

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN YAIZA

PLAN SUPLETORIO

DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO Y AMBIENTAL TOMO IV



DIRECTOR REDACTOR:

Jorge Coderch Figueroa

Arquitecto

EQUIPO REDACTOR:

Cristina Bilbao Ruiz

Abogada

Concepción Ule Delgado

Abogada

Alejandro Afonso Coderch

Arquitecto

Juan Lima Coderch

Arquitecto y Paisajista

Ana Gámez García

Arquitecto Técnico

Florentín Rodríguez González

Delineante

Enrique Rodríguez Granados

Arquitecto

EQUIPO COLABORADOR:

Alejandro Larraz Mora

Licenciado en Geografía e Historia

Elisa Tapia Ortega

Mantenimiento informático

Conchy Franchy De Castro

Diseño Gráfico

EQUIPO COLABORADOR AMBIENTAL

Leandro de León Guerra

Dr. En Biología

Luis Alarcó López

Ldo. en Ciencias Medioambientales

Víctor Rodríguez Coello

Ldo. en Geografía e Historia

David Prieto Rodríguez

Ldo. en Geografía e Historia

Sara Esther Chávez Borges

Abogada

ÍNDICE

TOMO IV

2. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO	1
1. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL	1
1.1. Sistema urbano	1
1.1.1. Zona central	1
1.1.2. Zona litoral.....	2
1.1.3. Parque de viviendas.....	3
1.1.4. Áreas urbanas deficientemente utilizadas	4
1.1.5. Áreas urbanas con destino residencial o industrial con edificabilidad o densidad notablemente inferior a las propias de zonas urbanísticas	5
1.2. Sistema rural	5
1.3. Sistema de infraestructuras y servicios.....	7
1.4. Dotaciones y Equipamientos.....	8
1.4.1. Zona central	8
1.4.2. Zona litoral.....	9
1.4.3. Asentamientos rurales	9
2. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO	11
2.1. Condiciones sociales: población, formación y desempleo.....	11
2.2. Actividad económica	11
2.1.1. Sector primario	11
2.1.2. Sector secundario	12
2.1.3. Sector terciario	12
3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	15
1. CARACTERÍSTICAS DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL EXISTENTE EN LA ETAPA PREVIA A LA REDACCIÓN DEL PLAN.....	17
2. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS.....	21
2.1. Unidades ambientales homogéneas con predominio de la componente natural	23
2.2. Unidades ambientales homogéneas con predominio de la componente rústica.....	28
2.3. Unidades ambientales homogéneas con predominio de la componente urbana	30
3. DEFINICIÓN DE LAS LIMITACIONES DE USO DERIVADAS DE ALGÚN PARÁMETRO AMBIENTAL	33
3.1. Limitaciones derivadas del alto valor paisajístico de las unidades.....	33
3.2. Limitaciones de uso derivadas del interés para la conservación y científico de los elementos biológicos y de áreas ricas en biodiversidad	34
3.3. Limitaciones de uso derivadas del interés productivo o científico de los suelos	35
3.4. Limitaciones derivadas de los valores patrimoniales.....	36
3.5. Limitaciones derivadas de la presencia de espacios sometidos a un régimen de protección natural (ENP, ZEC, ZEPA)	36
3.6. Limitaciones derivadas de la presencia de áreas de interés geológico-geomorfológico	37

4. DIAGNÓSTICO DE POTENCIALIDAD	39
4.1. Dinámica de transformación del territorio	39
4.2. Calidad para la conservación	39
4.3. Capacidad de uso	42
5. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE EN FUNCIÓN DEL INVENTARIO AMBIENTAL REALIZADO Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PLAN O PROGRAMA (ALTERNATIVA CERO).....	45

ANEXO I: ESTUDIO MUNICIPAL DE MOVILIDAD

ANEXO II: INVENTARIO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL

ANEXO III: INVENTARIO ETNOGRÁFICO Y ARQUEOLÓGICO

2. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

1. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

1.1. SISTEMA URBANO

Los núcleos de Playa Blanca, Puerto Calero y Cortijo Viejo son los principales núcleos residenciales turísticos y los que han experimentado un mayor nivel de transformación, con un modelo de ocupación del suelo de baja densidad (salvo en el casco original de Playa Blanca, asentamiento tradicional costero), mientras que los otros núcleos que forman el sistema urbano (Yaiza y Uga) tienen orígenes análogos a los asentamientos rurales tradicionales.

Tal y como se desarrolla en el correspondiente epígrafe de la memoria informativa, *“El sistema urbano del municipio se forma 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”*. Se distinguen dos ámbitos en el municipio de Yaiza.

- Zona central (núcleos de Yaiza y Uga): presentan en general un buen estado medio de conservación, dado que la notable arquitectura tradicional y su conservación gracias a las ordenanzas estéticas para la edificación de carácter insular ha devenido en una calidad del paisaje urbano bastante por encima de la media respecto a los asentamientos poblaciones existentes en Canarias de similares dimensiones.

- Zona litoral (Puerto Calero, Playa Blanca y Playa Quemada): salvo el núcleo primigenio de Playa Blanca, las zonas turístico-residenciales de Playa Blanca y Puerto Calero (desarrolladas mediante planeamiento parcial a partir del planeamiento general vigente de 1973) se caracterizan por su baja densidad y en el caso de Playa Blanca por su considerable extensión; en relación a otras zonas turísticas del archipiélago, en general es estimable la calidad de la urbanización y el paisaje urbano, especialmente la zona de Puerto Calero. En cuanto al núcleo de Playa Quemada, de naturaleza residencial y con fuerte carácter estacional, su trama se ha desarrollado de manera espontánea con predominio de la edificación consolidada en el frente litoral.

A partir de la memoria de información se realizan las conclusiones del diagnóstico territorial de los núcleos que conforman el sistema urbano de Yaiza.

1.1.1. ZONA CENTRAL

YAIZA Y UGA

En cuanto a la evolución de los procesos de ocupación y transformación, en estos núcleos en los últimos años el nivel de transformación ha sido bajo, predominando las promociones de edificaciones aisladas que han ido colonizando los espacios interiores del núcleo. No obstante, en el caso de Uga se localizan un par de promociones con agrupación de viviendas en la zona sur.

El uso característico es en ambos casos el residencial. Sobre su forma y estructura, el modelo de ocupación de suelo de baja densidad caracterizado por tipologías de ciudad jardín sobre grandes parcelas, si bien en las zonas centrales las parcelas son de tamaño menor, localizándose áreas vacantes en el interior y perímetro. En Yaiza predominan las parcelas de 2.000 a 5.000 m² existiendo otros ámbitos en torno a los 1.000 m², mientras que en Uga las

parcelas grandes representan proporcionalmente menos superficie de suelo, siendo destacable la mayor densidad edificatoria de este núcleo respecto a la media municipal.

Dadas las características principales de estos núcleos de bajo nivel de transformación y un modelo de ocupación del suelo de baja densidad, la ordenación a establecer debería promover un crecimiento restrictivo en mayor medida hacia el interior, delimitando los núcleos en base al perímetro definido en su mayor parte a las edificaciones ya existentes y al tiempo integrando aquellas áreas vacantes perimetrales o intersticiales susceptibles de colmatarse, a fin de cohesionar la trama urbana e incrementar el nivel de dotaciones.

Se deberá procurar la consolidación y fortalecimiento de estos núcleos urbanos como centros de residencia y servicios, la recuperación del patrimonio edificado y la integración paisajística de las nuevas construcciones, y definir de forma precisa los límites del suelo rústico, con atención especial al tratamiento de la periferia, el entorno de los núcleos y los bordes de las vías rurales.

1.1.2. ZONA LITORAL

PLAYA BLANCA

Playa Blanca es el núcleo que concentra el mayor crecimiento edificatorio del municipio, que inicialmente se fue desarrollando entorno al Casco Urbano de Playa Blanca (principalmente en el ámbito de Montaña Roja), extendiéndose progresivamente al resto del área turística, que en los últimos años han sido en mayor medida actuaciones residenciales.

A grandes rasgos, el uso característico de Playa Blanca y Puerto Calero-Cortijo Viejo es de carácter mixto turístico residencial con enclaves específicos donde se concentran usos hosteleros y/o comerciales (tal y como se desarrolla en el documento de información), mientras que en Playa Quemada es estrictamente residencial.

Dentro de los distintos subámbitos de Playa Blanca, el Casco de Playa Blanca es singular respecto al resto, siendo de uso característico residencial si bien con apartamentos turísticos insertos en la trama y desarrollado en base a una morfología con predominio de manzanas cerradas de dos plantas.

Son subámbitos de uso característico turístico los de Costa de Papagayo y Las Coloradas, de carácter residencial-turístico los de Montaña Roja, Castillo del Águila y San Marcial del Rubicón, y fundamentalmente residencial el de Playa Blanca. En general, en cuanto a las tipologías edificatorias en estos subámbitos predomina la edificación abierta en los establecimientos turísticos y en las edificaciones residenciales es mayoritaria la tipología agrupada y sobre todo la vivienda unifamiliar.

PUERTO CALERO-CORTIJO VIEJO

La zona de Puerto Calero-Cortijo Viejo es más reciente, estando este último en parte en ejecución, y siendo de carácter turístico-residencial con una importante presencia de equipamiento turístico complementario asociado a la zona portuaria. La tipología predominante es la ciudad jardín, a excepción de los establecimientos turísticos que se desarrollan con tipologías de edificación abierta. En cuanto a su trama urbana, cabe destacar la existencia de una estrecha franja central entre ambos subámbitos (con presencia de edificaciones) que no está cohesionada con el resto de la trama urbana.

PLAYA QUEMADA

En cuanto a Playa Quemada, no es destacable el crecimiento de los últimos años. Se conforma en su mayoría por edificaciones alineadas a vial de dos plantas al sur y de ciudad jardín al norte.

1.1.3. PARQUE DE VIVIENDAS

El análisis de la estructura del Parque de Viviendas en base al *Censo de Población y Viviendas* (ISTAC, 2001) se entiende que tiene carácter indicativo, dada su antigüedad y que además no figuran datos de las viviendas existentes de varios núcleos del municipio. No obstante, se concluye lo siguiente:

- El parque residencial existente se concentra en los ámbitos turísticos del litoral de Playa Blanca y Puerto Calero, quedando relegados a un segundo plano los núcleos interiores.
- No existe parque público de viviendas en el municipio.
- Predominan las viviendas en régimen de propiedad cuyo porcentaje rebasa ligeramente las dos quintas partes del total, si bien a grandes rasgos bastante equilibrado con el régimen de alquiler, siendo minoritario las viviendas que están cedidas o se encuentran de otra forma.
- En cuanto a la superficie media de vivienda, predominan en porcentajes muy similares las viviendas de superficie comprendida entre 46-60 m², 61-75 y 76-90 m², siendo proporcionalmente poco representativas las viviendas grandes y las muy pequeñas (menores de 30 m²).
- En cuanto al número de ocupantes, de los datos consultados destaca el elevado porcentaje de viviendas ocupadas por una persona que asciende aproximadamente la mitad del total, mientras que casi una quinta parte están ocupadas por dos personas.
- Predominan las construcciones de una sola planta, que corresponden a dos tercios del total.

En cualquier caso, en base a datos de la cartografía más reciente (año 2008) y del cuadro de superficies incluido en la memoria de información, se extraen las siguientes conclusiones del análisis:

Núcleos estrictamente residenciales (urbanos y asentamientos rurales):

- Representan en su conjunto un 14% del total de viviendas del municipio.
- El número de habitantes de Yaiza y Uga es prácticamente coincidente, representando entre ambos aproximadamente el 60% del total de viviendas de los núcleos interiores.
- El asentamiento de Las Breñas se sitúa en tercer lugar, con un 16% del total de viviendas de esta zona.
- Femés y Playa Quemada tienen más o menos el mismo número de viviendas, representando conjuntamente el 15% del total.
- El resto de núcleos (La Degollada, Las Casitas de Femés, Maciot y La Hoya) se reparten el 9% restante, oscilando el número de viviendas en cada núcleo entre las veinte y cincuenta.

Núcleos mixtos turístico-residenciales:

- Representan en su conjunto el 86% del total de viviendas del municipio.
- El área de Puerto Calero – Cortijo Viejo representa apenas el 2,6% de las viviendas existentes, concentrándose el resto en Playa Blanca.

- Dentro de los distintos subámbitos de Playa Blanca, en Montaña Roja se localiza el 55% del total de viviendas existentes en las zonas turísticas del litoral.
- En segundo lugar se sitúa el propio casco de Playa Blanca, con casi el 14% del total.
- Los subámbitos de Playa Blanca y Costa de Papagayo tienen aproximadamente el mismo número de viviendas existentes, que ascienden conjuntamente al 16% del total.
- A continuación le siguen Las Coloradas y San Marcial del Rubicón donde se han desarrollado un número similar de viviendas, que suman el 10% del total.
- El sector con menos número de viviendas existentes es Castillo del Águila, a grandes rasgos siendo en número similar a Puerto Calero-Cortijo Viejo.

1.1.4. ÁREAS URBANAS DEFICIENTEMENTE UTILIZADAS

Tras el análisis de las diferentes zonas urbanas del municipio con destino residencial o turístico, se concluye que no existen áreas deficientemente utilizadas. Esto se debe fundamentalmente al hecho de ser zonas de reciente promoción y construcción, tal y como se muestra en el plano de evolución de la edificación.

La morfología urbana predominante es la tipología de ciudad jardín en la práctica totalidad de los núcleos (a excepción del Casco de Playa Blanca) y se ha desarrollado de una forma homogénea en los diferentes núcleos urbanos, dando como resultado densidades medias de 20 habitantes por hectárea, lejos de los 34 habitantes por hectáreas establecidos en el Plan Insular:

	DENSIDAD SEGÚN PLAN INSULAR VIGENTE (Hab./Hect.)	DENSIDAD ESTADO SEGÚN ACTUAL (Hab./Hect.)
YAIZA	74,08	10
UGA	30	16
PLAYA QUEMADA	30	3
PUERTO CALERO	48	27
CORTIJO VIEJO	76	13
MONTAÑA ROJA	33	16
COSTA PAPAGAYO	97	49
CASTILLO DEL ÁGUILA	83	15
SAN MARCIAL DEL RUBICÓN	119	54
LAS COLORADAS	75	43
SECTOR PLAYA BLANCA	78	14
CASCO PLAYA BLANCA	139	128
TOTAL	34	20

1.1.5. ÁREAS URBANAS CON DESTINO RESIDENCIAL O INDUSTRIAL CON EDIFICABILIDAD O DENSIDAD NOTABLEMENTE INFERIOR A LAS PROPIAS DE ZONAS URBANÍSTICAS

Tras el análisis del estado actual se han detectado densidades y edificabilidades sensiblemente homogéneas en las diferentes áreas de suelo urbano de destino residencial siendo la tipología predominante la de ciudad jardín. No se han detectado áreas de suelo urbano urbanizadas que presenten edificabilidades o densidades notablemente inferiores a las propias de la zona urbanística en la que se enclava, por lo que no se delimita suelo de renovación urbana.

En cuanto al uso industrial no existen zonas urbanas con este uso, limitándose a usos puntuales dentro de la trama residencial, que en ninguno de los casos se han detectado densidades o edificabilidades inferiores a las establecidas para el resto del núcleo.

1.2. SISTEMA RURAL

Tal y como se desarrolla en el correspondiente epígrafe de la memoria informativa, *“El sistema rural se constituye 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 distinguen los siguientes ámbitos en el municipio de Yaiza.

- Espacios Naturales Protegidos, que son el Parque Natural de Los Volcanes, Paisaje Protegido de La Geria, Parque Nacional de Timanfaya y Monumentos naturales de Islote de Halcones y de Montañas de fuego (en la zona Norte del municipio) y el Monumento Natural de Los Ajaches (al sur del municipio), cuya ordenación corresponde a los correspondientes instrumentos de ordenación de los distintos ENP.

- Entorno de los núcleos urbanos de medianías y asentamientos rurales donde se desarrollan actividades económicas vinculadas al medio rural: las vegas agrícolas de Yaiza-Uga, de Fena, de Femés, etc.

- Otros suelos no productivos con distintos valores ambientales, como los llanos de Temuine o del Rubicón, los sistemas naturales emergentes como montañas y conos volcánicos de la zona de medianías o el entorno entre los núcleos de La Hoya y Las Breñas (con parte de suelo agrícola abandonado).

- Asentamientos rurales de la zona central, que son los siguientes: Las Breñas, Femés, Casitas de Femés, La Degollada, La Hoya y Maciot.

Se aborda a continuación el diagnóstico de los núcleos de población incluidos en el sistema rural (asentamientos rurales), integrándose el del resto de los suelos en el apartado de diagnóstico ambiental.

