONDICIONES OROGRÁFICAS Y POR LAS NECESIDADES DE CONEXIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS Y LOS SISTEMAS GENERALES.

Como objetivos particulares en el medio rural y en cumplimiento con la ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo del medio rural, el Plan General establece:

1. Dotar el medio rural, y en particular a sus núcleos de población, de las infraestructuras y los equipamientos públicos básicos necesarios, en especial en materia de transportes, energía, agua y telecomunicaciones.
2. Lograr un alto nivel de calidad ambiental en el medio rural, previniendo el deterioro del patrimonio natural, del paisaje y de la biodiversidad, o facilitando su recuperación, mediante la ordenación integrada del uso del territorio para diferentes actividades, la mejora de la planificación y de la gestión de los recursos naturales y la reducción de la contaminación en las zonas rurales.
3. Fomentar la participación pública en la elaboración, implementación y seguimiento de los programas de desarrollo rural sostenible a través de políticas de concienciación, capacitación, participación y acceso a la información.

El Plan General establece unos criterios para el reconocimiento y delimitación de los asentamientos rurales:

- A. El primero es establecer como límite máximo la delimitación establecida por el PIOL.
- B. Identificar el núcleo poblacional y sus orígenes. La Plaza o lugar de relación, la iglesia y sus dotaciones principales, marcan el punto de encuentro, así como el epicentro del "Pueblo".
- C. Establecer un área de concentración de estas dotaciones y puntos de encuentro, y ponerla en relación con el resto de edificaciones existentes, marcando diferentes áreas de influencia con distancias al centro, o centros, del "Pueblo". Toda la población del núcleo rural debe tener accesibilidad a las dotaciones y equipamientos básicos necesarios.
- D. Identificación y delimitación del asentamiento en base al perímetro definido por las viviendas existentes.
- E. Delimitación de las zonas de superficie libre existentes hacia el interior y mediante su análisis y diagnóstico ambiental, se identificarán las zonas de crecimiento para la colmatación interior y las zonas con destino a su protección paisajística.
- F. Jerarquizar las vías de conexión, distinguiendo entre: Vías de conexión entre núcleos poblacionales del sistema rural, vías estructurantes del núcleo poblacional y vías de conexiones interiores.

- G. Delimitar un borde de concentración, estableciendo como base los criterios de proximidad, edificaciones existentes y estructura creada por la jerarquización de vías.

7.2 AJUSTE DE LA DELIMITACIÓN CON EL PLANEAMIENTO INSULAR EN TRAMITACIÓN.

Los asentamientos poblacionales no han sufrido modificaciones significativas de superficie desde la delimitada por las Normas Subsidiarias, delimitaciones a su vez recogidas por Plan Insular de Lanzarote, tanto a nivel gráfico como numérico de superficie, y de nuevo fueron heredadas tales delimitaciones en el PGO en vigor. Se han detectado ciertos desfases cuantitativos, que no gráficos, entre dichas delimitaciones, procedentes de los cambios de las bases cartográficas de tales documentos.

Asentamiento Rural	PIO-L	PGO-2005	Revisión PGO
Vega Tegoyo	19 Ha	21,88 Ha	24,90 Ha
La Asomada	42 Ha	58,01 Ha	56,57 Ha
Mácher	115 Ha	97,55 Ha	94,91 Ha
Conil	40 Ha	42,24 Ha	43,05 Ha
Masdache	48 Ha	47,68 Ha	47,26 Ha
Total	264 Ha	267,36 Ha	266,70 Ha

7.3 CALCULO DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LOS NÚCLEOS: Nº DE VIVIENDAS EXISTENTE, POSIBLE Y PROBABLE.

El actual instrumento de Plan General de Ordenación de Tías (2005) reconoce bajo la categoría de asentamiento rural una serie de núcleos tradicionales, que con mayor o menor grado de dispersión, se vienen produciendo hacia el interior del municipio y que vienen a debatirse entre la delimitación que incorporó en su Zonificación PORN el vigente Plan Insular de Ordenación y su Revisión (que cuenta con aprobación inicial) llegando en ocasiones incluso a superarlas. Se trata de los núcleos de Tías, Macher, La Asomada, Vega de Tegoyo, y Masdache.

No obstante, el principal problema con que nos encontramos ante la necesidad de su adaptación a Directrices radica en la no cuantificación exacta por parte del documento de PGO-2005 del número de viviendas que son capaces de albergar dichos asentamientos en virtud de la propuesta de ordenación.

La superficie total asignada a esta categoría por el PGO en vigor se distribuye en sendas tipologías, diferenciadas en la unidad apta para la edificación que les sirve de soporte:

Asentamiento Rural. AR I (1.000m²).....1.377.794 Ha

Asentamiento Rural. AR II (2.000m²).....1.174.545 Ha

Total Asentamiento Rural.....2.552.338 Ha

La metodología utilizada nos permite aproximarnos a una estimación razonable de lo que puede llegar a ser realmente la capacidad de desarrollo de tales núcleos. Hemos procedido a contabilizar el número de viviendas existentes en la fotografía aérea del 2008, dentro de la delimitación en vigor. Luego se ha superpuesto el plano de catastro de rústica obrante en el MAPA de Grafcan, lo que nos ha permitido valorar la capacidad de segregación de la actual estructura de la propiedad, más ajustada a las dinámicas reales, sin dejar de entender, que con el documento en vigor, nada impide una segregación /o agregación de fincas que agote el asentamiento en virtud de tal capacidad.

Tías (núcleo)					
Asentamiento Rural en Tías en AR-I					
Nº Manzana	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv. probable	Hipótesis Avance
2(SRAR-AR I)	17.348	2	17	2+13=15	15
3(SRAR-AR I)	10.265	3	10	3+3=6	6
4(SRAR-AR I)	8.869	1	8	1+4=5	5
5(SRAR-AR I)	32.845	4	32	4+10=14	14
6(SRAR-AR I)	22.266	2	22	2+14=16	16
7(SRAR-AR I)	12.272	0	12	0+10=10	10
8(SRAR-AR I)	11.041	5	11	5+6=11	11
9(SRAR-AR I)	67.789	12	67	12+48=60	60
10(SRAR-AR I)	19.436	8	19	8+7=15	15
11(SRAR-AR I)	54.382	12	54	12+22=34	34
12(SRAR-AR I)	31.793	8	31	8+14=22	22
13(SRAR-AR I)	10.831	10	10	10+3=13	13(*)
14(SRAR-AR I)	7.834	1	7	1+6=7	7
15(SRAR-AR I)	4.808	2	4	2+2=4	4
17(SRAR-AR I)	.878	0	0	0+1=1	1(*)
18(SRAR-AR I)	19.724	6	19	6+10=16	16
Total AR-I	332.381	76	323	249	249

(*) Se sobrepasan las parcelas máximas por preexistencias.

Resumen Asentamiento Rural en Tías

Manzanas	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv. probable	Total hipótesis
17	332.381	76	323	249	249

Reserva para dotaciones (D.O.G. 63.2 d : 50% de la prevista por un plan parcial):

249 viv. x 200m2c = 49.800 m2c

Total49.800 m2c. x 0,40/2 = 9.960 ms.(4.980m2 EL + 4.980 m2 D&E)



Macher

Asentamiento Rural en Macher en AR-I

Nº Manzana	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv. probable	Hipótesis Propuesta
1(SRAR-AR I)	28.704	7	28	7+5=12	12
2(SRAR-AR I)	17.935	15	17	15+3=18	18(*)
3(SRAR-AR I)	17.376	5	17	5+8=13	13
4(SRAR-AR I)	10.324	0	10	0+8=8	8
5(SRAR-AR I)	9.686	1	9	1+7=8	8
6(SRAR-AR I)	14.000	7	14	7+6=13	13
7(SRAR-AR I)	30.506	18	30	18+12=30	30
8(SRAR-AR I)	12.603	3	12	3+7=10	10
9(SRAR-AR I)	7.065	6	7	6+3=9	9(*)
10(SRAR-AR I)	10.426	1	10	1+8=9	9
11(SRAR-AR I)	19.449	12	19	12+7=19	19
12(SRAR-AR I)	8.015	3	8	3+3=6	6
13(SRAR-AR I)	5.882	1	5	1+4=5	5
14(SRAR-AR I)	25.933	7	25	7+10=17	17
15(SRAR-AR I)	5.902	1	5	1+3=4	4
16(SRAR-AR I)	12.082	6	12	6+6=12	12
17(SRAR-AR I)	3.019	2	3	2+1=3	3
18(SRAR-AR I)	2.423	0	2	0+1=1	1
19(SRAR-AR I)	3.637	1	3	1+1=2	2
20(SRAR-AR I)	8.124	3	8	3+3=6	6
Subtotal	253.091	99	244		205

(*) Se sobrepasan las parcelas máximas por preexistencias.



Asentamiento Rural en Macher en AR-II

Nº Manzana	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv. probable	Total hipótesis
21(SRAR-AR II)	25.779	9	12	9+3=12	12
22(SRAR-AR II)	3.841	4	1	4+1=5	5(*)
23(SRAR-AR II)	32.444	4	16	4+8=12	12
24(SRAR-AR II)	38.718	6	19	6+8=14	14
25(SRAR-AR II)	2.682	0	1	1	1
26(SRAR-AR II)	75.728	7	37	7+10=17	17
27(SRAR-AR II)	54.822	18	27	18+5=23	23
28(SRAR-AR II)	38.328	14	19	14+5=19	19
29(SRAR-AR II)	22.691	6	11	6+4=10	10
30(SRAR-AR II)	8.535	4	4	4+0=4	4
31(SRAR-AR II)	8.570	4	4	4+0=4	4
32(SRAR-AR II)	13.178	4	6	4+2=6	6
33(SRAR-AR II)	4.977	1	2	1+1=2	2
34(SGM-10E)		0	0	0	0
35(SRAR-AR II)	19.543	6	9	6+3=9	9
36(SRAR-AR II)	23.496	12	11	12+3=15	15
55(SRAR-AR II)	8.817	0	4	0+4=4	4
56(SRAR-AR II)	10.445	0	5	0+5=5	5
57(SRAR-AR II)	27.150	6	13	6+7=13	13
58(SRAR-AR II)	44.948	6	22	6+11=17	17
59(SRAR-AR II)	13.774	1	6	1+5=6	6
60(SRAR-AR II)	16.958	5	8	5+2=7	7
61(SRAR-AR II)	43.763	15	21	15+7=22	22
62(SRAR-AR II)	1.241	0	1	0+1=1	1
Subtotal	210.135	132	296		228

Resumen Asentamiento Rural en Macher

Manzanas	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv. probable	Total hipótesis
43	463.226	231	540	433	433

Reserva para dotaciones (D.O.G. 63.2 d : 50% de la prevista por un plan parcial):

205 viv. x 200m2c = 41.000 m2c

228 viv. x 200m2c = 45.600 m2c

Total86.600 m2c. x 0,40/2 = 17.320 ms. (8.660m2 EL + 8.660 m2 D&E)

Conil

Asentamiento Rural en Conil en AR-I

Nº Manzana	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv.probable	Total hipótesis
1(SRAR-AR I)	6.908	4	6	4+1=5	5
2(SRAR-AR I)	10.500	3	10	3+4=7	7
3(SRAR-AR I)	41.289	9	41	9+12=21	21
4(SRAR-AR I)	55.239	20	55	20+15=35	35
5(SRAR-AR I)	9.503	2	9	2+4=6	6
6(SRAR-AR I)	10.763	4	10	4+4=8	8
Subtotal	134.202	42	131	82	82

Asentamiento Rural en Conil en en AR-II –Espacio Natural Protegido del P.P. de La Geria (L-10).

Nº Manzana	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv.probable	Total hipótesis
7(SR-ARII ENP)	22.198	2	22	2+8= 10	10
8(SR-ARII ENP)	23.083	7	22	7+10= 17	17 (*)
9(SR-ARII ENP)	44.942	9	44	9+6= 15	15
10(SR-ARII ENP)	48.690	11	48	11+18= 29	29
11(SR-ARII ENP)	8.232	4	8	4+0= 4	4
12(SR-ARII ENP)	9.286	6	9	6+0= 6	6 (*)
13(SR-ARII ENP)	33.015	8	32	8+14= 22	22
14(SR-ARII ENP)	13.023	1	12	1+10= 11	11
15(SR-ARII ENP)	12.739	0	12	0+12= 12	12
16(SR-ARII ENP)	12.155	10	12	10+4= 14	14 (*)
Subtotal	227.363	69	221	140	140

(*) Se sobrepasan las parcelas máximas por preexistencias.

Resumen Asentamiento Rural en Conil

Manzanas	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv.probable	Total hipótesis
16	361.565	111	352	202	202

Reserva para dotaciones (D.O.G. 63.2 d : 50% de la prevista por un plan parcial):

82 viv. x 200m2c = 16.400 m2c

140 viv. x 200m2c = 28.000 m2c

Total 44.400 m2c. x 0,40/2 = 8.880 ms.(4.440 m2 EL + 4.440 m2 D&E)



La Asomada

Asentamiento Rural en La Asomada en AR-I

Nº Manzana	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv.probable	Total hipótesis
1(SRAR-AR I)	36.566	24	36	24+11=35	35
2(SRAR-AR I)	16.848	12	16	12+7=19	19(*)
3(SRAR-AR I)	20.024	7	20	7+11=18	18
4(SRAR-AR I)	14.762	9	14	9+5=14	14
5(SRAR-AR I)	11.666	9	11	9+6=15	15(*)
6(SRAR-AR I)	14.499	10	14	10+4=14	14
7(SRAR-AR I)	19.594	1	19	1+14=15	15
8(SRAR-AR I)	7.122	4	7	4+3=7	7
9(SRAR-AR I)	25.451	11	25	11+8=19	19
10(SRAR-AR I)	10.121	3	10	3+6=9	9
11(SRAR-AR I)	29.286	8	29	8+10=18	18
12(SRAR-AR I)	59.086	27	59	27+17=44	44
13(SRAR-AR I)	8.204	3	8	3+4=7	7
Subtotal	260.229	121	260	234	234

(*) Se sobrepasan las parcelas máximas por preexistencias.

Asentamiento Rural en La Asomada en AR-II

Nº Manzana	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv.probable	Total hipótesis
14(SRAR-AR II)	30.600	7	15	7+6=13	13
15(SRAR-AR II)	29.915	6	14	6+8=14	14
16(SRAR-AR II)	20.730	7	10	7+6=13	13
17(SRAR-AR II)	23.494	11	12	11+3=14	14(*)
18(SRAR-AR II)	4.561	0	2	0+2=2	2
19(SRAR-AR II)	8.388	2	4	2+3=5	5(*)
20(SRAR-AR II)	21.204	8	10	8+5=13	13(*)
21(SRAR-AR II)	27.398	4	13	4+9=13	13
22 (SRAR-AR II)	16.351	1	8	1+6=7	7
Subtotal	182.641	51	88	94	94(*)

(*) Se sobrepasan las parcelas máximas por preexistencias.

Asentamiento Rural en La Asomada en AR-II –Espacio Natural Protegido del P.P. de La Geria (L-10).

Nº Manzana	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv.probable	Total hipótesis
23(SR-ARII ENP)	9.363	4	4	4+0=4	4
24(SR-ARII ENP)	15.651	7	7	7+3=10	10(*)
Subtotal	25.014	11	11	14	14(*)

(*) Se sobrepasan las parcelas máximas por preexistencias.

Resumen Asentamiento Rural en La Asomada

Manzanas	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv.probable	Total hipótesis
24	467.884	183	359	342	342

Reserva para dotaciones (D.O.G. 63.2 d : 50% de la prevista por un plan parcial):
 234 viv. x 200m2c = 46.800 m2c
 108viv. x 200m2c = 21.600 m2c
 Total 68.400 m2c. x 0,40/2 = 13.680 ms.(6.840m2 EL + 6.840 m2 D&E)



Vega de Tegoyo

Asentamiento Rural en Vega de Tegoyo en AR I

Nº Manzana	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv.probable	Total hipótesis
1(SRAR-AR II)	48.691	12	24	12+7=19	19
2(SRAR-AR II)	6.768	1	3	1+2=3	3
3(SRAR-AR II)	14.477	5	7	5+2=7	7
4(SRAR-AR II)	12.994	2	6	2+3=5	5
5(SRAR-AR II)	6.540	1	3	1+2=3	3
6(SRAR-AR II)	8.467	2	4	2+2=4	4
7(SRAR-AR II)	27.565	8	13	8+5=13	13
8(SRAR-AR II)	22.850	8	11	8+3=11	11
Subtotal	148.352	39	71	65	65

Asentamiento Rural en Vega de Tegoyo en AR-II –Espacio Natural Protegido del P.P. de La Geria (L-10)

Nº Manzana	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv.probable	Total hipótesis
9(SR-ARII ENP)	17.400	3	8	3+4=7	7
10(SR-ARII ENP)	16.367	5	8	5+3=8	8
Subtotal	33.767	8	16	15	15

Resumen Asentamiento Rural en Vega de Tegoyo

Manzanas	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv.probable	Total hipótesis
10	182.119	47	134	80	80

Reserva para dotaciones (D.O.G. 63.2 d : 50% de la prevista por un plan parcial):

80 viv. x 200m2c = 16.000 m2c

Total 16.000 m2c. x 0,40/2 = 3.200 ms.(1.600m2 EL + 1.600 m2 D&E)



Cuadro Resumen Total Asentamientos Rurales en el municipio de Tías

Asentamiento	Sup. Total AR Delimitación m2	Superficie Net.manzanas	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Total viv. hipótesis	Reserva m. EL+Dotac.	TechoPoblación P.G.O. -2006(*)
Tías Casco		288.306	57	283	208	8.320	665
Macher		463.226	231	540	433	17.320	1.385
La Asomada		467.884	183	359	342	13.680	1.094
Conil		361.565	111	351	181	7.240	579
Vega de Tegoyo		182.119	47	134	80	3.200	256
Masdache		388.264	116	261	225	9.000	720
Totales		2,151.364	745	1.928	1.469	58.760	4.700

(*) Estimación sobre 3,2 habitantes por vivienda.

Masdache

Asentamiento Rural en Masdache en AR I –Espacio Natural Protegido del P.P. de La Geria (L-10)

Nº Manzana	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv.probable	Total hipótesis
1(SR-ARI ENP)	48.935	18	46	18+18=36	36
2(SR-ARI ENP)	40.572	18	40	18+15=33	33
3(SR-ARI ENP)	21.687	8	21	8+10=18	18
4(SR-ARI ENP)	8.151	6	8	6+2=8	8
5(SR-ARI ENP)	6.347	0	6	0+6=6	6
6(SR-ARI ENP)	17.127	12	17	12+4=16	16
7(SR-ARI ENP)	8.337	2	8	2+4=6	6
Subtotal neto edif.	151.156	64	146		123

Asentamiento Rural en Masdache en AR II –Espacio Natural Protegido del P.P. de La Geria (L-10)

Nº Manzana	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv.probable	Total hipótesis
8(SR-ARII ENP)	17.505	4	8	4+4=8	8
9(SR-ARII ENP)	16.417	8	8	8+4=12	12(*)
10(SR-ARII ENP)	52.137	12	26	12+10=22	22
11(SR-ARII ENP)	6.435	1	3	1+2=3	3
12(SR-ARII ENP)	21.619	3	10	3+7=10	10
13(SR-ARII ENP)	16.247	2	8	2+4=6	6
14(SR-ARII ENP)	12.288	4	6	4+2=6	6
15(SR-ARII ENP)	24.275	5	12	5+4=9	9
16(SR-ARII ENP)	12.386	5	6	5+1=6	6
17(SR-ARII ENP)	40.148	8	20	8+8=16	16
18(SR-ARII ENP)	17.651	0	8	0+4=4	4
Subtotal	237.108	52	115		102

(*) Se sobrepasan las parcelas máximas por preexistencias.

Resumen Asentamiento Rural en Masdache

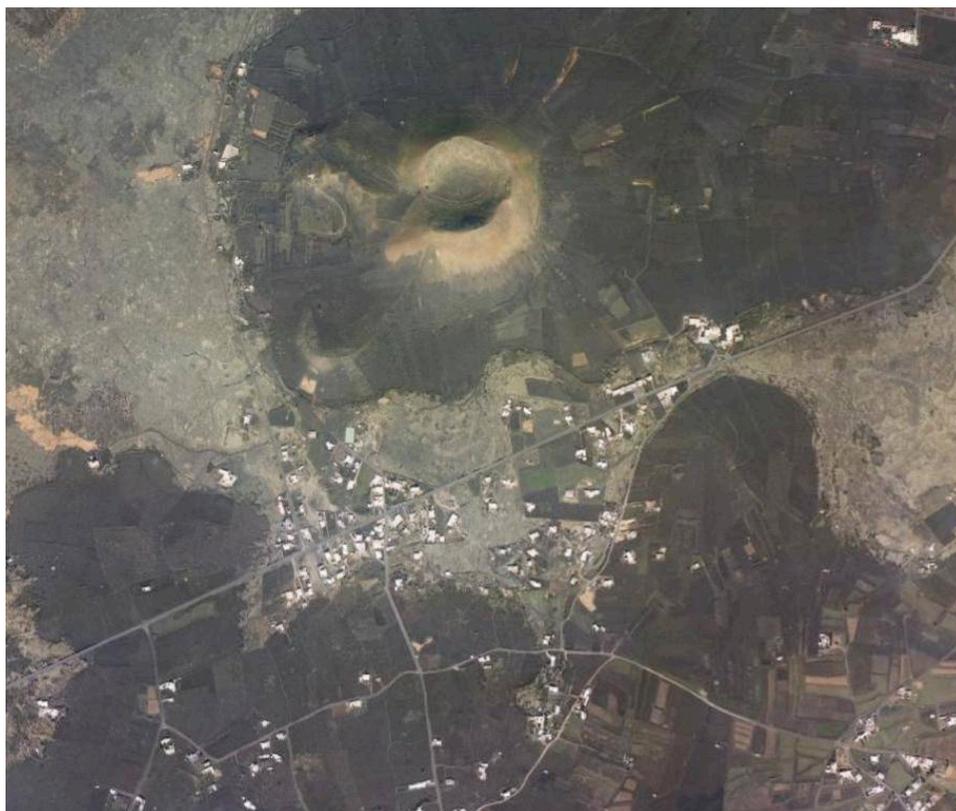
Manzanas	Superficie m2	Nº viv. existente	Nº viv. posible	Nº viv.probable	Total hipótesis
18	388.264	116	261	225	225

Reserva para dotaciones (D.O.G. 63.2 d : 50% de la prevista por un plan parcial):

123 viv. x 200m2c = 24.600 m2c

102viv. x 200m2c = 20.400 m2c

Total45.000 m2c. x 0,40/2 = 9.000 ms.(4.500m2 EL + 4.500 m2 D&E)



7.4 DESCRIPCIÓN DE LOS NÚCLEOS TRADICIONALES DE POBLACIÓN.

7.4.1 TÍAS.

El núcleo de Tías se configura como el centro administrativo del municipio. Históricamente este núcleo se desarrolló a lo largo de la carretera que unía Arrecife a Yaiza, hoy la carretera de Interés Regional LZ-2, que separa el núcleo en dos zonas. La zona sur, la más consolidada, tiene una estructura más urbana, y la Norte, con un mayor grado de dispersión, si bien presenta una mayor concentración al sur del camino de Los Lirios. No obstante, ambas zonas gozan de servicios e infraestructuras de carácter urbano, salvo red de saneamiento colectivo, encontrándose en avanzado estado de ejecución el de la zona sur.

La edificación se desarrolla basándose en dos tipologías: la edificación entre medianeras que ocupa básicamente la Avda. Central y la calle Libertad, (ambas antiguas carreteras). El resto del territorio se desarrolla basándose en edificaciones abiertas, siendo sus niveles de urbanización y equipamientos aceptables.

Dentro de la ordenación establecida, básicamente coincidente con la de las Normas Subsidiarias, coexisten las tres clasificaciones del suelo: el urbano, el urbanizable y el rústico de asentamiento rural.

De acuerdo con los últimos datos estadísticos, su población asciende a 5.771 habitantes (Fuente: Censo de Datos. Cabildo de Lanzarote).

7.4.1.1 *Objetivos de ordenación.*

Las propuestas de ordenación para este núcleo tienen como objetivo principal su consolidación como principal receptor, junto con Mácher, de población prevista, y el reforzamiento de su carácter de centro municipal. En ese sentido se propone:

- a) Para el suelo urbano, fijar un mayor aprovechamiento edificatorio con el objeto de que se produzca una mayor consolidación de la edificación.
- b) Para el suelo urbano no consolidado delimitar unidades de actuación.
- c) Clasificar como suelo urbanizable sectorizado el suelo vacante que se localiza en el límite sur del núcleo y norte de la carretera LZ-2.
- d) Mantener la clasificación de suelo rústico de asentamiento rural de los terrenos situados al norte del camino de Los Lirios.

En lo que se refiere a las infraestructuras y los equipamientos:

- a) Desarrollar la vía de Circunvalación por el Sur, que remata y controlará el crecimiento del núcleo y evitará que el tráfico que va hacia la carretera de Arrecife a Playa Blanca tenga que atravesar el núcleo.
- b) Establecer una red de caminos organizadora del desarrollo edificatorio del suelo rústico de asentamientos rurales.
- c) El establecimiento de una red general de saneamiento que se conectará a la EDAR de Puerto del Carmen.
- d) Mejorar su nivel de equipamientos con el fin de reforzar su carácter de “centro municipal”. En este sentido se propone entre otras actuaciones:
 - Mejoras en las instalaciones del Polideportivo.
 - Ampliar las reservas de suelo para equipamiento educativo.
 - Dotación de un centro de tercera edad.
 - Construcción de una nueva sede para el Ayuntamiento.
 - Ampliación de las instalaciones culturales (teatro).

7.4.2 MACHER.

El núcleo de Mácher se sitúa al Oeste de Tías, desarrollándose a ambos lados de las carreteras de Arrecife a Playa Blanca y de Puerto del Carmen a Mácher.

Este núcleo categorizado por el PIOL como núcleo rural de descongestión, entre los que el PIO-L “ incluyen toda una serie de núcleos (entre los 700 y 3.000 habitantes esperados) con posibilidades de acoger crecimiento graduado de población al servicio de áreas turísticas próximas pero en medida y con desarrollos de menor densidad

que en la tipología anterior. El nivel dotacional previsto (salvo Mácher y Güime; con mayor número de habitantes) se plantea en niveles complejos”, condiciones que a nuestro juicio cumple la ordenación propuesta para este núcleo de población. Asimismo se considera que los ámbitos clasificados como suelo urbano cumplen con las condiciones de trama urbana previstas en el artículo 50 del Texto Refundido.

El mayor problema que presenta es la travesía de la LZ-2, que aún no ha sido resuelta, entendiéndose que su solución pasa por dar continuidad a la carretera LZ-40 hasta el instituto de Yaiza.

Según se desprende de los datos estadísticos más actualizados, (Censo de Datos. Cabildo de Lanzarote), su población asciende a 1.052 habitantes.

7.4.2.1 Objetivos de ordenación.

El principal objetivo de ordenación es su potenciación como núcleo rural de descongestión, en el sentido que para este núcleo define el PIO-L.

En este sentido se define un “centro urbano” en el entorno de las carreteras Puerto del Carmen a Mácher y de este a La Asomada, zona con unos niveles de infraestructuras y consolidación que le confieren su carácter urbano. Asimismo en ese entorno se localizan las dotaciones.