- ASENTAMIENTOS RURALES

En cuanto a la evolución de los procesos de ocupación y transformación, en estos núcleos en los últimos años el nivel de transformación ha sido bajo o muy bajo, predominando las promociones de edificaciones aisladas de carácter unifamiliar que han ido colonizando los espacios interiores del núcleo manteniendo en buena parte de los casos el parcelario original.

El uso prácticamente exclusivo de estos núcleos es el residencial. Sobre su forma y estructura, el modelo de ocupación de suelo de baja densidad caracterizado por tipologías de ciudad jardín sobre grandes parcelas, si bien en casos puntuales como en Las Breñas se detectan promociones de varias viviendas sobre parcelas de menor tamaño. El parcelario es de mayor tamaño en el caso de las Breñas (de 2.000 a 5.000 m² de media), mientras que en el resto de núcleos rurales predominantemente oscila entre 1.000 y 2.000 m².

Dadas las características principales de estos núcleos de bajo o muy bajo nivel de transformación con un modelo de ocupación del suelo de baja o muy baja densidad, la ordenación que haya de establecerse deberá contemplar que el crecimiento de estos núcleos sea de carácter endógeno, delimitándolos en base al perímetro definido a edificaciones ya existentes.

Los núcleos de Las Breñas y Femés son los que en la actualidad detentan más población, siendo complementarios a los núcleos de Yaiza y Uga como centros de residencia, por lo que cuando haya de redactarse la ordenación pormenorizada debería reconsiderarse la mejora del nivel de dotaciones local. El resto de núcleos tiene una repercusión poblacional menor (y salvo Casitas de Femés, carecen de un centro tradicional), por lo que en estos núcleos primará como objetivo el reconocimiento de las edificaciones existentes.

Será objetivo común a estos núcleos como al resto de los interiores la recuperación del patrimonio edificado y la integración paisajística de las nuevas construcciones, y definir de

forma precisa los límites del suelo rústico, con atención especial al tratamiento de la periferia, el entorno de los núcleos y los bordes de las vías rurales.

1.3. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Las principales infraestructuras viarias y de transporte se analizan de manera conjunta y con mayor detalle en el correspondiente Estudio de Movilidad que se adjunta como anexo a este documento. En síntesis, engloba las principales carreteras de interés insular y local y además otras infraestructuras complementarias como las estaciones de servicio existentes.

Respecto a las infraestructuras portuarias, forman parte del sistema los puertos de Marina del Rubicón y Playa Blanca (en la zona de Playa Blanca) y el de Puerto Calero.

En relación con la infraestructura de energía eléctrica, la central de producción de energía eléctrica existente en Lanzarote es la situada en Punta Grande (entre los términos de Arrecife y Tegüise), situándose en el municipio de Yaiza la subestación de Playa Blanca alimentada por la anterior mediante línea de 66 Kv, que además está esta unida con el sistema eléctrico de la isla de Fuerteventura a través de cable submarino de 30 Kv (se prevé aumentar la potencia de esta conexión mediante cable submarino de 132 Kv entre Playa Blanca y Corralejo). La subestación de Playa Blanca es consecuentemente la principal infraestructura eléctrica del municipio.

En cuanto a la red de saneamiento, se ubica en el municipio de Yaiza la infraestructura pública de la Estación depuradora de Aguas Residuales E.D.A.R. de Playa Blanca ubicada en la zona norte del núcleo urbano (gestionada por la empresa INALSA para la reutilización del agua en agricultura y jardinería), de la que se ha previsto su acondicionamiento y que es el principal elemento del sistema de infraestructuras de saneamiento. Existen además otras cuatro depuradoras privadas en las zonas turísticas, situadas en dos subámbitos de Playa Blanca (Costa Papagayo y Montaña Roja), en Puerto Calero y en Cortijo Viejo.

Las tres cuartas partes de la población de Yaiza cuentan con acceso al servicio de alcantarillado, siendo de la red insular la que se encuentra en mejor estado, y que principalmente se localiza en las zonas turísticas de Playa Blanca y Puerto Calero-Cortijo Viejo. La población que no puede conectar al sistema de alcantarillado cuenta con sistemas de saneamiento autónomos (pozos negros, fosas sépticas u otros tipos). Se han previsto varias actuaciones en el sistema de saneamiento, depuración y reutilización en distintos núcleos de la isla (que según la última información disponible estaban a nivel de Proyecto Básico), afectando en el caso de Yaiza a los núcleos de El Golfo (situado dentro de un espacio natural protegido y por tanto fuera del ámbito de ordenación de este plan general) y de Playa Quemada. En ésta última el citado proyecto contemplaba la ejecución de una red de saneamiento, una EDAR, una estación de bombeo y una red de reutilización.

La producción de aguas es también competencia la empresa INALSA, a través de sendos Centros de Producción denominados Punta de Los Vientos (Plantas Lanzarote III y IV en la carretera de Arrecife-Puerto de Los Mármoles) y el de Inalsa Sur en el municipio de Yaiza (Plantas Janubio O.I y Janubio C.P., en la carretera de Yaiza-Playa Blanca). En este último, la desaladora de Janubio ha aumentado recientemente su capacidad de potabilización hasta los 7.500 m³ al día, principal infraestructura del sistema de producción de aguas.

En cuanto a la red de distribución de aguas, se localizan en distintos ámbitos del municipio depósitos de abastecimiento de agua. En cuanto a las estaciones de bombeo, se localizan cuatro en Playa Blanca (denominadas Puerto, Avenida, Taxistas e Intermedia, siendo ésta última la que impulsa todas las aguas a la EDAR). Se ha previsto también en el Plan de Viabilidad y Modernización 2008-2012 la instalación de otra estación de bombeo, a situar en Uga y para abastecer al núcleo de La Geria.

Además de la principal infraestructura de residuos de la isla que es el Complejo Medioambiental de Zonzamas (Teguise), en Lanzarote se ubican tres puntos limpios, en Puerto del Carmen, San Bartolomé y el de Playa Blanca situado en el municipio de Yaiza, localizado al norte de la zona turístico residencial en la rotonda de la carretera Maciot-Playa Blanca junto a la depuradora. Por tanto, el punto limpio de Playa Blanca es la principal infraestructura de dicho sistema localizada en el municipio.

En cuanto las infraestructuras de telecomunicaciones, se destaca la torre de telecomunicaciones existente en las proximidades del núcleo de Uga.

1.4. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

Los principales equipamientos estructurantes existentes en el municipio son los siguientes:

- El Instituto de Enseñanza Secundaria de Yaiza (colindante a Tías y próximo a la carretera LZ-2), siendo aconsejable prever el suelo necesario para su posible ampliación.
- El cementerio de Yaiza, insuficiente en sus dimensiones actuales.
- El nuevo centro cultural realizado en las inmediaciones de Yaiza.
- El campo de fútbol de Las Breñas.

Se procede a continuación a analizar con mayor detalle el sistema de dotaciones y equipamientos para las distintas zonas del municipio.

1.4.1. ZONA CENTRAL

En el núcleo de Yaiza los espacios libres existentes en el suelo urbano son el parque La Alameda en el acceso sur del núcleo, el parque Cuesta de Los Molinos, la plaza de Los Remedios junto al Ayuntamiento y la plaza Víctor Fernández. En relación a los equipamientos se sitúan los principales servicios de la Administración Pública del municipio: las Casas Consistoriales del Ayuntamiento y sus oficinas descentralizadas y otros equipamientos tales como un colegio de educación infantil y primaria, la Casa de La Cultura Benito Pérez Armas, la Galería de Arte Yaiza y el nuevo centro cultural a la entrada del municipio, la parroquia Nuestra Señora de Los Remedios y varios equipamientos deportivos (cancha polideportiva, pista de tenis, campo de fútbol, centro deportivo municipal, cancha de baloncesto y cancha de bolas canarias). Además, se ubican en este núcleo varios equipamientos de orden municipal como el principal equipamiento sanitario que es el Centro de Salud ubicado en la Carretera de Yaiza a Playa Blanca, el cementerio municipal y el Cuartel de la Guardia Civil.

Además de estos elementos existentes, el sistema podría complementarse con otros suelos (en buena parte de propiedad municipal) existentes al sur del cementerio en el ámbito conocido como Vallito de Fena, apto para el desarrollo de otras actividades deportivas complementarias a las ya existentes.

El núcleo de Uga cuenta con vías asfaltadas (salvo algunas vías de acceso a las viviendas), existiendo como espacios libres dos plazas, una rodeando la ermita y otra junto a los equipamientos deportivos. Dispone además de equipamientos deportivos (Cancha Polideportiva, Campo de Fútbol y Terrero de Lucha), el Centro Socio-Cultural San Isidro de Uga), un colegio de infantil y Primaria y un Consultorio Local ("Casa del Médico"), ubicándose en el núcleo el único mercado de Yaiza con productos de origen agrícola, ganadero, pesquero y artesanal.

1.4.2. ZONA LITORAL

En la zona de Playa Blanca, se distinguen en sus correspondientes subámbitos los siguientes espacios libres y equipamientos:

- En el casco tradicional de Playa Blanca se localizan dos equipamientos culturales.
- En Montaña Roja destaca el paseo marítimo que enlaza con el casco, ejecutado en el frente de la zona 1 y sólo parcialmente en la zona 3.
- En Costa de Papagayo destaca la presencia de una playa de arena, siendo los espacios libres principales el paseo marítimo y varias zonas ajardinadas perimetrales en algunas manzanas consolidadas, existiendo un equipamiento deportivo en primera línea.
- En Castillo del Águila destacan los usos deportivos vinculados a la zona portuaria.
- En San Marcial del Rubicón, la proporción de espacios libres del tipo plaza o paseo es mayor que en otras zonas, por las mayores dimensiones del paseo marítimo y la existencia de dos plazas interiores.
- En Playa Blanca residencial, las dotaciones existentes consisten en franjas ajardinadas perimetrales a las principales vías y manzanas de entidad.
- En Las Coloradas se sitúa una de las mayores playas de la zona turística, siendo el resto de las zonas ajardinadas en forma de franjas longitudinales perimetrales a las manzanas.

En Puerto Calero, los espacios libres se conforman como franjas a lo largo de las principales vías perpendiculares a la costa, y en Cortijo Viejo se localiza un espacio libre con predominancia de palmeras en torno al barranco que lo atraviesa.

En general, los espacios libres de las zonas turísticas se caracterizan por el predominio de las áreas no pavimentadas de picón (generalmente de color negro). En cuanto a la vegetación, predominan las especies adaptadas al clima cálido de esta zona costera, destacando el uso de la palmera como principal elemento arboreo en varias zonas. No obstante, hay numerosos espacios libres donde la vegetación es escasa o prácticamente nula.

Si bien actualmente se localizan equipamientos existentes, en la zona portuaria se localizan actividades análogas tales como la galería de arte y el Museo de Cetáceos de Canarias (junto a otras actividades comerciales y hosteleras).

En el núcleo residencial de Playa Quemada no existen espacios libres ni equipamientos, ni tampoco se ha ejecutado ningún tramo de paseo marítimo, por lo que obviamente existen carencias en este sentido.

1.4.3. ASENTAMIENTOS RURALES

En Las Breñas, los espacios libres se concentran en una gran plaza situada frente a la Iglesia de San Luis Gonzaga, donde se localizan también una zona deportiva y un equipamiento cultural.

En Femés se sitúan en su extremo oeste los equipamientos y espacios libres más destacados: la Iglesia de San Marcial de Rubicón (patrón de la isla) y su plaza, el cementerio y el Centro Sociocultural San Marcial del Rubicón, además del colegio público que se sitúa en el centro del asentamiento.

En Casitas de Femés, el único equipamiento existente es la Iglesia, siendo la plaza circundante el único espacio libre.

Los núcleos de La Degollada, La Hoya y Maciot carecen de espacios libres y equipamientos.

Por tanto, sólo en los asentamientos rurales más significativos (Las Breñas, Femés y Casitas de Femés) se localiza un sistema de espacios libres y equipamientos, organizado de manera tradicional en torno a un centro donde se encuentra la iglesia y plaza asociadas. En cambio, los núcleos de baja densidad y eminentemente agrícolas (La Degollada) y los asentamientos más reducidos (La Hoya y Maciot) no se articulan por tal sistema dotacional, razón de su estructura no jerarquizada y de carácter aún más disperso.

2. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO

2.1. CONDICIONES SOCIALES: POBLACIÓN, FORMACIÓN Y DESEMPLEO

La conclusión más destacable del análisis de la estructura de la población de Yaiza es que gran parte de la misma se concentra en el núcleo de Playa Blanca y en edades en las que se han finalizado los estudios, iniciándose en el mundo laboral, por lo que su objetivo a corto plazo es la de independizarse y en la mayoría de los casos formar una familia, demandando una serie de necesidades tales como viviendas, guarderías, equipamientos sanitarios especializados en ramas como ginecología y pediatría, etc.

La progresión de la inmigración producida desde 1996 hasta el año 2009 en el municipio de Yaiza podría calificarse de espectacular, ya que según los datos del ISTAC referente a la población por lugar de nacimiento correspondientes al año 2009, aumentando progresivamente la población no nacida en las Islas Canarias, que pasó del 29,53% del año 1996 al 46,78% del año 2010, por lo que Yaiza se ha colocado en tercer lugar como municipio de la isla de Lanzarote y décimo sexto respecto de los 87 municipios de las islas que conforman el archipiélago canario que ha experimentado en mayor medida el proceso migratorio en su población. No obstante, dada la actual coyuntura económica desfavorable, esta tendencia de crecimiento de los últimos quince años no parece que vaya a mantenerse en los mismos términos, tendiendo a estabilizarse.

En cuanto a la formación de la población, resulta que un 0,78% de la población mayor de 10 años es analfabeta, un 14,15% no posee estudios, un 7,34% poseen estudios de primer grado o lo que es lo mismo estudios primarios incompletos, un 70,22% de segundo grado y un 4,80% de tercer grado.

La población ocupada supone poco más de la mitad del total, situándose el nivel de paro según datos de marzo de 2010 en casi un 20% de la población activa. El porcentaje de población parada del sector servicios es prácticamente coincidente con su representatividad en la economía local, suponiendo un 86 % del total, aunque la afección al subsector hostelero proporcionalmente menor a su representatividad (aunque estimable en términos absolutos). En cambio, el sector de la construcción sí que se ha visto proporcionalmente más afectado, ya que supone poco más del 10% de la población parada aunque actualmente supone apenas el 5% de la población ocupada.

2.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA

2.2.1. SECTOR PRIMARIO

El sector primario es poco representativo a nivel ocupacional, situándose en tercer y último lugar, ya que al igual que ocurre con la industria emplea a menos del 1% de la población ocupada.

Dadas las características climáticas del municipio de Yaiza, no existen actividades de silvicultura ni de explotación forestal.

Sobre la actividad agrícola, en el período 1998-2008 se ha producido en el conjunto de Lanzarote un aumento de la superficie cultivada de casi el 30%, siendo el cultivo predominante el viñedo que supone aproximadamente las dos terceras partes del total. En cambio, en el municipio de Yaiza esta proporción aumenta considerablemente, ya que de las 791 Ha cultivadas según datos del Cabildo Insular de Lanzarote, casi el 90% lo son del cultivo de la viña. En términos absolutos, la superficie cultivada del municipio es proporcionalmente

reducida (inferior al 4% del total del suelo), lo que se explica a rasgos generales tanto por el elevado porcentaje de suelo de carácter improductivo (macizos antiguos de Los Ajaches, zonas de vulcanismo reciente destacando Timanfaya, etc.) como por la escasez de recursos hídricos.

En el conjunto de la isla, en el período 1998-2007 el conjunto de cabezas de ganado ascendió un 150%, siendo el predominante el ganado caprino, y del que el municipio de Yaiza supone el 22% de este subsector. En el municipio, al igual que en el resto de la isla, predomina el ganado caprino (casi el 80% del total), y en menor medida el ovino (15%) y el porcino (casi un 6%), siendo insignificante la cabaña de ganado bovino (apenas un 0,20% del total).

En cuanto a la actividad pesquera, en el municipio de Yaiza se localiza en Playa Blanca una de las tres cofradías de pescadores existentes en la isla. Además de la pesca, se han implantado recientemente en aguas de Yaiza dos empresas del subsector de la acuicultura, una centrada en la cría y cultivo del atún en la Bahía de Ávila y la segunda dedicada al pulpo, situada entre las puntas de Pechiguera y Limones.

2.2.2. SECTOR SECUNDARIO

Se sitúa en segundo lugar en cuanto a ocupación de la población, suponiendo el subsector de la construcción casi el 5% del total de la población empleada total, mientras que el resto del sector secundario (industria extractiva y manufacturera) ronda el 1% de la población ocupada del municipio.

De las actividades industriales destaca la industria de productos alimenticios y bebidas, mientras que las actividades mineras extractivas localizadas en Maciot y el valle de Femés son muy poco representativas a nivel ocupacional.

2.2.3. SECTOR TERCIARIO

De los datos obtenidos sobre las condiciones económicas y sociales de la Memoria de Información, se concluye que el municipio de Yaiza muestra una tendencia clara al sector servicios de la actividad económica (más del 90% del total, del que más del 60% corresponde a la actividad de hostelería), como efecto del influjo que produce el crecimiento del sector turístico que conlleva una mayor demanda de las actividades de hostelería.

Uso comercial:

El municipio de Yaiza alberga casi un 8% de la actividad comercial de la isla de Lanzarote con un total de 138 establecimientos, concentrados en su mayor parte en el núcleo de Playa Blanca (85%) seguido de Puerto calero (casi el 10%), siendo de menor cuantía el resto de establecimientos que se ubican en los núcleos interiores de Yaiza, Uga y Femés. Predominan los establecimientos pequeños (menores de 120 m² que suponen casi el 80% del total), seguidos de los de tamaño medio (entre 120 y 399 m² que ascienden a poco más del 15%), siendo los restantes de superficie superior a 400 m².

Uso turístico-residencial (ámbitos costeros):

Los ámbitos situados en la costa (Playa Blanca y Puerto Calero-Cortijo Viejo) se han considerado como de uso residencial – turístico por estar ubicados en un núcleo donde se encuentran ambos usos. Singularizando cada ámbito en función del predominio de uno u otro uso, en relación a la superficie edificada según el cuadro de características del Estado actual, podríamos distinguir:

- a) Uso mayoritario residencial ($\geq 70\%$): Casco de Playa Blanca, Sector de Playa Blanca (Plan Parcial anulado) y la franja comprendida entre los ámbitos de Puerto Calero y Cortijo Viejo.
- b) Uso Mixto Residencial-Turístico: Puerto Calero, Cortijo Viejo, Montaña Roja, Castillo del Águila y San Marcial del Rubicón.
- c) Predominio Uso Turístico ($\geq 70\%$): Costa de Papagayo y Las Coloradas.

En el cuadro de establecimientos turísticos anexo a la Memoria de Información se refleja el estado actual de la oferta turística en el municipio. Dicha información en relación al número de plazas turísticas se ha realizado en base a la documentación facilitada por el Cabildo Insular, complementando los vacíos de la misma mediante otras fuentes. Se realiza el diagnóstico en función de dos aspectos principales: por ámbitos y por categoría de los establecimientos:

1) Por ámbitos:

Se reflejan los establecimientos turísticos por ámbitos, diferenciando los mismos por tipo y categoría. Se complementa esta información con la situación administrativa de los diferentes establecimientos, contemplando la diferente y singular casuística administrativa de las mismas.

Como situación a destacar sería la del predominio de la oferta hotelera sobre la extrahotelera en todos los ámbitos residencial-turísticos y de predominio turístico, salvo en el ámbito de Montaña roja donde este porcentaje es inferior al 60%.

2) Por tipo y categoría de los establecimientos:

De los datos incluidos en el cuadro se pueden reseñar las siguientes cuestiones:

- a) Porcentaje mayoritario del hotelero sobre el extrahotelero.
- b) Dentro del tipo hotelero, un predominio claro de los establecimientos de 4 y 5 estrellas que suponen conjuntamente, 8.277 plazas, el 69,76% de las mismas y el 47,11% de la oferta turística municipal excluyendo los establecimientos dentro de Espacios Naturales Protegidos.
- c) En cambio, en el tipo extrahotelero (31,77% del total), el porcentaje de los establecimientos de superior categoría (3 y 4 llaves), solamente suponen un 33,83 % de la misma. El mayor porcentaje corresponde a los establecimientos de una (1) llave.
- d) En relación a su situación administrativa, por estar en trámite de autorización, con licencia recurrida o ya con licencia anulada, nos encontramos que las mismas suponen lo siguiente:
 - d1) Las plazas hoteleras en la anterior situación suponen un total de 6.369, un 53,20% del total de este tipo, porcentaje que además afecta proporcionalmente en mayor medida a la planta hotelera de mayor calidad (cuatro y cinco estrellas)
 - d2) Las plazas extrahoteleras en tal situación serían 870, un 15,48% del total de este tipo.
 - d3) El total de plazas hoteleras y extrahoteleras en tal situación serían 7.239, un 41,15% del total de plazas municipales excluidos los Espacios Naturales Protegidos.
- e) La escasa dimensión porcentual de la oferta de turismo rural en relación a la total municipal.

Uso hostelero:

Sobre las actividades del sector hostelero (excluyendo los servicios prestados en establecimientos turísticos), se localizan en la isla de Lanzarote un total de 1.445 establecimientos que se reparten en la proporción del 45% de restaurantes, 40% de bares y 15% de cafeterías. En cambio, el municipio de Yaiza que cuenta con 197 establecimientos (poco más del 13%), repartidos en 66% de restaurantes, 22% de bares y menos del 12% de cafeterías, por lo que se orienta proporcionalmente más hacia la restauración.

En cuanto a la especialización en función de la nacionalidad de la clientela, casi la mitad de los establecimientos del municipio orientan sus servicios, algo más que la media insular situada en el 40% según censo de AETUR. En cambio, los establecimientos de carácter internacional son un 40% frente al 30% de la media insular, mientras que los especializados en el cliente británico o alemán suponen apenas un 12% frente al 18% insular, muy inferior a núcleos como Tías o Tegüise donde este tipo de establecimientos ronda el 30% del total.

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

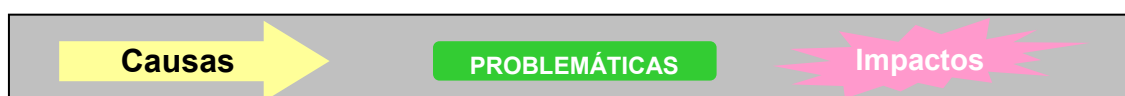
La información ambiental y urbanística que se desarrolla en el presente documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Yaiza se organiza en base a una serie de bloques temáticos de contenidos ambientales y urbanísticos – tal y como se realizó en la fase de Avance-, los cuales articulan la toma de datos territoriales que posibilitan el conocimiento de los factores que operan en la lectura territorial. El desarrollo de los aspectos que integran cada uno de los temáticos, tanto en la fase de toma de datos como en el análisis y conclusiones posteriores, se enmarca dentro del trabajo realizado por el extenso equipo multidisciplinar que apoya la redacción de este documento, donde se integran profesionales que dominan las distintas materias evaluadas. Estas materias temáticas son las siguientes:

- 1) Características topográficas
- 2) Constitución Geológica
- 3) Características Geomorfológicas
- 4) Aspectos climáticos
- 5) Caracteres Hidrológicos e hidrogeológicos
- 6) Análisis edafológico, capacidad agrológica y áreas de interés
- 7) Estudio de formaciones vegetales y áreas de interés
- 8) Consideraciones faunísticas y zoológicas y áreas de interés
- 9) Características actuales del paisaje
- 10) Patrimonio cultural: elementos etnográficos, arqueológicos y arquitectónicos
- 11) Análisis de los usos actuales del suelo
- 12) Impactos ambientales preexistentes

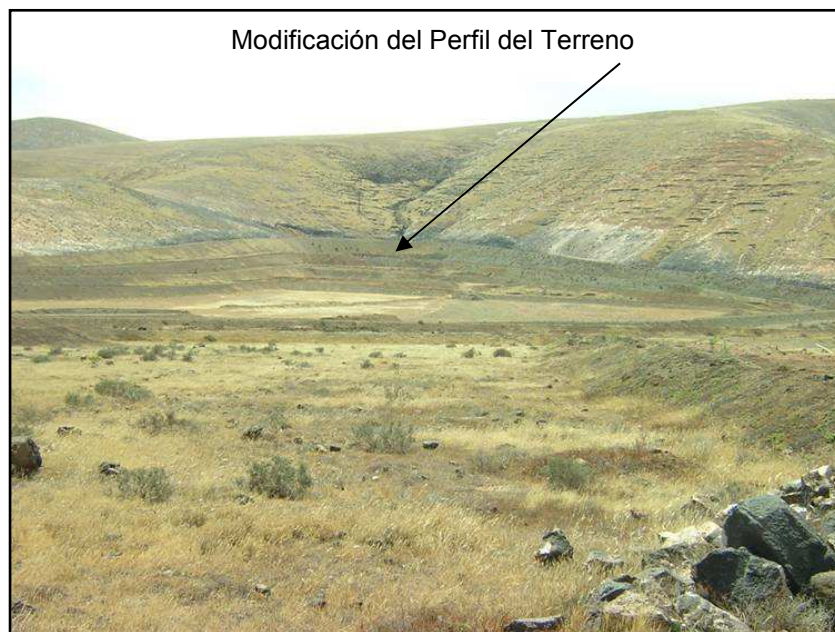
Estos ámbitos temáticos se incluyen en el inventario ambiental contenido en el apartado “A” de la Memoria de Información, además de los correspondientes planos, que constituirán la base para la posterior evaluación de las alternativas de ordenación planteadas.

1. CARACTERÍSTICAS DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL EXISTENTE EN LA ETAPA PREVIA A LA REDACCIÓN DEL PLAN

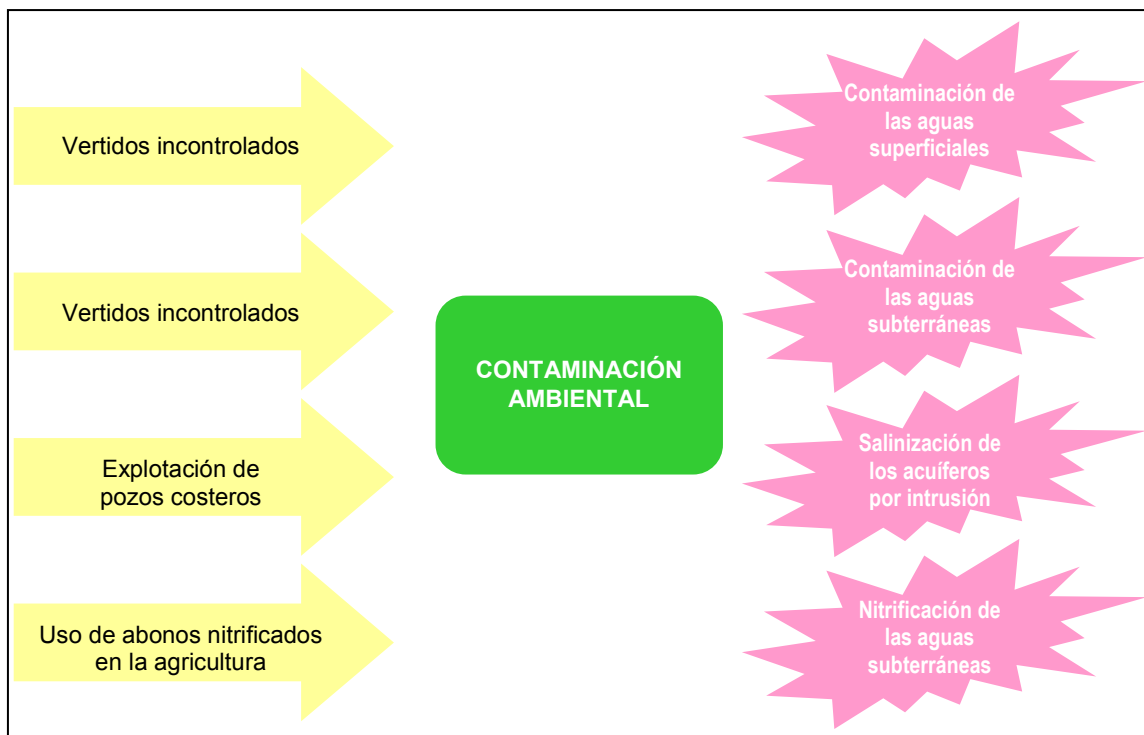
La descripción, localización y características de los principales problemas ambientales identificados en la etapa previa a la redacción del Plan General, se han desarrollado en el apartado A.12 de la Memoria de Información, relativo a los impactos ambientales preexistentes del Plan. Por tal motivo y con vistas a evitar la duplicidad en los contenidos de los diferentes apartados que conforman el presente trabajo, se remite al contenido de dicho capítulo para conocer en profundidad la problemática ambiental existente. No obstante, se adjunta a modo de síntesis la expresión gráfica del diagnóstico de la problemática ambiental mediante imágenes y cuadros en los que se reseña de forma conceptual la relación causa-efecto entre la problemática ambiental existente y los posibles impactos derivados.



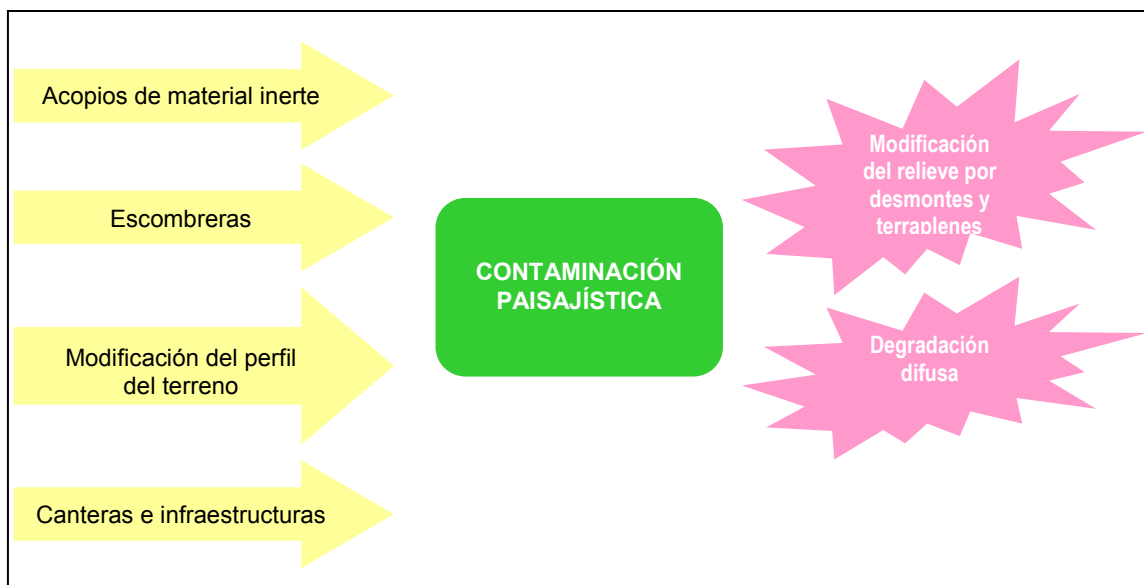
Extracción de piedra y picón ubicada en la Hoya de la Yegua de Arriba.



Valle de Fena



Detalle del punto de vertido de Playa Quemada 2 .LZYA02).



Acopios de Inertes localizados en diferentes zonas del municipio

2. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

El estudio de las características ambientales del territorio se ha realizado desde un criterio integrador, llegando a identificar zonas territorialmente homogéneas.

Partiendo del inventario de las características ambientales, se han determinado las unidades homogéneas estableciendo las variables que las definen y diferencian. Así, cada unidad define una estructura del medio determinada con comportamiento uniforme frente a diversas posibilidades de actuación. El resultado último de la caracterización ecológica es el desarrollo de una cartografía de unidades homogéneas, en la que se han reconocido de forma práctica y gráfica los ecosistemas presentes en el municipio.

La mayor parte de los sistemas naturales se describen a través de un gran número de variables. Por ello, el primer paso para la caracterización ecológica ha sido determinar qué variables contribuyen verdaderamente al conocimiento del sistema natural, sin reiterar información, y que definan relaciones multivariantes del sistema. El segundo paso es la superposición de las variables consideradas como relevantes para establecer las Unidades Homogéneas.

En la definición de las unidades se han utilizado las siguientes variables ambientales, consideradas suficientes para explicar el sistema natural por ser importantes por sí mismas y por su relación amplia con otros elementos del medio: geomorfología, hidrología, edafología, vegetación, fauna, usos y aprovechamientos del suelo y paisaje.