En situación de colindancia con el suelo urbano se localizan dos sectores de suelo urbanizable sectorizados no ordenados, que vendrán una vez desarrollados el “centro urbano del núcleo”.

El resto del suelo adscrito a este núcleo mantiene la clasificación que le fue asignada por las Normas Subsidiarias, es decir, suelo rustico de asentamiento rural.

El resumen numérico resultante de la ordenación así como sus niveles dotacionales se incluyen en el apartado de Cuadros Resúmenes de la Ordenación.

7.4.3 LA ASOMADA, VEGA DE TEGOYO, CONIL.

Los núcleos de Conil y Vega de Tegoyo se encuentran parcialmente afectados por el Espacio Natural Protegido de La Geria, desarrollándose Masdache en su totalidad en el interior de dicho Espacio Protegido.

La cantidad de suelo delimitado permite disponer de una oferta suficiente de suelo de tal forma que no se justifique la construcción ilegal en suelo rústico exterior a los núcleos de población.

Las superficies delimitadas son en su totalidad calificadas como suelo rústico de asentamiento rural.

7.4.4 MASDACHE.

Se trata del segundo núcleo rural de mayor población del municipio, contando con 338 habitantes según los últimos datos estadísticos y con una densidad aproximada de 7 habitantes por Has. Según el PIOL, Masdache está incluido dentro del espacio natural protegido de La Geria, por lo que se ordena transitoriamente por el PGO hasta que sea ordenado por su Plan Director.

Los equipamientos y dotaciones están constituidos por el centro sociocultural, situado junto a la vía LZ-30, y la cancha municipal de Conil.

8. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

CRITERIOS GENERALES.

1. Para establecer las reservas de suelo para dotaciones y servicios, se han seguido los criterios y estándares que establece el Plan Insular, siendo éstos los siguientes:

- Equipamiento docente: no especifica.
- Equipamiento sociocultural y religioso: 0,25 m²/hab.
- Equipamiento sanitario: 0,060 m²/hab.
- Equipamiento de bienestar social: 0,50 m²/hab.
- Equipamiento deportivo: 2,5 m²/hab.
- Equipamiento de zonas verdes: 7 m²/hab.

Para la justificación de los niveles de dotación de cada uno de los núcleos se ha tomado como módulo de cálculo el de la población a saturación.

En lo que se refiere a la estructuración de las dotaciones y equipamientos esto se hace en función de la categoría estructural de los núcleos, es decir:

- a. En el núcleo de Puerto del Carmen se ubican las dotaciones necesarias para dar servicios a su propia población residencial, y los servicios y equipamientos turísticos necesarios. Con respecto al equipamiento comercial y turístico complementario, el Plan Insular establece, con carácter indicativo, un estándar específico para Puerto del Carmen de entre 20-25 m²/plaza, es decir, entre 616.420 – 770.525 m², tomando como base de cálculo las 30.821 plazas turísticas programadas para el suelo urbano.
- b. Al núcleo de Tías le es asignado un nivel de dotación para su población y otros que deberán servir no solo a su propia población sino a la de los núcleos del interior, como centro educativos, sanitarios, grandes equipamientos deportivos (campo de fútbol, polideportivo cubierto), dotación cultural como teatro, etc.
- c. Al resto de los núcleos del interior se les asigna un nivel de dotación básico, es decir, espacios libres, sociocultural (iglesia, centro cultural) y deportivo (canchas no cubiertas).

La justificación numérica de las reservas de suelo para dotaciones se recoge en los Cuadros Resúmenes de la ordenación del Anexo II de la memoria.

8.1 RESUMEN GENERAL DE LAS DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

8.1.1 DEPORTIVO.

CUADRO RESUMEN DEPORTIVO (Clave "D")

CLAVE	NÚCLEO	SUPERFICIE
		m ²
D-D-1-PC	P.del Carmen	1.349
D-D-12-PC	"	4.411
D-D-13-PC	"	1.231
PB-9	"	12.148
CS.2	"	4.771
D-E-1-PC	"	2.873
D-E-2-PC	"	2.153
TOTAL PTO. DEL CARMEN		28.937
D-D-2-T	TÍAS	34.853
D-D-3-T	"	6.705
D-D-7-T	"	2.672
TOTAL TÍAS		44.230
D-D-1-MC	MACHER	3.990
TOTAL MÁCHER		3.990
D-D-1-AS	LA ASOMADA	5.109
TOTAL LA ASOMADA		5.109
D-D-1-CO	CONIL	7.323
TOTAL CONIL		7.323
D-D-1-MA	MASDACHE	14.034
TOTAL MASDACHE		14.034

TOTAL MUNICIPIO 103.624

8.1.2 SERVICIO PÚBLICO

CUADRO RESUMEN SERVICIOS PÚBLICOS (Clave "SP")

CLAVE	NÚCLEO	SUPERFICIE
		m ²
SP-D-9-PC	P.del Carmen	1.116
SP-D-10-PC	"	2.006
SP-D-11-PC	"	183
SP-E-16-PC	"	380
TOTAL PTO DEL CARMEN		3.685
SP-D-3-T	TÍAS	4.611
SP-D-6-T	"	363
SP-E-2-T	"	234
TOTAL TÍAS		5.209

TOTAL MUNICIPIO 8.893

8.1.3 EDUCATIVO

CUADRO RESUMEN EDUCATIVO (Clave "E")

CLAVE	NÚCLEO	SUPERFICIE
		m ²
E-D-2-PC	P.del Carmen	9.851
E-D-11-PC	"	3.400
E-D-12-PC	"	2.541
E-D-13-PC	"	1.897
TOTAL PTO DEL CARMEN		17.689
E-D-4-T	TÍAS	12.551
E-D-10-T	"	1.696
E-D-5-T	"	3.046
E-D-8-T	"	371
TOTAL TÍAS		17.665
E-E-1-VT	VEGA TEGOYO	2.887
TOTAL VEGA DE TEGOYO		2.887

TOTAL MUNICIPIO 38.241

8.1.4 BIENESTAR SOCIAL

CUADRO RESUMEN BIENESTAR SOCIAL (Clave "BS")

CLAVE	NÚCLEO	SUPERFICIE
		m ²
BS-D-7-PC	P.del Carmen	1.180
BS-E-1-PC	P.del Carmen	20.156
BS-E-11-PC	"	11.387
BS-E-12-PC	"	5.126
BS-E-13-PC	"	11.945
BS-E-14-PC	"	8.253
TOTAL PTO DEL CARMEN		57.350
BS-D-14-T	TÍAS	393
TOTAL TÍAS		393

TOTAL MUNICIPIO 57.743

8.1.5 SOCIO CULTURAL.

CUADRO RESUMEN SOCIO CULTURAL (Clave "SC")

CLAVE	NÚCLEO	SUPERFICIE
		m ²
SC-D-3-PC	P.del Carmen	2.852
SC-D-4-PC	"	212
SC-D-5-PC	"	165
SC-D-6-PC	"	216
SC-D-14-PC	"	569
SC-D-15-PC	"	4.830
SC-D-16-PC	"	1.018
SC-D-1-PC	"	629
TOTAL PTO DEL CARMEN		10.490
SC-D-1-T	TÍAS	2.689
SC-D-2-T	"	2.549
SC-E-3-T	"	1.414
SC-D-4-T	"	660
SC-D-5-T	"	328
SC-D-6-T	"	120
SC-D-7-T	"	4.444
SC-D-9-T	"	3.183
TOTAL TÍAS		15.385
SC-D-2-MC	MACHER	1.055
TOTAL MÁCHER		1.055
SC-D-2-AS	LA ASOMADA	2.046
TOTAL LA ASOMADA		2.046
SC-D-2-CO	CONIL	1.556
TOTAL CONL		1.556
SC-D-2-MA	MASDACHE	2.174
TOTAL MASDACHE		2.174

TOTAL MUNICIPIO 32.706

8.1.6 SANITARIO.

CUADRO RESUMEN SANITARIO (Clave "S")

CLAVE	NÚCLEO	SUPERFICIE
		m ²
S-D-8-PC	P.del Carmen	506
S-E-8-PC	P.del Carmen	7.834
TOTAL PTO DEL CARMEN		8.340
S-D-5-T	TÍAS	3.749
TOTAL TÍAS		3.749

TOTAL MUNICIPIO 12.088

8.1.7 COMERCIAL.

CUADRO RESUMEN COMERCIAL (Clave "C")

CLAVE	NÚCLEO	SUPERFICIE
		m ²
C-E-1-PC	P.del Carmen	246
C-E-2-PC	"	4.544
C-E-3-PC	"	5.351
C-E-4-PC	"	5.334
C-E-5-PC	"	8.687
C-E-6-PC	"	2.826
C-E-7-PC	"	1.868
C-E-8-PC	"	2.676
C-E-9-PC	"	337
C-E-10-PC	"	5.573
C-E-11-PC	"	465
C-E-12-PC	"	403
C-E-13-PC	"	1.677
C-E-14-PC	"	15.206
C-E-15-PC	"	822
C-E-16-PC	"	889
C-E-17-PC	"	3.777
C-E-18-PC	"	1.953
C-E-19-PC	"	8.882
C-E-20-PC	"	1.539
CL-11	"	3.050
PE-3	"	4.142
MG-2	"	9.833
TOTAL PTO DEL CARMEN		95.374
C-E-1-T	TÍAS	1.876
C-E-4-T	"	12.979
TOTAL TÍAS		14.856
C-E-1-MC	MACHER	1.522
TOTAL MÁCHER		1.522

TOTAL MUNICIPIO 111.752

8.1.8 ESPACIOS LIBRES.

CUADRO RESUMEN ESPACIOS LIBRES (Clave "EL")

CLAVE	NÚCLEO	SUPERFICIE
		m ²
EL-PC-1	P.del Carmen	5.341
EL-PC-3	"	3.366
EL-PC-5	"	116
EL-PC-6A	"	5.443
EL-PC-6B	"	1.389
EL-PC-7	"	2.463
EL-PC-8	"	549
EL-PC-9	"	2.716
EL-PC-10	"	2.344
EL-PC-11	"	1.149
EL-PC-12	"	1.999
EL-PC-17	"	10.629
EL-PC-19	"	1.174
EL-PC-21	"	2.378
EL-PC-23	"	8.361
EL-PC-24	"	9.825
EL-PC-25	"	9.305
EL-PC-26	"	3.975
EL-PC-27	"	2.814
EL-PC-28	"	5.327
EL-PC-30	"	4.498
EL-PC-31	"	2.639
EL-PC-32	"	3.872
EL-PC-33	"	2.340
EL-CL-2	"	4.834
EL-CL-3	"	8.267
EL-CL-4	"	5.841
EL-CL-5	"	6.929
EL-CS-1	"	1.609
EL-CS-2	"	6.724
EL-CS-3	"	2.778
EL-CS-4	"	2.815
EL-LP-2	"	1.284
EL-CM-2	"	1.256
EL-CM-3	"	592
EL-CM-4	"	3.462
EL-CM-7	"	2.146
EL-CM-8	"	716
EL-PE-2	"	6.634
EL-PE-3	"	8.076
EL-PE-4	"	2.525
EL-PE-5	"	1.406
EL-PE-6	"	2.017
EL-PE-7	"	2.855
EL-PE-8	"	3.731
EL-PG-2	"	1.247
EL-PG-3	"	2.749
EL-PG-4	"	3.074

EL-PG-5	"	4.762
EL-PG-6	"	8.009
EL-PH	"	3.218
EL-MG-2	"	11.621
EL-MG-3	"	13.469
EL-MG-4	"	27.135
EL-MG-5	"	2.746
EL-MG-6	"	2.963
EL-MG-7	"	4.601
EL-MG-8	"	4.600
EL-MG-9	"	2.234
EL-MG-10	"	6.260
EL-MG-11	"	8.086
EL-AM-1	"	8.069
TOTAL PTO DEL CARMEN		289.221
EL-T-1	TÍAS	1.676
EL-T-2	"	4.464
EL-T-3	"	5.344
EL-T-4	"	5.070
EL-T-5	"	5.891
EL-T-7	"	5.664
EL-T-8	"	249
EL-T-9	"	2.267
EL-T-10	"	1.838
EL-T-11	"	4.185
EL-T-13a	"	900
EL-T-13b	"	1.424
EL-T-14	"	6.046
EL-T-15	"	1.897
EL-T-16	"	9.483
EL-T-17	"	1.054
EL-T-19	"	4.523
EL-T-20	"	1.990
EL-T-21	"	2.486
EL-T-22	"	5.605
EL-T-23	"	2.658
EL-T-24	"	3.458
EL-T-25	"	452
EL-T-26	"	3.871
EL-T-27	"	3.014
EL-T-28	"	2.324
EL-T-30	"	2.409
EL-T-31	"	922
TOTAL TÍAS		91.163
EL-MC-2	MÁCHER	2.544
EL-MC-3	"	1.355
TOTAL MÁCHER		3.899
EL-AS-1	LA ASOMADA	4.192
TOTAL LA ASOMADA		4.192
EL-VT-1	VEGA DE TEGOYO	9.928
TOTAL VEGA DE TEGOYO		9.928
EL-CO-1	CONIL	943
EL-CO-2	"	4.741
TOTAL CONIL		943

EL-1-MA	MASDACHE	4.028
EL-2-MA	"	1.460
TOTAL MASDACHE		5.489

TOTAL MUNICIPIO	404.835
------------------------	----------------

9. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES

9.1 COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA CON LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO.

En primer lugar, y puesto que el Plan General de Ordenación ya se ha adaptado al TRLOTENC recientemente, hay una serie de objetivos comunes entre el plan en redacción y el plan en vigor, que resultan válidos y que deben ser asumidos como propios por el presente documento. Estos aspectos suponen la mayoría de las determinaciones de la presente Revisión del Plan General de Ordenación, y establecen la continuidad del modelo de estructura territorial.

En segundo lugar, consideramos oportuna la introducción de algunas modificaciones orientadas a la mejor y más efectiva protección del territorio, derivadas en todos los casos de la aplicación de las Normas Directivas de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental por la aplicación de la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas.

Concretamente, el alcance de la adaptación va a ser efectiva sobre los siguientes contenidos:

- Con respecto a la clasificación y categorización.
- Con respecto a la ciudad turística.
- Con respecto a los sistemas generales.
- Con respecto a la movilidad y el transporte.

Resumen comparativo de superficies del suelo municipal.

Revisión PGO		
Suelo rústico de protección ambiental		26.590.694,79 m²
Suelo rústico de protección natural	SRPN	18.408.419,57 m ²
S.R. protec. paisajística costera	SRPP-1	1.668.923,96 m ²
S.R.protc.paisaj. paisajes singulares	SRPP-2	373.425,19 m ²

S.R.protec. paisaj. incidencia visual	SRPP-3	5.133.666,03 m ²
S.R. protec. paisajística conos volcánicos	SRPP-4	282.739,37 m ²
Suelo rústico de protección cultural	SRPCul	3.437 m ²
Suelo rústico de protección costera	SRPC	720.083,67 m ²
Suelo rústico de protección económica		20.952.778,07 m²
S. rústico de protección agraria	SRP-A	16.064.621,54 m ²
Suelo rústico de protección minera	SRP-M	1.877.822,00 m ²
S.R. de protección de infraestructuras y equipamientos 1	SRPIE-1	2.937.377,53 m ²
S.R. de protección de infraestructuras y equipamientos 2	SRPIE-2	72.957,00 m ²
Suelo rústico de protección territorial		2.869.678,67 m²
S. rústico de protección territorial	SRPT	2.869.678,67 m ²
Suelo rústico de asentamiento rural		3.046.077,96 m²
Suelo rústico asentamiento rural	SRAR	3.046.077,96 m ²
Suelo urbanizable sectorizado ordenado		1.145.821,44 m²
S. urbanizable sectorizado ordenado residencial	SUSO-R-1-PC	117.220,05 m ²
S.Urb.Sect.Turístico	SUSO-R-T-3-PC	851.045,61 m ²
S. urbanizable sectorizado ordenado terciario servicios	SUSO-TS-10-PC	61.490,28 m ²
S. urbanizable sectorizado ordenado residencial	SUSO-R-6-T	116.065,50 m ²
Suelo urbanizable sectorizado no ordenado		1.077.388,16 m²
S. urbanizable sectorizado no ordenado. Residencial	SUSNO-R-2-PC	301.517,46 m ²
S. urbanizable sectorizado no ordenado. Residencial	SUSNO-R-4-T	138.095,39 m ²
S. urbanizable sectorizado no ordenado. Residencial	SUSNO-R-5-T	74.280,69 m ²
S. urbanizable sectorizado no ordenado. Residencial	SUSNO-R-7-T	73.819,68 m ²
S. urbanizable sectorizado no ordenado. Residencial	SUSNO-R-8-M	157.304,23 m ²

S. urbanizable sectorizado no ordenado. SG Espacios Libres.	SUSNO-EL-PC	147.477,71 m ²
S. urbanizable sectorizado no ordenado Terciario / Servicios	SUSNO-TS-9-PC	80.113,37 m ²
S. urbanizable sectorizado no ordenado Terciario / Servicios	SUSNO-TS-11-PC	104.779,63 m ²
Suelo urbanizable no sectorizado		1.570.811,39 m²
S. urbanizable no sectorizado diferido.	SUNS-D-T	125.325,58 m ²
S. urbanizable no sectorizado turístico	SUNS-T-PC	1.247.987,93 m ²
S. urbanizable no sectorizado diferido.	SUNS-D-M	197.497,88 m ²
Suelo urbano no consolidado		727.794,28 m²
U. de A. residencial en Puerto del Carmen	U.A.-P.C.-nº 1 / 7 SUNCU-O-NO-1-PC / 2-PC	248.390,53 m ² .
Unidades de Actuación en Tías	U.A.-T -nº 1 / 10	194.554,94 m ² .
U. de A. turísticas en Puerto del Carmen	U.A.-P.C.-nº 8 / 12	265.680,17 m ² .
Unidades de Actuación en Playa Honda	U.A.-P.H.-nº 1	19.169 m ²
Suelo urbano consolidado		5.943.801,83 m²
Puerto del Carmen	SUCU	3.890.457,06 m ²
Tías	SUCU	2.204.240,73 m ²
Macher	SUCU	124.570,07 m ²
Total Superficie Municipal		63.924.846,59 m² = 6392,48Ha.

A) EL SUELO RÚSTICO

Aspectos generales.

La posición del Plan General de Ordenación de 2005 con respecto al suelo rústico, en el marco definido por el Decreto Legislativo 1/2000, y dado que el Plan Insular de Ordenación no estaba adaptado al referido D.L., fue la de

ajustar sus categorizaciones a la zonificación del Plan Insular con criterios de máximos, especialmente en relación con los asentamientos rurales, los límites a los desarrollos urbanos y la económica-minera, garantizando con ello la compatibilidad con el mismo.

Destacar que más del 30% de la superficie municipal está adscrita a la red de Espacios Naturales (Parque Natural de los Volcanes, Monumento Natural de la Cueva de los Naturalistas y el Paisaje Protegido de la Geria). Esta superficie, en tanto no se redacten los instrumentos de ordenación de estos Espacios Naturales, de acuerdo con la DT Quinta. 2 del TRLOTENC, debe categorizarse como suelo rústico de protección natural. El Paisaje Protegido de la Geria, si bien contaba con instrumento de ordenación, ha sido anulado por la Sentencia número 42/2012, de 14 de marzo, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por lo que este ámbito vuelve a ser ordenado transitoriamente por el PGO, hasta tanto tenga nuevamente instrumento de ordenación en vigor.

La propuesta del presente documento de Plan General de Ordenación con respecto al suelo rústico, en el marco definido por la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y del Turismo, y dado que seguimos sin disponer aún de un Plan Insular de Ordenación adaptado al nuevo marco legal, carencia a la que debemos sumar la ausencia del PTEOTI, es continuista con la anterior, pero priorizando los aspectos paisajísticos y naturales, elevando las protecciones ambientales en el litoral no ocupado, incrementando la superficie afectada por protecciones por valores paisajísticos, estableciendo a nivel normativo ciertas restricciones en las zonas en contacto con el espacio natural y reconociendo las preexistencias en los suelos de protección territorial. En relación con la extensión del suelo ocupado por los asentamientos, se mantiene la delimitación actualmente en vigor, puesto que en base a ella, y con las expectativas restrictivas generadas con la exposición pública de los planes de espacios naturales, se han disparado la solicitud de licencias de edificación en suelos de asentamiento rural.

Directriz 63(1) Asentamientos rurales.

- a) La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado.
- b) Las nuevas edificaciones residenciales se limitarán mediante la colmatación interior del asentamiento.

Del análisis realizado por el PGO de 2005 acerca de la estructura de la propiedad del suelo se derivaba el carácter minifundista de estas propiedades, lo que conllevaba a una tendencia a la construcción de residencial y otras instalaciones ligadas a la explotación agrícola que viene regulada por el Plan Insular, que se entendió que el Plan General debería regular de forma restrictiva. Con el mismo criterio el presente Plan General mantiene esta tendencia introduciendo algunas modificaciones normativas en la creencia de colaborar con ello al éxito de este objetivo.

También se introducen algunos cambios de nomenclatura, con el objetivo de converger hacia las normas S.I.P.U. (Sistema de Informatización del Planeamiento Urbanístico), estableciéndose las equivalencias que vienen recogidas en el Cuadro Resumen Comparativo de las distintas categorías que se aporta en la presente memoria.



Plan General de Ordenación –Julio 2005			Revisión PGO		
Suelo rústico de protección ambiental		24,461.996m ²	Suelo rústico de protección ambiental		26.590.694,79 m²
Suelo rústico de protección natural	SRPN	19.666.701m ²	Suelo rústico de protección natural	SRPN	18.408.419,57 m ²
			S.R. protec. paisajística costera	SRPP-1	1.668.923,96 m ²
S.R.protc. paisajística paisajes singulares	SRPP-PS	144.638 m ²	S. R. protec. paisaj. paisajes singulares	SRPP-2	373.425,19 m ²
S.R. protec. paisajística incidencia visual	SRPP-IV	3,406.773 m ²	S.R.protec. paisaj. incidencia visual	SRPP-3	5.133.666,03 m ²
S.R. protec. paisajística conos volcánicos	SRPP-V	288.933 m ²	S.R. protec. paisajística conos volcánicos	SRPP-4	282.739,37 m ²
Suelo rústico de protección cultural	SRPCul	52.716 m ²	Suelo rústico de protección cultural	SRPCul	3.437 m ² (*)
Suelo rústico de protección costera	SRPC	902.235 m ²	Suelo rústico de protección costera	SRPC	720.083,67 m ²
Suelo rústico de protección económica		21,311.136m ²	Suelo rústico de protección económica		20.952.778,07 m²
Suelo rústico de protección agraria	SRP-A	16,556.318 m ²	S. rústico de protección agraria	SRPA	16.064.621,54 m ²
Suelo rústico de protección minera	SRP-M	1,878.953 m ²	Suelo rústico de protección minera	SRP-M	1.877.822,00 m ²
S. rústico de protección de infraestructuras	SRPI	2,875.865 m ²	S.R. protección de infraestructuras y equipamientos 1	SRPIE-1	2.937.377,53 m ²

			S.R. protección de infraestructuras y equipamientos 2	SRPIE-2	72.957,00 m ²
(*) La Majada de Güime ha sido eliminada por informe de Patrimonio del Cabildo por estar situado en el municipio colindante.					
Formas Tradicionales del Asentamiento Poblacional					
Suelo rústico de asentamiento rural	SRAR	3,302.072 m ²	Suelo rústico asentamiento rural	SRAR	3.046.077,96 m ²
Suelo rústico de protección territorial					
Suelo rústico de protección territorial	SRPT	6,644.153 m ²	S. rústico de protección territorial	SRPT	2.869.678,67 m ²

Como aclaración vamos a detallar categoría por categoría de suelo rústico la superficie de origen y su destino propuesto tras la adaptación, a fin de motivar los argumentos que sostiene los cambios que se operan. Las superficies reseñadas se han obtenido por medición directa sobre nuestra propia cartografía actualizada para mayor precisión, lo que puede aportar discrepancias entre los datos que se aportan y los del PGO en vigor. Estas desviaciones se encuentran, no obstante, dentro del margen de error atribuible a dicho cambio de cartografía.

Suelo rústico de protección natural (SRPN)

Esta categoría abarca el suelo de Espacios Naturales Protegidos situados en el municipio de Tías, por cuanto que ninguno de ellos cuenta con documento de ordenación en vigor, en aplicación de la Disposición Transitoria Quinta del TRLOTENC, que determina su clasificación como suelo rústico de protección natural hasta la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento de los espacios naturales, manteniendo dicha clasificación hasta entonces, con la salvedad de los suelos urbanos y asentamientos rurales delimitados con anterioridad que mantienen su vigencia.

PGO TRLOTENC -2005	Revisión PGO
Suelo rústico de protección natural (SRPN)	Suelo rústico de protección natural (SRPN)
19.666.701m ²	18.408.419,57 m ²
Conclusión: Existe una variación en las delimitaciones municipales, según ajuste de cartografía.	

Suelo rústico de protección paisajística (SRPP-1, SRPP-2, SRPP-3 y SRPP-4).

Esta categoría de suelo recoge las distintas zonas o áreas que constituyen hitos paisajísticos significativos en el conjunto del territorio, como son la costa, los paisajes singulares, las áreas con incidencia visual y los conos volcánicos.

PGO TRLOTENC -2005	Revisión PGO
	Suelo rústico de protección paisajística 1 (SRPP-1)
	1.668.923,96 m ²
Suelo rústico de protección paisajística paisajes singulares (SRPP-PS)	Suelo rústico de protección paisajística 2 (SRPP-2)
144.638 m ²	373.425,19 m ²
Suelo rústico de protección paisajística incidencia visual (SRPP-IV)	Suelo rústico de protección paisajística 3 (SRPP-3)
3.406.773 m ²	5.133.666,03 m ²
Suelo rústico de protección paisajística conos volcánicos (SRPP-V)	Suelo rústico de protección paisajística 4 (SRPP-4)
288.933 m ²	282.739,37 m ²
Total: 3.840.344 m ²	Total: 7.458.754,55 m ²
Conclusión: se incrementa la superficie afectada por protecciones derivadas de sus valores paisajísticos	

Suelo rústico de protección cultural (SRP Cul)

Esta categoría está integrada en el PGO en vigor por dos pequeñas áreas en las que están delimitados sendos yacimientos arqueológicos, ajustándose su delimitación a la propia documentación de la catalogación de las piezas. Según un informe que se aporta por parte de Patrimonio del Cabildo, se asegura la ubicación real de dicho yacimiento en el municipio colindante, y es por ello que se elimina la categorización, siendo asumido por el suelo rústico de protección minera colindante.

PGO TRLOTENC -2005	Revisión PGO
Suelo rústico de protección cultural (SRPCul)	Suelo rústico de protección. cultural (SRPCul)
52.716 m ²	3.437 m ²
	Se actualiza.

Suelo rústico de protección costera (SRPC)

En esta categoría está integrada en el PGO en vigor la franja de suelo delimitado por el deslinde marítimo-terrestre a lo largo de toda la costa del municipio con la finalidad de ordenar el dominio público marítimo terrestre y las zonas

de servidumbre de tránsito y protección, excepto en aquellos tramos en que las servidumbres se han clasificado anteriormente como urbano. Comparando ambos planos, coinciden plenamente, por lo que se deduce que la diferencia del 0,5 % en el dato obedece a las variaciones sufridas por el traslado a la nueva cartografía del deslinde marítimo terrestre.