La primera división espacial surgida a lo largo de este proceso se determina por las cuencas hidrográficas, que dividen el municipio en grandes sectores homogéneos y que se corresponden groseramente con la mitad oriental y la mitad occidental del municipio. A partir de esta primera división, otros factores o variables ambientales contribuyen a la segregación de amplias unidades, tales como la geología y la geomorfología. Estas unidades, a su vez, se separan en recintos más pequeños como consecuencia de las variaciones locales de los suelos, los usos y aprovechamientos urbanos y agrícolas, la vegetación y su estado de conservación y las áreas de interés faunístico.

A través de este proceso de superposición temática se ha obtenido el mapa de unidades ambientales homogéneas del municipio, que se definen por poseer en todo su ámbito una capacidad o aptitud esencialmente igual para acoger diferentes actividades, manifestando una similar calidad para su conservación.

La calidad para su conservación se obtendrá posteriormente a través de un proceso de valoración de cada una de las variables que definen la unidad y su posterior ponderación. Los criterios utilizados en este proceso serán el valor ecológico, científico/cultural, productivo, paisajístico y valor funcional. Estos conceptos estiman la calidad intrínseca de la unidad, que contrastado con la fragilidad originan el mapa de calidad para la conservación.

Las principales características de las unidades se describen y diagnostican a continuación. En ocasiones, pueden concurrir en una unidad dos o más clases de una variable y se opta por poner la clase predominante sin la intención de que repercuta a todos y cada uno de los puntos de la unidad considerada, sino con el objetivo de reflejar las clases de variable dominantes en ella. Como analizaremos a continuación, hemos delimitado en el territorio de Yaiza veintiséis Unidades Ambientales Homogéneas (UAH), agrupándose en tres grandes categorías en función de los rasgos definitorios que las distinguen (unidades con predominio de la componente natural, unidades con predominio de la componente rústica y unidades con predominio de la componente urbana o de asentamiento):

Unidades Ambientales Homogéneas de componente natural

- UAH-1.1 Coladas históricas con escasa vegetación
- UAH-1.2 Materiales antiguos aislados cubiertos por tabaibal y matorral
- UAH-1.3 Conos volcánicos de Tefra del interior e inmediaciones de los ENP
- UAH-1.4 Cono volcánico de tefra de Montaña Roja con formaciones de tabaibal
- UAH-1.5 Conjunto hidrovolcánico de El Golfo
- UAH-1.6 Formas erosivas basálticas antiguas de Los Ajaches con interés para la flora y fauna
- UAH-1.7 Formas sedimentarias de ladera con arenas eólicas y glacis de Los Ajaches con interés para la flora
- UAH-1.8 Formas erosivas de las Montañas de La Cinta y El Cabo con matorral de sustitución
- UAH-1.9 Formas erosivas y sedimentarias de Los Lomos
- UAH-1.10 Formación erosiva miocénica con glacis del Papagayo con interés para la flora
- UAH-1.11 Conjunto eruptivo de la Serie III de la Atalaya de Femés
- UAH-1.12 Llanuras de las Series II y III del Rubicón de interés faunístico
- UAH-1.13 Llanuras de las Series II y III del Rubicón
- UAH-1.14 Rampas lávicas de Temuine de interés faunístico y con matorral degradado
- UAH-1.15 Conos de tefra y coladas con piroclastos de Playa Quemada con matorral degradado
- UAH-1.16 Rampas lávicas de Temuine con matorral degradado

Unidades Ambientales Homogéneas de componente rústica

- UAH-2.1 Vega agrícola de Uga y Yaiza sobre coladas de la Serie III
- UAH-2.2 Depresión endorreica del Vallito de Uga de uso agrícola e industrial
- UAH-2.3 Llanos endorreicos de Femés de interés agrícola
- UAH-2.4 Vega de enarenados de Temuine sobre depósitos de ladera y coladas de la Serie III
- UAH-2.5 Vega agrícola de Fena con gavias y enarenados
- UAH-2.6 Vaguada de La Geria de especial interés agrícola sobre tobas y piroclastos históricos
- UAH-2.7 Ensenada cuaternaria de la Salinas del Janubio de interés paisajístico y productivo

Unidades Ambientales Homogéneas de componente urbana o de asentamiento

- UAH-3.1 Urbanizaciones turísticas y núcleo de Playa Quemada
- UAH-3.2 Núcleos de Yaiza y Uga
- UAH-3.3 Caseríos tradicionales
- UAH-3.4 Zona noroccidental de Playa Blanca

2.1. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS CON PREDOMINIO DE LA COMPONENTE NATURAL

UAH-1.1 Coladas históricas con escasa vegetación

Unidad constituida por las coladas históricas de la erupción de Timanfaya (1730-36) dispuestas en dirección oeste hacia la costa. Estos malpaíses constituyen las erupciones más recientes de la isla, de ahí que su morfología se mantenga intacta con un grado de alteración mínimo de los materiales. En la actualidad presentan el suelo desnudo, o laxamente ocupado por una vegetación primocolonizadora de malpaíses recientes.

No registra más uso específico que el turístico-recreativo, al emplazarse en su mayor parte en el interior de varios Espacios Naturales Protegidos (Parque Natural de Los Volcanes, Monumento Natural de Las Montañas del Fuego y el Parque Nacional de Timanfaya).

UAH-1.2 Materiales antiguos aislados cubiertos por tabaibal y matorral

Unidad constituida por los restos de antiguos materiales basálticos y basálticos olivinícos de diversas alineaciones volcánicas que quedaron aisladas entre las lavas históricas de Timanfaya. El recubrimiento vegetal es laxo en general destacando fundamentalmente la presencia de matorrales de algoaera y mato, si bien se identifican algunos enclaves (El Mojón) en los que aparecen formaciones climáticas de tabaibal dulce. Estas últimas han sido consideradas como áreas de interés florístico dentro del municipio (Tabaibales entre El Mojón y Morro del Guarda).

Al igual que la unidad precedente, hay que destacar que los usos dominantes se definen por su carácter turístico-recreativo dada su ubicación en el interior de varios Espacios Naturales Protegidos (Parque Natural de Los Volcanes y el Parque Nacional de Timanfaya). No obstante, aparecen algunas construcciones dispersas como las casas de Juan Perdomo, así como distintas roturaciones y plantaciones de frutales abandonadas.

UAH-1.3 Conos volcánicos de Tefra del interior e inmediaciones de los Espacios Naturales Protegidos

Unidad constituida por los conos de tefra y restos de piroclastos de dispersión emitidos por estos últimos. Son numerosos los conos de esta naturaleza que se reparten a lo largo de la geografía insular (Montaña Tremesana, Montaña Quemada, Montaña Roja, Montaña Chupaderos, etc.), no obstante destacan por su notable valor paisajístico aquellos que quedaron aislados entre las lavas históricas de Timanfaya, dado que en conjunto con estas últimas conforman un mosaico paisajístico de gran valor. En líneas generales el recubrimiento vegetal es de carácter laxo, destacando fundamentalmente la presencia de matorrales de algoaera y matabrusca, comunidades liquénicas de escan, comunidades pioneras sobre lapillis, matorrales de romerillo y rama crías, etc. Algunos de estos enclaves (Islote Halcones, Montaña Quemada, etc.) albergan incluso formaciones climáticas de tabaibal dulce, tal es así que el primero de ellos ha sido considerado como área de interés florístico dentro del municipio.

Exceptuando los conos que se encuentran en el interior de los Espacios Naturales Protegidos cuyos usos se definen por su carácter turístico-recreativo, en el resto los usos vienen dados por la ocupación vegetal ya descrita.

UAH-1.4 Cono Volcánico de tefra de Montaña Roja con formaciones de tabaibal

Unidad constituida por parte de un cono volcánico escoriáceo de la Serie II, situado al oeste de Playa Blanca. Desde este centro de emisión se derramó un importante volumen de lavas, que han dado lugar a la transformación y el rejuvenecimiento de toda la planicie contigua, generándose así una importante plataforma costera. Sus faldas y laderas bajas se encuentran ocupadas por diferentes urbanizaciones turísticas, pese a lo cual la zona oeste presenta una importante formación de tabaibas dulces que constituyen una de las áreas de interés florístico del municipio, si bien la mayor parte de su vegetación se encuentra bastante degradada.

UAH-1.5 Conjunto hidrovulcánico de El Golfo

El volcán de El Golfo y el charco de Los Clicos constituyen un enclave muy singular, con características tanto geológicas (erupción hidrovulcánica) como biológicas (biocenosis del charco en sí) y paisajísticas de notable valor.

Esta pequeña unidad está incluida en el interior de un Espacio Natural Protegido (Parque Natural de Los Volcanes), lo que además la convierte en un reclamo turístico de primer orden, así como un símbolo de la imagen de la Isla.

UAH-1.6 Formas erosivas basálticas antiguas de Los Ajaches y con interés para la flora y la fauna

Conjunto de depresiones fluviales labradas sobre los materiales más antiguos de la isla, en este caso magmas poco diferenciados de naturaleza fundamentalmente basáltica (Serie I).

A lo largo de este amplio territorio declarado como espacio natural protegido (Monumento Natural de Los Ajaches, exceptuando un pequeño sector al norte de la unidad que queda fuera) destaca la presencia de formaciones de tabaibal amargo ocupando las crestas de algunos lomos, aunque la mayor parte de la unidad está conquistada por un matorral muy degradado de algaera y mato, fruto de un intenso aprovechamiento ganadero en el pasado. No obstante, tanto en la franja costera (poblaciones de pulicaria canariensis) como en las partes más elevadas (*Periploca laevigata*, *Rutheopsis herbanica*, *Scilla latifolia*, *Campylanthus salsoides*, *Ranunculus cortusifolius*, etc.) crecen especies endémicas que convierten esta unidad en una de las áreas de interés florístico del municipio. En el lecho de los cauces de esta unidad aparecen formaciones aisladas de matorral nitrófilo desértico.

También es un área de interés para la fauna lo que ha causado su declaración como ZEPA.

La unidad no alberga en la actualidad usos específicos, aunque sus veredas son transitadas por grupos de senderistas, y se mantiene un aprovechamiento ganadero cada vez menos intenso.

UAH-1.7 Formas sedimentarias de ladera con arenas eólicas y glacis de Los Ajaches, con interés para la flora

Las laderas occidentales del macizo antiguo se encuentran muy erosionadas, y tapizadas por abanicos de derrubios torrenciales y glacis de acumulación relictos. Las características vegetales y de uso son similares a las del resto del macizo, es decir con una vegetación muy degradada entre las que destacan comunidades de algaera y mato. Comparte con la unidad de Los Ajaches el paleocantilado entorno al cual crecen algunas especies

amenazadas (poblaciones de *Caralluma Bucharidii* en el Cerro Romero) mientras que en el borde costero aparecen poblaciones de *Pullicaria Canariensis* ambas incluidas dentro de las áreas de interés florístico del municipio.

La unidad no alberga en la actualidad usos específicos de mayor importancia, aunque se mantiene un aprovechamiento ganadero cada vez menos intenso.

UAH-1.8 Formas erosivas de las Montañas de La Cinta y El Cabo con matorral de sustitución

En esta unidad se ha incluido el lomo que separa la vega de Yaiza, al sur, de los malpaíses recientes situados al norte. Este espigón montañoso no es más que una estribación del Macizo de Los Ajaches, separada fisiográficamente del resto del macizo por la deposición de materiales sedimentarios en la vega de Yaiza. Sus crestas son continuación del macizo de los Ajaches.

Por lo demás, comparte las características de las formas erosivas basálticas antiguas de Los Ajaches, estando ocupada fundamentalmente por diversas comunidades de matorrales de sustitución (matorrales de algoaera y mato en su cara oeste mientras que en el lado este aparecen matorrales de romerillo y rama cría así como matorrales nitrófilos desérticos) y sin usos actuales de importancia.

UAH-1.9 Formas erosivas y sedimentarias de Los Lomos

Unidad que incluye el conjunto de lomos que desde la Atalaya de Femés hasta la Caldera Gritana separa la Vega de Fena, al norte, del valle de Femés, al sur. Al igual que la unidad anterior, consiste en un espigón montañoso, que debe interpretarse como una estribación septentrional del Macizo de Los Ajaches, separada fisiográficamente del resto del macizo, en este caso por la deposición de materiales sedimentarios en el llano endorreico del valle de Femés. Por lo demás, comparte las características de la unidad anterior, así como de las formas erosivas basálticas antiguas de Los Ajaches.

UAH-1.10 Formación erosiva miocénica con glacis del Papagayo con interés para la flora y fauna

Al sur del macizo de Los Ajaches aunque aún formando parte del mismo, se encuentra una plataforma de abrasión de edad miocena, tapizada por varias generaciones de glacis de acumulación hoy relictos y, hacia el oeste, por algunos mantos de derrubios torrenciales procedentes de las laderas de Los Ajaches. Al igual que la mayor parte del macizo, el recubrimiento vegetal está muy degradado, constituido por un matorral de algoaera y mato. Aparecen sin embargo algunas comunidades sabulícolas de gran interés, en el malpaís de las playas de Papagayo. La franja costera es un área de interés para la flora y fauna además forman parte del Monumento Natural de Los Ajaches y de la ZEPA de Los Ajaches. La parte sur y suroriental de la unidad está dentro de los límites de dichos espacios.

La unidad es una llanura surcada por una densa red de pistas de tierra, cuyo uso ha tendido a racionalizarse por iniciativa pública. Las playas situadas al sur de la unidad son muy utilizadas por los bañistas, así como las pistas de tierra que dan acceso a las mismas.

UAH-1.11 Conjunto eruptivo de la Serie III de la Atalaya de Femés

Unidad formada por un conjunto eruptivo de la Serie III anidado en una estribación del macizo de Los Ajaches. Consiste básicamente en la presencia de dos conos escoriáceos, la Atalaya de Femés y la Caldera de Maciot, ambos con sus rasgos estructurales bien conservados.

Constituyen importantes hitos morfológicos y son a su vez puntos de interés geológico. No albergan usos específicos de interés, y la vegetación se encuentra, en general, bastante degradada, destacando la presencia de comunidades de veneneros en La Caldera de Maciot, mientras que en la Atalaya de Femés se intercalan tabaibales amargos (en la falda oeste) así como herbazales subnitrófilos árido y semiárido, matorrales nitrófilos xéricos y matorrales de romerillo.

UAH-1.12 Llanuras de las Series II y III del Rubicón de interés faunístico

Aunque históricamente la denominación de El Rubicón corresponde con la costa de El Papagayo, en la actualidad suele aplicarse a la suave rampa que desciende desde el macizo de Los Ajaches hacia el oeste, hasta alcanzar el mar.

El llano de El Rubicón se ha dividido en dos grandes unidades ambientales de tal manera que sus límites vienen definidos en función de su interés para la fauna (coincidiendo esencialmente con la delimitación de la Zona de Especial Protección para las Aves existentes en la zona: ZEPA ES0000351 *Llanos de La Mareta y Cantil del Rubicón*).

En general, la unidad presenta una combinación de materiales antiguos y modernos (coladas basálticas de la Serie II y III), lo que ha favorecido que en las zonas más antiguas se haya facilitado su arrasamiento erosivo, por lo que la mitad meridional del llano de El Rubicón se presenta como una plataforma costera muy llana que, a la manera de una Isla Baja, ocupa este sector del litoral.

Exceptuando el extremo suroeste de esta unidad, el resto de este gran espacio está dominado por la presencia de matorrales bajos, degradados, de algoaera y mato. En líneas generales se trata de terrenos pedregosos con malas condiciones para el aprovechamiento agrícola tradicional, por lo que se han venido dedicando desde épocas pretéritas a una ganadería extensiva, circunstancia que explica la degradación actual de la vegetación.

Este escenario contrasta con la presencia del tabaibal dulce climático localizado el extremo suroeste de la unidad que a su vez constituye parte del área de interés florístico del tabaibal de Pechiguera, extendiéndose hacia el sur aunque de manera más fragmentaria.

A pesar de estas características ambientales, toda la unidad constituye un importante enclave para las aves esteparias de Lanzarote como se deduce de los numerosos estudios realizados, de ahí su consideración como área de interés faunístico.

En relación a los usos, cabe reseñar la existencia de algunas extracciones de áridos puntuales así como algunos terrenos de cultivo abandonados y vías, si bien en gran medida los usos dominantes vienen dados por la presencia de matorrales degradados de algoaera y mato.

UAH-1.13 Llanuras de las Series II y III del Rubicón

Pese a que comparte características geológicas y físicas con respecto a la anterior unidad, su principal diferencia estriba en que constituyen los terrenos de llanura que han quedado al margen de la delimitación de la Zona de Especial Interés para las Aves, lo que explica su división en dos mitades. Sin embargo, ello no implica que en su interior no existan

otros valores ambientales destacables o relevantes. Así, esta unidad se encuentra formada por materiales de las series II y III, estas últimas emitidas desde la Atalaya de Femés. El carácter relativamente reciente de los materiales de la rampa, así como su moderada pendiente, han generado un modesto abarrancamiento.