PGO TRLOTENC -2005	Revisión PGO
Suelo rústico de protección costera (SRPC)	Suelo rústico de protección costera (SRPC)
902.235 m ²	720.083,67 m ²
Conclusión: prácticamente coinciden ambas delimitaciones según ajuste de cartografía.	

Suelo rústico de protección agraria.

Esta categoría abarca el suelo con destino agrario situado en el municipio de Tías, según la propia zonificación del Plan Insular. El anterior PGO en vigor aplicaba un único régimen de usos para todo este suelo. El presente documento establece para los suelos más próximos al Paisaje Protegido de La Geria medidas de integración paisajística y un entorno de transición entre las zonas agrícolas más valiosas desde un punto de vista paisajístico.

PGO TRLOTENC -2005	Revisión PGO
Suelo rústico de protección agraria(SRPA)	Suelo rústico de protección agraria
16.556.318 m ²	Total: 16.064.621,54 m ²
Conclusión: coinciden ambas delimitaciones según cartografía.	

Suelo rústico de protección minera (SRPM.)

Esta categoría está integrada en el PGO en vigor por la actual área extractiva. El presente documento se limita a ajustar su delimitación en el contacto con el núcleo de Tías, estableciéndose un entorno de transición entre ambas categorías.

PGO TRLOTENC -2005	Revisión PGO
Suelo rústico de protección minera (SRPEM)	Suelo rústico de protección minera (SRPM)
1.878.953 m ²	1.877.822,00 m ²
	Ajuste restrictivo por entorno de transición.

Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (SRPIE)

- SRPIE-1

Esta categoría está integrada en el PGO en vigor por las zonas aeroportuarias del municipio y las franjas lineales de carreteras y sus servidumbres, junto con infraestructuras de servicios. En el presente PGO, la adscripción de las servidumbres de carreteras a esta categoría se superpone a otras, e incorpora la afección de los nuevos trazados, lo cual explica el desfase de la medición, aunque cartográficamente coinciden, salvo las ampliaciones de viario.

PGO TRLOTENC -2005	Revisión PGO
Suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI)	Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos 1. (SRPIE-1)
2,875.865 m ²	2.937.377,53 m ²
	Total: 2.937.377,53 m ²
Desfase originado por la superposición del SRPIE de infraestructuras viarias y la incorporación de nuevos trazados.	

- SRPIE-2

Esta categoría está integrada por los equipamientos ubicados en suelo rústico. No presenta superficie comparativa con respecto al PGO vigente puesto que se ha categorizado en base al mandato de la Ley 6/2009, de medidas urgentes. En el documento anterior estas piezas de suelo se englobaban en otras categorías de las establecidas para el suelo rústico.

El SRPIE-2 lo conforman:

Revisión PGO
Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos 2 (SRPIE-2)
72.957,00 m ²
Integrado por el equipamiento de la pista de Karting, el colegio Hispano Británico, el Campo de Golf y el cementerio de Tías.

Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR).

Esta categoría está integrada en el PGO en vigor por los asentamientos rurales de Vega de Tegoyo, La Asomada, Conil y Masdache, junto con el entorno de otros núcleos urbanos como Macher y Tías. El presente documento se limita a heredar su delimitación anterior en todos los casos, especialmente en los incluidos o en contacto con Espacio Natural (como Masdache, Vega de Tegoyo y Conil), con la salvedad de la zona situada al norte y noreste

de Tías núcleo, que por su actual nivel de consolidación edificatoria se incluye en el suelo urbano, restando con ello superficie al cómputo del asentamiento.

PGO TRLOTENC -2005	Revisión PGO
Suelo rústico de asentamiento rural (SR AR)	Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR)
3.302.072 m ²	3.046.077,96 m ²
La diferencia se corresponde con la pieza del Asentamiento Rural de Tías que se reclasifica como Suelo Urbano en el presente instrumento de ordenación.	

Suelo rústico de protección territorial (SRPT)

Esta categoría está integrada en el PGO en vigor por dos grandes bolsa de suelo en la zona central del municipio: la primera abarca el norte de la carretera LZ-40 desde el acceso al municipio en su frontera Este con el de San Bartolomé hasta el sector de suelo urbanizable ZOT-2-PC; la segunda se sitúa paralela a la costa, en contacto con el municipio de Yaiza, situado al Oeste. La Adaptación a las Directrices, y concretamente la aplicación de la Directriz 57, junto con la actualización del trabajo de campo, obligan a la protección de esta primera franja de litoral no ocupado en una franja de 500mts., la cual se categoriza como de protección paisajística.

A la pieza unitaria situada al Este del suelo de protección territorial se le detrae una pieza para ampliar el equipamiento estructurante insular al margen norte de la LZ-40, que por imperativo legal se clasifica como suelo urbanizable no sectorizado turístico. Así mismo se ve reducida por extensión de la protección paisajística de las áreas de incidencia visual con relación al PGO en vigor, según se contrasta en los planos de ordenación. El resto de piezas mantiene su categorización.

PGO TRLOTENC -2005	Revisión PGO
Suelo rústico de protección territorial (SRPT)	Suelo rústico de protección territorial (SRPT)
6.644.153 m ²	2.869.678,67 m ²
Se actualiza	

B) SUELO URBANIZABLE.

Aspectos generales.

La posición del Plan General de Ordenación de 2005 con respecto al suelo urbanizable, en el marco definido por el TRLOTENC, y dado que el Plan Insular de Ordenación no estaba adaptado al referido TRLOTENC fue, al igual que ocurría en el caso del suelo rústico, la de ajustar sus categorizaciones a la zonificación del Plan Insular con criterios de máximos, garantizando con ello la compatibilidad con el mismo.

Resultado de la tramitación, se determinó diferir un sector en Macher, logrando la sectorización de ocho piezas residenciales situadas tanto en Puerto del Carmen como en el continuo Tías-Macher, tal y como se recogen en el cuadro siguiente. Su capacidad de acogida de nueva población en el suelo urbanizable asciende a 7.627 habitantes, para lo cual se consume una gran cantidad de suelo, con una densidad media de 22,60 viv/ha si excluimos la actuación vinculada al Campo de Golf. Esto se opone frontalmente a las directrices (66 y siguientes) que procuran la contención del consumo de nuevo suelo edificable, y el uso eficiente del ya transformado, pero este es un modelo amparado por el Plan Insular en vigor y por el que se viene redactando en adaptación al TRLOTENC, y que cuenta con aprobación inicial del año 2001.

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANIZABLE PGO -2005. (en vigor).

Denominación	Sup. Sector	Sup.Sector+SG	Densidad	Total Viv	Población
ZOR-1-PC	303.800 m2	327.424 m2	18 viv/ha	546 viv.	1.747 hab.
ZOT-2-PC	874.500 m2	874.500 m2	Max 100v/700pat	100/700pat	1.020 hab.
ZSR-3-T	102.908 m2	105.584 m2	35 viv/ha	368 viv.	1.177 hab.
ZSR-4-T	59.600 m2	65.100 m2	35 viv/ha	194 viv.	621 hab.
ZSR-5-T	84.895 m2	118.300 m2	40 viv/ha	344 viv.	1.100 hab.
ZSR-6-T	77.200 m2	77.200 m2	18 viv/ha	138 viv.	442 hab.
ZSR-7-T	130.885 m2	130.885 m2	18 viv/ha	235 viv.	752 hab.
ZNR-8-Mc	154.200 m2	154.200 m2	18 viv/ha	240 viv.	768 hab.
ZNSDiferido-R-Mc	200.400 m2	200.400 m2	baja	260	---
Total Suelo Urbanizable	1,787.988 m2	1,853.193 m2		2.165 viv.	7.627 hab.
Densidad media(Sin SG)			12,10 viv/ha		
Densidad media(Sin SG y excluyendo el ZOT-2-PC)			22,60 viv/ha		

En Lanzarote, la densificación de los tejidos no tiene buena acogida en general, la baja densidad se asimila al concepto de calidad paisajística y el precio del suelo hace incluso rentables estas operaciones. Encontrándonos en este difícil escenario, sólo hemos conseguido, bajo el respaldo de los crecimientos previsibles en un horizonte temporal de diez años, diferir un sector de Tías casco (el actual ZSR 7T, con 235 viv.), pero no se han densificado de manera significativa los suelos ya transformados, más allá de la necesidad de reajustar el cálculo de aprovechamientos. En este sentido, se ha echado de menos la existencia de un Plan Insular adaptado a Directrices que posibilite una auténtica transformación del modelo territorial con criterios de sostenibilidad plenamente localizados bajo el singular y valiosísimo paisaje insular que hacen a esta isla.

Así, la propuesta viene a ser continuista con la del PGO- 2005 en vigor, heredando la totalidad de los sectores con la salvedad del ZSR-7T que se difiere, e incorporando la anterior UA-PC-1, que por razones de gestión se reclasifica de urbano no consolidado ordenado a sectorizado ordenado. Los cambios en sus parámetros básicos obedecen en todo caso a su homogeneización tras la adscripción de sus respectivos sistemas generales, a fin de verificar el requisito de no superar en un 15% la diferencia de aprovechamientos urbanísticos de los sectores de una misma área territorial.

Resumen comparativo de superficies del suelo urbanizable

Plan General de Ordenación –Julio 2005			Revisión PGO		
Suelo urbanizable sectorizado ordenado de Puerto del Carmen.					
S. urbano no consolidado ordenado	U.A.-PC 1	89.859 m2	S. urbz. sectorizado ordenado	SUSO-R-1-PC	117.220,05 m ²
S. urbz. sect. ordenado turístico *	ZOT-2-PC	874.500	S.urb.sect.turístico	SUSO-R-T-3-PC	851.045,61 m ²
Suelo urbanizable sectorizado no ordenado de Puerto del Carmen					
S. urbz. sect. no ord. residencial	ZOR-1-PC	303.800 m ²	S.urbz.sect.no ord. residencial	SUSNO-R-2-PC	301.517,46 m ²
Suelo urbanizable sectorizado ordenado de Tías casco.					
S. urbz. sect. no ord. residencial	ZSR-5-T	111.796 m ²	S.urbz.sect.no ord. residencial	SUSO-R-6-T	116.065,50 m ²
Suelo urbanizable sectorizado no ordenado de Tías casco.					
S. urbz. sect. no ord. residencial	ZSR-3-T	105.100 m ²	S.urbz.sect.no ord. residencial	SUSNO-R-4-T	138.095,39 m ²
S. urbano no consolidado ordenado	U.A.-T-1	27.266 m ²			
S. urbano no consolidado ordenado	U.A.-T-2	9.666 m ²			
S. urbz. sect. no ord. residencial	ZSR-4-T	70.100 m ²	S.urbz.sect.no ord. residencial	SUSNO-R-5-T	74.280,69 m ²
S. urbz. sect. no ord. residencial	ZSR-6-T	77.200 m ²	S.urbz.sect.no ord. Terciario /Servicios	SUSNO-TS-7-T	73.819,68 m ²
Suelo urbanizable sectorizado no ordenado de Macher					
S. urbz. sect. no ord. residencial	ZSR-8-Mc	154.200 m ²	S.urbz.sect.no ord. residencial	SUSNO-R-8-M	157.304,23 m ²

Suelo urbanizable sectorizado no ordenado - Sistema General de Espacios Libres					
Suelo urb. sect. no ord. (SG-EL.18)	SGM-18-EL	168.288m ²	Suelo urb.sect. no ord. SGM-18)	SUSNO -EL-PC	147.477,71 m ²
Suelo urbanizable sectorizado no ordenado - Puerto del Carmen					
S.urbz. no sect. estratégico-turístico	ZNS-T	1,569.500 m ²	S.urbz.sect.no ord. Terciario /Servicios	SUSNO-TS-9-PC	80.113,37 m ²
			S.urbz.sect. no ord. Terciario /Servicios	SUSNO-TS-11-PC	104.779,63 m ²
Suelo urbanizable sectorizado ordenado - Puerto del Carmen					
S.urbz. no sect.estratégico-turístico	ZNS-T	1,569.500 m ²	S.urbz.sect.ord. Terciario /Servicios	SUSO-TS-10-PC	61.490,28 m ²
Total suelo urbanizable sectorizado	1.864.984 m²		Total suelo urbanizable sectorizado		2.223.209,60 m²
Suelo urbanizable no sectorizado diferido en Tías					
S. urbz. sect. no ord. residencial	ZSR-7-T	122.700 m ²	S.urbz..no sect diferido.	SUNS-D-T	125.325,58 m ²
Suelo urbanizable no sectorizado diferido en Macher					
S.urbz. no sect diferido-res.	ZNSD-R-Mc	200.400 m ²	S.urbz.no sect diferido.	SUNS-D-M	197.497,88 m ²
Suelo urbanizable no sectorizado estratégico turístico					
S.urbz. no sect. estratégico-turístico	ZNS-T	1,569.500 m ²	s. urbz. no sect turístico	SUNS-T-PC	1.247.987,93 m ²
Total suelo urbanizable no sectorizado	1.892.600 m²		Total suelo urbanizable no sectorizado		1.570.811,39 m²

C) EL SUELO URBANO.

Aspectos generales.

El suelo urbano del municipio de Tías que delimitó el PGO- 2005, tiene diferentes grados de consolidación edificatoria y ha alcanzado distintos niveles de urbanización, bien se trate de la ciudad turística de Puerto del Carmen, o bien de las zonas más consolidadas de Tías-Casco o los núcleos tradicionales de Tías y Macher. A pesar de estar adaptado al TRLOTENC, no todo el suelo urbano consolidado clasificado como tal ha alcanzado un nivel de ejecución de su urbanización completa. Sin embargo, puesto que ya se obtuvo la aprobación de su adaptación al citado TRLOTENC, el presente documento no se detiene a reconsiderar la idoneidad de tales delimitaciones en función de si reúnen los requisitos reglados del artículo 50 y 51 del TRLOTENC para que tales suelos sean considerados como suelo urbano, puesto que esto ya tuvo lugar en la tramitación del PGO 2005.

Sin embargo, a fin de evitar costes innecesarios a las arcas municipales, necesariamente, en aquellos ámbitos en los que se requiera que ciertas parcelas no urbanizadas adquieran la condición de solar, buscaremos amparo en los artículos 187 y siguientes del Reglamento de Gestión de los Instrumentos del Sistema de Planeamiento de Canarias, que nos van a permitir la adaptación jurídica del derecho de propiedad en los mismos, recurriendo a la reparcelación de las fincas que queden incluidas en dichos ámbitos. A estas actuaciones de ejecución directa, situadas en suelos urbanos consolidados a la luz de los criterios que legalmente se establecen en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, cuya ordenación pormenorizada entendemos que debe ser implementada, el Ayuntamiento podrá aplicar contribuciones especiales para acabar la urbanización y que los terrenos adquieran la condición de solar, llegándose incluso a incluir el coste de obtención de suelo si fuera necesario en las mismas.

Los suelos urbanos no consolidados que delimita el presente documento provienen en todo caso de piezas delimitadas previamente en el PGO en vigor, ordenadas pormenorizadamente desde el propio PGO, y cuya escasa entidad o su posición al interior de una trama urbana consolidada que la envuelve, aconsejan su transformación y consolidación edificatoria a través de la gestión de unidades de actuación, a fin de obtener el cumplimiento de ciertos objetivos de interés general.

Aportamos a continuación unos cuadros-resumen comparativos con el origen de las unidades desde el PGO anterior, sin perjuicio de que pueda reabrirse en cualquier momento el debate en torno al cumplimiento de los requisitos establecidos por los artículos 50 y sucesivos del Texto Refundido, especialmente en relación con las grandes piezas con destino turístico de Puerto del Carmen.



Resumen Comparativo de las Unidades de Actuación en Tías-casco.

Código PGO-2005	Superficie m ²	Revisión PGO	Superficie m ²
U.A.-T.1	27.266 m ² .	Incluida en el SUSNO-R-4-T.	
U.A.-T.2	9.666 m ² .	Incluida en el SUSNO-R-4-T.	
U.A.-T.3	41.345 m ² .	U.A.-T-1	45.869 m ² . (*) Mantiene los mismos objetivos.
U.A.-T.4	2.905 m ² .	U.A.-T-2	2.937 m ² . Mantiene los mismos objetivos.
U.A.-T.5	9.950 m ² .	U.A.- T-3 (discontinua)	17.049 m ² . Mantiene los mismos objetivos.
U.A.-T.6	9.143 m ² .	U.A.-T-4	9.112 m ² . Mantiene los mismos objetivos.
U.A.-T.7	27.960 m ² .	U.A.- T-5	30.288 m ² . Se redelimita.
U.A.-T.8	13.370 m ² .	U.A.- T-6	12.849 m ² . Se redelimita.
U.A.-T.9	14.975 m ² .	U.A.- T-7	14.772m ² . (*) Se reordena.
U.A.-T.10- discontinua	21.558 m ² .	U.A.- T-8 (discontinua)	20.623,44 m ² .. Mantiene los mismos objetivos.
Código PGO-2005	Superficie m ²	Revisión PGO	Superficie m ²
U.A.-T.11	24.600 m ² .	U.A.- T-9	24.607,01 m ² .
U.A.-T.12- discontinua	8.345 m ² .	Pasa a urbano consolidado la manzana residencial (7.335 m ²). La superficie parcial del EL-T-20 queda incluido en la UA T 10	
U.A.-T.13	18.484 m ² .	U.A.- T-10	16.448,21 m ² . Se redelimita.
Totales	219.428 m².	Totales	194.555 m².

(*) Ambas delimitaciones coinciden cartográficamente, por lo que la diferencia de superficie se atribuye al cambio de cartografía más actualizada.

Resumen Comparativo de las Unidades de Actuación residenciales en Puerto del Carmen.

Código PGO-2005	Superficie m ²	Revisión PGO	Superficie m ²
U.A.-P.C.-1	89.859 m ² .	Se reclasifica como SUSO 1 PC para la adscripción del SG-M13D	
U.A.-P.C.-2	5.280 m ² .	Se pasa a SUCU, ordenación directa PGO. Pendiente formalización de la cesión del EL-PC-6 por convenio.	

U.A.-P.C.-3	9.058 m ² (*)	U.A.-P.C.-1	9.133 m ² (*). Mantiene los mismos objetivos.
U.A.-P.C.-4	13.720 m ² (*)	U.A.-P.C.-2	13.399,53 m ² (*). Mantiene los mismos objetivos.
U.A.-P.C.-5	12.066 m ² (*)	U.A.- P.C.-3	9.464 m ² (*).Mantiene los mismos objetivos.
U.A.-P.C.-6	30.447 m ² (*)	U.A.-P.C.-4	30.301,24 m ² (*).Mantiene los mismos objetivos.
U.A.-P.C.-7	3.000 m ² .	Se pasa a SUCU y se regula mediante la propia ordenanza. Pendiente de la firma de convenio para la cesión del EL-PC-13	
U.A.-P.C.-8	24.662 m ² (*)	U.A.- P.C.-5	20.330,03 m ² (*).Mantiene los mismos objetivos.
SUNS-T		U.A.- P.C.-6	50.035,85 m ² (*).Nueva delimitación PGO-DOG
U.A.-P.C.-9	69.973 m ²	U.A.- P.C.-7	69.201 m ² (*).Mantiene los mismos objetivos.
-	-	SUNCU-NO-1-PC	24.245.06m ² . Nueva delimitación PGO-DOG
		SUNCU-NO-2-PC	22.273.70m ² . Nueva delimitación PGO-DOG
Totales	258.065 m².	Totales	248.390,53 m².

(*) Ambas delimitaciones coinciden cartográficamente, por lo que la diferencia de superficie se atribuye al cambio de cartografía más actualizada.



Resumen Comparativo de las Unidades de Actuación turísticas en Puerto del Carmen.

Código PGO 2005	Superficie m ²	Revisión PGO	Superficie m ²
U.A.-P.C.-10-A	143.892 m ² (*)	U.A.-P.C.-9	146.885,68 m ² (*).Mantiene los mismos

			objetivos.
U.A.-P.C.-10-B	28.910 m ² (*)	U.A.- P.C.10	30.072,44 m ² (*).Mantiene los mismos objetivos.
U.A. -P.C.-11	14.658 m ² .	U.A.-P.C.11	15.804,45 m ² (*).Mantiene los mismos objetivos.
U.A.-P.C.-12	31.484 m ² (*)	U.A.- P.C.12	28.211,17 m ²
U.A.-P.C.-13	43.443m ² (*)	U.A.-P.C.-8	44.706,43 m ² (*).Mantiene los mismos objetivos.
Totales	262.387 m².	Totales	265.680,17 m².

Unidad de Actuación Industrial en Playa Honda.

La delimitación de la Unidad de Actuación U.A.-Playa Honda, de uso industrial, no tiene otra finalidad que la de posibilitar la culminación del desarrollo de la unidad de actuación del municipio de San Bartolomé colindante, en cuya superficie se sitúa realmente el ámbito industrial y que a nivel de estructura de propiedad requiere de la coordinación de ambos Planes Generales para lograr una solución adecuada a la realidad preexistente, a la vez que la corrección de un importante impacto paisajístico. Esta intervención cuenta con la compatibilidad del Plan Insular vigente, al menos en lo referente con la zonificación.

Código PGO-2005	Superficie m ²	Revisión PGO	Superficie m ²
SRPEM		U.A.-PH	19.168,64 m ² .
		Totales	19.168,64 m².

CON RESPECTO A LA CIUDAD TURÍSTICA.

El PGO 2005, adaptado al TRLOTENC, incluyó acertadamente la necesidad de intervenir sobre la ciudad turística de Puerto del Carmen en términos de rehabilitación de la planta alojativa obsoleta mediante la aplicación conjunta de una serie de medidas y planes que básicamente pueden resumirse en:

- A. Zonificación de la ciudad turística en cinco áreas de uso residencial, turístico o mixto según sus preexistencias y destino final.

B. Delimitación de un Área de Renovación Urbana (ARU), cuya ordenación pormenorizada quedó remitida a la redacción de un Plan Especial de Renovación Urbana (PERU).

C. Delimitación de un Área de Gestión Integrada (AGI), en aplicación del artículo 144.del TRLOTENC sobre Áreas de Rehabilitación Integral, superpuesta parcialmente a la anterior.

A esta situación de partida, cuyos objetivos generales se comparten por el presente documento de Adaptación a Directrices de Ordenación General y del Turismo, se incorporan las determinaciones de las mismas, especialmente las Directrices Turísticas desarrolladas en el Capítulo III Renovación edificatoria y Rehabilitación urbana:

- Directriz 18. Renovación edificatoria.
- Directriz 19. Renovación edificatoria de establecimientos alojativos.
- Directriz 20. Rehabilitación urbana.
- Directriz 21. Delimitación y definición de la estrategia de rehabilitación.
- Directriz 22. Ordenación de la rehabilitación urbana.
- Directriz 23. Gestión.

Esta nueva regulación normativa obliga a la incorporación dentro del propio instrumento del Plan General de Ordenación, o a la elaboración separada, de un “Documento de Estrategia”, como marco organizativo y técnico de la misma que, en el caso de las áreas de rehabilitación urbana, tendrá el carácter de acto preparatorio del planeamiento urbanístico detallado que haya de regular las actuaciones y, en todo caso, incorporará la definición de los demás contenidos y previsiones que sean requeridos por la singularidad de la operación urbanística correspondiente. Cuando, como en el presente caso, el documento de estrategia no forme parte del instrumento de planeamiento que delimita el área de intervención, su aprobación competirá al pleno de la corporación.

La ordenación de la ciudad turística por el presente instrumento de adaptación a Directrices, hereda en líneas generales la propuesta anterior introduciendo algunos ajustes en aplicación de las mismas:

- a) Se mantiene la misma zonificación de la ciudad turística en cinco áreas de uso residencial, turístico o mixto según sus preexistencias y destino final.
- b) Se mantiene la misma delimitación de un Área de Renovación Urbana (ARU), cuya ordenación pormenorizada se incorpora y asume por la presente adaptación.
- c) Se redelimita el Área de Gestión Integrada (AGI), ampliando sustancialmente su superficie, a fin de incluir todo el suelo con destino turístico y complementario que estudiará el documento de estrategia (SUSNO-T).

CON RESPECTO A LOS SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES.

En este aspecto, el presente PGO no introduce modificaciones sustanciales con respecto al Plan que se adapta, salvo los ajustes de gestión derivados de la re-adscripción de los Sistemas Generales al suelo urbanizable y las Unidades de Actuación.

CON RESPECTO A LA MOVILIDAD, EL TRANSPORTE Y LAS INFRAESTRUCTURAS.

En este aspecto el presente PGO se limita a actualizar los nuevos trazados y actuaciones, tanto en ejecución como en proyecto, de entre los que cabe destacar los siguientes:

- a) Puerto de Interés de la Comunidad Autónoma en La Tiñosa, ya contemplado en el PGO en vigor. Cuenta con proyecto de ejecución, estando pendiente de adjudicación la concesión administrativa que lo materializará.
- b) Se incorporan las mejoras del trazado de la carretera LZ-2 (Arrecife- Playa Blanca), en el tramo Glorieta Macher-Glorieta Playa Quemada.
- c) Se incorpora la prolongación de la carretera LZ-40 Circunvalación de Puerto del Carmen, desde el nudo Este al nuevo nudo en el Instituto de Yaiza.
- d) Se plantea a largo plazo y a modo de recomendación el traslado del carácter insular de la LZ-2 a su paso por Tías-Macher a un posible desdoblamiento de la actual LZ-40, carretera actualmente de segundo orden que pasaría a asumir el carácter de insular. Se acompaña este cambio con una reserva de terrenos, en todo este nuevo trazado, para el desarrollo futuro de un transporte público y colectivo, de carácter insular que conecte Yaiza – Aeropuerto – Arrecife.
- e) También se hereda del PGO en vigor las actuaciones encaminadas a lograr la depuración previa de todos los vertidos de aguas residuales hacia el mar en Puerto del Carmen.
- f) En políticas de sostenibilidad en las materias sectoriales de naturaleza insular como residuos, energías, aguas y transportes, se está a la espera de la Adaptación a las Directrices del propio Plan Insular de Ordenación, aunque a modo de recomendación se propone la incorporación de un parque eólico en el Plan Especial de Restauración Paisajística del suelo rústico de protección minera.

9.2 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACION PROPUESTA PARA LA ADAPTACION A DOG-DOT

MARCO LEGAL DE APLICACIÓN

En referencia al marco legislativo de especial incidencia en la redacción del Plan, se han tenido en cuenta fundamentalmente:

- a) El Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias.
- b) Las leyes y Decretos que regulan el desarrollo del uso turístico en la Comunidad Autónoma de Canarias.
- c) El Plan Insular de Ordenación, su Revisión Parcial aprobada definitivamente mediante Decreto 95/2000, de 22 de mayo, en lo que se refiere a criterios de desarrollo turístico, así como la Modificación Puntual nº 1 aprobada definitivamente mediante Decreto 176/2004, de 13 de diciembre, referente a la regulación del turismo rural y el establecimiento de criterios para la cuantificación de las plazas turísticas.
- d) La Ley 19/2003, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, en todo aquellos aspectos considerados por estas como “norma de aplicación directa”.
- e) 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.
- f) El Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre de 2004, respecto a la determinación por el planeamiento de plazos máximos para la actividad de gestión y ejecución.
- g) El Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo de 2006 (BOC nº 104, de 31 de mayo de 2006).
- h) La Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.
- i) La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

9.3 ADECUACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL CON EL PIO-L EN VIGOR.

Con independencia de la necesidad de Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo del planeamiento municipal, en lo que respecta a la definición del modelo territorial, el planeamiento urbanístico de rango superior vigente continúa siendo el mismo Plan Insular de Ordenación de la Isla de Lanzarote de 1991, por lo que necesariamente el modelo planteado coincide con el del PGO recientemente aprobado (2005). Como sabemos, el hecho de que dicho PIO-L no se encuentre adaptado al TRLOTENC, no le resta validez en cuanto a la definición del modelo municipal y en especial, en relación a la obligatoriedad de respetar la compatibilidad con el régimen de

usos establecido por el Plan Insular para cada una de las zonas, procurando una suerte de equivalencia entre dicha zonificación PORN y la categorización del suelo rústico conforme el artículo 55 del TRLOTENC.

El modelo de ocupación del territorio definido por el Plan General se inserta de forma coherente en la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB) que establece el Plan Insular. En ese contexto, el modelo de ordenación del territorio municipal queda definido por:

- A. **El sistema del medio físico y el paisaje**, que comprende todo el suelo rústico exterior a los núcleos de población, subdividido tomando como base las delimitaciones del vigente Plan Insular, si bien, al no estar adaptado dicho Plan se ha procedido a su categorización y regulación de régimen de usos de acuerdo al TRLOTENC, ordenación que viene recogida gráficamente en el Plano de Ordenación Estructural OP-01 de clasificación y categorización del suelo.
- B. **El sistema articulado de los núcleos de población y usos globales del suelo**, articulación que viene preestablecida para el contexto insular, y perfectamente asumible por el planeamiento municipal. Dicha articulación viene expresada gráficamente en el Plano de Ordenación Estructural PO-02 de Estructura Territorial del modelo de Ordenación y usos globales del suelo.

Se caracterizan cada uno de los siete núcleos de acuerdo con el lugar que ocupan en dicho sistema como:

- **CAST.** Como centro turístico con alojamientos y servicios turísticos y con un alto porcentaje de residencia estable, se identifica Puerto del Carmen, primer centro turístico de la Isla, en el que se concentra aproximadamente el 50% de la capacidad alojativa insular y el 100% de las municipales (30.821 plazas alojativa) y el 56 % de la población residente (8.915 habitantes de 16.033). Asimismo en él se concentran la mayoría de las dotaciones y equipamientos al servicio de su propia población, así como los principales servicios turísticos complementarios.
- **CM.** Como Centro Municipal se identifica Tías, en este núcleo se localiza la segunda concentración residencial del municipio (29,14%), ubicándose en él las principales instituciones administrativas, así como las dotaciones y servicios de apoyo al resto del territorio.
- **NRD – Mácher**, con carácter de núcleo rural de descongestión, asume en el contexto territorial un gran potencial de acogida de un crecimiento graduado de población al servicio de Puerto del Carmen principalmente, así como la disponibilidad de niveles dotacionales medios, para su propio servicio y de los cercanos núcleos rurales.
- **NR.** La Asomada, Conil, Vega de Tegoyo y Masdache, con carácter de Núcleos Rurales, que constituyen las entidades poblacionales del interior del municipio, con un porcentaje significativo de población de retorno, fin de semana, para las que se propone un nivel dotacional básico.

C. **Los Sistemas Generales y los Equipamientos** que dada la localización del municipio en el contexto insular tienen una gran importancia territorial, destacando por su importancia el Aeropuerto de Lanzarote y una amplia red de carreteras de interés regional e insular, recogidos e identificándose todos ellos en el Plano de Ordenación

D. **El sistema de comunicaciones internas** coherente con lo anteriormente expuesto y organizado en los siguientes niveles:

- Un primer nivel que se corresponde con el eje de comunicación que recorre la Isla de Este-Oeste, denominado “Eje Orzola –Playa Blanca”, compuestos por las Vías de Interés Regional. LZ-1 (Arrecife-Orzola), LZ-3, (Medular de Arrecife) y LZ-2 (Arrecife- Playa Blanca). Esta última atraviesa los núcleos de Tías y Mácher.
- Un segundo nivel, que se corresponde con las vías de Interés Insular de segundo orden, que conforman las carreteras LZ-40, que circunvala Puerto del Carmen, la LZ- 35, vía que une Tías y San Bartolomé y al Norte la LZ-30 de Teguiise a Uga, que atraviesa el núcleo de Masdache.
- Una extensa malla de vías de tercer y cuarto orden que comunican transversalmente el resto del territorio municipal.
- Este-oeste Órzola- Playa Blanca (LZ-1/LZ-2). Y una red viaria menor que conecta el anterior con el nordeste, norte y noroeste de la isla.

9.4 ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.

La Normativa sectorial específica que afecta al Plan General de Ordenación de Tías ha sido tomada en consideración, incorporando sus determinaciones a la regulación del mismo. Así, para la clasificación de los suelos y la regulación de los usos y actividades se han aplicado las exigencias impuestas especialmente por la legislación de Carreteras (Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias y Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias), de Costas (Ley 22/1988, de 28 de julio y Real Decreto 1471/1989, de desarrollo y ejecución de la Ley de Costas), de Aguas (Texto Refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y la Ley Territorial 12/1990, de 25 de julio, de Aguas de Canarias, así como el Decreto 167/2001, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico (Horizonte final 2008) Insular de Lanzarote), por la materia aeroportuaria (Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de ruido, y Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote, aprobado por Orden Ministerial de la Presidencia del Gobierno de 5 de septiembre de 2001), y finalmente, por la legislación de Patrimonio Histórico (Ley 11/2002, de 21 de noviembre, que modifica la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias).

9.5 ADECUACIÓN AL CONTEXTO SOCIOECONÓMICO.

El Plan General de Ordenación que se está procediendo a adaptar a Directrices Generales de Ordenación y del Turismo, ya justificó la necesidad de sus nuevos desarrollos en cumplimiento del artículo 52.2.b) del TRLOTENC, de manera que la dimensión del conjunto de los suelos que fueron objeto de clasificación, justificaron ser los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario y turístico para su horizonte temporal del año 2015. En ese entorno, el PGO de 2005 cifró su techo poblacional en 31.000 habitantes de residencia permanente y una capacidad alojativa máxima de 30.821 habitantes, según la progresión que se fijaba en el cuadro siguiente:

Estimación de la evolución de la población por núcleos periodo: 1986 – 2009 (PGO 2005)

NÚCLEO	AÑO					
	1986	1992	1996	2002	2009	Proyección 2015
Pto. DEL CARMEN	2.648	3.473	4.993	8.592	11.208	12.878
TÍAS	1.976	2.588	3.134	4.275	5.552	6.379
LA ASOMADA	385	507	479	505	652	749
CONIL	118	156	171	206	361	415
MASDACHE	128	169	162	190	224	257
MACHER	440	579	334	464	538	618
VEGA DE TEGOYO	63	84	45	81	168	193
DISEMINADO			828	917	1.146	1.317
TOTAL MUNICIPIO	5.758	7.556	10.146	15.230	19.849	22.807

La estimación de la población de 2015 se realizó, usando la evolución de la población de Lanzarote publicada por el ISTAC, que prevé un crecimiento del 14,9% entre el 2009 y 2015.

TOTAL	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
CANARIAS	2.129.927	2.163.168	2.194.889	2.225.333	2.254.944	2.283.699	2.311.809
LANZAROTE	137.881	141.677	145.272	148.669	151.965	155.206	158.428

En el momento de la tramitación, se toma como base a esta estimación, las previsiones y datos obrantes para los siete núcleos de población existentes en fuentes del Cabildo Insular, para lo cual y basándose en datos oficiales, el informe de la Consejería señala: *“se corrobora que, en el periodo 2002-2009 se ha producido un incremento poblacional en el núcleo de Puerto del Carmen del orden del 30,45% llegando a alcanzar 11.208 habitantes cuando el Plan Insular establece un tope máximo de 5.528 habitantes hasta el 2010”.*

Esta tendencia la mantiene el PGO previendo hasta el 2015 una población de 12.878 habitantes. En este asunto es necesario destacar el desfase existente entre las previsiones del PIOL y los datos estadísticos del propio Cabildo Insular ya que cuando se aprueba la Revisión Parcial del PIOL mediante Decreto 95/2000 se fija un tope máximo a la capacidad del alojamiento residencial en 5.528 habitantes cuando la población de derecho en ese núcleo es ya de 11.208 habitantes.

De esto se desprende la voluntad manifiesta del PIOL por contener el crecimiento residencial en el principal núcleo turístico de Lanzarote, cuestión que no se ha producido hasta la fecha y que el propio PGO en vigor ignora al mantener esta tendencia. Esta cuestión no ha sido informada desfavorablemente por el Cabildo Insular.

Esta problemática se pretende solucionar con la formulación por parte de este PGO de una actuación ejemplar de rehabilitación, a la que viene "obligada" por la Ley 19/2003, mediante la consideración del núcleo de Puerto del Carmen como un área de rehabilitación urbana al objeto de separar claramente, y en lo posible, el uso residencial del turístico.

Por otra parte, a pesar de lo reciente de la clasificación de suelo, el hecho de tener que adaptarse a Directrices obliga a poner en debate de nuevo estos aspectos a la luz del mayor detalle normativo de las mismas y de que el horizonte temporal de este PGO se sitúa en el año 2020 (2º cuatrienio) y 2024 (3er cuatrienio), para el que no existen previsiones del PIOL. Por este motivo, es necesario considerar los criterios a manejar, establecidos en la Directriz 67 DOG, que dice:

(...)

Directriz 67. Clasificación de suelo urbanizable.

1. *El planeamiento general y de los espacios naturales protegidos justificará, con especial detalle, que los aprovechamientos asignados son los estrictamente precisos para atender, hasta el año horizonte fijado, los razonables crecimientos previsibles de la demanda, conforme a los criterios establecidos en las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en su defecto, justificándolos en base al modelo territorial y de desarrollo adoptado y a los siguientes datos y criterios:*

- *El crecimiento poblacional, en los diez años anteriores, y la superficie edificada en igual período para los distintos usos.*
- *La extensión y capacidad de los suelos urbanizables clasificados por el planeamiento anterior para los distintos usos, sus plazos y ritmo de urbanización y edificación, en igual período de tiempo.*
- *La vinculación de la extensión de suelo a la programación, en su caso, de la ocupación de suelos interiores, previendo la colmatación de áreas vacías, salvo que contengan valores de naturaleza rústica que aconsejen su conservación.*

(...)

Lo cierto es que los diez últimos años no parecen representativos de la dinámica de suelo en este municipio, al haberse sucedido suspensiones de licencias tras la dilatada tramitación de que fue objeto el anterior documento en vigor. Con todo, se ha intentado respetar al máximo tales criterios de contención del consumo de nuevos suelos no transformados, en el marco de los límites de crecimiento del actual PIOL y las recientes clasificaciones de suelo del PGO 2005 y se ha ajustado el cálculo poblacional a la espera de que el Plan Insular por fin se adapte a Directrices y asuma su función de establecer un modelo comarcal integrado y sostenible.

Los datos más recientes que se barajan confirman esta tendencia al alza tal y como reflejan los datos más actuales a los que se ha tenido acceso.

▼ **Evolución de la población de derecho de Lanzarote según municipio (1996-2011)**

AÑO	LANZAROTE	Arrecife	Haría	San Bartolomé	Teguise	Tías	Tinajo	Yaiza
1996	77.379	38.091	3.531	9.852	8.691	10.096	3.755	3.363
1998	84.849	40.770	3.779	10.127	10.874	11.534	3.964	3.801
1999	90.375	42.231	4.022	11.576	11.534	12.684	4.149	4.179
2000	96.310	43.711	4.201	13.129	12.184	13.537	4.373	5.175
2001	103.044	45.549	4.285	14.835	12.905	14.442	4.670	6.358
2002	109.942	48.253	4.551	15.910	13.714	15.230	4.964	7.320
2003	114.715	50.785	4.741	16.481	14.214	15.636	5.066	7.792
2004	116.782	51.633	4.747	16.884	14.477	15.788	5.123	8.130
2005	123.039	53.920	4.894	17.452	15.824	16.850	5.258	8.841
2006	127.457	55.203	5.004	17.610	16.616	17.884	5.476	9.664
2007	132.366	56.834	5.049	18.050	17.688	18.263	5.588	10.894
2008	139.506	59.040	5.188	18.300	18.798	19.487	5.746	12.947
2009	141.938	59.127	5.249	18.517	19.418	19.849	5.837	13.941
2010	141.437	58.156	5.249	18.161	20.105	19.869	5.655	14.242
2011	142.517	57.357	5.203	18.468	20.788	20.102	5.728	14.871

* Población referida a 1 de enero de cada año.
FUENTE: Instituto Nacional de Estadística (INE).

En cuanto a las proyecciones demográficas para el futuro, las estimaciones oficiales realizadas por el ISTAC, se encuentran claramente desfasadas. Es por lo que se ha realizado una regresión lineal por mínimos cuadrados, obteniendo una estimación de 26.275 habitantes para el año 2020.

año	población			
X_i	Y_i	X_i^2	Y_i^2	$X_i \cdot Y_i$
2001	14.442	4.004.001	208.571.364	28.898.442
2002	15.230	4.008.004	231.952.900	30.490.460
2003	15.636	4.012.009	244.484.496	31.318.908
2004	15.788	4.016.016	249.260.944	31.639.152
2005	16.850	4.020.025	283.922.500	33.784.250
2006	17.884	4.024.036	319.837.456	35.875.304
2007	18.263	4.028.049	333.537.169	36.653.841
2008	19.487	4.032.064	379.743.169	39.129.896
2009	19.849	4.036.081	393.982.801	39.876.641
2010	19.869	4.040.100	394.777.161	39.936.690
2011	20.102	4.044.121	404.090.404	40.425.122
22.066	193.400	44.264.506	3.444.160.364	388.028.706

$X_m = \sum X_i / N$	$Y_m = \sum Y_i / N$	$S_x^2 = [\sum X_i^2 / N] - X_m^2$	$S_y^2 = [\sum Y_i^2 / N] - Y_m^2$	$S_{xy} = (\sum (X_i \cdot Y_i) / N) - (X_m \cdot Y_m)$
X media	Y media	Varianza: S^2_x	Varianza: S^2_y	C O V A R I A N Z A
2.006,00	17.581,82	10,00	3.985.157,06	6.209,64

$S_{xy} = \sum (X_i - X_m) (Y_i - Y_m) / N$

S_{xy} / S^2_x	S_{xy} / S^2_y	desviación típica: S_x	desviación típica: S_y
620,96	0,00	3,16	1.996,29
$Y_m - b \cdot X_m$	$X_m - b \cdot Y_m$	S_x / X_m	S_y / Y_m
-1.228.071,24	1.978,60	0,00	0,11

Coefficiente de Variacion de Pearson

Y sobre X	X sobre Y	$R^2 = S^2_{xy} / S^2_x S^2_y$	r	Coefficiente de determinacion lineal
$Y = a + b X$	$X = a + b Y$	0,97	0,98	

Y sobre X	X sobre Y
$Y = a + b X$	$X = a + b Y$
población	
26.275	
2020	
para el año	

La serie temporal 2001 a 2011, de forma gráfica:



A continuación, se procede a desglosar un recuento actualizado de la población, con varios escenarios de ordenación, así como el comparativo 2011-2020, núcleo por núcleo con el siguiente resultado:

	2011	incremento %	2020
-	20.102	30,71%	26.275

NÚCLEO	POBLACIÓN	incremento	POBLACIÓN
Puerto del Carmen	11.387	3.497	14.884
Tías	5.846	1.795	7.641
Macher	1.073	330	1.403
La Asomada	864	265	1.129
Conil	375	115	490
Masdache	351	108	459
Vega de Tegoyo	206	63	269
Total :	20.102	6.173	26.275

A. Centro de alojamiento y servicios turísticos: Puerto del Carmen.

Puerto del Carmen	PIOL (D 95/2000)	PGO -2005. TR	Revision PGO
Capacidad máxima	5.528 habitantes 30.821 plazas alojativas	13.915 habitantes 30.821 plazas alojativas	14.884 habitantes 30.821 plazas alojativas
Real (año 2011)	11.387 habitantes		
Incremento poblacional previsto PGO			30,71% hasta 2020

B. Centro municipal residencial y dotacional: Tías.

Tías	PIOL (D 95/2000)	PGO -2005. TR	Revision PGO
Capacidad máxima	16.417 habitantes	13.535 habitantes	7.641 habitantes

Real (año 2011)	5.846 habitantes		
Incremento poblacional previsto PGO			30,71% hasta 2020

C. Núcleo rural de descongestión: Mácher.

Macher	PIOL (D 95/2000)	PGO -2005. TR	Revision PGO
Capacidad máxima	3.720 habitantes	4.162 habitantes	1.403 habitantes
Real (año 2011)	1.073 habitantes		
Incremento poblacional previsto PGO			30,71% hasta 2020

D. Núcleos rurales: La Asomada, Conil, Masdache y Vega de Tegoyo.

La Asomada	PIOL (D 95/2000)	PGO -2005. TR	Revision PGO
Capacidad máxima	1.260 habitantes	1.062 habitantes	1.129 habitantes
Real (año 2011)	864 habitantes		
Incremento poblacional previsto PGO			30,71% hasta 2020

Conil	PIOL (D 95/2000)	PGO -2005. TR	Revision PGO
Capacidad máxima	1.200 habitantes	642 habitantes	490 habitantes
Real (año 2011)	375 habitantes		
Incremento poblacional previsto PGO			30,71% hasta 2020

Masdache	PIOL (D 95/2000)	PGO -2005. TR	Revisión PGO
Capacidad máxima	1.440 habitantes	607 habitantes	459 habitantes
Real (año 2011)	351 habitantes		
Incremento poblacional previsto PGO			30,71% hasta 2020

Vega de Tegoyo.	PIOL (D 95/2000)	PGO -2005. TR	Revision PGO
Capacidad máxima	570 habitantes	202 habitantes	269 habitantes
Real (año 2011)	206 habitantes		
Incremento poblacional previsto PGO			30,71% hasta 2020

Con base a estos datos se obtiene el siguiente cuadro resumen:

Total Tías	PIOL (D 95/2000)	PGO -2005-TR	Revisión PGO
Capacidad máxima	30.135 habitantes	34.125 habitantes	26.275 habitantes
	30.821 plazas alojativas	30.821 plazas alojativas	30.821 plazas alojativas
Población actual: residentes 20.102		Incremento poblacional previsto por el PGO Adaptación DOG DOT. de un 30,71%	

En resumen, el resultado de la ordenación propuesta en esta adaptación a Directrices es una población de derecho, estimada para el conjunto del término municipal, de 26.275 habitantes, así como de una capacidad alojativa máxima de 30.821 plazas.

9.6 PREVENCIÓN DE RIESGOS

El riesgo ambiental representa un campo particular dentro del más amplio de los riesgos, que pueden ser evaluados y prevenidos.

Los riesgos pueden clasificarse como riesgos naturales, debidos a los fenómenos naturales, y riesgos antropogénicos, debidos a las acciones humanas.

-Riesgos Naturales. Ejemplos son los asociados a fenómenos geológicos internos, como erupciones volcánicas y terremotos, o la caída de meteoritos. Las inundaciones, aunque debidas a causas climáticas naturales, suelen ser riesgos dependientes de la presencia y calidad de infraestructuras como las presas que regulan el caudal, o las carreteras que actúan como diques, que pueden agravar sus consecuencias.

-Riesgos antropogénicos. Son producidas por actividades humanas, aunque las circunstancias naturales pueden condicionar su gravedad.

En la terminología de las Ciencias Ambientales se usa interferencia para referirse al solapamiento de las actividades y la presencia humana con los fenómenos naturales sin el que no existirían riesgos. De la interferencia así entendida depende también la importancia de los riesgos. La actividad económica y la residencia de la población pueden crear situaciones de riesgo o someter a las poblaciones a riesgos de origen natural, al aumentar su exposición. El riesgo depende de dos factores: la peligrosidad y la vulnerabilidad. Se habla de vulnerabilidad para referirse a la importancia de los efectos esperados, que no depende sólo del fenómeno o accidente temido, sino de las medidas de prevención y de protección.

Actuaciones

Por lo expuesto se puede constatar la necesidad de adoptar medidas de control sobre los cauces que integran las redes hidrográficas.

Estas medidas de control se integran dentro de programas de actuación encaminados a materializar las políticas de intervención formuladas a los efectos, para corregir gradualmente estados de inestabilidad geomórfica que pueden afectar a poblaciones situadas en las márgenes o en las desembocaduras de los cauces.

Las medidas de control adoptadas intentan reducir los movimientos de masas del suelo, para que la concentración de sedimentos en los tramos de cauces situados aguas abajo sea menor que la potencial capacidad de acarreo que se da en esos cauces.

9.7 RESUMEN EJECUTIVO DE LAS ALTERACIONES DEL PLAN (LS07, 11.2, A, B).

Conforme al artículo 11 del Texto refundido de la ley de suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, (de publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística), en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”.

En el Tomo 3 del Volumen V del presente Plan, se encuentra el documento que desarrolla lo anteriormente expuesto.

9.8 LA ADSCRIPCIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA SOMETIDA A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

9.8.1 LA POLÍTICA DE VIVIENDA PROTEGIDA Y SU MARCO LEGAL.

Tal como se recoge en el Plan de Vivienda de Canarias de 2005-2008, el estudio de las necesidades de suelo destinado a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública va íntimamente vinculado al proceso legislativo de Canarias de los últimos años. La Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, posteriormente incorporada en el Decreto Legislativo 1/2000, por el que se aprueba el TRLOTENC, establecía en su exposición de motivos que “La recuperación por la sociedad de las plusvalías generadas por el desarrollo urbano se materializa mediante la cesión por los propietarios de los suelos que se incorporan al proceso urbanizador del diez por ciento de su aprovechamiento urbanístico, eximiendo a la Administración receptora de los gastos de urbanización. Ello queda especialmente justificado por las necesidades de una política de viviendas que satisfaga este derecho básico del ciudadano, pero también en orden a posibilitar un desarrollo urbano coherente con el territorio mediante la participación pública en la oferta de suelo.”

La legislación urbanística canaria, consciente de la necesidad de suelo con destino a viviendas sujetas a algún régimen de protección establece en su artículo 32.2.A.8, relativo al contenido de la Ordenación Estructural de los Planes Generales de Ordenación, el deber de destinar un porcentaje mínimo para la reserva de aprovechamiento para viviendas sujetas a regímenes de protección pública y condicionantes para la misma.

La Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias destaca que uno de los principales obstáculos que dificultan la solución del problema de la vivienda en Canarias es la escasez de suelo apto para la edificación destinado a este fin. Por ello, la Ley aborda este problema con la afectación directa del suelo a la construcción de viviendas protegidas mediante el establecimiento de un estándar urbanístico mínimo que deben incorporar los instrumentos municipales de planeamiento.

La Ley atribuye a los Planes Insulares y, en su caso, a los planes de vivienda, la localización de aquellos municipios de preferente localización de viviendas protegidas. Para dar cobertura a ese estándar urbanístico la Ley admite la afectación expresa a ese fin del patrimonio municipal de suelo. Tal como se establece en el artículo 76.2 del TRLOTENC, del destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, establece que dichos bienes una vez incorporados al proceso urbanizador o edificatorio, y cuando su uso sea residencial se destinarán prioritariamente, atendiendo a la propia naturaleza del bien y de conformidad con las técnicas y los procedimientos establecidos en el TRLOTENC, a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, habilitándose su cesión gratuita o por precio fijado si se destinan a este fin.

Por otro lado, la Ley 19/2003, de 14 de abril, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, incluye modificaciones al TRLOTENC y a la Ley 2/2003 de viviendas de Canarias, para reforzar su eficacia.

Entre ellas se incluye la Modificación del artículo 32.2.A.8 y el 71.1.a del TRLOTENC persiguiendo potenciar las reservas de suelo con destino a viviendas protegidas, estableciendo la obligatoriedad de una reserva mínima, a nivel municipal, del 20% del aprovechamiento residencial en el conjunto de los suelos urbanizable y urbano no consolidado, poniendo como límite que dentro del ámbito o sector se destine un máximo del 33% del

aprovechamiento residencial con destino a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler. Con esta limitación se pretende fomentar la integración social.

Posteriormente, con la entrada en vigor del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, se establece (en su artículo 10.1.b)) la obligatoriedad de que el planeamiento urbanístico destine "suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler, u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa". Esta reserva comprenderá los terrenos necesarios para realizar el 30% de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo incluido en actuaciones de urbanización.

La entrada en vigor de este Real Decreto Legislativo supone que la reserva pasa a regirse por el factor de la edificabilidad residencial y no por el conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial, tal como preveían el artículo 32.2.8 del TRLOTENC y el artículo 27.1. de la Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias, modificada por la Ley 1/2006, de 7 de febrero.

La modificación del artículo 36 del TRLOTENC pretende incrementar la eficiencia del uso del suelo urbano mediante la compacidad, aumentando los límites de densidad. Al mismo tiempo, se explicita la aplicabilidad de los estándares a la totalidad del suelo urbanizable o urbano no consolidado, con independencia del instrumento de planeamiento que establezca su ordenación pormenorizada.

En esta línea de las Directrices de Ordenación General de Canarias hay de destacar que la **Directriz 69. Compacidad, edificabilidad y densidad** (Norma Directiva: es decir, determinación de obligado cumplimiento por la Administración y los particulares, cuya aplicación requiere su previo desarrollo por el pertinente instrumento de ordenación de los recursos naturales, territorial o urbanística o, en su caso, disposición administrativa) establece que el planeamiento procurará el uso eficiente del suelo mediante el incremento de la densidad bruta de los núcleos, debiendo el planeamiento insular determinar horquillas de densidades mínimas por tipos de núcleos y municipios para los suelos urbanizables residenciales, de acuerdo con el criterio de incrementar la densidad bruta de los núcleos y su edificabilidad.

También resulta destacable la **Directriz 70 Complejidad e integración social**, donde se indica que el planeamiento urbanístico procurará, en los sectores con destino residencial, la implantación de modelos urbanos que propicien el incremento de la complejidad social y cuando no se utilicen tipologías tradicionales de manzana cerrada, se procurará la mezcla de tipologías edificatorias, con destino a segmentos de población con diferente capacidad económica, utilizando para ello, en su caso, la calificación con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección.

Por último, la **Directriz 77 Eficiencia territorial** determina que el planeamiento evitará las implantaciones residenciales de baja densidad, utilizando tipologías o combinaciones de tipos edificatorios que permitan incrementar el uso eficiente del suelo, evitando el uso extensivo de baja densidad.

Las citadas previsiones normativas pueden producir una reserva importante de suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas con el proceso de adaptación de los planes generales al citado TRLOTENC y a las Directrices de Ordenación General, dando una respuesta al problema actual de la escasez de suelo destinado a la construcción de viviendas.

En cuanto a las medidas de fomento público del suelo destinado a viviendas protegidas que se prevén en la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, mediante la declaración de actuaciones protegidas en materia de suelo y la regulación de distintas medidas de financiación para las mismas; dichas medidas resultarán suficientes si se habilita suelo al que, a través de las ayudas, puedan acceder los distintos promotores.

En la necesidad de suelo para la construcción de viviendas protegidas, uno de los problemas principales es el elevado precio de adquisición del suelo. Esto se agrava si no se concreta en el planeamiento el suelo que se va a destinar a viviendas protegidas, ya que el propietario quiere obtener el mismo beneficio que sus colindantes, es decir, vender al precio de mercado. Si el precio de este suelo es el de mercado la gestión de la promoción puede ser poco rentable, ya que el precio de la vivienda protegida es tasado. Este problema refuerza la necesidad de definir en el planeamiento urbanístico el aprovechamiento destinado a este fin y elevar la densidad edificatoria (siempre que no se tengan en cuenta otros parámetros como la integración paisajística y morfológica con el entorno) para conseguir que la operación sea rentable y que el precio de obtención del suelo para viviendas protegidas sea inferior al del suelo con destino a viviendas libres.