La unidad esta compuesta por una suave rampa pedregosa con escasa potencialidad para la agricultura, por lo que ha sido tradicionalmente el escenario para una actividad ganadera extensiva y relativamente marginal, lo que explica la degradación actual de la vegetación. Entre las especies existentes sobresalen matorrales bajos degradados de algoaera y mato.

No obstante, en algunos enclaves que suelen coincidir con pequeñas hoyas se han ido acumulando tierras arrastradas por la escorrentía desde las estribaciones de Los Ajaches, facilitando con ello la ocupación de estos espacios con zonas de cultivo tradicional, muchas de las cuales han sido abandonadas en los últimos años.

La zona sur de la unidad es colindante a Playa Blanca, mientras que la zona norte está ocupada por los terrenos que circundan al asentamiento de Las Breñas, es decir, desde Los Llanos de La Calera hasta las inmediaciones de la Caldera de Maciot y Femés.

UAH-1.14 Rampas lávicas de Temuine de especial interés faunístico con matorral degradado

Aunque es difícil establecer la dirección del flujo de las coladas procedentes de las calderas Gritana y Riscada, la rampa de Temuine parece corresponder con el campo de lavas asociado a la Caldera Riscada, que forman una rampa de cierta pendiente que se inclina hacia el mar.

La rampa de Temuine es un paisaje árido de llanos y laderas pedregosas, dedicadas tradicionalmente a una ganadería extensiva, que explica el actual recubrimiento vegetal de matorrales degradados. En casos extremos, el terreno se encuentra ocupado por auténticos herbazales desérticos con aulagas.

En líneas generales el uso predominante de este espacio viene marcado por la presencia de un matorral nitrófilo desértico en el que se intercalan explotaciones agrícolas (algunas en explotación y otras en abandono), pequeñas edificaciones aisladas así como carreteras. De manera similar a la delimitación establecida para la UAH-1.13 y UAH-1.14 (Llanos del Rubicón), esta unidad ambiental corresponde a la zona central de las rampas lávicas, considerada área de interés faunística (Llanos de Playa Quemada), en este caso como hábitat importante de nidificación de aves esteparias.

UAH-1.15 Conos de tefra y coladas con piroclastos de Playa Quemada con matorral degradado

Sobre la costa de Playa Quemada se extiende una unidad de características mixtas en tanto que encontramos restos del antiguo Macizo de Los Ajaches así como la presencia de un cono de tefra (Montaña Bermeja). Desde el punto de vista topográfico la unidad esta definida por la presencia de una rampa empinada que entra de manera abrupta en el mar, en torno a Playa Quemada. Este desnivel se encuentra jalonado por diversas barranqueras, sobre todo en su mitad occidental, adyacente al Macizo de Los Ajaches.

La vegetación dominante en este sector esta constituida por un matorral degradado de algoaera y mato mientras que en dirección a la costa, concretamente a partir de límite sur de la Montaña Bermeja la vegetación presente está constituida por un matorral nitrófilo desértico. Por

último, destacar que en el límite norte de este espacio, coincidiendo con la cresta del Pico Naos aparecen pequeños reductos de tabaibal amargo.

La unidad no alberga usos específicos, si bien en la costa se practica la acampada esporádica.

UAH-1.16 Rampas lávicas de Temuine con matorral degradado

Pese a que comparte rasgos generales características geológicas, físicas y de cobertura vegetal con la UAH-1.14, su principal diferencia radica en que son la parte de las rampas lávicas que no presentan interés faunístico, comprendiendo los llanos que parten desde la zona central hasta el litoral (colindantes a Puerto Calero-Cortijo Viejo y Playa Quemada), así como los terrenos más al norte donde la pendiente aumenta progresivamente hasta encontrarse con las faldas de Montaña Tinasoria.

2.2. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS CON PREDOMINIO DE LA COMPONENTE RÚSTICA

UAH-2.1 Vega agrícola de Uga y Yaiza sobre coladas de la Serie III

En torno los núcleos de Uga y Yaiza se sitúa esta zona topográficamente deprimida y ubicada a los pies de varios conos volcánicos entre los que destacan de este a oeste Montaña Mojón, Montaña Casa, La Majada, Caldera Riscada, Montaña Miguel Ruíz y ya en el extremo oeste la Montaña de La Cinta, que en este sector actúa como límite norte de la unidad. Por último, reseñar que una parte importante de la superficie de las vegas linda en su extremo norte con los materiales recientes de las erupciones de Timanfaya.

Este espacio se encuentra en la actualidad dividido en dos sectores por el propio caserío de Uga que continúa hacia el nordeste en el paisaje de La Geria, del cual se puede considerar su extremo meridional.

Al igual que en las restantes vegas identificadas, es de destacar que se trata de unos terrenos de cierta potencialidad agrológica de ahí la presencia de cultivos tradicionales, en muchas ocasiones apoyados en labores de enarenado. Al igual que en otras vegas circundantes los cultivos están experimentando un progresivo abandono, manteniéndose fundamentalmente aquellos que se encuentran en las cercanías del caserío de Uga.

UAH-2.2 Depresión endorreica del Vallito de Uga de uso agrícola e industrial

Pequeña depresión cerrada, situada al este del caserío de Uga. Este colector debió de ser el desagüe de la depresión de Femés, antes de la interrupción del valle por la erupción de la Caldera Gritana. Históricamente ha funcionado como una más de las bolsas agrícolas del municipio asentadas sobre llanos endorreicos. Sin embargo, en los últimos tiempos ha pasado a albergar una serie de usos industriales, así como explotaciones pecuarias intensivas, lo que ha hecho descender notoriamente su calidad ambiental.

UAH-2.3 Llanos endorreicos de Femés de interés agrícola

La más alta de las vegas periféricas del macizo de Los Ajaches, asentada sobre llanos endorreicos generados por el taponamiento de valles preexistentes tras las coladas de Timanfaya. Sobre ellos se han ido acumulando los sedimentos transportados por la escorrentía desde la Atalaya de Femés, Pico de La Aceituna, etc. favoreciendo la presencia de cultivos tradicionales que tienden a concentrarse en el centro de la vega y en las cercanías del caserío.

En las últimas décadas el abandono agrícola ha ido adquiriendo mayor protagonismo mermando sensiblemente la calidad paisajística de la zona.

UAH-2.4 Vega de enarenados de Temuine sobre depósitos de ladera y coladas de la Serie III

Al margen de los llanos endorreicos, en la periferia del macizo de Los Ajaches existen también algunas zonas deprimidas que, si bien tienen drenaje definido, presentan un perfil relativamente suave, lo que ha propiciado que sean tapizadas por materiales de acarreo, como ocurre en la vega de Temuine, ubicada al este de Los Ajaches.

La vega ha estado tradicionalmente ocupada por cultivos hortícola, si bien en la actualidad buena parte de la superficie roturada ha sido abandonada.

En esta unidad es posible encontrar aves esteparias como la hubara y el corredor por lo que ha sido incluida como una de las áreas de interés para la fauna del municipio (Llanos de Playa Quemada).

UAH-2.5 Vega agrícola de Fena con gavias y enarenados

La vega de Fena se inscribe entre las depresiones periféricas del macizo, y es la continuación natural hacia el este de la vega de Yaiza. Presenta un fondo amplio, debido a su antigüedad y por su tendencia endorreica, originándose una amplia vega de terrenos fértiles en los que se han construido gavias, enarenados, etc. En la actualidad muchas de estas tierras de cultivo se hallan en franca regresión.

UAH-2.6 Vaguada de La Geria de especial interés agrícola sobre tobas y piroclastos históricos

Esta unidad en forma de vaguada ocupa el pasillo intravolcánico situado entre dos alineaciones de volcanes que dominan tanto su extremo norte como sureste y en los que aparecen Montaña Diama, Chupaderos, Tinasoria, Guadilama, Norte, etc., Todas ellas actúan a su vez como hitos paisajísticos de esta franja.

Esta vaguada fue cubierta y tapizado de materiales volcánicos (escorias, cenizas volcánicas, etc.) tras las erupciones acontecidas entre 1730-1736. En esta zona comenzó el cultivo en enarenado natural, abriéndose hoyos en la capa de arenas hasta encontrar la tierra fértil subyacente.

La zona se ha terminado convirtiendo en la principal área de viñas de la isla, además de conformar un paisaje agrícola de notable singularidad, hasta el punto que forma parte del patrimonio cultural y paisajístico del archipiélago.

La unidad alberga además diversas bodegas artesanales y varias industriales.

UAH-2.7 Ensenada cuaternaria de la Salinas del Janubio de interés paisajístico y productivo

Unidad formada por una cala o ensenada que era utilizada antiguamente como puerto natural y cuya salida al mar fue cegada por una barra procedente de los volcanes del episodio de Timanfaya. Este proceso formó una laguna interior que con el tiempo fue acondicionada como salinas, convirtiéndose en una de las mayores de Canarias.

Buena parte de la superficie salinera ha ido abandonándose progresivamente de acuerdo con la merma económica del sector salinero. No obstante el lugar alberga un excepcional valor paisajístico tal es así que se ha convertido en un símbolo de Lanzarote, y en una de las zonas de visita habitual para los turistas de paso por la isla. Es además Espacio Natural Protegido (Sitio de Interés Científico del Janubio) en tanto que conforma un importantísimo lugar de refugio, nidificación y puesta de aves acuáticas migradoras.

2.3. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS CON PREDOMINIO DE LA COMPONENTE URBANA

UAH-3.1 Urbanizaciones turísticas y núcleo de Playa Quemada

Unidad urbana constituida por los tres asentamientos de la costa sur del municipio, comprendida por los núcleos plenamente turísticos de Playa Blanca (al suroeste) y el mucho más reciente de Puerto Calero (al sureste, anteriormente conocido como Las Salinas), y situándose entre ambos el enclave residencial de Playa Quemada.

El caso de Playa Blanca comparte las características de otras urbanizaciones turísticas de Canarias, es decir pequeños asentamientos pesqueros de carácter tradicional en los que progresivamente el desarrollo de promociones y urbanizaciones puntuales han dado paso a un proceso de urbanización generalizado. En la propia Playa Blanca y también en Puerto Calero (aunque esta área no ha crecido en torno a un asentamiento pesquero), este fenómeno se ha completado con la construcción de sendos puertos –pesquero, deportivo y de pasajeros el de Playa Blanca, y deportivo el de Puerto Calero-. De hecho, Playa Blanca se ha convertido en puerto de enlace con la vecina isla de Fuerteventura.

UAH-3.2 Núcleos de Yaiza y Uga

Estos núcleos urbanos de similar dimensión y población se caracterizan por poseer un poblamiento concentrado (más en Uga que en Yaiza) en el que la estructura del viario se ha implementado adoptado las características de la antigua red de caminos rurales, lo que dota al núcleo de un aspecto abigarrado y pintoresco.

Estos enclaves urbanos destacan por la belleza de sus casas blancas lo que contrasta con las negras lavas de los terrenos circundantes. Los núcleos han sido tradicionalmente asentamientos de carácter rural tal y como atestiguan las casonas de los antiguos hacendados, sin embargo el papel de Yaiza como cabeza del municipio ha posibilitado la concentración de las labores administrativas y de servicios. Además, se han convertido en un cruce de rutas turísticas lo que ha ocasionado el desarrollo de actividades para el servicio de las mismas, reforzando con ello su carácter urbano.

UAH-3.3 Caseríos tradicionales

Dentro de esta unidad pueden diferenciarse dos tipologías de núcleos, los del interior que son la mayoría y un núcleo situado en el litoral.

El Golfo, ubicado en el interior de un Parque Natural, es un caserío tradicional costero, que con el tiempo se ha ido convirtiendo en núcleos residenciales, mayoritariamente estacionales, con presencia de usos hosteleros en el frente del litoral.

Los caseríos tradicionales interiores suelen aprovechar las hoyas o llanos endorreicos donde se acumulan materiales fértiles procedentes de las laderas circundantes para el desarrollo de actividades agrícolas tradicionales, entre ellas el cultivo de la vid. Los principales son Las Breñas y Femés, siendo Las Casitas de Femés y La Degollada de menor dimensión.

El asentamiento de Femés se caracteriza por su carácter disperso, en él las casas aparecen en las laderas circundantes junto a las tierras de cultivo. Las Casitas de Femés se encuentra rodeada por la Caldera Gritana, Caldera Riscada y Pico Naos, ocupando la vega que han ido formando los sedimentos transportados hasta esta zona. En ella las casas se reparten de manera dispersa junto a las tierras de cultivo. Las Breñas es un antiguo caserío de pastores que habitaban una zona de casas dispersas por la rampa de El Rubicón, mientras que Las Hoyas es otro asentamiento disperso ubicado junto a Janubio, y que tradicionalmente aprovechó la presencia de algunas hoyas aptas para el cultivo.

En el Valle de Fena y al pie de la Montaña de El Cabo y la Montaña del Medio las hoyas de cultivo se reparten a lo largo de una pequeña superficie entre las que se encuentran las edificaciones dispersas de La Degollada.

Uga se constituye como una especie de oasis a la salida de La Geria, comparte muchas de las características paisajísticas de Yaiza aunque a una escala menor, y con un modelo de asentamiento más disperso.

UAH-3.4 Zona noroccidental de Playa Blanca

Esta unidad se localiza en el extremo noroccidental del núcleo residencial-turístico de Playa Blanca, sobre unos terrenos parcialmente urbanizados incluidos dentro del ámbito del Plan Parcial de Montaña Roja. Si bien sus características morfológicas no son muy diferentes de otras áreas no edificadas de la UAH 3.1, la existencia de restos de tabaibal dulce en diferente estado de conservación obligan a considerar esta zona como una unidad homogénea independiente.

3. DEFINICIÓN DE LAS LIMITACIONES DE USO DERIVADAS DE ALGÚN PARÁMETRO AMBIENTAL

Las distintas Unidades Ambientales Homogéneas (en adelante UAH) descritas en el capítulo 2 precedente presentan una serie de limitaciones en cuanto a los posibles usos a desarrollar en ellas. Estas restricciones están fundamentadas en los requerimientos de la propia actividad (aptitud) o bien en la presencia de valores ambientales. A lo largo de este epígrafe destacaremos aquellos valores básicos que contienen cada una de estas unidades (y que como tal la configuran) con el propósito de establecer las limitaciones pertinentes.

En el caso que nos atañe, las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental más importantes tienen que ver con la relevancia paisajística de determinados sectores, con la presencia de elementos singulares del medio físico, biótico o cultural (gea, flora, fauna, elementos patrimoniales, etc.), con la potencialidad agrícola del suelo o con la existencia de procesos que permiten el mantenimiento de ecosistemas relevantes.

3.1. LIMITACIONES DERIVADAS DEL ALTO VALOR PAISAJÍSTICO DE LAS UNIDADES

A lo largo de la geografía municipal las distintas manifestaciones culturales y naturales así como las interacciones que se producen entre ambos han configurado un mosaico paisajístico de gran valor, lo que hace necesario la protección de aquellos sectores que presenten unos valores notables. Al margen del interés natural o cultural que puedan presentar los distintos paisajes identificados, en el caso que nos atañe el paisaje actúa como un elemento complementario y atractivo de gran interés respecto a la oferta turística insular, y por ende del motor económico de la isla.

El área de estudio alberga numerosos parajes que poseen un alto o muy alto interés paisajístico, consecuencia de distintos factores (singular geomorfología, vegetación natural o del paisaje agrícola, presencia del agua, color, fondo escénico, rareza o singularidad, intervención del hombre, etc.). Algunas de estas áreas se incluyen en zonas protegidas o bien en ámbitos de difícil acceso, a lo que hay que sumarle la presencia de pistas de tierra en mal estado, tal y como sucede con algunos de los conos volcánicos de la Serie III, o con el Monumento Natural de Los Halcones.

De manera genérica, la mayoría de las unidades delimitadas tienen un alto valor paisajístico, hecho éste que no debe resultar extraño máxime si atendemos a la singular historia geológica de este municipio. Se pueden abarcar desde malpaíses y coladas históricas, conos volcánicos, costa y playas, valles agrícolas, lomas y morros, incluso hasta zonas en las que se emplean singulares técnicas agrícolas (enarenados), que no sólo reúne altos niveles de productividad sino que configuran un territorio de singular belleza. De la misma manera, esta necesidad de transformación productiva del paisaje se manifiesta en distintos enclaves del territorio, en el que la acción directa del hombre ha posibilitado la creación de un enclave en el que conviven zonas de elevado interés faunístico y paleontológico, junto con una innegable belleza paisajística, tal y como sucede en el Sitio de Interés Científico del Janubio.