9.8.2 ÁMBITOS DE ACTUACIÓN PREFERENTE.

Según lo establecido en el artículo 26 de la Ley de Vivienda de Canarias, en los Planes Insulares de Ordenación y, en su caso, en el Plan Canario de Vivienda y Suelo se determinarán los municipios de preferente localización de viviendas sujetas a un régimen de protección pública atendiendo, especialmente, a las necesidades de las áreas metropolitanas y capitales insulares, los núcleos urbanos de nueva creación o en expansión, y las zonas turísticas.

En las disposiciones adicionales del DECRETO 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias, debe destacarse la previsión contenida en la disposición adicional primera, en la que de acuerdo con dispuesto en el artículo 26 de la Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias, y a falta de una regulación en los diversos Planes Insulares de Ordenación, se relacionan los municipios que se declaran como municipios de preferente localización de viviendas protegidas, estableciéndose, al mismo tiempo, el plazo máximo de adaptación a las previsiones que contiene el artículo 27.1 de dicha Ley.

La consecuencia de que un municipio sea declarado como de preferente localización de viviendas protegidas, se traduce en que su plan general habrá de destinar, como mínimo, a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública el 20% del aprovechamiento con destino residencial del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados, según la modificación introducida en el artículo 27.1 de la Ley de Vivienda de Canarias por 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 la que se aumenta el antiguo porcentaje del 20% del suelo residencial útil al que venía refiriéndose la citada Ley de Vivienda.

Dado que hasta la fecha los Planes Insulares de Ordenación aprobados no han determinado dichos municipios de preferente localización de viviendas protegidas, y al ser necesario incrementar la reserva de suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas en aquellos municipios con mayor demanda de este tipo de viviendas, se estima conveniente que el Plan de Vivienda de Canarias proceda a dicha determinación.

En cualquier caso, y además de las exigencias derivadas de ser Tías un municipio de preferente localización de viviendas protegidas, deberá prever las reservas estatales del 30% de la edificabilidad residencial, dado que el Plan General de Ordenación comporta actuaciones de urbanización posteriores a la entrada en vigor del texto refundido de la Ley de suelo estatal (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio).

9.8.3 CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS.

Tal como expone el Decreto 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias, la modificación de las condiciones demográficas, económicas y sociales producidas en los últimos años en Canarias, unida a la aprobación de un nuevo Plan de Vivienda por el Estado para el período 2005-2008, a través del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, ha motivado el que se haya elaborado un nuevo Plan de Vivienda de Canarias que pretende adecuarse a la realidad actual de la demanda de vivienda en nuestra Comunidad Autónoma.

El Plan de Vivienda de Canarias se ha propuesto como objetivos fomentar la construcción de viviendas protegidas para lograr que todos los canarios puedan acceder a una vivienda a precios asequibles, simplificando la tipología de vivienda protegida, adaptada a los distintos niveles de renta, e incentivar más el enfoque social del Plan. Para ello, dedica mayores esfuerzos públicos a facilitar el acceso a una vivienda a las familias con menores recursos económicos, tanto en propiedad como en alquiler; incentivar la puesta en el mercado de suelo para la construcción de viviendas protegidas; potenciar el acceso de los jóvenes a la vivienda; impulsar y fomentar la oferta de viviendas en arrendamiento; movilizar el parque de viviendas desocupadas; e incentivar y potenciar la rehabilitación.

El Plan de Viviendas de Canarias para el período 2005-2008 establece, para facilitar el acceso a una vivienda, entre otras medidas una serie de ayudas para la compra de viviendas protegidas de nueva construcción debiendo cumplir

los compradores y las viviendas una serie de condiciones para poder acceder a las ayudas económicas. Por ello el Plan Canario de Vivienda 2005-2008 fomenta la construcción de viviendas protegidas para lograr el acceso a una vivienda a precios asequibles, simplificando la tipología de vivienda protegida adaptada a distintos niveles de renta e incentivando la puesta en el mercado de suelo para la construcción de dichas viviendas, promocionando así viviendas de nueva construcción en venta o alquiler.

TIPOS Y PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA

TIPO	PRECIO MAXIMO
RÉGIMEN ESPECIAL	994,12 €/m ² u
RÉGIMEN GENERAL BÁSICO	1.223,54 €/m ² u
RÉGIMEN GENERAL MEDIO	1.376,48 €/m ² u

SUPERFICIES ÚTILES MAXIMAS

SUPERFICIES ÚTILES	DESTINO
90 m ² u	Carácter general
108 m ² u	Adaptadas para personas con movilidad reducida permanente
120 m ² u	Familias numerosas (*)

(*)El número de viviendas destinadas a familias numerosas se limita al 5% de las viviendas de cada promoción.

En el Programa de vivienda joven en alquiler las viviendas se destinarán especialmente a jóvenes u otros colectivos (mayores, inmigrantes,...) sólo para Régimen Especial y Régimen Renta Básica y la superficie útil se limita entre 30 y 45 m², incluyendo la superficie destinada a servicios comunes si los tuviera (máximo 20% de la superficie útil de las viviendas)

Para acceder a las subvenciones para la urbanización de suelo, con carácter general se debe destinar al menos el 50% de la edificabilidad residencial del ámbito de la urbanización a la construcción de viviendas protegidas. Las áreas de urbanización prioritaria deben destinar al menos el 75% de la edificabilidad residencial del ámbito a la construcción de viviendas protegidas.

El suelo derivado de los patrimonios públicos de suelo se considerará que constituye un área de urbanización prioritaria si se destina al menos el 50% de la edificabilidad residencial total a viviendas protegidas de arrendamiento, viviendas de régimen especial o viviendas de promoción pública.

9.8.4 PROMOCIONES ACTUALES DE VIVIENDA PROTEGIDA

El Ayuntamiento de Tías tiene previsto la construcción de al menos 243 viviendas de protección pública si se cumplieran las previsiones de desarrollo de las actuaciones en esa materia contempladas en el documento de Plan General de Ordenación en vigor, tal y como se detalla a continuación.

Los Planes Parciales de Ordenación de suelos urbanizables y los ámbitos de suelo urbano no consolidado destinados a uso residencial aprobados mediante el PGO de 2005 ya contemplaban esta adscripción con anterioridad a la modificación del artículo 32.2.a.8), destinando un porcentaje mínimo para la reserva de viviendas sujetas a regímenes de protección pública del 20% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial, concretando en los casos ordenados pormenorizadamente por el PGO su localización concreta.

De la propuesta de ordenación del Plan General, resultaba un aprovechamiento residencial del suelo urbanizable y urbano no consolidado de 571.682 unidades de aprovechamiento (UA), de las que se debiera reservar al menos 114.774 UA (20% s/ 571.682 UA) con destino a satisfacer los requerimientos del referido art.32.2.A) 8) del TRLOTENC y del Real Decreto Legislativo 2/2008, siendo las reservas que a tal fin estableció el PGO-2005 de 114.774 UA desglosadas tal y como se recoge en el cuadro siguiente:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TÍAS 2005.

UNIDADES DE APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL				
NÚCLEO	TÍAS	PTO DEL CARMEN	MÁCHER	TOTAL (UA)
UA EN S.U. NO CONSOLIDADO	109.487	103.504		212.991
UA EN S.URBANIZABLE SECTORIZADO	177.549	138.768	42.373	358.691
TOTAL UA	287.037	242.272	42.373	571.682

RESERVAS DE APROVECHAMIENTO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (Art 32,2.a,8)				
NÚCLEO	TÍAS	PTO DEL CARMEN	MÁCHER	TOTAL (UA)
UA EN S.URBANO NO CONSOLIDADO	0	17.158	0	17.158
UA EN S.URBANIZABLE SECTORIZADO	57.423	31.672	8.522	97.616
TOTAL RESERVAS	57.423	48.829	8.522	114.774
Mínimo art 32 TRLOTENC 20%				114.336 UA
Diferencia UA				437 UA

NÚMERO DE VIVIENDAS ADSCRITAS A VIVIENDAS DE VPP								
NÚCLEO	TÍAS		PTO DEL CARMEN		MÁCHER		TOTAL (UA)	
	m ² suelo	nº viviendas	m ² suelo	nº viviendas	m ² suelo	nº viviendas	m ² suelo	nº viv.
UA EN S.URBANO NO CONSOLIDADO			8.420	84			8.420	84
UA EN S.URBANIZABLE SECTORIZADO	46.581	177	22.300	28	7.800	14	76.681	219
TOTAL	46.581	177	30.720	112	7.800	14	85.101	303

9.8.5 PREVISIÓN DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL DEL PGO EN SUELO URBANIZABLE Y URBANO NO CONSOLIDADO.

Para la localización de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública se deberá atender a lo dispuesto en el texto refundido de la ley de suelo estatal, esto es, el 30% de la edificabilidad residencial en el suelo urbanizable y urbano no consolidado.

CUADRO RESUMEN DE APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL:

- **ADSCRIPCIÓN DE VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN EN LA REVISIÓN DEL PGO-TIAS**

Código Sécotr Suelo Urbanizable	SUPERFICIE AMBITO m ²	SUPERFICIE TOTAL m ²	COEF. EDIFIC. BRUTA m ² c/m ²	EDIFICABILIDAD TOTAL m ² c	Coficiente de Homogeneización	Aprovechamiento Medio Ua/m ²	Aprovechamiento Bruto	Diferencia 15 %
---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	---	---------------------------------------	-------------------------------	---	-----------------------	-----------------

SUSO-R-1-PC	117.220,05	117.220,05	0,3676	37.367,54	1,427	0,5247	53.327,65	CUMPLE	ÁREA TERRITORIAL PUERTO DEL CARMEN
SUSNO-R-2-PC	301.517,46	301.517,46	0,430	129.652,50	1,362	0,5858	176.638,57	CUMPLE	
SUSO-R-T-3-PC	851.045,61	851.045,61	0,0825	70.244,03	1,108	0,1567	133.393,00	CUMPLE	
SUSNO-TS-9-PC	80.113,37	80.113,37	0,365	29.241,38	1,638	0,5979	47.897,38	CUMPLE	
SUSO-TS-10-PC	61.490,28	61.490,28	0,365	22.443,94	1,638	0,5979	36.763,18	CUMPLE	
SUSNO-TS-11-PC	104.779,63	104.779,63	0,3650	38.244,2790	1,638	0,5979	62.644,13	CUMPLE	
SUSNO-R-4-T	138.095,39	138.095,39	0,385	53.211,73	1,419	0,5467	75.503,12	CUMPLE	ÁREA TERRITORIAL TÍAS
SUSNO-R-5-T	62.511,23	74.280,69	0,424	31.500,00	1,430	0,6066	45.057,60	CUMPLE	
SUSO-R-6-T	116.065,50	116.065,50	0,504	58.478,15	1,095	0,5422	62.929,06	CUMPLE	
SUSNO-TS-7-T	73.819,68	73.819,68	0,4435	32.742,00	1,386	0,6147	45.380,41	CUMPLE	
SUSNO-R-8-M	157.304,23	157.304,23	0,499	78.500,00	1,089	0,5432	85.450,00	CUMPLE	ÁREA TERRIT. MÁCHER

15 % del mayor Aprovechamiento medio	0,089680467	ÁREA TERRITORIAL PUERTO DEL CARMEN
Diferencia descendente del 15 % del mayor Aprovechamiento medio	0,5082	

15 % del mayor Aprovechamiento medio	0,09221202	ÁREA TERRITORIAL TÍAS
Diferencia descendente del 15 % del mayor Aprovechamiento medio	0,5225	

CÓDIGO UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACIÓN m ²	SUPERFICIE AMBITO m ²	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD m ² C	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO BRUTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL m ² C	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP m ² C
UA-T-1	45.869,59	45.869,59	17.122,00	1,452	24.861,14	0,5420	17.122,00	0,00
UA-T-2	2.937,12	2.937,12	1.485,40	1,331	1.977,07	0,6731	1.485,40	0,00
UA-T-3	17.048,59	17.048,59	10.855,02	1,100	11.940,52	0,7004	10.855,02	0,00
UA-T-4	9.112,00	9.112,00	7.182,41	1,271	9.128,84	1,0018	7.182,41	0,00
UA-T-5	30.287,90	30.287,90	11.603,00	1,452	16.847,56	0,5562	11.603,03	0,00
UA-T-6	12.848,93	12.848,93	4.295,37	1,331	5.717,13	0,4450	4.295,37	0,00
UA-T-7	14.772,15	14.772,15	12.145,889	1,301	15.801,80	1,0697	8.951,39	0,00
UA-T-8	20.623,44		4.927,74				4.927,74	0,00
UA-T-9	24.607,01	45.230,45	5.938,07	1,392	15.125,21	0,3344	5.938,07	0,00
UA-T-10	16.448,21	16.448,21	4.356,20	1,392	6.063,83	0,3687	4.353,20	0,00
TOTAL	194.554,94	194.554,94	79.911,09		107.463,10		76.713,62	0,00

CÓDIGO UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACIÓN m ²	SUPERFICIE AMBITO m ²	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD m ² C	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO BRUTO	APROVECHAMIENTO MEDIO	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL m ² C	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPP m ² C
UA-PC-1	9.133,17	9.133,17	8.577,13	1,608	13.792,03	1,5101	1.227,42	0,0000
UA-PC-2	13.399,53	13.399,53	7.441,13	1,625	12.091,84	0,9024	1.490,76	0,0000
UA-PC-3	9.463,61	9.463,61	2.373,27	1,573	3.733,15	0,3945	2.373,27	0,0000
UA-PC-4	30.301,24	30.301,24	5.425,00	1,794	9.732,45	0,3212	5.425,00	0,0000
UA-PC-5	20.330,03	20.330,03	7.392,00	1,573	11.627,62	0,5719	7.392,00	0,0000
UA-PC-6	50.035,85	50.035,85	11.009,00	1,573	17.317,16	0,3461	11.008,61	0,0000
UA-PC-7	69.201,08	69.201,08	14.388,000	1,574	22.651,82	0,3273	14.088,40	0,0000
SUNCU-O-NO-1-PC	24.252,43	24.252,43	4.500,000	1,495	6.727,50	0,2774	4.500,00	0,0000
SUNCU-O-NO-2-PC	22.273,59	22.273,59	6.000,000	1,430	8.580,00	0,3852	6.000,00	0,0000
UA-PC-8	44.706,43	44.706,43	10.509,00	3,510	36.886,59	0,8251		
UA-PC-9	146.885,68	146.885,68	52.098,00	3,744	195.054,91	1,3279		
UA-PC-10	30.072,44	30.072,44	6.151,20	2,268	13.950,92	0,4639		
UA-PC-11	15.804,45	15.804,45	5.458,00	2,106	11.494,55	0,7273		
UA-PC-12	28.211,17	28.211,17	13.880,00	4,320	59.961,60	2,1255		
TOTAL	514.070,70	514.070,70	155.201,73		423.602,13		53.505,46	0,00

De los cuadros anteriores se deduce la relación entre el aprovechamiento residencial total de la Revisión del PGO y la reserva para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública resultando:

TOTAL EDIF	569.684,52	UA VPP	191.898,62
TOTAL EDIF VPP	170.954,99	Apr Bruto	691.591,10
% Edificabilidad VPP	30,0087119	% Aprovecham. VPP	27,74741059

10. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

10.1 IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE PUEDAN GENERAR IMPACTOS

Respecto a los elementos geológicos, geomorfológicos y suelos

El soporte territorial, conformado por los elementos geológicos y geomorfológicos suele verse afectado por una serie de actuaciones:

- Modificaciones topográficas debidas a intervenciones diversas
- Movimientos de tierras
- Desmontes y taludes artificiales
- Desestabilización de laderas y taludes
- Apertura de infraestructuras lineales
- Actividades extractivas
- Urbanización y edificación

Sin duda, los elementos geológicos y geomorfológicos constituyen dos de los valores naturales más significativos con los que cuenta el municipio, cuya alteración, de producirse, suele ser con carácter irreversible. El soporte geológico y las geoformas del territorio pueden verse modificados especialmente en aquellas zonas donde se prevé el desarrollo de edificaciones, de instalaciones agropecuarias o industriales, o de obras relacionadas con las infraestructuras y equipamientos. Así, es preciso señalar que la superficie susceptible de mayor transformación, esto es, aquella en las que la clasificación propuesta favorece el mantenimiento y desarrollo edificatorio, de viario y de espacios libres, asciende al 26% del total municipal (computando conjuntamente los suelos urbanos, urbanizables, asentamientos rurales y suelos rústicos de protección minera y de infraestructuras).

En cuanto a los suelos, el mantenimiento de la productividad de los mismos, objetivo destacado del presente documento, pasa por la conservación del recurso edáfico y por su protección contra la erosión, la contaminación química o la degradación de su estructura. En este sentido, entre las actuaciones más habituales que suelen incidir en la degradación del recurso "suelo" cabe destacar:

- Las obras públicas y actuaciones que modifiquen la potencialidad de erosión de un suelo (ruptura de cobertera vegetal, cambios en la topografía...)
- Las actuaciones que incrementen las posibilidades del exceso de agua (cambios en la topografía...)
- Las actuaciones que disminuyen el desarrollo radicular (laboreos no convenientes o inexistentes...)

No obstante, desde la clasificación propuesta se establece un suelo rústico de protección agraria para el 25,09% de la superficie municipal, recogiendo prácticamente la totalidad de las zonas en explotación y gran parte de los campos de cultivo abandonados. En este sentido, la propuesta del documento presenta un efecto de signo positivo en relación con el recurso "suelo", ya que posibilita el abordar medidas encaminadas a la contención de la erosión, como es la rehabilitación de muros de bancales y la puesta en explotación de los campos de labor abandonados.

Respecto a las condiciones climáticas

Las determinaciones recogidas en el Plan General de Ordenación no hacen prever efectos importantes sobre las condiciones climáticas existentes. A corto plazo y únicamente a escala microclimática, el desarrollo de edificaciones en las bolsas de suelo previstas puede generar cierta afección, escasamente duradera, debida a la emisión de partículas derivada de los movimientos de tierra necesarios. También a una mesoescala, la prolongación temporal de las actividades extractivas en el área de Suelo Rústico de Protección Minera puede favorecer la emisión de algún tipo de partículas que, en cualquier caso, han de regularse según los preceptos de la legislación sectorial competente. Finalmente, no cabe olvidar que el desarrollo edificatorio, urbano o de poblamiento tradicional, así como de la red viaria, traerá consigo el incremento de la movilidad de vehículos en determinadas zonas, pudiéndose introducir en las mismas pequeños aumentos térmicos.

Respecto a las condiciones hidrológicas

En principio, es previsible que se produzca una alteración general de la escorrentía, como resultado de la alteración topográfica, especialmente en aquellos sectores de suelos urbanizables, de ampliación de suelos urbanos, de asentamientos rurales, de implantación de infraestructuras y de desarrollo de actividades extractivas. Sin duda, el desarrollo de los usos propios de esos ámbitos, conllevará la generación de desmontes y taludes, así como de movimientos y acumulación de tierras, que pueden determinar modificaciones en el arroyamiento (laminar o concentrado) de las aguas.

Respecto a los elementos bióticos

En general, los elementos bióticos del territorio, como son las formaciones vegetales y las comunidades faunísticas, se ven afectados principalmente por una serie de aspectos:

- Cambio de uso del territorio

- Incendios, vinculados o no a actividades recreativas en la naturaleza
- Sobrepastoreo
- Actividades recreativas y cinegéticas
- Efecto barrera de la red viaria y embalses
- Prácticas agrícolas incorrectas

Por ello, la clasificación de suelo propuesta se adecua a la preservación de aquellas formaciones vegetales y comunidades animales de mayor interés ecológico y científico. En este sentido, un 29% de la superficie municipal se establece como suelo rústico de protección natural, que como se ha referido afecta al espacio natural protegido del término municipal. Además, un 11,67% del municipio se contempla como suelo rústico de protección paisajística, coincidiendo con ámbitos de elevada calidad para la conservación que no se encuentran bajo ninguna categoría de espacio protegido. Por tanto, si a las anteriores categorías se le adiciona el suelo rústico de protección costera (1,40% de la superficie municipal), que afecta a los cantiles costeros, se aprecia que prácticamente la mitad del municipio (un 42% de su superficie) queda bajo alguna categoría orientada a la preservación de los elementos geoecológicos y del paisaje existente.

No obstante, en algunos casos los elementos bióticos, y en especial la vegetación, se verán afectados por el desbroce ligado a la limpieza y puesta en cultivo de las parcelas. Asimismo, se producirá una pérdida irreversible de la vegetación en aquéllos sectores donde se prevé la ampliación de los núcleos urbanos o de asentamientos rurales; así como de infraestructuras y equipamientos.

Finalmente no cabe olvidar que el medio marino de Tías se muestra altamente sensible ante cualquier actuación que se pretenda en el frente litoral (ampliación de diques, implantación de emisarios submarinos, etc.). No en vano el ámbito marino del municipio se encuentra ampliamente protegido por dos Lugares de Importancia Comunitaria (LIC ES7011002 y LIC ES7010021), correspondientes con un área de interés florístico (AIFL-10) y dos de interés faunístico (AIFA-5 y 6) de carácter marino.

Respecto al paisaje

Entre las principales actuaciones que pueden afectar negativamente al paisaje destacan:

- Cambios de usos del suelo
- Movimientos de tierras
- Construcción de cortafuegos, pistas y terrazas

- Roturaciones y desbroces

- Urbanización y edificación

- Repoblaciones irracionales

- Obras o actuaciones que destruyan elementos singulares del paisaje

En principio, el paisaje municipal, como definidor del sistema territorial y aglutinador de todos los elementos que lo componen, constituye un parámetro ambiental que se verá moderadamente afectado por las determinaciones del planeamiento presentado. A excepción de actuaciones puntuales como son los desarrollos edificatorios, urbanos e industriales, para los que se introducen medidas de integración paisajística, la incidencia de la propuesta presentada es positiva desde un punto de vista de la calidad visual del paisaje. En este sentido, son destacables las actuaciones a desarrollar en el suelo rústico de protección paisajística y de protección agraria, para revitalizar el paisaje rural que caracteriza al municipio.

Respecto a los valores patrimoniales

Las determinaciones del Plan General de Ordenación inciden positivamente en la recuperación y revalorización del patrimonio cultural del municipio: la calificación del 0,005% de la superficie municipal como suelo rústico de protección cultural, asegura la conservación de los principales lugares con relevancia prehispánica e histórica del municipio. Así, respecto al patrimonio histórico, arquitectónico y etnográfico, se incluye un Catálogo de edificaciones y construcciones a proteger, que garantiza un efecto positivo sobre las edificaciones de interés y sobre los ambientes urbanos de mayor calidad.

10.2 ANÁLISIS DEL GRADO DE ADECUACIÓN ENTRE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO Y LA CALIDAD AMBIENTAL

Dadas las condiciones que imperan en el Modelo de Ordenación que se presenta, existe una moderada capacidad de acogida desde el punto de vista medioambiental para el desarrollo de las determinaciones previstas. Esto se demuestra si se cruza la clasificación y categorización de suelos propuesta con la calidad para la conservación y la capacidad de uso que, para las distintas unidades ambientales, se han establecido a partir del análisis y diagnóstico territorial realizado previamente.

En cuanto a la calidad para la conservación, sólo cabe referir que la mayor parte de las unidades ambientales que alcanzan una Muy Alta, Alta o Media calidad quedan bajo categorías de suelo rústico de protección natural, paisajística o agraria. Por tanto, desde el punto de vista de la calidad ambiental, el planeamiento propuesto se ajusta en buena medida a las condiciones naturales existentes.

No obstante, existen algunas piezas de asentamiento rural (Masdache, Conil y Vega de Tegoyo), que afectan a ámbitos de poblamiento tradicional con alta y muy alta calidad para su conservación, circunstancia derivada de sus características tipológicas y de su ubicación en entornos de significativa calidad visual. Esto obliga a tener una especial sensibilidad en el tratamiento de las mismas.

Por último, hay que significar que la pieza de suelo rústico de protección de infraestructuras del Aeropuerto de Lanzarote afecta parcialmente a un área con alta calidad para su conservación, correspondiente a un área de interés florístico (AIFL-7), aspecto que se deberá tener en cuenta en su ordenación.

Respecto a la capacidad de uso, las unidades ambientales que se orientan hacia la *conservación por sus valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos*, quedan englobadas bajo un suelo rústico de protección natural, paisajística, costera, cultural y, en menor medida, agraria. No obstante, al igual que en el caso anterior, se detecta *a priori* una incoherencia entre el área de alta capacidad de uso para la conservación de Guasimeta y el suelo rústico de protección de infraestructuras que se determina para la misma. Asimismo, algunas piezas de Asentamiento Rural (Masdache o Conil) se proyectan ampliamente sobre zonas con alta capacidad de su para su conservación, propiciando una relativa incompatibilidad ambiental.

Por su parte, las unidades orientadas al *uso residencial y al urbano-turístico* quedan integradas en suelo urbano o en asentamiento rural.

Finalmente, las zonas con *alta capacidad de uso para la preservación del paisaje agrícola* se incluyen en su totalidad en suelo rústico de protección agraria o paisajística; mientras que las orientadas a la *rehabilitación paisajística e integración de actuaciones impactantes* lo hacen en suelo rústico de protección paisajística, minera, territorial, de infraestructuras o en suelos urbanizables.

Por tanto, en esencia, tras el análisis de adecuación puede afirmarse que el Plan General de Ordenación presenta una moderada adecuación a las características y condiciones geoecológicas del territorio.

10.3 EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

El modelo de ordenación de Tías que es posible plantear desde este documento, viene condicionado por un devenir histórico que revierte en la estructura territorial y funcionalidad actual del municipio. Por ello, es prácticamente imposible proponer alternativas de ordenación territorial que no respondan a un esquema organizativo del territorio municipal similar al planteado en este documento.

En esta estructuración territorial de partida influyen múltiples factores o circunstancias, entre las que es necesario destacar:

- La ordenación del suelo rústico desde la legislación autonómica del suelo (TRLOTENC), que se ve complementada con la mayor concreción y especialización de los estudios sobre el suelo rústico, habiéndose realizado cartografías temáticas sobre “recomendaciones” de uso del mismo. También existen estudios sobre la formación, evolución, estructura, morfología y características básicas del territorio insular, en general, y de Tías en particular.
- El importante desarrollo urbano-turístico alcanzado por Puerto del Carmen en el contexto municipal, convirtiéndose en una extensa conurbación que fagocita las principales sinergias socioeconómicas municipales, y que presenta un fuerte desequilibrio funcional por la tendencia progresiva del uso residencial en un espacio con vocación turística.
- El desarrollo urbanístico del entorno de Tías-casco y de Mácher, apoyado en el eje de comunicación que constituye la carretera LZ-2, como los principales núcleos residenciales del municipio, deudores del asentamiento de la población ocupada en el polo turístico de Puerto del Carmen
- El diseminado en disperso que se ha implantado en las medianías del municipio, especialmente en su cuadrante suroccidental, consecuencia, entre otros aspectos, del alto grado de accesibilidad de este ámbito territorial y de su cercanía tanto a Tías-casco como a Puerto del Carmen.
- La fuerte impronta natural y paisajística del tercio más septentrional del municipio, cuyas características geoecológicas (ámbito volcánico) y antrópicas (poblamiento tradicional, cultivo de la vid), le hacen merecedor de una protección ambiental, bajo las figuras de los espacios naturales protegidos.
- El modelo, asimismo, viene condicionado por la aplicación de determinaciones que establece la Ley de Directrices, desde donde se establecen, los rasgos característicos de un modelo de ordenación integrado y sostenible, y las estrategias de transformación del territorio establecidas para los diferentes ámbitos.

Así pues se plantean dos alternativas de ordenación territorial que no son otra cosa que diferentes visiones de una misma estructura territorial del municipio:

Alternativa 0: ordenación vigente

Esta primera alternativa supone el modelo de ordenación vigente del Plan General de Ordenación de 2005, por lo que marcaría la evolución de la estructura y organización territorial del municipio de no actuar sobre la misma; es decir, de no aplicarse el modelo del presente documento, adaptado a la Ley de Directrices.

Esta alternativa mantiene la misma estructura del territorio que la propuesta que ahora se presenta: la zona turística litoral; la polarización del uso residencial en los núcleos urbanos de Tías y Mácher, así como en los asentamientos

rurales contemplados; la preservación estricta del tercio norte del municipio y el aprovechamiento primario de su franja central.

La franja costera, delimitada en gran parte por la actual LZ-40, es la que se orienta hacia una mayor intervención antrópica, contemplándose en la misma los principales suelos urbanos y urbanizables, en su mayor parte orientados al uso turístico, vinculados al núcleo de Puerto del Carmen. Asimismo, el tratamiento del suelo rústico en dicho sector se resuelve por la consideración de SRPC para el deslinde marítimo-terrestre; de SRPCUL para el pequeño yacimiento ubicado en la desembocadura del Barranco del Quíquere; de una gran pieza de SRPIE para el área del Aeropuerto de Lanzarote, al Este; y de SRPT, al Oeste del municipio, afectando al espacio intersticial entre Puerto del Carmen y Puerto Calero.

La zona central del municipio, entre la actual LZ-40 y los espacios protegidos existentes, es la que registra en el modelo una multifuncionalidad más acusada. Se concentra en ella la mayor proporción de suelos urbanos, consolidados y no consolidados, y urbanizables de uso residencial, vinculados en exclusiva a los núcleos de Tías y Mácher; a excepción del suelo urbanizable del campo de golf, cuya vocación es prestar servicio al sector turístico de Puerto del Carmen. Por su parte en el tratamiento del suelo rústico en la zona alcanza la mayor significación superficial el SRPA, que ocupa la mayor parte de los campos de cultivo, en explotación o abandono, localizados al Oeste de Tías-casco; el SRPT, que supone una amplia pieza al Sureste del municipio, ocupando campos de cultivos abandonados y terrenos degradados; el SRPP, que ocupa un pequeño sector del Malpaís de Mácher, así como una franja que se extiende al Este de Tías-casco, entre Montaña Bermeja y el Pico de la Tegala; el SRPM, localizado entre Montaña Bermeja y la actual LZ-2, al Este del municipio; el SRPCUL, correspondiente al yacimiento de Majada de Güime, que presenta una localización errónea; el SRPIE, asociado a la EDAR de Tías; y, finalmente, algunas piezas de SRAR, que aglutinan el poblamiento de carácter tradicional de Mácher, La Asomada, Vega de Tegoyo, Conil y Tías.

Por último, el tercio septentrional del municipio, donde se localizan los valores naturales y paisajísticos más significativos, queda bajo un SRPN. No obstante, en este ámbito quedan recogidos también los núcleos tradicionales de Vega de Tegoyo, Conil (repartidos entre esta zona y la central del municipio) y Masdache, bajo la calificación urbanística de SRAR.

Desde el punto de vista de las infraestructuras propuestas, esta alternativa carece del trazado orientativo para la prolongación de la actual LZ-40, así como del transporte terrestre sobre rail.

Alternativa 1: Ordenación propuesta

La alternativa de ordenación que se propone en el presente documento presenta algunas variaciones respecto al modelo de ordenación establecido en el Plan General vigente, que conforma, como se ha visto la Alternativa 0. Se trata de un modelo de ordenación orientado a la configuración de un territorio equilibrado, en la línea de la Ley de

Directrices, en concreto, de la Directriz 48. Se presenta una ordenación territorial que pretende hacer compatible las expectativas de la política urbanística municipal, en orden a conseguir un importante desarrollo socioeconómico, con las indispensables medidas de protección de los territorios con valores de cualquier índole y que es necesario preservar del proceso urbanizador, cubriendo los objetivos, que a nivel municipal y urbano se establecen para el sistema territorial en la Directriz. 54.

En este sentido, hay que decir que la ordenación propuesta localiza todos los ámbitos de suelo urbano y sectores de urbanizables en suelos sin valores naturales dignos de preservación, básicamente en las zonas de expansión residencial de los cascos consolidados de Tías y Mácher, y de expansión turística de Puerto del Carmen, tomando en este último caso como límite territorial la actual LZ-40. Se plantean por tanto en terrenos de inequívoca vocación urbana, en los que los usos tradicionales del suelo han dado paso a un suelo expectante del proceso urbanizador. De esta manera se consigue reforzar y consolidar el eje Tías – Mácher como núcleos de centralización residencial, siguiendo el eje inductor de la actual LZ-2, que se propone considerar en amplios tramos como travesía urbana.

En la franja de costa, al sur de la actual LZ-40, el modelo plantea globalmente un desarrollo similar al de la Alternativa 0, diferenciándose esencialmente en la mayor valoración ambiental del sector costero, al considerarse como SRPP una amplia pieza ubicada entre Puerto del Carmen y Puerto Calero, en consonancia con las Directrices 12.1 y 57.4. Asimismo, en coherencia con la Directriz 55.e), se promueve en la zona turística de Puerto del Carmen la cualificación del espacio mediante operaciones de rehabilitación urbana y la consideración del centro histórico del núcleo como suelo urbano de interés cultural.

En cuanto al tratamiento del suelo rústico, el modelo propuesto apuesta por una mayor integración de los valores ambientales y paisajísticos existentes, lo que se traduce esencialmente en una potenciación del SRPP.

El tercio septentrional del municipio comparte la misma ordenación de la Alternativa 0, basándose en SRPN y en los asentamientos rurales de Masdache, Vega de Tegoyo y Conil.

Desde el punto de vista de las infraestructuras, como se ha visto, el modelo plantea la prolongación de la actual LZ-40 en sentido sur, así como el trazado para la implantación de un transporte terrestre sobre rail.

Alternativa 2

Supone la visión más restrictiva en cuanto a desarrollo urbanístico se refiere.

La zona de costa se resuelve mediante la consideración de una amplia pieza de suelo urbano consolidado que abarca el conjunto de edificaciones turísticas y residenciales que conforman el núcleo de Puerto del Carmen; considerándose además el centro histórico y las salinas de Matagorda como suelo urbano de interés cultural. Esta gran pieza se ve completada por otras periféricas, de pequeña dimensión, de suelo urbano no consolidado ordenado. Las restantes áreas de la zona costera se clasifican con categorías de suelo rústico, que se diferencian

de la Alternativa I en la consideración como SRPT de un amplia pieza de suelo localizada entre el suelo urbano de Puerto del Carmen y la LZ-40.

La zona central del municipio presenta la mayor diferencia respecto al modelo de la Alternativa I en la mayor relevancia que se le otorga al SRPP, a costa de la ampliación de la pieza correspondiente al malpaís de Mácher, más allá del ámbito de coladas propiamente dicho; así como de la reducción del SRPM, que se ajusta estrictamente al área de explotación actual o ya abandonada.

En conjunto, el modelo de la Alternativa II es la que presenta una propuesta más restrictiva de asentamientos rurales, ajustándose en gran medida sus delimitaciones a los núcleos de poblamiento tradicional existentes.

Análisis ponderado de las Alternativas

El modelo de ordenación de Tías está en consonancia con el carácter turístico y su ubicación como zona de paso obligada entre el sur y la capital insular; así como con la condición de soporte aeroportuario del municipio.

Dentro de los núcleos urbanos es Puerto del Carmen el que alcanza mayor entidad territorial y superior diversidad funcional, conformando uno de los principales polos de atracción turística de Lanzarote; mientras que Tías-casco y Mácher se presentan como núcleos propicios para la consolidación edificatoria de carácter no turístico. El resto del poblamiento se resuelve en núcleos de carácter rural que, en el municipio, frecuentemente no presentan grandes diferencias morfológicas ni funcionales respecto a los núcleos urbanos no turísticos.

El espacio de suelo rústico se caracteriza en el municipio por cuatro circunstancias bien definidas:

- La relevancia del tercio septentrional del municipio como espacio de significación natural, cultural y paisajística.
- La dominancia de un espacio agrario en recesión que domina los dos tercios meridionales del municipio.
- La existencia de amplios sectores ambientalmente degradados, fundamentalmente de carácter periurbano o extractivo, circunscritos al Este-Sureste de Tías-casco.
- La presencia del Aeropuerto de Lanzarote que condiciona fuertemente la ordenación del extremo sureste del municipio.

Tal suma de circunstancias da lugar a un modelo de ordenación que necesariamente debe estar orientado a:

- La mejor cualificación y rehabilitación del núcleo turístico de Puerto del Carmen, como el gran protagonista de la funcionalidad municipal en el contexto insular.
- La articulación de los núcleos de Tías y Mácher como los grandes receptores del crecimiento residencial en el municipio.

- La contención del crecimiento urbanístico de los restantes núcleos de poblamiento en sus límites actuales, como mecanismo para evitar la pérdida de su carácter tradicional.
- La contención del incremento del disperso edificatorio residencial en suelo rústico, con efectos perversos sobre la calidad paisajística en un municipio con tan amplias cuencas visuales.
- La consideración de la posible expansión del área aeroportuaria.
- La preservación de los valores naturales, culturales y paisajísticos del municipio; estableciéndose medidas de regeneración de las áreas degradadas.

En general, todas las alternativas consideradas asumen, en mayor o menor medida, buena parte de dichas estrategias de ordenación.

Características y justificación de la propuesta y de las alternativas consideradas

Para la asignación de usos al territorio el presente documento ha seguido varios criterios, lo que ha dado lugar a la generación y selección de alternativas:

En virtud de la legalidad vigente, se ha optado por la ampliación de los suelos urbanos y asentamientos rurales ya consolidados, ya que será preferible dar respuesta a las necesidades de crecimiento residencial en las áreas contiguas a los núcleos ya existentes, que favorecer la dispersión de la edificación en áreas de interés natural o agrario. Con esta medida se opta por la legalización de una situación de hecho, mejorando las dotaciones e infraestructuras de suelos ya edificados y, en ocasiones, desestructurados.

Se toma en consideración la calidad para la conservación y las capacidades de uso para la clasificación del suelo rústico y la incorporación al planeamiento municipal de las protecciones establecidas en el planeamiento de rango superior (Plan Insular de Ordenación; considerándose como SRPN los ámbitos afectados por los Espacios Naturales Protegidos).

Se establece una previsión de crecimientos urbanísticos en los terrenos colindantes a los suelos consolidados, tal y como ocurre en Puerto del Carmen, Tías-casco y Mácher.

Los asentamientos rurales se corresponden con los núcleos rurales de menor densidad edificatoria, orientando de esta manera los crecimientos urbanísticos en las periferias urbanas, pero sin anular por completo la capacidad de desarrollo de las medianías.

El suelo rústico de protección territorial se emplea con la finalidad de establecer, sobre terrenos sin significación ambiental ni productiva, una bolsa de reserva para una mejor articulación de la multifuncionalidad que aglutina la mitad meridional del municipio.

Cada alternativa presenta unas características propias, aunque derivan unas de otras, dado que han servido como modelos para trabajar sobre ellas e introducir las modificaciones pertinentes.

Integración ambiental y análisis comparativo de las alternativas

Muchas de las alternativas barajadas fueron desestimadas desde el análisis de adecuación. Esta circunstancia se ha tomado en consideración a la hora de abordar el tratamiento del suelo rústico, en cuya calificación han intervenido fundamentalmente la calidad para la conservación, la presencia de valores naturales o culturales, así como las limitaciones de uso de los distintos sectores territoriales, lo que en última instancia ha derivado en unas capacidades de uso que, cuanto más se aproximan al uso previsto en el modelo de ordenación, mayor será su adecuación e idoneidad y, consecuentemente, menor será su impacto.

En el resto de las propuestas del modelo el proceso seguido ha consistido en la formulación de prioridades para la consecución de los objetivos ambientales perseguidos, ya planteados en el epígrafe correspondiente. Asimismo, ha sido fundamental la coordinación con los instrumentos de ordenación de rango superior concurrentes en el municipio, para poder diseñar una estrategia territorial donde no interfiriesen unos objetivos con otros, pretendiéndose la ordenación territorial sostenible del municipio.

A la hora de establecer un análisis comparativo desde el punto de vista ambiental entre las diferentes alternativas seleccionadas, resulta útil considerar por separado las distintas clases de suelo contempladas. En este sentido, hay que puntualizar que al variar por razones cartográficas la superficie total del municipio para cada alternativa, la comparación entre las clases y categorías de suelo contempladas en ellas se ha realizado a partir del porcentaje de superficie que cada una ocupa respecto a sus respectivos totales municipales.

Con respecto a los suelos urbanos, se presentan diferencias de tendencias contrarias entre la propuesta (alternativa 1) y las restantes alternativas. Así, respecto a la Alternativa 0, correspondiente al planeamiento vigente, en la propuesta se verifica un descenso del suelo urbano, aspecto que se materializa esencialmente por la conversión de una amplia pieza de SUNC, localizada al Oeste de Puerto del Carmen, en SUSO.

Respecto a la alternativa 2, que recoge el modelo de ordenación más restrictivo respecto a la expansión urbanística del municipio, se constata como la propuesta recoge un considerable incremento de SUNC, dado que la mayor parte de las piezas periféricas a Puerto del Carmen se insertan en la Alternativa 2 en SRPT.

Con respecto a los suelos urbanizables contemplados por las diferentes alternativas, también existen algunas matizaciones. La siguiente tabla resume las diferencias que, respecto al mismo, existen entre unas y otras alternativas:

El incremento de suelo urbanizable en la propuesta respecto al de la Alternativa 0, estimado en un 11%, puede hacer pensar en que el modelo propuesto resulta más expansivo, desde el punto de vista edificatorio que el vigente.

En realidad, se trata del único indicador que apunta en esa dirección, siendo conveniente matizar que, frecuentemente, el crecimiento del suelo urbanizable en la propuesta se proyecta sobre áreas consideradas como suelo urbano no consolidado en la Alternativa 0 (como ocurre al oeste de Puerto del Carmen y al sur de Tías-casco). No obstante, sí hay que puntualizar que la propuesta introduce una pieza de suelo urbanizable de “nueva factura” respecto a la Alternativa 0, donde se considera SRPT. Se localiza al Este del campo de golf y se proyecta como la expansión de un área de equipamientos turísticos, donde ya existe alguna instalación con esa orientación (Rancho Texas).

En cuanto a la Alternativa 2, el incremento de suelos urbanizables de la propuesta respecto a los considerados en la misma es muy significativo, llegándose prácticamente a doblar en extensión. Esencialmente, tal diferencia obedece a que en la propuesta se considera como SUNS-T la amplia pieza de terrenos periurbanos que se ubican entre el suelo urbano de Puerto del Carmen y la actual LZ-40, que supone una amplia área que en la Alternativa 2 se considera como SRPT, aún cuando constituye el área territorial y ambientalmente vocacional para la posible expansión del núcleo turístico.

En el modelo de la propuesta se presenta un tratamiento del suelo rústico más acorde con las características territoriales, ambientales y socioeconómicas del municipio, lo cual se proyecta necesariamente sobre sus niveles de sostenibilidad.

Respecto a la Alternativa 0, desde el punto de vista ambiental resulta indudable el mejor tratamiento que realiza la propuesta del suelo rústico, que incrementa en un 55% el SRPP y disminuye las categorías que propician un mayor intervencionismo en el territorio: el SRPT desciende un 58% (circunscribiéndose a terrenos carentes de valores naturales o productivos), el SRPM un 8%, el SRAR en un 12%. No obstante, resulta llamativo el descenso en un 8% del SRPCUL, lo cual se debe a la redefinición de la pieza correspondiente a Majada de Güime, que presentaba en la Alternativa 0 una ubicación errónea. En este punto, hay que puntualizar que el descenso de SRAR en la propuesta se produce porque se incluye en SUC un sector del AR de Tías, recogido en la Alternativa 0, que cumple con los criterios urbanísticos pertinentes para tal cambio. Asimismo, la reducción del SRPM viene determinada por la necesaria implantación de un área de transición hacia el SRPCUL de Majada de Güime, recogándose en la propuesta una franja protectora de SRPP. Finalmente hay que significar la expansión que registra en la Propuesta el SRPP que, conforme a la Alternativa 0, se realiza especialmente sobre SRPT, garantizándose ahora la protección de valores bióticos antes no considerados.

En cuanto a la Alternativa 2, a pesar de presentar un modelo más restrictivo, la ordenación del suelo rústico no varía demasiado de la recogida en la propuesta, estando los cambios más significativos en el tratamiento del SRPM, del SRAR y del SRPT. En el caso de las dos primeras categorías se produce un incremento espectacular de las mismas en la propuesta respecto a la Alternativa 2 (un 47% y un 63%, respectivamente), lo que se debe a que ésta última plasma una visión distorsionada de la realidad municipal, al registrar un SRPM muy inferior y descolocado respecto

al área potencialmente minera considerada por el Plan Insular de Lanzarote, y unos AR excesivamente recortados respecto a la situación edificatoria actual en esos núcleos tradicionales de población. Por el contrario, la propuesta recorta hasta la mitad el SRPT considerado en la Alternativa 2, lo que obedece a la consideración como suelo urbanizable del entorno periurbano de Puerto del Carmen, tal como se ha comentado con anterioridad. Finalmente, el descenso en la Propuesta del SRPP, que lo hace en un 17% respecto a la Alternativa 2, obedece al reajuste que se hace de la pieza de SRPP del Malpaís de Mácher y de la mayor amplitud del SRPM.

En definitiva, desde el punto de vista ambiental, si bien es la Alternativa 2 la que presenta una mayor restricción al desarrollo urbanístico, su modelo global no difiere demasiado del propuesto, conteniendo incluso elementos que no responden a la realidad territorial ni a los intereses socioeconómicos del municipio (no se prevé la posible consolidación de Puerto del Carmen, ni se expone una visión actualizada del SRPM o del SRAR). En su lado opuesto se sitúa, desde el punto de vista ambiental, la Alternativa 0, la que en menor medida se adapta a la capacidad de acogida del territorio, especialmente en lo que al tratamiento del suelo rústico se refiere, donde se recortan los SRPP y en la que áreas con valores naturales y paisajísticos significativos quedan bajo SRPT. Por tanto, el modelo de ordenación de la propuesta se presenta como un término intermedio, más ajustado ambientalmente que el de la Alternativa 0 y más ajustado a la realidad territorial y socioeconómica del municipio que el de la Alternativa 2.

10.4 VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS DERIVADOS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO.

Cualquier modificación del entorno es susceptible de producir impactos o alteraciones sobre el mismo, es por ello que se realiza una valoración cuantitativa de impactos que presumiblemente se generarían por el desarrollo del presente Plan General de Ordenación del municipio de Tías. En general las propuestas que “a priori” se consideran como las que más podrían impactar sobre el medio ambiente se detallan a continuación.

- La ampliación de suelo interior a los núcleos de población.
- La intervención en el territorio para la mejora de las infraestructuras (viarias principalmente), como es la ejecución de rotondas, mejoras en accesos, instalación de saneamientos, etc..

De todas maneras todas las actuaciones propuestas en este Plan General de Ordenación que estuvieran incluidas en cualquiera de las actuaciones sujetas por la legislación de rango superior vigente en cada momento al oportuno estudio o evaluación de impacto (en la categoría que legalmente le corresponda) estarán obligadas, previa su ejecución, a su realización.

Aunque hay que destacar que de las acciones propuestas por este Plan General parecen no merecedoras de realización de Estudios de Impacto Ambiental tal como marca el actual marco legislativo en la materia y que se menciona al principio del presente capítulo.

A continuación se establece el listado completo de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impacto.

10.4.1 EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS CON MAYORES EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Seguidamente y continuando con el procedimiento de evaluación de los impactos derivados de las propuestas del Plan General de Ordenación, se procede a valorar los ámbitos concretos del territorio, anteriormente identificados, donde se prevén la generación de posibles impactos significativos sobre alguna de las variables ambientales, valorando además su importancia y, por tanto, las consecuencias ambientales que se pueden derivar de cada una de las categorías de las diversas clases de suelo propuestas, y contemplándose las medidas correctoras oportunas conforme a sus incidencias ambientales.

Esta valoración se ha realizado desde la perspectiva del planeamiento territorial, es decir, es un primer acercamiento al impacto que se genera atendiendo a los principales recursos que alberga. Pero hay otros muchos impactos relacionados con la ejecución y funcionamiento de la urbanización y de las edificaciones que, cuando así corresponda, se analizan en el contenido ambiental del correspondiente planeamiento de desarrollo, salvo en los proyectos concretos que estén sometidos a evaluación de impacto ambiental.

En este sentido el propio Plan General de Ordenación establece directamente determinaciones para que los proyectos de urbanización o edificación en esos suelos urbanos o urbanizables incorporen las medidas correctoras necesarias para mitigar los impactos que se generan durante la construcción y posterior funcionamiento.

10.4.2 En relación con la clasificación y calificación del suelo

En las siguientes fichas se analizan y valoran los impactos ambientales que se derivan en ámbitos concretos del territorio donde se producen impactos significativos junto con las medidas correctoras que se proponen para paliar dichos impactos.

La leyenda de las fichas de análisis de impactos ambientales se compone de las siguientes valoraciones globales de impactos:

Compatible

Moderado

Severo

Crítico

10.4.2.1 Evaluación del suelo urbano no consolidado

- Zona interior: Tías-casco

ÁMBITO		U.A. T-1							
Clasificación		Suelo Urbano No Consolidado							
Superficie		45.869 m ² .							
Descripción del Sector									
Descripción		Se trata de un suelo situado en el núcleo de Tías limitada por la Avenida central y las calles Pérez Galdós, La Luchada y San Pedro. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.							
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
13D. Tías		Está rodeada por superficie edificada y comprende el espacio libre EL-T-3.							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	xx	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									

- Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña.
- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (*Aeonium lancerottense*), la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), el corazoncillo (*Lotus lancerottensis*), el verode (*Kleinia neriifolia*), la yesquera roja (*Helichrysum monogynum*), la yesquera amarilla (*Helichrysum gossypinum*), el turmero (*Helianthemum canariense*), el jorjado (*Asteriscus intermedius*) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y el acebuche canario (*Olea cerasiformis*).
- Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.

ÁMBITO		U.A. T-2							
Clasificación		Suelo Urbano No Consolidado							
Superficie		2.937 m ² .							
Descripción del Sector									
Descripción		Se trata de un suelo situado en el núcleo de Tías limitada por la LZ-2 y la calle Aniagua. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.							
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
13D. Tías		Está rodeada por superficie edificada y comprende el espacio libre EL-T-9. Este espacio libre lleva inserto un espacio peatonal que deberá tener continuación con él formando un conjunto. Limitada por la LZ-2 y la calle Aniagua							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL

x	x	x	x	x	x	x	x	xx	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
<ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña. - En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazóncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia nerifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el acebuche canario (<i>Olea cerasiformis</i>). - Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos. 									

ÁMBITO		U.A. T-3
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado (discontinua)	
Superficie	17.049 m ² .	
Descripción del Sector		
Descripción	Se trata de un suelo situado en el núcleo de Tías limitada por la Avenida Central y las calles Fleming y San Blas. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.	
Unidades Ambientales Afectadas		
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.	
13D. Tías	Está rodeada por superficie edificada y comprende el espacio libre EL-T-4	
Valoración de Impactos		

Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	xx	COMPATIBLE

Observaciones

La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.

Alternativas de ordenación

Medidas Correctoras

- Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña.
- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (*Aeonium lancerottense*), la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), el corazoncillo (*Lotus lancerottensis*), el verode (*Kleinia neriifolia*), la yesquera roja (*Helichrysum monogynum*), la yesquera amarilla (*Helichrysum gossypinum*), el turmero (*Helianthemum canariense*), el jorjado (*Asteriscus intermedius*) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y el acebuche canario (*Olea cerasiformis*).
- Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otros zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.
- En el espacio libre que contacta con el SRPP en el caso de existir manchas de vegetación autóctona se integrarán en el mismo y, a ser posible, se mantendrán estos núcleos vegetales tal cual sin intervención o con actuaciones blandas como la creación de caminos empedrados.

ÁMBITO	U.A. T-4
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado
Superficie	9.112 m ² .
Descripción del Sector	

Descripción		Se trata de un suelo situado en el núcleo de Tías limitada por la LZ-2 y las calles Néstor Álamo, Candelaria y la Avenida Central. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.							
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
13D. Tías		Está rodeada por superficie edificada y comprende el espacio libre EL-T-26. Este espacio libre formará parte de la actuación del proyecto único que determine el EL-T-26. Limitada por la LZ-2, y las calles Néstor Álamo, Candelaria y la Avda. Central							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
+	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	xx	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
<ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña. - En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el acebuche canario (<i>Olea cerasiformis</i>). - Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los 									

jardines de los ámbitos afectados u otros zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.

ÁMBITO		U.A. T-5							
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado								
Superficie	30.288 m ² .								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de un suelo situado en el núcleo de Tías limitada por la c/77, la LZ-2, el camino de Los Lirios y La Retamilla. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
10. Rampa lávica con cultivos 13D. Tías.	Comprende el espacio libre EL-T-13 y la dotación D-D-7-T.								
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	xx	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles. La edificación lindante con los bordes de la actuación hacia el suelo rústico y el EL-T-11 y la travesía deberá presentar un tratamiento especial adecuando sus fachadas a la situación de borde colindante con el suelo rústico y vías principales.									
Alternativas de ordenación									

Medidas Correctoras	
-	La dotación deportiva propuesta para este suelo debe integrarse en lo posible con su entorno inmediato. Las edificaciones que se porpongan construir deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña.
-	Se recomienda la ampliación de los espacios libres y zonas ajardinadas en las áreas de contacto con el SRPA, con la finalidad de mejorar la integración paisajística. En el caso de existir manchas de vegetación autóctona se integrarán en los citados espacios libres o jardines. Cuando en estas zonas existan depósitos de picón se mantendrán para favorecer la mencionada integración paisajística, al mismo tiempo que se consigue disminuir los aportes hídricos a los jardines.
-	En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el acebuche canario (<i>Olea cerasiformis</i>).
-	Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otros zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.

ÁMBITO		U.A. T-6							
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado								
Superficie	12.849 m ² .								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de un suelo situado en el núcleo de Tías limitada por el camino Los Lirios, Violeta del Teide y el suelo rústico de asentamiento rural. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
13D. Tías	Está parcialmente rodeada por superficie edificada y comprende el espacio libre EL-T-15. Afecta a un área de periferia urbana con alto interés agrícola y moderada calidad visual del paisaje								
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad

-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	xx	x	x	x	x	x	xx	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
<ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña. - En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia nerifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el acebuche canario (<i>Olea cerasiformis</i>). - Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otros zonas del municipio, o en las zonas de cultivos. 									