En este contexto, cabe destacar que el grado de antropización adquiere especial protagonismo tanto en las zonas en las que se desarrollan actividades agrícolas como en aquellos emplazamientos en donde el crecimiento urbanístico se encuentra en auge ante la demanda turística. Por el contrario, las formaciones geológicas (montañas, volcanes, malpaíses recientes, etc.), salvo singulares excepciones constituyen los emplazamientos en los que las evidencias de las transformaciones antrópicas no se ponen de manifiesto o quedan integradas visualmente en el paisaje, mitigando considerablemente su impacto.

Desde un punto de vista paisajístico, cabe destacar que la práctica totalidad de las unidades de paisaje descritas en el municipio presentan unos valores de calidad media, alta o muy alta, exceptuando la *UP.10 Áreas Turísticas*, con calidad paisajística baja en función de los parámetros del estudio realizado (aunque comparativamente con otras zonas turísticas del archipiélago, es aceptable la calidad del paisaje urbano de las zona turísticas de Yaiza, especialmente Puerto Calero). En menor medida, la consolidación como urbano núcleos como Yaiza o Uga puede devenir en la aparición de elementos que distorsionen la gran calidad general de los asentamientos poblacionales del interior (*UP.6 Áreas rurales, valles y vegas*). Sin embargo, siendo el crecimiento de baja densidad y al no registrarse tipologías edificatorias ni colores discordantes con el entorno, este fenómeno queda atenuado, situación aún más mitigada en el resto de núcleos dado su menor tamaño y escaso nivel de transformación.

3.2. LIMITACIONES DE USO DERIVADAS DEL INTERÉS PARA LA CONSERVACIÓN Y CIENTÍFICO DE LOS ELEMENTOS BIOLÓGICOS Y DE ÁREAS RICAS EN BIODIVERSIDAD

La necesidad e importancia de la conservación de los ecosistemas y de los elementos naturales que los componen, no sólo es una labor de las administraciones ambientales sino que corresponde a todos los estamentos públicos y colectivos sociales. Desde este punto de vista, en su ámbito competencial (es decir, excluyendo los Espacios Naturales Protegidos), el planeamiento general debe asegurar la conservación de las principales áreas donde se concentran las formaciones vegetales mejor conservadas o de aquellas en las que habitan especies animales o vegetales endémicas, amenazadas o que revistan un especial interés de cara a su conservación. Los singulares valores ambientales de Yaiza son además un importante activo para el municipio de cara a diferenciar su oferta como destino turístico. Por tanto, la distribución de usos en el territorio debe estar condicionada o restringida en función de las áreas que presenten una mayor biodiversidad.

Al igual que con el paisaje, el municipio de Yaiza contiene numerosos enclaves meritorios de conservación por la naturalidad, singularidad o rareza de sus ecosistemas o de su flora y fauna.

Si atendemos, en primer lugar, a los aspectos **botánicos** debemos valorar que Yaiza concentra el 45 % de la flora de la Isla, y un 37% del total de endemismos de Lanzarote el municipio. Sin duda, de entre todas las especies botánicas, destaca por encima del resto las poblaciones de *Publicaria canariensis*, abarcando una importante franja costera del territorio, localizándose en las UAH 1.6, 1.8 y 1.10 en donde se concentra la población más extensa de todo el archipiélago. Igualmente destacan las poblaciones de cuernúa (*Caralluma burchardii*), en la UAH 1.7, así como la representación de tabaibales dulces más áridos de la isla en la UAH 1.2, entre otros ecosistemas singulares. Tanto el *Pulicaria canariensis* como el *Caralluma burchardii* son especies que se encuentran catalogadas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas (Ley 4/2010, de 4 de junio).

En lo que respecta a la fauna es interesante incidir en que este municipio concentra aproximadamente el 10 % de la población insular de la hubara (*Chlamydotis undulata*), que encontramos bien representada en buena parte del municipio, distribuyéndose de manera específica entre las unidades 1.12, 1.14 y 2.4. Igualmente, para la avifauna destaca la presencia del chorlitejo patinegro que pese a que se localice en diversos sectores costeros de la Isla, es precisamente en la unidad 2.7 donde se registra la mayor concertación de todas las poblaciones insulares, favorecido entre otros aspectos por las excelentes condiciones de nidificación existente en éste enclave.

Otro grupo a destacar lo constituyen las aves marinas pelágicas, de las que la pardela cenicienta constituye un fiel ejemplo de la representatividad faunística de la zona de estudio. A lo largo de este espacio se localizan las $\frac{3}{4}$ partes de la colonia insular (aproximadamente entre 650 y 750 individuos) y a pesar de que se trata de poblaciones más reducidas, debemos

destacar por su relevancia la existencia de las únicas zonas de cría de toda la Isla para el paíño de Madeira y para el *Petrel de Bulwer*, unidades 1.2 y 1.10 respectivamente. Existen muchos detalles que podrían realzar aún más si cabe, las especies faunísticas de Yaiza, pero estos esbozos constituyen sólidos referentes que dejar entrever la categoría y representatividad de las especies existentes.

Todo lo expuesto redundaría necesariamente en la afirmación de que todas aquellas actuaciones que incidan directa o indirectamente sobre estas especies o sus zonas de hábitat, deberían limitarse desde el planeamiento o bien someterlas a condicionantes que permitan compatibilizar la actividad con su conservación, restringiendo especialmente aquellas actividades que supongan una mayor transformación del territorio y por consiguiente, de sus hábitats naturales.

3.3. LIMITACIONES DE USO DERIVADAS DEL INTERÉS PRODUCTIVO O CIENTÍFICO DE LOS SUELOS

Las capacidades agrícolas y/o el interés cultural y científico de los suelos es habitualmente una de las principales limitaciones de uso del territorio como consecuencia de la necesidad de preservar áreas agrícolas para las generaciones venideras.

La conservación de los cultivos y de los suelos con potencialidad agrícola no sólo se reduce a una cuestión meramente económica, sino que además es considerado como valor ambiental de gran trascendencia dado su papel en el funcionamiento de los ecosistemas y el largo periodo de tiempo que se requiere para su formación. Igualmente, no podemos obviar que el mantenimiento de la actividad agrícola es un elemento trascendental en la conservación y optimización de las condiciones paisajísticas del lugar.

Sin embargo, y a pesar de que todos los suelos cumplen funciones ambientales, son aquellos potencialmente cultivables o que tienen un interés científico los que prioritariamente deberían restringir el proceso de urbanización y de cualquier otra actividad que deteriore su potencialidad.

En general, el suelo es un recurso escaso en el archipiélago, por lo que el modelo económico existente en las islas y su desarrollo urbanístico presenta conflictos en cuanto a que dificulta si cabe aún más la conservación de estos espacios. Por todo ello se debe procurar la preservación de los suelos con una alta capacidad agrológica, en su mayor parte situados en el entorno de los núcleos tradicionales del interior y que se forman en su mayor parte tanto por enarenados naturales como artificiales, surgidos principalmente a partir de las cenizas emitidas durante el proceso eruptivo del Timanfaya. Es por esto, que las principales zonas destinadas al cultivo se encuentran en las inmediaciones de las coladas de lava, abarcando las UAH 2.1, 2.5 y 2.6 y parte de la 2.3 y 2.4, así como parte del perímetro de algunos asentamientos como Yaiza, Uga, Las Breñas, etc., en las UAH 3.2 y 3.3. Por su parte, presentan una capacidad media antiguas zonas que en otro tiempo ya fueron explotadas coincidiendo con antiguos valles agrícolas y con buena parte de la llanura que se extienden entre las coladas históricas, Los Ajaches, Castillejo y el Caletón del Río, que en este caso se corresponden con las UAH 2.3, 1.13, y parte de la 2.4. Existe un gran porcentaje de estos terrenos de cultivo en estado de abandono, consecuencia directa de las condiciones extremas en las que se ha desarrollado este sector, bien por la escasez de agua o por su baja rentabilidad. Ante este panorama, la población busca otras alternativas económicas que suelen dirigirse hacia el sector terciario, concretamente todo lo que rodea a la industria turística y la prestación de servicios.

A pesar de la actual situación, tanto desde el planeamiento urbanístico y territorial como desde cualquier política con incidencia territorial, se debe incentivar la protección del suelo frente al crecimiento urbanístico inadecuado y los procesos erosivos que aceleran su pérdida. Del mismo modo, se deben realizar acciones que fomenten la recuperación de la

cultura agrícola, permitiendo que los productos locales alcancen una mayor calidad y valor añadido optimizando su competitividad frente a otros productos generalmente foráneos.

En el caso de los suelos con baja capacidad agrológica, estos pueden contener otros valores, ya sea el paisajístico o bien por ser lugares de gran relevancia para especies vegetales y animales tal y como se apuntó con anterioridad. Esta afirmación cobra una mayor relevancia dada la importante superficie de territorio que se encuentra bajo ésta clasificación y por tanto, englobando una buena parte de las UAH delimitadas (1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11 así como partes de la 1.13 y 2.5).

3.4. LIMITACIONES DERIVADAS DE LOS VALORES PATRIMONIALES

Además de por razones de índole cultural y social, las limitaciones derivadas de la presencia de elementos del patrimonio histórico y arquitectónico, yacimientos arqueológicos y bienes etnográficos, son consecuencia de las determinaciones de la Ley 4/1999 de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias. Esta ley define los valores patrimoniales como bienes de uso público y establece diferentes medidas de protección y disposiciones para los distintos elementos o unidades. En ella se remite a la inclusión de los diferentes bienes en los distintos documentos patrimoniales de consulta, esto es, las Cartas e Inventarios arqueológicos, etnográficos, paleontológicos o arquitectónicos, así como a los Catálogos o Inventarios arquitectónicos de los instrumentos de ordenación.

En este sentido, se deben establecer mecanismos para asegurar la conservación de los elementos y conjuntos inventariados en el municipio, haya sido o no incoado el expediente o declarados como Bienes de Interés Cultural. Para ellos deberán, en su caso, establecerse limitaciones de uso en el área donde se ubican, especialmente los que tengan rango de BIC, que habrán de atenerse a lo dispuesto en la legislación sectorial de la materia. En los ámbitos donde aparecen elementos culturales de interés, se deberán contemplar las medidas preventivas para la autorización de usos establecidas en la Ley de Patrimonio y, en todo caso, se podrá permitir sobre estos bienes las actuaciones definidas en el art. 46 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, a saber: conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, remodelación.

El elenco de elementos patrimoniales históricos, etnográficos, arqueológicos o arquitectónicos inventariados en el ámbito municipal es amplísimo, aunque se podrían mencionar, por su relevancia a nivel regional, buena parte de las manifestaciones rupestres de las inmediaciones de Castillejo y Los Ajaches, así como los vestigios de los asentamientos normandos de San Marcial del Rubicón y los de Las Casas de Maciot. Igualmente importantes son las manifestaciones de la religiosidad popular representadas en varias edificaciones de naturaleza sacra como es el caso de las Iglesias de Nuestra Señora de Los Remedios y de San Marcial del Rubicón, o edificios de ingeniería civil o militar como el Castillo del Colorado o Torre del Águila. Igualmente destacable son los yacimientos paleontológicos de las Salinas del Janubio, y de Punta Garajao-Punta Papagayo.

3.5. LIMITACIONES DERIVADAS DE LA PRESENCIA DE ESPACIOS SOMETIDOS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN NATURAL (ENP, ZEC, ZEPA)

Al margen de las cuestiones detalladas previamente, hay que tener en cuenta que una de las limitaciones más importantes vendría derivada de la necesidad de considerar especialmente aquellos espacios sometidos a un régimen de protección ambiental ya sea a nivel regional (ENP), nacional o europeo (ZEC, ZEPAS, etc).

En este sentido, es preciso reseñar que tal y como se ha detallado en los correspondientes capítulos de la Memoria de Información, dentro del municipio se identifican varios Espacios Naturales Protegidos conforme a las determinaciones establecidas en el *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias*. Asimismo, el planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos contemplado en el citado decreto se encargará de instrumentar los objetivos de conservación y desarrollo sostenible. Estos instrumentos incluyen no sólo los usos del territorio en toda la extensión del Espacio Natural Protegido, sino que además establecen las determinaciones necesarias para definir la ordenación pormenorizada y completa del espacio, con el grado de detalle suficiente para legitimar los actos que se pretendan ejecutar. Esta situación garantiza de antemano la preservación de los valores existentes en su interior, situación que es extrapolable a las Zonas de Especial Conservación presentes en el municipio dado que coinciden en superficie con los ENP. Por lo tanto en ambos casos la ordenación queda al margen de las limitaciones que establezca el plan general.

Por otro y en relación a las ZEPA's cabe reseñar que si bien es cierto que una parte importante de su superficie se circunscribe a los ENP del municipio, otros sectores quedan al margen de estos límites (La Mareta y Rubicón – ES0000351) y por tanto de las determinaciones de planeamiento que los regula. En estas zonas y dada las características que las definen, es preciso que las limitaciones a desarrollar estén encaminadas a la salvaguarda de los hábitats naturales en los que coexiste la avifauna. Para ello resulta sería conveniente limitar la apertura de nuevas infraestructuras lineales (carreteras y tendidos eléctricos aéreos), evitando en lo posible la fragmentación de los hábitats y la pérdida de ejemplares, en el caso de los tendidos eléctricos aéreos por electrocución en los postes o apoyos, o bien por colisión contra los cables.

3.6. LIMITACIONES DERIVADAS DE LA PRESENCIA DE ÁREAS DE INTERÉS GEOLÓGICO-GEOMORFOLÓGICO

La singularidad geológica que caracteriza a la geografía insular y de manera especial al municipio de Yaiza ha configurado un escenario en el que destaca la presencia de distintos puntos sobresalientes por su valor geológico y geomorfológico.

Tal y como se describe en el epígrafe correspondiente del Inventario Ambiental, las áreas de interés geológico-geomorfológicas se han seleccionado siguiendo el concepto de Patrimonio Geológico, que puede definirse como *“el conjunto de recursos naturales no renovables de valor científico, cultural o educativo, ya sean formaciones y estructuras geológicas, formas del terreno o yacimientos paleontológicos y mineralógicos, que permitan reconocer, estudiar e interpretar la evolución de la historia geológica de la Tierra y los procesos que la han modelado”*.

Dentro de este grupo cabe destacar entre otros el conjunto de conos de la Serie II y III, los conos de las erupciones de 1730-36, morfologías propias del vulcanismo reciente como los hornitos, depósitos de materiales de origen marino como la rasa marina jandiense, la rasa marina rebánense, el edificio hidromagmático de El Golfo, los jameos, los canales de circulación de lava, etc.

4. DIAGNÓSTICO DE POTENCIALIDAD

4.1. DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO

La dinámica de transformación del territorio se encuentra suficientemente caracterizada en el documento, siendo analizada en la Memoria de Información del PGO, que se enuncian a continuación a modo de resumen:

- En el Tomo I (Inventario Ambiental), por una parte se analiza implícitamente a través de cada uno de los aspectos temáticos del inventario ambiental (geología, vegetación, fauna, paisaje, impactos ambientales existentes, etc.), como también desde una perspectiva más generalista de carácter ambiental e histórico en el *Capítulo 11. Usos del suelo* a través del análisis de los usos característicos del estado actual.
- En el Tomo II, este análisis ambiental de los usos se complementa con el análisis territorial y socioeconómico realizado de manera pormenorizada, donde entre otros aspectos se analiza la evolución de los procesos de ocupación y transformación del territorio municipal (incluyéndose cartografía específica de evolución de la ocupación de la edificación), dinámica y estructura de la población, actividad económica, síntesis de la evolución del planeamiento general, parcial y especial, etc.
- En el presente Tomo IV, se realiza el diagnóstico de los aspectos territoriales y socioeconómicos tratados en el precitado Tomo II.

4.2. CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN

Se define como el grado de excelencia o mérito por el que, bien el medio natural o bien cada uno de sus componentes, deban ser conservados. Su valor puede considerarse como la resultante de las dimensiones que metodológicamente coinciden con los criterios de definición de las unidades ambientales (Gomez Orea, 2002): ecológica, científico/cultural, productiva, paisajística y funcional:

- **Valor ecológico:** definido por atributos tales como el estado de conservación de los ecosistemas (distancia al clímax, grado de naturalidad, etc.), singularidad y representatividad, biodiversidad, naturalidad, rareza, etc.
- **Valor cultural:** definido a partir del interés cultural, didáctico y/o científico de la unidad ambiental homogénea.
- **Valor productivo:** definido por su capacidad productiva agraria (agrícola, forestal y ganadera), hidrológica y minera, u otras.
- **Valor paisajístico:** criterio que considera la calidad visual del entorno en virtud de su respuesta estética (valoración subjetiva), singularidad paisajística y valor patrimonial.
- **Valor funcional:** se valoran los méritos de una unidad desde el punto de vista de su aportación a la funcionalidad del sistema, en términos de control de la erosión, producción de agua, retención de contaminantes, etc.