ÁMBITO	U.A. T-7
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado
Superficie	14.772m ² .
Descripción del Sector	
Descripción	Se trata de un suelo situado en el núcleo de Tías limitada por la calle 77, camino Los Lirios y contiene la CT-60 y CT-6, rodeada por suelo urbano y rústico de asentamiento rural. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.
Unidades Ambientales Afectadas	
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.
13D. Tías	Está rodeada por superficie edificada y comprende el espacio libre EL-T-16 y la dotación / equipamiento C-E-1-T .

Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
+	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	xx	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
<ul style="list-style-type: none"> - La dotación comercial prevista se debe integrar en lo posible en su entorno. Las edificaciones que se propongan deben mantener un cierto parecido con la tipología tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña. - En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia nerifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el acebuche canario (<i>Olea cerasiformis</i>). - Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos. 									

ÁMBITO	U.A. T-8
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado
Superficie	20.623,44 m ² ..
Descripción del Sector	
Descripción	Se trata de un suelo situado en el núcleo de Tías limitada por la calle Los Lirios, la CT-8, suelo rústico de asentamiento rural y suelo urbanizable. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.

Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
13D. Tías		Está rodeada por superficie edificada y comprende el espacio libre EL-T-19. Afecta a un área de periferia urbana con alto interés agrícola y moderada calidad visual del paisaje							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	xx	x	x	x	x	x	xx	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
<ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña. - En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el acebuche canario (<i>Olea cerasiformis</i>). - Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos. 									

ÁMBITO		U.A. T-9							
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado								
Superficie	24.607,01								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de un suelo situado en el núcleo de Tías limitada por la calle Babilón, el sector ZSR-1-T y suelo urbano. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
13D. Tías	Limitada por la LZ-35, el Barranco de Las Truchas y el sector SUNS-D-T. Está rodeada por superficie edificada y comprende el espacio libre EL-T-19 (b). Este espacio libre conformará junto con el EL-T-19 (a) un espacio libre con proyecto único que englobe ambas partes.								
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	xx	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
- Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña.									

- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (*Aeonium lancerottense*), la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), el corazoncillo (*Lotus lancerottensis*), el verode (*Kleinia neriifolia*), la yesquera roja (*Helichrysum monogynum*), la yesquera amarilla (*Helichrysum gossypinum*), el turmero (*Helianthemum canariense*), el jorjado (*Asteriscus intermedius*) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y el acebuche canario (*Olea cerasiformis*).
- Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.

ÁMBITO		U.A. T-10 (Plano OU.2,0)							
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado								
Superficie	16.448,21 m ² .								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de un suelo situado en el núcleo de Tías limitada por la LZ-2, suelo urbano y rústico de asentamiento rural. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
13D. Tías	Está rodeada por superficie edificada y comprende el espacio libre EL-T-20. Afecta a un área de periferia urbana con alto interés agrícola y moderada calidad visual del paisaje								
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	xx	x	x	x	x	x	xx	COMPATIBLE
Observaciones									

La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.
Alternativas de ordenación
Medidas Correctoras
<ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña. - En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el acebuche canario (<i>Olea cerasiformis</i>). - Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.

• Zona de costa: Puerto del Carmen

ÁMBITO		U.A. PC-1
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado	
Superficie	9.133 m ²	
Descripción del Sector		
Descripción	Se trata de un suelo situado en el núcleo de Puerto del Carmen en las calles Reina Sofía y Roque Nublo. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.	
Unidades Ambientales Afectadas		
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.	
14A. Núcleo urbano-residencial en manzana cerrada	Está rodeada por superficie edificada y el espacio libre EL-PC-7, Plaza de los Hervideros.	

Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
+	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>), la uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> y <i>Tamarix africana</i>).									

ÁMBITO		U.A. PC-2
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado	
Superficie	13.399,53 m ²	
Descripción del Sector		
Descripción	Se trata de un suelo situado en el núcleo de Puerto del Carmen delimitado por las calles Taburiente, agrupación Gaida, Juan Carlos I y I vía peatonal. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.	

Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
14B. Núcleo urbano-residencial en edificio exento		Está rodeada por superficie edificada y el espacio libre EL-PC-9.							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
+	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
X	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>), la uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el taraja (<i>Tamarix canariensis</i> y <i>Tamarix africana</i>).									

ÁMBITO	U.A. PC-3
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado
Superficie	9.464 m ²

Descripción del Sector									
Descripción		Se trata de un suelo situado en el núcleo de Puerto del Carmen delimitada por las calles Los Volcanes y Los Terreros. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.							
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
14B. Núcleo urbano-residencial en edificio exento		Está rodeada por superficie edificada y comprende el espacio libre EL-PC-12 y la dotación D-D-1-PC en la que se encuentran ejecutadas instalaciones deportivas, las cuales se respetarán. El espacio libre incluido en esta unidad de actuación deberá apoyar las actividades deportivas que se desarrollan en la dotación contigua.							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
+	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>), la uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> y <i>Tamarix africana</i>).									

Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado								
Superficie	30.301,24 m ²								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de un suelo situado en el núcleo de Puerto del Carmen delimitada por las calles Traspies y la rambla Islas Canarias. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
9. Rampa lávica con cultivos abandonados y edificación dispersa	Está rodeada por superficie edificada y comprende el espacio libre EL-PC-3.								
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia nerifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>), la uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>) y, entre las especies arbóreas, la									

palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y el tarajal (*Tamarix canariensis* y *Tamarix africana*).

- Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos

ÁMBITO		U.A. PC-5							
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado								
Superficie	20.330,03 m ²								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de un suelo situado en el núcleo de Puerto del Carmen delimitada por la rambla Islas Canarias, la carretera de acceso al núcleo desde la LZ-40 y el sector de suelo turístico. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
14B. Núcleo urbano-residencial en edificio exento	Está rodeada por superficie edificada y comprende el espacio libre EL-PC-11 y la dotación D-D-13-PC. El espacio libre incluido en esta unidad de actuación se realizará según un proyecto unitario que integre diseño del parque, mobiliario y vegetación, preferentemente autóctona.								
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									

Alternativas de ordenación
Medidas Correctoras
- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>), la uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> y <i>Tamarix africana</i>).

ÁMBITO		U.A. PC-6							
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado								
Superficie	50.035,85 m ²								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de un suelo situado en el núcleo de Puerto del Carmen delimitada por la rambla Islas Canarias, entre la calle Garajonay, la rambla Islas Canarias y la continuación de Princesa TeguiSe Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
9. Rampa lávica con cultivos abandonados y edificación dispersa	Está rodeada por superficie edificada en sus flancos sur y oeste, y comprende el espacio libre EL-PC-29								
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE

Observaciones
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.
Alternativas de ordenación
Medidas Correctoras
<ul style="list-style-type: none"> - En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia nerifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>), la uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> y <i>Tamarix africana</i>). - Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos

ÁMBITO		U.A. PC-7							
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado								
Superficie	69.200 m ²								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de un suelo situado en el núcleo de Puerto del Carmen delimitada por la rambla Islas Canarias y las calles Azuelo y Potera. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
9. Rampa lávica con cultivos abandonados y edificación dispersa	Está rodeada por superficie edificada y comprende el espacio libre EL-PC-17 que contendrá un Centro Ecuménico y un aparcamiento subterráneo y el SGM 16.3.V.								
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad

-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
<ul style="list-style-type: none"> - En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>), la uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> y <i>Tamarix africana</i>). - Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otros zonas del municipio, o en las zonas de cultivos 									

ÁMBITO	U.A. PC-8
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado
Superficie	44.706,43 m ²
Descripción del Sector	
Descripción	Se sitúa entre las calles Bélgica, Noruega, la rambla Islas Canarias y la continuación de Hungría. Su consolidación como suelo urbano supone completar la trama del núcleo urbano.
Unidades Ambientales Afectadas	

Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
9. Rampa lávica con cultivos abandonados y edificación dispersa		Está rodeada por viario							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
<ul style="list-style-type: none"> - En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia nerifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>), la uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> y <i>Tamarix africana</i>). - Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos 									

ÁMBITO		SUNCU-NO-1-PC							
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado								
Superficie	24.245.06m ² .								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de un suelo situado en el núcleo de Puerto del Carmen situada entre las calles Bélgica, Noruega, la rambla Islas Canarias y la continuación de Hungría. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
9. Rampa lávica con cultivos abandonados y edificación dispersa	Situada al noroeste de la Tiñosa								
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia nerifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>), la uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>) y, entre las especies arbóreas, la									

palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y el tarajal (*Tamarix canariensis* y *Tamarix africana*).

ÁMBITO		SUNCU-NO-2-PC							
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado								
Superficie	22.273,59m ² .								
Descripción del Sector									
Descripción	Situada entre la parte inferior de la LZ-40 y la Calle Chaveto. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
9. Rampa lávica con cultivos abandonados y edificación dispersa	Linda con superficie edificada.								
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									

- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (*Aeonium lancerottense*), la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), el corazoncillo (*Lotus lancerottensis*), el verode (*Kleinia neriifolia*), la yesquera roja (*Helichrysum monogynum*), la yesquera amarilla (*Helichrysum gossypinum*), el turmero (*Helianthemum canariense*), el jorado (*Asteriscus intermedius*), la uvilla de mar (*Zygophyllum fontanesii*) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y el tarajal (*Tamarix canariensis* y *Tamarix africana*).

ÁMBITO		U.A. PC-9							
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado								
Superficie	146.885,68 m ²								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de un suelo situado en el núcleo de Puerto del Carmen delimitada por la rambla Islas Canarias, la calle Noruega y la calle Rusia. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
9. Rampa lávica con cultivos abandonados y edificación dispersa	Linda por el Sur con superficie edificada y comprende el espacio libre EL-PC-24 y el SGM 16.5-V así como el SGM 19 AEL que se encuentra adscrito a esta UA que computan a efecto de aprovechamiento medio.								
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE

Observaciones
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.
Alternativas de ordenación
Medidas Correctoras
- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia nerifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>), la uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> y <i>Tamarix africana</i>).

ÁMBITO		U.A. PC-10							
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado								
Superficie	30.072,44 m ²								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de un suelo situado en el núcleo de Puerto del Carmen delimitada por la rambla Islas Canarias, la calle Rusia y los Planes Parciales Costa Mar y Costa Luz. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
9. Rampa lávica con cultivos abandonados y edificación dispersa	Linda por el Sur con superficie edificada y comprende el espacio libre EL-PC-25 y el SGM 16.5 V								
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico

Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
<p>- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia nerifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>), la uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> y <i>Tamarix africana</i>).</p>									

ÁMBITO		U.A. PC-11
Clasificación		Suelo Urbano No Consolidado
Superficie		15.804,45 m ²
Descripción del Sector		
Descripción		<p>Limitada por las calles Plutón, Marte y el suelo urbanizable</p> <p>Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.</p>
Unidades Ambientales Afectadas		
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.
9.Rampa lávica con campos de cultivos abandonados y edificación dispersa		
Valoración de Impactos		

Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>), la uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> y <i>Tamarix africana</i>).									

ÁMBITO		U.A. PC-12
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado	
Superficie	28.211,17 m ²	
Descripción del Sector		
Descripción	Limitada al norte por la Rambla Islas Canarias y al sur por la calle Tomillo Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la trama del núcleo urbano.	
Unidades Ambientales Afectadas		
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.	

9.Rampa lávica con campos de cultivos abandonados y edificación dispersa		Linda por el Sur con un espacio libre.							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>), la uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> y <i>Tamarix africana</i>).									

• **Zona interior: Playa Honda**

ÁMBITO	U.A. PH
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado
Superficie	19.168,64 m ² .
Descripción del Sector	
Descripción	Se trata de un suelo situado en el límite del término municipal, lindando con el área industrial de Playa Honda, que se desarrolla en el municipio vecino de San Bartolomé. Su consolidación como suelo urbano consolidado supone completar la

trama del área industrial, dando coherencia territorial al ámbito.									
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
9. Rampa lávica con cultivos abandonados y edificación dispersa		Se trata de una parcela parcialmente ocupada por una nave, que linda con el área industrial de Playa Honda. Se plantea su cierre mediante una vía con talud, a modo de tránsito hacia el Suelo Rústico.							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
La unidad de actuación propuesta no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados, como en la consolidación de la misma unidad y que en cualquier caso se consideran compatibles.									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
<p>- Tratamiento paisajístico para su integración mediante la creación en sus bordes de zonas ajardinadas.</p> <p>- Para ello, se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> y <i>Tamarix africana</i>).</p>									

10.4.2.2 Evaluación del suelo urbanizable

- **No sectorizado diferido (SUNSD)**
 - **Zona interior: Tías.**

SECTOR		SUNS-D-T							
Clasificación	Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido								
Superficie	125.325,58 m ²								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de un suelo situado en el interior del núcleo de Tías, en la parte superior de la LZ-2 inserta entre suelo urbano y limitada por la LZ-2, la C-T-18, el camino M y la UA-T-9. Los viales que se señalan son de carácter vinculante.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
13D. Tías	Moderado valor ambiental / moderado valor para la conservación, de interés agrícola y de calidad visual del paisaje								
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Acumulativo	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	xxx	x	x	x	x	xxx	xx	MODERADO
Observaciones									
El sector de suelo urbanizable propuesto supone un impacto moderado sobre el medio natural, debido especialmente a la extensión de la pieza, con la consecuente alteración paisajística y de usos que conlleva. No obstante, resulta positivo para la colmatación del interior del núcleo.									
Alternativas de ordenación									
El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector atenderá preferentemente a la integración paisajística de las instalaciones y edificaciones, estableciendo medidas de ordenación pormenorizadas encaminadas a fines tales como ajardinamiento de las zona, orientación de jardines, limitación con UA, zonas verdes, con travesía, etc.									
Medidas Correctoras									
- Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se									

desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña.
- De forma general, en las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el acebuche canario (<i>Olea cerasiformis</i>).
- Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los espacios libres y jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.
- Se recomienda la creación de espacios libres y zonas ajardinadas en la zona de contacto con la carretera LZ-2 para amortizar los ruidos del tráfico de la misma. En el caso de existir manchas de vegetación autóctona se integrarán en los citados espacios libres o jardines. Cuando en estas zonas existan depósitos de picón se mantendrán para favorecer la mencionada integración paisajística, al mismo tiempo que se consigue disminuir los aportes hídricos a los jardines.
- Se deberá garantizar los accesos peatonales hacia el Suelo Urbano Consolidado localizado al otro lado de la carretera LZ-2.

- **Zona interior: Mácher.**

SECTOR		SUNSD-M								
Clasificación		Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido								
Superficie		197497,88m ²								
Descripción del Sector										
Descripción		Se trata de un suelo situado en la parte norte del núcleo de Mácher, sobre la LZ-2 y lindando con la LZ-502, rodeada en la mayor parte por suelo rústico y urbano en el sur. El suelo procede de fincas que en la actualidad no se encuentran en explotación.								
		Los viales que se señalan son de carácter vinculante.								
Unidades Ambientales Afectadas										
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.								
10.Rampa lávica con cultivos y edificación dispersa		Moderado valor ambiental / moderado valor para la conservación, de interés agrícola y de calidad visual del paisaje								
13.B. Mácher										
Valoración de Impactos										
Signo	Inmediatez	Acumulació	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabili	Continuidad	Periodicidad	

		n				ad	dad		
-	Directo	Acumulativo	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	xxx	x	x	x	x	xxx	xx	MODERADO
Observaciones									
El sector de suelo urbanizable propuesto supone un impacto moderado sobre el medio natural, debido especialmente a la extensión de la pieza, con la consecuente alteración paisajística y de usos que conlleva. No obstante, resulta positivo para la colmatación del interior del núcleo.									
Alternativas de ordenación									
<p>Reclasificar la totalidad de la pieza a SRPA.</p> <p>Reclasificar una parte de la pieza a SRPA</p> <p>El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector atenderá preferentemente a la integración paisajística de las instalaciones y edificaciones, estableciendo medidas de ordenación pomenorizadas encaminadas a tal fin tales como ajardinamiento de las zonas, orientación de jardines, con viales, etc.</p>									
Medidas Correctoras									
<ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña. - De forma general, en las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia nerifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el acebuche canario (<i>Olea cerasiformis</i>). - Se recomienda la creación de espacios libres y zonas ajardinadas en la zona de contacto con el SRPA y la carretera LZ-502 y con el Asentamiento Rural, con la finalidad de mejorar la integración paisajística. En el caso de existir manchas de vegetación autóctona se integrarán en los citados espacios libres o jardines. Cuando en estas zonas existan depósitos de picón se mantendrán para favorecer la mencionada integración paisajística, al mismo tiempo que se consigue disminuir los aportes hídricos a los jardines. - Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otros zonas del municipio, o en las zonas de cultivos. 									

- **Sectorizado ordenado residencial (SUSO-R)**

- **Puerto del Carmen**

ÁMBITO		SUSO-R-1-PC							
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial								
Superficie	117.220,05 m ²								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de un suelo situado al suroeste del municipio, en el Puerto del Carmen. Está delimitado por el Suelo Rústico de Protección Paisajística, las calles Reina Sofía, Montaña Ubique y la C-4.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
9. Rampa lávica con cultivos abandonados y edificación dispersa	Se corresponde con la superficie edificada, el espacio libre EL-PC-2 que bordea el límite de la UA y el SGM-13 D (a). Límite de SU con SRPP. Presenta un valor moderado de interés agrícola								
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Acumulativo	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	xx	xx	COMPATIBLE
Observaciones									

El suelo urbanizable propuesto no supone impactos significativos sobre el medio natural tanto en los usos asociados como en la consolidación del sector, ya que, en cualquier caso, se consideran compatibles.

Alternativas de ordenación

Reclasificar una parte a SRPP.

Estudio de Detalle viene ya contemplado en el Plan General de Ordenación.

Medidas Correctoras

- En las zonas ajardinadas y espacios libres contemplados en el contacto con el SRPP se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (*Aeonium lancerottense*), la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), el corazoncillo (*Lotus lancerottensis*), el verode (*Kleinia neriifolia*), la yesquera roja (*Helichrysum monogynum*), la yesquera amarilla (*Helichrysum gossypinum*), el turmero (*Helianthemum canariense*), el jorjado (*Asteriscus intermedius*), la uvilla de mar (*Zygophyllum fontanesii*) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y el tarajal (*Tamarix canariensis* y *Tanarix africana*).
- En el caso de existir manchas de vegetación autóctona se integrarán en los citados espacios libres o jardines. Cuando en estas zonas existan depósitos de picón se mantendrán para favorecer la mencionada integración paisajística, al mismo tiempo que se consigue disminuir los aportes hídricos a los jardines.
- Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otros zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.

- **Sectorizado no ordenado residencial (SUSNO-R)**

- **Zona interior: Tías.**

SECTOR		SUSNO-R-4-T
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial	
Superficie	138.095,39 m ²	
Descripción del Sector		
Descripción	Se trata de un suelo situado al sur de Tías limitado por el SGM-6 V en fincas con cultivo abandonado. Tanto la localización de los viales señalados como el EL-T2 son de carácter vinculante.	
Unidades Ambientales Afectadas		
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.	

9. Rampa lávica con cultivos abandonados y edificación dispersa.		Zonas de cultivos abandonados al suroeste de la capital municipal. No posee valores destacados desde el punto de vista biótico, geomorfológico o paisajístico que recomiende un uso distinto al planteado de acoger la expansión urbana de la capital municipal. Afecta a un área de periferia urbana con alto interés agrícola y moderada calidad visual del paisaje							
13.D. Tías									
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Acumulativo	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	xxx	x	x	x	x	xxx	xx	MODERADO
Observaciones									
El sector de suelo urbanizable propuesto no supone impactos significativos sobre el medio natural. Los márgenes del SGM-6 V tendrán un tratamiento especial de borde de núcleo. La actuación presenta en nivel bajo de restricción debido al estado de abandono del suelo en el estado actual, resultando positiva para colmatar el núcleo hasta la circunvalación.									
Alternativas de ordenación									
Reclasificar la totalidad de la pieza a SRPA.									
Reclasificar una parte de la pieza a SRPA.									
El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector atenderá preferentemente a la integración paisajística de las instalaciones y edificaciones, estableciendo medidas de ordenación pormenorizadas encaminadas a tal fin tales como ajardinamiento de las zona próximas a los viales, orientación de jardines, etc..									
Medidas Correctoras									
<ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña. - Se recomienda ampliar los espacios libres y zonas ajardinadas en las áreas de contacto con el SRPA y la propuesta circunvalación de Tías, con la finalidad de mejorar la integración paisajística. En el caso de existir manchas de vegetación autóctona se integrarán en los citados espacios libres. Cuando en estas zonas existan depósitos de picón se mantendrán para favorecer la mencionada integración paisajística, al mismo tiempo que se consigue disminuir los aportes hídricos a los jardines. - De forma general, en las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el acebuche canario (<i>Olea cerasiformis</i>). 									

- Las obras de construcción y todo lo relacionado con las mismas no podrá en ningún caso rebasar los límites del SUSNO, incluyendo el aparcamiento de la maquinaria, vehículos, etc.
- Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.

SECTOR		SUSNO-R-5-T							
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial								
Superficie	74280,69 ²								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de un suelo situado en el interior del núcleo de Tías, en la zona sur, rodeado por suelo urbano. Se reserva un espacio para dotaciones dentro del sector.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
13.D. Tías	Bajo valor ambiental / moderado valor para la conservación								
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Acumulativo	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
El sector de suelo urbanizable propuesto no supone impactos significativos sobre el medio natural puesto que la actuación presenta un nivel bajo de restricción debido al estado de abandono del suelo en el estado actual, resultando positiva para la colmatación del interior del núcleo.									
Alternativas de ordenación									

El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector atenderá preferentemente a la integración paisajística de las instalaciones y edificaciones, estableciendo medidas de ordenación pormenorizadas encaminadas a tal fin tales como ajardinamiento de las zona próximas a los viales, orientación de jardines, etc.

Medidas Correctoras

- Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña.
- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (*Aeonium lancerottense*), la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), el corazoncillo (*Lotus lancerottensis*), el verode (*Kleinia nerifolia*), la yesquera roja (*Helichrysum monogynum*), la yesquera amarilla (*Helichrysum gossypinum*), el turmero (*Helianthemum canariense*), el jorjado (*Asteriscus intermedius*) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y el acebuche canario (*Olea cerasiformis*).
- Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otros zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.

SECTOR		SUSO-R-6-T							
Clasificación		Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial							
Superficie		116065,5m ²							
Descripción del Sector									
Descripción		Se trata de un suelo situado en el interior del núcleo de Tías, en la parte superior de la LZ-2 lindando con suelo urbano y rústico de asentamiento rural, ocupando fincas fuera de explotación agraria, entre el camino Los Lirios y la calle Fajardo.							
		Los viales que se señalan son de carácter vinculante.							
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
13.D. Tías		Moderado valor ambiental / moderado valor para la conservación. Afecta a un área de periferia urbana con alto interés agrícola y moderada calidad visual del paisaje							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Acumulativo	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperabl	Continuo	Periódico

							e		
Geología	Geomor- fología	Suelos	Hidrología	Hidro- geología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	xxx	x	x	x	x	xxx	xx	MODERAD O

Observaciones

El sector de suelo urbanizable propuesto supone un impacto moderado que deriva esencialmente de su amplia extensión, con la consecuente afección paisajística y de usos que conlleva. No obstante, resulta positiva para la colmatación del interior del núcleo.

Alternativas de ordenación

Se deberá prestar especial atención en las manzanas del sector lindantes con suelo urbano adecuando las soluciones a la estructura urbana existente.

El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector atenderá preferentemente a la integración paisajística de las instalaciones y edificaciones, estableciendo medidas de ordenación pormenorizadas encaminadas a tal fin tales como ajardinamiento de las zona, orientación de jardines, tratamiento de borde con SRAR y con travesía, etc.

Medidas Correctoras

- Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña.
- Se recomienda la creación de espacios libres y zonas ajardinadas en la zona de contacto con el Asentamiento Rural para favorecer la transición paisajística. Cuando en estas zonas existan depósitos de picón se mantendrán para favorecer la mencionada integración paisajística, al mismo tiempo que se consigue disminuir los aportes hídricos a los jardines.
- Se deberá garantizar los accesos peatonales con el Asentamiento Rural localizado al otro lado de la carretera LZ-35
- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (*Aeonium lancerottense*), la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), el corazoncillo (*Lotus lancerottensis*), el verode (*Kleinia neriifolia*), la yesquera roja (*Helichrysum monogynum*), la yesquera amarilla (*Helichrysum gossypinum*), el turmero (*Helianthemum canariense*), el jorjado (*Asteriscus intermedius*) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y el acebuche canario (*Olea cerasiformis*).
- Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otros zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.

SECTOR	SUSNO-TS-7-T
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial
Superficie	73.819,68 m ²
Descripción del Sector	

Descripción		Se trata de un suelo situado en el interior del núcleo de Tías, en la parte superior de la LZ-2 limitada por la LZ-35 y la C/T-8, rodeada por suelo urbano ocupando fincas fuera de explotación agraria.							
		Los viales que se señalan son de carácter vinculante.							
		Las dotaciones y equipamientos se situarán en el perímetro del sector.							
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
AS.10 Tías		Moderado valor ambiental / moderado valor para la conservación. Afecta a un área de periferia urbana con alto interés agrícola y moderada calidad visual del paisaje							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Acumulativo	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	xxx	x	x	x	x	xxx	xx	MODERADO
Observaciones									
El sector de suelo urbanizable propuesto supone un impacto moderado que deriva esencialmente de su amplia extensión, con la consecuente afección paisajística y de usos que conlleva. No obstante, resulta positiva para la colmatación del interior del núcleo.									
Alternativas de ordenación									
El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector atenderá preferentemente a la integración paisajística de las instalaciones y edificaciones, estableciendo medidas de ordenación pormenorizadas encaminadas a tal fin tales como ajardinamiento de las zona, orientación de jardines, limitación con la unidades de actuación que lo rodean y con travesía, etc.									
Medidas Correctoras									
<ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña. - En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el acebuche canario (<i>Olea cerasiformis</i>). 									

- Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.

• **Zona interior: Mácher**

SECTOR		SUSNO-R-8-M							
Clasificación		Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial							
Superficie		157.304,23 m ²							
Descripción del Sector									
Descripción		Se trata de un suelo situado en el núcleo de Mácher en la confluencia entre la LZ-2 y la LZ-504 lindando con suelo urbano y rústico de asentamiento rural y protección paisajística.							
		Los viales que se señalan son de carácter vinculante.							
		Las dotaciones y equipamientos se ubicarán en la confluencia entre la LZ-504 y la LZ-2. Los sistemas generales se realizarán según proyecto unitario siendo vinculante las superficies asignadas pero no la ubicación, pudiendo intercambiarse entre ellos las posiciones.							
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
10. Rampa lávica con campos de cultivo en explotación y edificación dispersa		Bajo valor ambiental / bajo valor para la conservación. Afecta a un área de periferia urbana con moderado interés agrícola							
13B. Mácher									
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Acumulativo	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	xxx	x	x	x	x	xxx	xx	MODERADO
Observaciones									

El sector de suelo urbanizable propuesto supone un impacto moderado que deriva esencialmente de su amplia extensión, con la consecuente afección paisajística y de usos que conlleva. No obstante, resulta positiva para la colmatación del interior del núcleo.

Alternativas de ordenación

Reclasificar la totalidad de la pieza a SRPA.

Reclasificar una parte de la pieza a SRPA.

El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector atenderá preferentemente a la integración paisajística de las instalaciones y edificaciones, estableciendo medidas de ordenación pormenorizadas encaminadas a tal fin tales como ajardinamiento de las zona, orientación de jardines, con carretera, etc.

Medidas Correctoras

- Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña.
- Se recomienda la creación de espacios libres y zonas ajardinadas en las áreas de contacto con el SRPA, con la finalidad de mejorar la integración paisajística. En el caso de existir manchas de vegetación autóctona se integrarán en los citados espacios libres o jardines y, a ser posible, se mantendrán estos núcleos vegetales tal cual sin intervención o con actuaciones blandas como la creación de caminos empedrados o cubiertos de picón. Cuando en estas zonas existan depósitos de picón se mantendrán para favorecer la mencionada integración paisajística, al mismo tiempo que se consigue disminuir los aportes hídricos a los jardines.
- De forma general, en las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (*Aeonium lancerottense*), la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), el corazoncillo (*Lotus lancerottensis*), el verode (*Kleinia neriifolia*), la yesquera roja (*Helichrysum monogynum*), la yesquera amarilla (*Helichrysum gossypinum*), el turmero (*Helianthemum canariense*), el jorjado (*Asteriscus intermedius*) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y el acebuche canario (*Olea cerasiformis*).
- Las obras de construcción y todo lo relacionado con las mismas no podrá en ningún caso rebasar los límites del SUSNO, incluyendo el aparcamiento de la maquinaria, vehículos, etc.
- Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otros zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.

- **Zona de costa: Puerto del Carmen.**

SECTOR	SUSNO-R-2-PC
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial
Superficie	301.517,46 m ²

Descripción del Sector									
Descripción	. En la parte superior de la LZ-2, entre el camino de Los Lirios y la calle Fajardo La localización de equipamientos, dotaciones y espacios libres quedarán sujetas según localización en planos.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
9. Rampa lávica con cultivos abandonados y edificación dispersa.		Sector de agricultura abandonada que no tiene uso práctico en la actualidad. No obstante, afecta a un área de periferia urbana con moderado interés agrícola							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Acumulativo	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	xxx	x	x	x	x	xxx	xx	MODERADO
Observaciones									
El sector de suelo urbanizable propuesto supone un impacto moderado que deriva esencialmente de su amplia extensión, con la consecuente afección paisajística y de usos que conlleva. No obstante, resulta positiva para la colmatación del interior del núcleo.									
Alternativas de ordenación									
Reclasificar la totalidad de la pieza a SRPA. Reclasificar una parte de la pieza a SRPA. El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector atenderá preferentemente a la integración paisajística de las instalaciones y edificaciones, estableciendo medidas de ordenación pormenorizadas encaminadas a tal fin tales como ajardinamiento de las zona próximas a la circunvalación, orientación de jardines, etc.									
Medidas Correctoras									
- Se recomienda el ajardinamiento del espacio libre propuesto en el contacto con el SRPA y la carretera LZ-40, con la finalidad de mejorar la integración paisajística. En el caso de existir manchas de vegetación autóctona se integrarán en los citados espacios libres o jardines. Cuando									

en estas zonas existan depósitos de picón se mantendrán para favorecer la mencionada integración paisajística, al mismo tiempo que se consigue disminuir los aportes hídricos a los jardines.

De forma general, en las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (*Aeonium lancerottense*), la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), el corazoncillo (*Lotus lancerottensis*), el verode (*Kleinia nerifolia*), la yesquera roja (*Helichrysum monogynum*), la yesquera amarilla (*Helichrysum gossypinum*), el turmero (*Helianthemum canariense*), el jorjado (*Asteriscus intermedius*), la uvilla de mar (*Zygophyllum fontanesii*) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y el tarajal (*Tamarix canariensis* y *Tamarix africana*).

Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otros zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.

SECTOR		SUSNO-TS-9-PC							
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Terciario/Servicios								
Superficie	80.113,37 m ²								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de un suelo situado al Este de Puerto del Carmen limitado por la circunvalación Ramblas Islas Canarias y el suelo urbano, formando parte de fincas agrícolas que han abandonado la explotación.								
	La localización de equipamientos, dotaciones y espacios libres quedarán sujetas según localización en planos, de los que la dotación D se dedicará a educativo el reglamentario y el resto a sociocultural y de interés público social.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
7B. Rampa lávica con matorral abierto. Los Pocillos	Rampas con moderada pendiente, con matorral xérico abierto, con una baja calidad para la conservación.								
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	xx	x	x	x	x	x	COMPATIB

									LE
Observaciones									
El sector de suelo urbanizable propuesto supone un impacto compatible, ya que la pieza en sí carece de valores de ningún tipo, salvo su localización en una zona de drenaje. No obstante, resulta positiva para el crecimiento natural del núcleo, limitada la misma por la nueva vía de circunvalación.									
Alternativas de ordenación									
El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector atenderá preferentemente a la integración paisajística de las instalaciones y edificaciones, estableciendo medidas de ordenación pormenorizadas encaminadas a tal fin tales como ajardinamiento de las zona próximas a la circunvalación, orientación de jardines, etc.									
Medidas Correctoras									
- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>), uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> y <i>Tamarix africana</i>).									

SECTOR		SUSNO-TS-11-PC							
Clasificación		Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Terciario/Servicios							
Superficie		104.779,63 m ²							
Descripción del Sector									
Descripción		Se trata de un suelo situado al Este de Puerto del Carmen limitado por la circunvalación Ramblas Islas Canarias y el suelo urbano, formando parte de fincas agrícolas que han abandonado la explotación							
		La localización de equipamientos, dotaciones y espacios libres quedarán sujetas según localización en planos, de los que la dotación D se dedicará a educativo el reglamentario y el resto a sociocultural y de interés público social.							
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
7B. Rampa lávica con matorral abierto. Los Pocillos		Rampas con moderada pendiente, con matorral xérico abierto, con una baja calidad para la conservación y una problemática ambiental alta.							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad

-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
El sector de suelo urbanizable propuesto supone un impacto compatible que derivada de la escasez de valores de carácter ambiental y cultural.									
Alternativas de ordenación									
El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector atenderá preferentemente a la integración paisajística de las instalaciones y edificaciones, estableciendo medidas de ordenación pormenorizadas encaminadas a tal fin tales como ajardinamiento de las zona próximas a la circunvalación, orientación de jardines, etc.									
Medidas Correctoras									
- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>), la uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> y <i>Tamarix africana</i>).									

SECTOR		SUSO-TS-10-PC
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Terciario/Servicios	
Superficie	61.490,28 m ²	
Descripción del Sector		
Descripción	Se trata de un suelo situado al Este de Puerto del Carmen limitado por la circunvalación Ramblas Islas Canarias y el suelo urbano, formando parte de fincas agrícolas que han abandonado la explotación, limitando al este con la pieza SUSNO-TS-11-PC.	
	Esta pieza se encuentra vinculada a un sistema educativo existente en la misma	
	La localización de equipamientos, dotaciones y espacios libres quedarán sujetas según localización en planos, de los que la dotación D se dedicará a educativo el reglamentario y el resto a sociocultural y de interés público social.	
Unidades Ambientales Afectadas		
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.	

7B. Rampa lávica con matorral abierto. Los Pocillos		Rampas con moderada pendiente, con matorral xérico abierto, con una baja calidad para la conservación y una problemática ambiental alta.							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	xxx	x	x	x	x	xxx	xx	MODERADO
Observaciones									
El sector de suelo urbanizable propuesto supone un impacto moderado, debido a la afección a tierras de cultivo abandonadas y al cambio de paisaje que conlleva.									
Alternativas de ordenación									
El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector atenderá preferentemente a la integración paisajística de las instalaciones y edificaciones, estableciendo medidas de ordenación pormenorizadas encaminadas a tal fin tales como ajardinamiento de las zona próximas a la circunvalación, orientación de jardines, etc.									
Medidas Correctoras									
- En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>), la uvilla de mar (<i>Zygophyllum fontanesii</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> y <i>Tamarix africana</i>).									

SECTOR	SUSNO-EL-PC
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado de Espacio Libre
Superficie	147.477,71 m ²
Descripción del Sector	

Descripción		Se sitúa en el norte de Puerto del Carmen, al sur limitado por LZ-40, al este por SUNS-T-PC y al oeste por el SUSO-R-T-3-PC. Se trata de una pieza localizada entre el campo de golf y la LZ-40, que se caracteriza territorialmente por la presencia de campos abandonados. En esta zona se ubicará el Parque Urbano Puerto del Carmen.							
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
12. Infraestructuras y equipamientos.		Sector de agricultura abandonada que no tiene uso práctico en la actualidad.							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
+	Directo	Simple	No sinérgico	Corto plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
El sector de suelo urbanizable propuesto presenta un valor de impacto compatible, debido a que se trata de un espacio libre cercano al congestionado núcleo urbano de Puerto del Carmen.									
Alternativas de ordenación									
El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector atenderá preferentemente a la integración paisajística de las posibles instalaciones a implantar, estableciendo especial cuidado en el tratamiento de las zonas próximas a la circunvalación.									
Medidas Correctoras									
<ul style="list-style-type: none"> - En las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y tarajales (<i>Tamarix canariensis</i> y <i>Tamarix africana</i>). - Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos. 									

10.4.2.3 Evaluación del suelo rústico de asentamiento rural

Seguidamente, se someten a la valoración de impacto ambiental aquellos asentamientos rurales que recoge el modelo de ordenación del Plan General fuera de los espacios naturales protegidos del municipio, por considerarse que la evaluación de los que se insertan en los mismos debe corresponder a los instrumentos de ordenación de los espacios protegidos afectados.

SECTOR		La Asomada							
Clasificación		Suelo Rústico de Asentamiento Rural							
Superficie		213.816,76 m ² (superficie externa al Paisaje Protegido de La Geria)							
Descripción del Sector									
Descripción		Se trata de un suelo situado al oeste del municipio, lindando con el Paisaje Protegido de La Geria, en cuyo ámbito se inserta parcialmente. Constituye una zona de poblamiento tradicional, estructurada a partir de edificaciones residenciales unifamiliares aisladas, frecuentemente alineadas a vial.							
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
13A. La Asomada		Moderado valor ambiental / moderado valor para la conservación. Afecta a un área de alta calidad visual del paisaje que, además, recoge elementos con valor cultural (E-4 y V-10).							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Simple	No sinérgico	Largo plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	xx	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
El sector de Asentamiento Rural propuesto no presenta incompatibilidad ambiental ni paisajística significativa.									

Alternativas de ordenación	
Medidas Correctoras	
<ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña. - Se recomienda la creación de espacios libres y zonas ajardinadas en las áreas de contacto con el SRPA y SRPN, con la finalidad de mejorar la integración paisajística. En el caso de existir manchas de vegetación autóctona se integrarán en los citados espacios libres o jardines y, a ser posible, se mantendrán estos núcleos vegetales tal cual sin intervención o con actuaciones blandas como la creación de caminos empedrados o cubiertos de picón. Cuando en estas zonas existan depósitos de picón se mantendrán para favorecer la mencionada integración paisajística, al mismo tiempo que se consigue disminuir los aportes hídricos a los jardines. - En general en las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el acebuche canario (<i>Olea cerasiformis</i>). - En el caso específico de las zonas de contacto con el SRPN y el SRPA las especies vegetales a utilizar serán similares a las existentes de forma natural en los mismos. - En las laderas de Cerro Tegoyo y Caldera de Gaida incluidas dentro del Asentamiento Rural se tendrá especial cuidado en las afecciones a la geomorfología, intentando reducir en lo posible los desmontes. - Las obras de construcción y todo lo relacionado con las mismas no podrá en ningún caso rebasar los límites del Asentamiento Rural, incluyendo el aparcamiento de la maquinaria, vehículos, etc. - Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos. 	

SECTOR		Vega de Tegoyo
Clasificación	Suelo Rústico de Asentamiento Rural	
Superficie	213.816,76 m ² (superficie externa al Paisaje Protegido de La Geria)	
Descripción del Sector		
Descripción	Se trata de un Asentamiento Rural dividido en dos piezas, de las que la más septentrional se inserta parcialmente en el Paisaje Protegido de La Geria. Constituye una zona de poblamiento tradicional, estructurada a partir de edificaciones residenciales unifamiliares aisladas alineadas a vial.	

Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
5. Malpaís con matorral abierto		Significativo valor ambiental / De moderado a muy alto valor para la conservación. Afecta a un área con alto interés agrícola y de moderada a muy alta calidad visual del paisaje.							
10. Rampa lávica con campos de cultivo en explotación y edificaciones dispersas									
13C. Conil									
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Acumulativo	No sinérgico	Largo plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
xxx	xxx	xxx	x	x	xx	x	xxx	xx	SEVERO
Observaciones									
El sector de Asentamiento Rural propuesto supone un impacto severo que deriva esencialmente de su afección al malpaís de Mácher y a la posibilidad de una progresión edificatoria sobre un área de alto interés agrícola, posibilitando una significativa alteración paisajística. Asimismo, existe presencia de elementos con valor cultural (Y-3, E-14, E-15 y E-16).									
Alternativas de ordenación									
El nivel de impacto estimado aconseja un mayor ajuste territorial del Asentamiento Rural, debiéndose proceder a su recorte, especialmente en el sector que afecta al malpaís de Mácher y al yacimiento arqueológico de Cuevas de La Pedrera.									
Medidas Correctoras									
<ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña. - Se recomienda la creación de espacios libres y zonas ajardinadas en las áreas de contacto con el SRPA, el SRPN y el SRPP, con la finalidad de mejorar la integración paisajística. En el caso de existir manchas de vegetación autóctona se integrarán en los citados espacios libres o jardines y, a ser posible, se mantendrán estos núcleos vegetales tal cual sin intervención o con actuaciones blandas como la creación de caminos empedrados o cubiertos de picón. Cuando en estas zonas existan depósitos de picón se mantendrán para favorecer la mencionada integración paisajística, al mismo tiempo que se consigue disminuir los aportes hídricos a los jardines. - En general en las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) 									

y el acebuche canario (*Olea cerasiformis*).

- En el caso específico de las zonas de contacto con el SRPN, SRPP y el SRPA las especies vegetales a utilizar serán similares a las existentes de forma natural en los mismos.
- Las obras de construcción y todo lo relacionado con las mismas no podrá en ningún caso rebasar los límites del Asentamiento Rural, incluyendo el aparcamiento de la maquinaria, vehículos, etc.
- Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.
- Se deben observar medidas de desafección del malpaís de Mácher, de protección del yacimiento arqueológico existente, así como de tránsito adecuado hacia el SRPP-2.

SECTOR		Conil							
Clasificación		Suelo Rústico de Asentamiento Rural							
Superficie		162.648,31 m ² (superficie externa al Paisaje Protegido de La Geria)							
Descripción del Sector									
Descripción		Se trata de un Asentamiento Rural cuya mitad septentrional se inserta en el Paisaje Protegido de La Geria. Constituye una zona de poblamiento tradicional, estructurada a partir de la relativa concentración de edificaciones residenciales unifamiliares aisladas.							
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
13C. Conil		Significativo valor ambiental / Alto valor para la conservación. Afecta a un área con alto interés agrícola y alta calidad visual del paisaje.							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Acumulativo	No sinérgico	Largo plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	xxx	x	x	x	x	xxx	xx	MODERAD

									0
Observaciones									
<p>El sector de Asentamiento Rural propuesto supone un impacto moderado que deriva esencialmente de su amplia extensión, ya que la misma introducirá en el ámbito una consolidación edificatoria que inducirá una transformación paisajística significativa, sobre todo teniendo en cuenta que linda con el Paisaje Protegido de La Geria.</p>									
Alternativas de ordenación									
<p>El nivel de impacto estimado aconseja un mayor ajuste territorial del Asentamiento Rural, debiéndose proceder a su recorte, especialmente en el sector oriental donde afecta a suelos agrícolas de interés moderado.</p> <p>Se podría reclasificar una parte de la zona oriental a Suelo Rústico de Protección Agraria y/o Suelo Rústico de Protección Natural.</p>									
Medidas Correctoras									
<ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña. - Se recomienda la creación de espacios libres y zonas ajardinadas en las áreas de contacto con el SRPA y el SRPN, con la finalidad de mejorar la integración paisajística. En el caso de existir manchas de vegetación autóctona se integrarán en los citados espacios libres o jardines y, a ser posible, se mantendrán estos núcleos vegetales tal cual sin intervención o con actuaciones blandas como la creación de caminos empedrados o cubiertos de picón. Cuando en estas zonas existan depósitos de picón se mantendrán para favorecer la mencionada integración paisajística, al mismo tiempo que se consigue disminuir los aportes hídricos a los jardines. - En general en las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el acebuche canario (<i>Olea cerasiformis</i>). - En el caso específico de las zonas de contacto con el SRPA y el SRPN las especies vegetales a utilizar serán similares a las existentes de forma natural en los mismos. - Las obras de construcción y todo lo relacionado con las mismas no podrá en ningún caso rebasar los límites del Asentamiento Rural, incluyendo el aparcamiento de la maquinaria, vehículos, etc. - En las laderas de La Montañeta incluidas dentro del Asentamiento Rural se tendrá especial cuidado en las afecciones a la geomorfología, intentando reducir en lo posible los desmontes. - Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos. 									

SECTOR		Mácher							
Clasificación		Suelo Rústico de Asentamiento Rural							
Superficie		949.131,66 m ²							
Descripción del Sector									
Descripción		Se trata de un suelo situado al oeste del municipio que compone un Asentamiento Rural compuesto por tres amplias piezas individualizadas. En su conjunto, engloban la mayor parte de las edificaciones residenciales aisladas que componen el núcleo tradicional de Mácher, presentando las piezas diferentes grados de consolidación edificatoria.							
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental		Características del medio / calidad para la conservación.							
10. Rampa lávica con campos de cultivo en explotación y edificaciones dispersas 13B. Mácher		Moderado valor ambiental / moderado valor para la conservación y de calidad visual del paisaje. La pieza más occidental afecta a un área con alto interés agrícola. Presenta elementos con valor cultural (V-15, E-18 y E-13).							
Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Acumulativo	No sinérgico	Largo plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	xxx	x	x	x	x	xxx	xx	MODERADO
Observaciones									
El sector de Asentamiento Rural propuesto supone un impacto moderado que deriva esencialmente de su amplia extensión, ya que la misma introducirá en el ámbito una consolidación edificatoria que inducirá una transformación paisajística significativa, especialmente en la pieza más occidental.									
Alternativas de ordenación									
El nivel de impacto estimado aconseja un mayor ajuste territorial del Asentamiento Rural, aconsejándose una reducción de su pieza más occidental y su inclusión en el SRPA.									
Medidas Correctoras									

- Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña.
- Se recomienda la creación de espacios libres y zonas ajardinadas en las áreas de contacto con el SRPA, con la finalidad de mejorar la integración paisajística. En el caso de existir manchas de vegetación autóctona se integrarán en los citados espacios libres o jardines y, a ser posible, se mantendrán estos núcleos vegetales tal cual sin intervención o con actuaciones blandas como la creación de caminos empedrados o cubiertos de picón. Cuando en estas zonas existan depósitos de picón se mantendrán para favorecer la mencionada integración paisajística, al mismo tiempo que se consigue disminuir los aportes hídricos a los jardines.
- En general en las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (*Aeonium lancerottense*), la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*), el corazoncillo (*Lotus lancerottensis*), el verode (*Kleinia neriifolia*), la yesquera roja (*Helichrysum monogynum*), la yesquera amarilla (*Helichrysum gossypinum*), el turmero (*Helianthemum canariense*), el jorjado (*Asteriscus intermedius*) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y el acebuche canario (*Olea cerasiformis*).
- Las obras de construcción y todo lo relacionado con las mismas no podrá en ningún caso rebasar los límites del Asentamiento Rural, incluyendo el aparcamiento de la maquinaria, vehículos, etc.
- En las laderas de La Montañeta incluidas dentro del Asentamiento Rural se tendrá especial cuidado en las afecciones a la geomorfología, intentando reducir en lo posible los desmontes.
- Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.

SECTOR		Tías
Clasificación	Suelo Rústico de Asentamiento Rural	
Superficie	379.103,00 m ²	
Descripción del Sector		
Descripción	Se trata de un Asentamiento Rural ubicado al norte del núcleo de Tías-casco, localizándose entre el Suelo Urbano homónimo y el Suelo Rústico de Protección Agraria 2.	
Unidades Ambientales Afectadas		
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.	
10. Rampa lávica con campos de cultivo en explotación y edificaciones dispersas	Moderado valor ambiental / moderado valor para la conservación y de calidad visual del paisaje. Afecta a un área con alto interés agrícola. Presenta elementos con valor cultural (V-5).	
13D. Tías		

Valoración de Impactos									
Signo	Inmediatez	Acumulación	Sinergia	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Continuidad	Periodicidad
-	Directo	Acumulativo	No sinérgico	Largo plazo	Permanente	Irreversible	Irrecuperable	Continuo	Periódico
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	xxx	x	x	x	x	xxx	xxx	MODERADO
Observaciones									
El sector de Asentamiento Rural propuesto supone un impacto moderado que deriva esencialmente de su amplia extensión, con la consecuente afección paisajística y de usos que conlleva; así como de su afección a suelo de interés agrícola									
Alternativas de ordenación									
El nivel de impacto estimado aconseja un mayor ajuste territorial del Asentamiento Rural, aconsejándose una reducción en su mitad más occidental y su inclusión en el SRPA.									
Medidas Correctoras									
<ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones que se construyan deben mantener la tipología rural tradicional, de forma que se integren con el ámbito donde se desarrollan. Especialmente se evitarán las tipologías tipo dúplex y similares que sean ajenas a la edificación tradicional lanzaroteña. - Se recomienda la creación de espacios libres y zonas ajardinadas en las áreas de contacto con el SRPA, con la finalidad de mejorar la integración paisajística. En el caso de existir manchas de vegetación autóctona se integrarán en los citados espacios libres o jardines y, a ser posible, se mantendrán estos núcleos vegetales tal cual sin intervención o con actuaciones blandas como la creación de caminos empedrados o cubiertos de picón. Cuando en estas zonas existan depósitos de picón se mantendrán para favorecer la mencionada integración paisajística, al mismo tiempo que se consigue disminuir los aportes hídricos a los jardines. - En general en las zonas ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas, especialmente especies del matorral xerófilo costero presentes de forma natural en la isla como el bejeque (<i>Aeonium lancerottense</i>), la tabaiba dulce (<i>Euphorbia balsamifera</i>), el corazoncillo (<i>Lotus lancerottensis</i>), el verode (<i>Kleinia neriifolia</i>), la yesquera roja (<i>Helichrysum monogynum</i>), la yesquera amarilla (<i>Helichrysum gossypinum</i>), el turmero (<i>Helianthemum canariense</i>), el jorjado (<i>Asteriscus intermedius</i>) y, entre las especies arbóreas, la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el acebuche canario (<i>Olea cerasiformis</i>). - Las obras de construcción y todo lo relacionado con las mismas no podrá en ningún caso rebasar los límites del Asentamiento Rural, incluyendo el aparcamiento de la maquinaria, vehículos, etc. - Teniendo en cuenta que los materiales piroclásticos de los cultivos afectados tienen un carácter no renovable, que son un identificador del paisaje de Lanzarote y de la necesidad de evitar en lo posible más extracciones, se propone su reutilización para uso controlado en los jardines de los ámbitos afectados u otras zonas del municipio, o en las zonas de cultivos.. 									

10.4.2.4 Evaluación del suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos

SECTOR		Aeropuerto de Lanzarote							
Clasificación	Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos 1								
Superficie	1.530.295,62 m ²								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de de la pieza, ubicada al sureste del municipio, que corresponde con el Aeropuerto y el Aeródromo militar de Lanzarote y su entorno. Incluye dos Sistemas General Insulares recogidos en el Plan Insular de Lanzarote (PIOL): aeropuerto de Lanzarote (SGI-1.2a) y aeródromo de Lanzarote (SGI-1.2b).								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
9. Rampa lávica con cultivos abandonados y edificación dispersa.	Moderado valor ambiental / Muy bajo y muy alto valor para la conservación. Muy baja de calidad visual del paisaje.								
12B. Aeropuerto de Lanzarote									
Valoración de Impactos									
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidro-geología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
x	x	x	x	x	xxx	x	xx	xx	SEVERO
Observaciones									
Para el suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos 1 propuesto para el área aeroportuaria se estima un impacto severo derivado de su afección paisajística, por la posible ocupación de una amplia área actualmente escasamente transformada, pero, esencialmente, por su afección a un área de interés florístico (AIFL-7), que cuenta como muy alta calidad para su conservación.									
Alternativas de ordenación									
Integración del área de interés florístico en suelo rústico de protección paisajística									
Medidas Correctoras									
El régimen de usos establecido para la pieza debe considerar medidas de protección y conservación de los valores bióticos que justifican el área de interés florístico existente									

10.4.2.5 Evaluación del suelo rústico de protección minera

SECTOR		Barranco de La Fuente							
Clasificación	Suelo rústico de protección minera								
Superficie	844.109,24 m ²								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de un suelo situado al Este del municipio, próximo a la cabecera municipal, y que constituye una de las principales zonas de Lanzarote en las que se obtiene basalto para machaque. En este sentido, su orientación minera se recoge, incluso con una mayor amplitud superficial, en el Plan Insular de Lanzarote (PIOL). Además, en el sector resulta frecuente la presencia de vertidos de residuos sólidos y escombros.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
11. Área extractiva	Bajo valor ambiental / Muy Bajo valor para la conservación y de calidad visual del paisaje.								
Valoración de Impactos									
Geología	Geomor- fología	Suelos	Hidrología	Hidro- geología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
xx	xx	x	xx	xx	x	x	xx	x	MODERADO
Observaciones									
El área de suelo rústico de protección minera propuesto supone un impacto moderado que deriva esencialmente de su incidencia sobre los elementos abióticos del territorio, aún cuando se encuentran ya ampliamente afectados por la actividad extractiva allí implantada. La zona se inserta en un área con alta prioridad para su ordenación paisajística.									
Alternativas de ordenación									
Restauración paisajística del área extractiva y de su entorno									
Medidas Correctoras									
El área se remite a un Plan Especial de Restauración Paisajística									

10.4.2.6 Evaluación del suelo rústico de protección territorial

Mosegue - La Rinconada	
Clasificación	Suelo rústico de protección territorial

Superficie	3.074.656,63 m ²								
Descripción del Sector									
Descripción	Se trata de una amplia pieza situada en el cuadrante sureste del municipio, que se extiende entre el sector turístico del campo de golf y el Aeropuerto de Lanzarote.								
Unidades Ambientales Afectadas									
Unidad Ambiental	Características del medio / calidad para la conservación.								
9. Rampa lávica con cultivos abandonados y edificación dispersa. 7.B Los Pocillos	Bajo valor ambiental / Bajo y muy bajo valor para la conservación y de calidad visual del paisaje.								
Valoración de Impactos									
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidro-geología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos	GLOBAL
X	x	x	x	x	x	x	x	x	COMPATIBLE
Observaciones									
No se detecta la presencia de valores naturales o productivos que sean incompatibles con la categoría de suelo rústico propuesta									
Alternativas de ordenación									
Medidas Correctoras									
Las definidas con carácter general en la Normativa.									

Equipo redactor.

El presente documento ha sido elaborado por el equipo técnico de Gesplan SAU por encomienda de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial.

Arquitecto Redactor

Oscar Rebollo Curbelo

Técnico Jurídico Redactor

Ana Belén del Toro Betancor

Estudio Económico Financiero

Francisco Diego Santana Román

Geógrafo Redactor

Ángel Nicolás García Quintana

Expresión Gráfica.

Francisco Julio Guerra Betancor (Delineante)