Se utilizan CUATRO valores de calidad para cada uno de los criterios: muy alto (4), alto (3), medio (2) y bajo (1), estableciéndose en algunos casos puntuales se utilizan valores intermedios como medio-alto (2,5) o medio bajo (1,5). El resultado de la valoración conjunta se expresa para cada unidad ambiental en el cuadro adjunto.

Calidad para la conservación						
Ecológico	Cultural	Productivo	Paisajístico	Funcional	Media	Calidad Conservación

UAH de componente natural							
UAH-1.1 Coladas Históricas	4,0	4,0	2,0	4,0	2,0	3,2	MUY ALTA
UAH-1.2 Materiales antiguos aislados	4,0	4,0	1,0	3,0	2,0	2,8	ALTA
UAH-1.3 Conos volcánicos del interior	4,0	4,0	2,0	4,0	2,0	3,2	MUY ALTA
UAH-1.4 Cono volcánico de Montaña Roja	3,0	3,0	1,0	3,0	2,0	2,4	ALTA
UAH-1.5 Conjunto hidrovolcánico de El Golfo	4,0	3,0	2,0	4,0	1,0	2,8	ALTA
UAH-1.6 Formas erosivas basálticas de Los Ajaches	4,0	4,0	1,0	4,0	3,0	3,2	MUY ALTA
UAH-1.7 Formas sedimentarias de Los Ajaches	3,0	4,0	1,0	4,0	3,0	3,0	MUY ALTA
UAH-1.8 Formas erosivas de Montañas de La Cinta-El Cabo	2,0	2,5	2,0	3,0	2,0	2,3	ALTA
UAH-1.9 Formas erosivas y sedimentarias de Los Lomos	2,0	2,5	2,0	3,0	2,0	2,3	ALTA
UAH-1.10 Formación erosiva del Papagayo	3,0	2,0	3,0	2,0	2,0	2,4	ALTA
UAH-1.11 Conjunto eruptivo de la Atalaya de Femés	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0	2,4	ALTA
UAH-1.12 Llanuras del Rubicón de interés faunístico	4,0	1,0	2,5	2,0	2,0	2,3	ALTA
UAH-1.13 Llanuras del Rubicón	3,0	1,0	2,0	2,0	1,0	1,8	MEDIA
UAH-1.14 Rampas lávicas de Temuine de interés faunístico	4,0	1,0	2,5	2,0	2,0	2,3	ALTA
UAH-1.15 Conos volcánicos y coladas de Playa Quemada	3,0	2,0	2,0	3,0	2,0	2,4	ALTA
UAH-1.16 Rampas lávicas de Temuine	2,0	1,0	2,0	2,0	2,0	1,8	MEDIA
UAH de componente rústica							
UAH-2.1 Vega agrícola de Yaiza y Uga	1,0	2,0	3,0	2,0	3,0	2,2	MEDIA
UAH-2.2 Depresión endorreica del Vallito de Uga	1,0	1,0	2,0	1,0	1,0	1,2	BAJA
UAH-2.3 Llanos endorreicos de Femés	1,0	2,0	3,0	2,0	3,0	2,2	MEDIA
UAH-2.4 Vega de enarenados de Temuine	1,0	2,0	3,0	2,0	3,0	2,2	MEDIA
UAH-2.5 Vega agrícola de Fena	1,0	2,0	2,0	2,0	3,0	2,0	MEDIA
UAH-2.6 La Geria	1,0	4,0	4,0	4,0	4,0	3,4	MUY ALTA
UAH-2.7 Salinas de Janubio	4,0	4,0	4,0	4,0	3,0	3,8	MUY ALTA
UAH de componente urbana							
UAH-3.1 Urbanizaciones turísticas y Playa Quemada	1,0	2,0	1,0	1,0	1,0	1,2	BAJA
UAH-3.2 Núcleos de Yaiza y Uga	1,0	3,0	2,0	3,0	1,0	2,0	MEDIA
UAH-3.3 Caseríos tradicionales	1,0	3,0	2,0	3,0	1,0	2,0	MEDIA
UAH-3.4 Zona noroccidental de Playa Blanca	3,0	1,0	1,0	2,0	1,0	1,6	MEDIA
VALORACIÓN		BAJA	MEDIA	ALTA	MUY ALTA		
		<1,5	1,6 - 2,2	2,3 - 2,9	>3		

UAH con predominio de la componente natural

Entre las unidades ambientales homogéneas con predominio de la componente natural, destacan cuatro unidades con una MUY ALTA calidad para la conservación la UAH 1.1. *Coladas históricas con escasa vegetación*, UAH 1.3. *Conos volcánicos de Tefra del interior e inmediaciones de los ENP*, UAH 1.6. *Formas erosivas basálticas antiguas de Los Ajaches con interés para la flora y fauna* y UAH 1.7. *Formas sedimentarias de ladera con arenas eólicas y glaciares de Los Ajaches con interés para la flora*. Sin lugar a dudas la componente

geomorfológica es uno de los factores clave que define las cuatro unidades y su singularidad, representatividad, y naturalidad los criterios que han motivado su valoración con la mayor calificación posible en los valores ecológicos, científico/culturales o paisajísticos. Sin embargo, desciende a una calificación media o baja el valor productivo.

Destaca también el considerable número de unidades con ALTA calidad para la conservación como la UAH 1.2 *Materiales antiguos aislados cubiertos por tabaibal y matorral*, UAH 1.4. *Cono volcánico de tetra de Montaña Roja con formaciones de tabaibal*, UAH 1.5. *Conjunto hidrovolcánico de El Golfo*, UAH 1.8 *Formas erosivas de las Montañas de La Cinta y El Cabo con matorral de sustitución*, UAH 1.9 *Formas erosivas y sedimentarias de Los Lomos*, UAH 1.10 *Formación erosiva miocénica con glacis del Papagayo con interés para la flora y fauna*, UAH 1.11 *Conjunto eruptivo de la Serie III de la Atalaya de Femés*, UAH 1.12 *Llanuras de las series II y III del Rubicón de interés faunístico*, UAH 1.14 *Rampas lávicas de Temuine de interés faunístico y con matorral degradado* y UAH 1.15 *Conos de tefra y coladas con piroclastos de Playa Quemada con matorral degradado*.

En cuanto a las unidades con menor valoración, encontramos que cuentan con una calidad MEDIA para la conservación las UAH 1.13 *Llanuras de las series II y III del Rubicón* y la UAH 1.14 *Rampas lávicas de Temuine con matorral degradado*, con una mayor transformación y por menor calificación en aspectos tales como la geomorfología, el interés paisajístico o el valor cultural, y sin valores faunísticos apreciables según el inventario ambiental.

UAH con predominio de la componente rural

Las unidades con predominio de la componente rural con MUY ALTA calidad para la conservación son la UAH 2.6. *Vaguada de La Geria de especial interés agrícola sobre tobas y piroclastos históricos* y UAH 2.7. *Ensenada cuaternaria de las Salinas del Janubio de interés paisajístico y productivo*, donde los valores productivos, culturales, relacionados con los sistemas tradicionales de cultivo de la vid y explotación de la sal respectivamente, paisajísticos y funcionales alcanzan la máxima valoración, aunque en el caso de La Geria en detrimento del valor ecológico de escasa calificación dada la transformación sufrida por el entorno natural. En cuanto a las Salinas del Janubio, esta unidad difiere del resto de UAH con predominio de la componente rural, pues mientras que éstas destacan por la tradicional forma de explotación agrícola, esta unidad sobresale por su tradicional forma de explotación minera (CNAE-0893) y en concreto a su forma de obtención de la sal marina.

La mayoría del resto de unidades tiene una valoración MEDIA,, correspondiendo a las UAH 2.1. *Vega agrícola de Uga y Yaiza sobre coladas de la Serie III*, UAH 2.3. *Llanos endorreicos de Femés de interés agrícola* UAH 2.4. *Vega de enarenados de Temuine sobre depósitos de ladera y coladas de la Serie III* y UAH 2.5. *Vega agrícola de Fena con gavias y enarenados*, motivado fundamentalmente por los menores valores productivos, culturales y paisajísticos.

La UAH 2.2. *Depresión endorreica del Vallito de Uga de uso agrícola e industrial* se valora con una calidad para la conservación BAJA, por su bajo valor cultural, paisajístico y funcional.

UAH con predominio de la componente urbana

En las unidades ambientales homogéneas con predominio de la componente urbana, tienen calidad para la consevación MEDIA la UAH 3.2. *Núcleo de Yaiza* y la UAH 3.3. *Caseríos tradicionales*, que aunque no cuentan con valores ecológicos o funcionales desde el punto de vista ambiental, sí tienen estimables valores paisajísticos y culturales.

La UAH 3.1. *Urbanizaciones turísticas y núcleo de Playa Quemada* se valora con una BAJA calidad para la conservación, al no contar con valores ambientales en base a los aspectos valorados en el citado análisis, salvo la presencia elementos puntuales de interés cultural (Faro de Pechiguera, Castillo de Las Coloradas, etc.).

La UAH 3.4. *Zona Noroccidental de Playa Blanca* se valora con una MEDIA calidad para la conservación, siendo el único valor destacable la presencia de ejemplares de tabaibal dulce, siendo en el resto de variables prácticamente equivalente a la UAH 3.1.

4.3. CAPACIDAD DE USO

La capacidad de uso expresa la relación actividad-territorio y proporciona un método para lograr la integración de ambos aspectos. Por capacidad de uso del territorio para una actividad se entiende el grado de idoneidad o la cabida de aquél para ésta teniendo en cuenta a la vez, la medida en que el territorio cubre los requerimientos de ubicación de la actividad y los efectos de ésta sobre el medio; indica y representa el mejor uso que puede hacerse del territorio y del medio teniendo en cuenta el punto de vista de las actividades que en él se pueden dar. Representa la forma en que cada punto del territorio puede utilizarse en beneficio del hombre sin que sufra alteraciones inaceptables en sus características y valores ambientales.

Para la determinación de la capacidad de uso, las Unidades Ambientales Homogéneas definidas han sido valoradas mediante el método de la calidad para la conservación, a partir del que se determinará su capacidad de uso mediante el modelo Impacto/Aptitud.

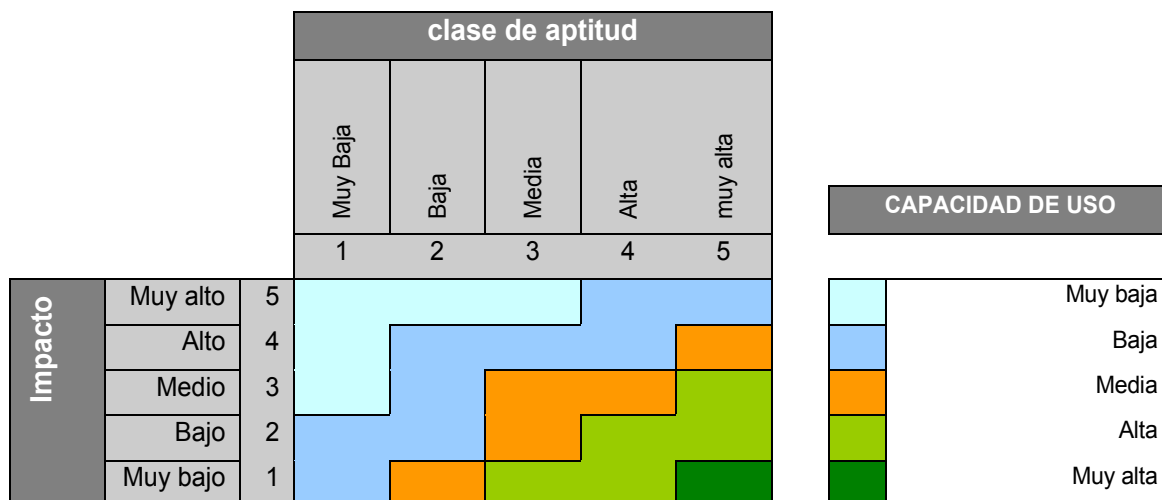
Se define el modelo **Impacto/Aptitud** como el grado de susceptibilidad al deterioro ante la incidencia de determinadas actuaciones o, en sentido inverso, la capacidad de adsorción de posibles perturbaciones sin pérdida de calidad.

Este modelo opera sobre los conceptos de impacto, en tanto que efecto de una actividad sobre una unidad ambiental homogénea, y aptitud, medida en que una Unidad Ambiental Homogénea cubre los requisitos locacionales de una actividad.

Se fundamenta en la evidencia de que, de acuerdo con las definiciones dadas, la mayor capacidad de acogida para un uso determinado la proporcionan aquellos puntos o unidades de integración donde coincide la máxima aptitud y el mínimo impacto negativo o, en su caso, el máximo positivo. Desde un punto de vista social podría decirse que en ese lugar convergen los intereses urbanísticos y ambientales.

La capacidad de uso establecida a través del modelo impacto/aptitud, no valora directamente la ordenación establecida en el presente PGO (lo que se realiza en el apartado sobre evaluación de las consecuencias ambientales del plan), sino que se diagnostican las Unidades Ambientales Homogéneas respecto a una serie de usos genéricos para determinar cuales son los usos potenciales que pueden albergar cada una de ellas.

Para la valoración de la capacidad de acogida se han utilizado cinco grados de impacto y otros cinco grados para la aptitud: muy alta, alta, media, baja y muy baja. En este sentido la valoración dada a los impactos y aptitudes de los usos en las distintas UAH deben interpretarse de forma inversa. Es decir, mientras que un impacto valorado con un nivel 5 es la peor valoración posible (impacto muy alto), el valor 1 de aptitud es el más bajo que puede darse (aptitud muy baja). Del cruce de ambos parámetros obtenemos la Capacidad de Acogida de las UAH según los criterios de la siguiente tabla.



La siguiente tabla recoge para cada Unidad Ambiental Homogénea, con su correspondiente valoración de la Calidad para la Conservación, y para cada uso, la valoración de impacto y aptitud, estableciéndose las siguientes categorías de Capacidad de Uso Predominante:

- Usos ambientales
- Usos ambientales con aptitud de esparcimiento
- Otros usos compatibles en suelo rústico
- Usos productivos agrícolas
- Usos productivos ganaderos con aptitud para infraestructuras y equipamientos
- Usos productivos de especial valor paisajístico
- Usos urbanos turísticos y residenciales
- Usos urbano-rurales
- Usos urbanos en áreas de transición a usos ambientales

CAPACIDAD DE USO																																
Predominio	Componente Natural															Componente rural						Comp. Urbana										
Uds. Ambientales Homogéneas	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	3.1	3.2	3.3	3.4					
Calidad para la conservación	MUY ALTA	ALTA	MUY ALTA	ALTA	ALTA	MUY ALTA	MUY ALTA	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA	ALTA	MEDIA	ALTA	ALTA	MEDIA	MEDIA	BAJA	MEDIA	MEDIA	MEDIA	MUY ALTA	MUY ALTA	BAJA	MEDIA	MEDIA	MEDIA					
	I	A	I	A	I	A	I	A	I	A	I	A	I	A	I	A	I	A	I	A	I	A	I	A	I	A	I	A	I	A	I	A
Usos Medioambientales																																
Conservación ambiental	1 5	1 4	1 5	1 3	1 4	1 5	1 4	1 3	1 4	1 4	1 4	1 5	1 2	1 5	1 4	1 2	1 2	1 1	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 1	1 1	1 1	1 3					
Estudios científicos	1 5	1 4	1 5	1 3	1 4	1 5	1 4	1 3	1 4	1 4	1 4	1 5	1 2	1 5	1 4	1 2	1 2	1 1	1 2	1 3	1 2	1 3	1 3	1 1	1 1	1 1	1 3					
Educación ambiental	1 5	1 4	1 5	1 3	1 4	1 5	1 4	1 3	1 4	1 4	1 4	1 5	1 2	1 5	1 4	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 2	1 3	1 3	1 2	1 2	1 2	1 3					
Usos Recreativos																																
Esparcimiento en espacios no adaptados	4 2	4 2	4 1	2 3	3 4	4 3	2 1	2 2	2 2	3 4	2 3	2 2	2 5	2 2	2 3	2 5	1 4	1 5	1 4	1 4	1 4	2 3	2 2	1 5	1 5	1 5	2 3					
Esparcimiento en espacios adaptados	4 1	4 1	4 1	3 1	5 1	4 1	3 1	2 1	2 1	2 2	2 1	3 2	2 4	3 2	3 2	2 4	2 4	1 5	2 4	2 4	2 4	2 3	4 2	1 5	1 5	1 4	3 3					
Esparcimiento y ocio en espacios edificados	5 1	5 1	5 1	4 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	4 1	5 1	5 1	3 3	5 1	5 1	3 3	3 2	2 4	3 2	4 1	3 2	5 1	5 1	1 5	1 5	2 3	3 3					
Complejos recreativos	5 1	5 1	5 1	4 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	3 3	5 1	5 1	3 3	3 2	2 4	3 2	4 1	3 2	5 1	5 1	1 5	2 3	4 4	3 3					
Usos de Equipamiento																																
Docente	5 1	4 1	5 1	4 2	4 1	5 1	5 1	5 1	4 1	4 1	4 1	4 1	3 3	4 1	4 1	3 3	3 2	2 4	3 2	4 1	3 2	4 1	5 1	1 4	1 5	1 5	3 4					
Cultural	5 1	4 1	5 1	4 2	4 1	5 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	3 3	4 1	4 1	3 3	3 2	2 4	3 2	4 1	3 2	4 4	4 4	1 5	1 5	1 5	3 4					
Sanitario	5 1	4 1	5 1	4 2	4 1	5 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	3 3	4 1	4 1	3 3	3 2	2 4	3 2	4 1	3 2	4 1	5 1	1 5	1 5	1 5	3 4					
Social / Asistencial	5 1	4 1	5 1	4 2	4 1	5 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	3 3	4 1	4 1	3 3	3 2	2 4	3 2	4 1	3 2	4 1	5 1	1 4	1 5	1 5	3 4					
Deportivo	5 1	4 1	5 1	4 2	4 1	5 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	3 3	4 1	4 1	3 3	3 2	2 4	3 2	4 1	3 2	4 1	5 1	1 5	1 5	1 5	3 4					
Administración Pública	5 1	4 1	5 1	4 2	4 1	5 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	3 3	4 1	4 1	3 3	3 2	2 4	3 2	4 1	3 2	4 1	5 1	1 4	1 5	1 5	3 4					
Defensa y seguridad	5 1	4 1	5 1	4 2	4 1	5 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	3 3	4 1	4 1	3 3	3 2	2 4	3 2	4 1	3 2	4 1	5 1	1 4	1 5	1 5	3 4					
Otros	5 1	4 1	5 1	4 2	4 1	5 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	3 3	4 1	4 1	3 3	3 2	2 4	3 2	4 1	3 2	4 1	4 1	1 4	1 5	1 5	3 4					
Usos De Infraestructuras																																
Hidráulicas / Abastecimiento	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 2	3 3	5 2	4 3	3 3	3 3	2 4	3 3	3 3	3 3	5 3	5 3	2 4	2 4	2 4	3 4					
Saneamiento	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 2	3 3	5 2	4 3	3 3	3 3	2 4	3 3	3 3	3 3	5 1	5 1	3 3	3 3	3 3	3 4					
Energía	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 2	3 3	5 2	4 3	3 3	3 3	2 4	3 3	4 2	3 3	5 2	5 2	3 3	3 3	4 2	3 4					
Telecomunicaciones	5 1	5 1	5 4	5 4	5 1	5 1	5 1	5 4	5 4	5 1	5 4	5 1	3 3	5 1	4 3	3 3	3 3	2 4	3 3	4 2	3 3	5 1	5 1	3 3	3 3	4 2	3 4					
Tratamiento de residuos	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 2	3 3	5 2	4 3	3 3	3 3	2 4	3 3	4 2	3 3	5 1	5 1	4 2	4 2	4 2	3 4					
Red viaria / Transporte / Aparcamientos / Est. Servicio	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 2	3 3	5 2	4 3	3 3	3 3	2 4	3 3	3 3	3 3	5 1	5 1	2 4	2 4	2 4	3 4					
Usos Primarios																																
Agrícola	5 1	5 1	4 2	4 2	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	4 2	5 1	5 1	4 2	1 5	1 4	1 5	2 4	1 5	1 5	1 1	1 1	1 3	1 3	4 2					
Ganadero	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	4 2	5 1	5 1	4 2	3 4	2 4	3 4	3 4	3 4	3 4	1 1	4 1	4 2	3 3	5 1					
Extractivo	5 1	5 1	5 5	5 5	5 3	5 1	5 1	4 3	4 3	4 1	5 3	4 1	3 1	4 1	3 2	3 1	4 1	2 1	4 1	4 1	4 1	5 1	5 1	2 1	1 1	1 1	5 5					
Usos Industriales																																
Producción industrial	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 2	5 1	5 1	5 1	4 1	4 2	4 1	5 2	4 2	4 1	2 3	4 1	4 1	4 1	5 1	5 1	5 1	4 3	4 2	5 1					
Almacenes y comercio mayorista	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	4 1	4 2	4 1	4 2	4 2	4 1	2 4	4 1	4 1	4 1	5 1	5 1	3 3	3 3	4 2	5 1					
Talleres artesanales o domésticos	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	4 1	3 2	4 1	4 2	3 2	3 3	2 4	3 3	4 2	3 3	5 1	4 2	2 3	2 5	2 5	5 1					
Usos Terciarios																																
Comercial	5 1	5 1	5 1	4 2	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	4 1	5 1	3 1	3 3	3 1	5 1	3 3	4 1	2 3	4 1	5 1	4 1	4 2	5 2	1 5	1 5	2 3	3 4					
Hostelería	5 1	5 1	5 1	4 2	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	4 1	5 1	3 1	3 3	3 1	5 1	3 3	4 1	2 3	4 1	5 1	4 1	4 1	5 1	1 5	1 5	2 3	3 4					
Oficinas	5 1	5 1	5 1	4 2	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	4 1	5 1	3 1	3 3	3 1	5 1	3 3	4 1	2 3	4 1	5 1	4 1	4 1	5 1	1 3	1 5	2 2	3 3					
Usos Turísticos																																
Establecimientos turísticos convencionales	5 1	5 1	5 1	5 2	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	3 3	5 1	5 1	3 3	4 1	2 1	4 1	5 1	4 1	5 1	5 1	1 5	4 2	4 1	3 4					
Establecimientos de turismo rural	4 1	4 1	4 1	3 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	4 1	2 2	3 2	4 2	2 2	2 4	2 2	2 4	3 2	2 4	2 3	2 1	1 3	1 5	1 5	3 1					
Campamentos de turismo	5 1	5 1	5 1	4 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	4 2	5 1	4 1	2 3	4 2	5 2	2 3	3 3	2 2	4 2	5 1	3 3	5 2	5 1	1 5	3 2	3 1	3 2					
Usos Residenciales																																
Unifamiliar / Unif. Agrupado / Rural	5 1	5 1	5 1	3 2	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	3 3	5 1	5 1	3 3	4 1	2 1	4 1	5 1	4 1	5 1	5 1	1 5	1 5	1 5	3 4					
Vivienda colectiva / Mixto	5 1	5 1	5 1	4 2	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	5 1	3 3	5 1	5 1	3 3	4 1	2 1	4 1	5 1	4 1	5 1	5 1	1 3	1 5	3 1	3 3					
Capacidad de uso predominante	AMB	AMB	AMB	URB TR	AMB R	AMB	AMB	AMB	AMB	AMB R	AMB	AMB	Otros SR	AMB	AMB	Otros SR	PR AGR	PR G-E-I	PR AGR	PR AGR	PR AGR	PR PAI	PR PAI	URB R-T	URB R-T	URB RUR	URB TR					

5. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE EN FUNCIÓN DEL INVENTARIO AMBIENTAL REALIZADO Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PLAN O PROGRAMA (ALTERNATIVA CERO)

La Ley 9/2006 de Evaluación Ambiental Estratégica incluye entre su variado articulado, la necesidad de abordar en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan la identificación y evaluación de los probables efectos significativos sobre el medioambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como de las diferentes alternativas propuestas, contemplando entre estas, la no realización del mismo, denominada como "Alternativa Cero".

Esta consiste básicamente en el análisis de la evolución en el tiempo de las condiciones ambientales del ámbito de estudio en caso de que no se aplicasen las determinaciones y disposiciones contempladas en el plan o programa. Por lo tanto, la valoración de lo que denominó en la fase de Avance como "Alternativa Cero", sustentado en este caso sobre dos cuestiones fundamentales; las normas y disposiciones recogidas en el planeamiento general, parcial y especial en vigor y el resto de instrumentos (dado que es el que determina en este momento la clasificación, categorización y calificación del suelo municipal), y la valoración de las condiciones y recursos naturales existentes en el municipio.

A grosso modo, se analizó como sería la evolución del territorio en caso de no aplicar el plan, partiendo como unidad de referencia contextual de la delimitación las unidades ambientales homogéneas, dado que estas constituyen en sí mismas una síntesis de los principales valores naturales existentes (en cuanto a la flora, geología, geomorfología, etc.). Sobre estas y atendiendo a los principales valores ambientales identificados durante la realización del inventario ambiental, se procedió a valorar cual habría sido su evolución en caso de que no se realice el Plan General.

La isla de Lanzarote, y en especial el municipio de Yaiza, atesora un importante conjunto de valores naturales y paisajísticos de especial interés y relevancia, circunstancia que se ha materializado en la clasificación de buena parte de la superficie del municipio (aproximadamente un 55 % del total), dentro de alguna de las categorías establecidas en la Red de Espacios Naturales Protegidos. Ello implica el reconocimiento y la necesidad de preservar ese importante legado natural mediante el desarrollo de una normativa específica de planificación y gestión que permita su conservación, estudio y disfrute. Atendiendo a estas premisas, la legislación sectorial establece el desarrollo de diversos instrumentos de ordenación específicos según las distintas categorías de protección existentes, con el fin de determinar y reconocer las zonas en las que será necesaria la realización de mayores esfuerzos de conservación, así como establecer determinaciones territoriales y urbanísticas.

Dado el carácter jerárquico del sistema de planeamiento de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos prevalecen sobre las de ámbito territorial y urbanístico (art.22.5 del Texto Refundido). En este sentido, la Disposición Transitoria Quinta apartado 3 del Texto Refundido señala que la ordenación establecida a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias por los instrumentos de planeamiento urbanístico dentro del ámbito de los Espacios Naturales Protegidos, se considerará con carácter transitorio, hasta la entrada en vigor de los planes o normas correspondientes, cuyas determinaciones sustituirán a las previas, sin necesidad de expresa adaptación del instrumento de planeamiento urbanístico. De este modo, los Planes Generales de Ordenación no tienen competencias sobre estos espacios, incorporándolos en su planeamiento como suelos rústicos de protección ambiental (Espacio Natural Protegido). Ante este hecho, plantear la posibilidad de analizar la Alternativa Cero para estos ámbitos carecía de fundamentación, dado que se trataba de una cuestión que debe ser abordada exclusivamente por sus propios instrumentos. En el caso de Yaiza, esta situación

afectaba directamente (total o parcialmente) a las siguientes Unidades Ambientales Homogéneas:

- Monumento Natural de Los Ajaches (L-5):

UAH 1.6 *Formas erosivas basálticas antiguas de Los Ajaches*, y parcialmente las unidades, UAH 1.5 *Conos de tefra y coladas con piroclastos de Playa Quemada con matorral degradado*, UAH 1.7 *Formas sedimentarias de ladera con arenas eólicas y glacis de Los Ajaches con interés para la flora* y UAH 1.10 *Formación erosiva miocénica con glacis del Papagayo con interés para la flora y fauna*.

- Sitio de Interés Científico del Janubio (L-12):

UAH 2.7 *Ensenada cuaternaria de las Salinas del Janubio de interés paisajístico y productivo*.

- Parque Nacional de Timanfaya (L-0):

Parcialmente las UAH 1.1 *Coladas históricas con escasa vegetación*, UAH 1.2 *Materiales antiguos aislados cubiertos por tabaibal y matorral*, y la UAH 1.3 *Conos volcánicos de tefra del interior e inmediaciones de los Espacios Naturales Protegidos*.

- Parque Natural de Los Volcanes (L-3):

Parcialmente las UAH 1.1 *Coladas históricas con escasa vegetación*, UAH 1.2 *Materiales antiguos aislados cubiertos por tabaibal y matorral*, UAH 1.3 *Conos volcánicos de tefra del interior e inmediaciones de los Espacios Naturales Protegidos*, UAH 1.5 *Conjunto hidrovolcánico de El Golfo*, UAH 2.2 *Depresión endorreica del Vallito de Uga de uso agrícola e industrial*, UAH 2.6 *Vaguada de La Geria de especial interés agrícola y paisajístico sobre tobas y piroclastos históricos*, UAH 3.3 *Caseríos tradicionales (Casas de El Golfo)*, y la UAH 3.2 *Núcleo de Yaiza*.

- Paisaje Protegido de La Geria (L-10):

UAH 1.1 *Coladas históricas con escasa vegetación*, UAH 1.3 *Conos volcánicos de tefra del interior e inmediaciones de los Espacios Naturales Protegidos*, UAH 2.2 *Depresión endorreica del Vallito de Uga de uso agrícola e industrial*, UAH 2.6 *Vaguada de La Geria de especial interés agrícola y paisajístico sobre tobas y piroclastos históricos* y la UAH 3.3 *Caseríos tradicionales (parte del núcleo de Uga)*

- Monumento Natural del Islote de Los Halcones (L-7):

UAH 1.3 *Conos volcánicos de tefra del interior e inmediaciones de los Espacios Naturales Protegidos*.

- Monumento Natural de Las Montañas de Fuego: (L-8):

UAH 1.1 *Coladas históricas con escasa vegetación* y la UAH 1.3 *Conos volcánicos de tefra del interior e inmediaciones de los Espacios Naturales Protegidos*.

En ellas, apenas se han localizado impactos ambientales significativos, siendo los más notorios en los límites de alguno de los asentamientos de población como Yaiza o Uga, o la existencia de una escombrera en mitad de un pequeño claro en las coladas de lava del Parque Nacional de Timanfaya, gracias a una pista de tierra que parte desde Las Salinas del Janubio hacia los conos de montaña Bermeja, Caldera de Chozas, y Montaña de la Vieja Gabriela. En definitiva, la inclusión de estos espacios dentro de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos garantizaría, a priori, la continuidad de sus ecosistemas y fauna asociada y su evolución en muchos casos hacia el climax. Este hecho es importante en algunas zonas deterioradas por la práctica de antiguas actividades vinculadas al desarrollo del sector primario, como en Los Ajaches.

Fuera de los Espacios Naturales Protegidos, la posibilidad de la no ejecución del Plan muestra situaciones muy diversas y de distinto calado. En el caso de las unidades de componente urbana (UAH 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4), la situación es dispar. Para la UAH 3.1

Urbanizaciones turísticas y núcleo de Playa Quemada implicaba no sólo mantener una mayor superficie urbanizable con respecto al resto de alternativas propuestas en la fase de Avance, sino que de ejecutarse la urbanización de todos esos espacios, esta se realizaría en base a los criterios y necesidades planteadas para 1973, fecha en la que entró en vigor el planeamiento vigente, que evidentemente no se adecuaba a la actual legislación ambiental y urbanística.

Esto se ve claramente en el espacio comprendido entre Punta Ginés y Piedra Vieja, dado que la superficie de suelo catalogada como urbanizable ocupa parte de los límites de la ZEPA Llanos de La Mareta y cantil del Rubicón (ES0000351). Ello supondría una afección directa sobre los hábitats y/o poblaciones de las distintas especies existentes, situación que también se repite en las inmediaciones de Playa Quemada en donde la alternativa cero establecía como suelo rústico de protección territorial parte de la actual área de interés faunístico del sector costero y del Macizo interior de Los Ajaches¹, así como del área de interés florístico que se extiende desde la Punta del Papagayo hasta las inmediaciones de Playa Quemada².

Por último, reseñar que hay determinados asentamientos como Playa Quemada que no están reconocidos por este planeamiento, lo que deriva en la diversos problemas, tanto de índole ambiental como legal (ausencia de equipamientos y dotaciones, contaminación por vertidos, crecimiento incontrolado, etc.).

En cuanto al núcleo de Yaiza (UAH 3.2), el planeamiento vigente no reconocería buena parte de la superficie actual que ocupa el casco urbano de Yaiza, quedando muchas de las edificaciones dentro de la categoría de suelo rústico de protección agraria e invadiendo parte de la actual vega agrícola colindante (UAH 2.1). Además, no se reconocerían aquellas parcelas agrícolas existentes dentro del núcleo urbano de Yaiza, colindantes a algunas de las edificaciones existentes en la actualidad, lo que supondría una pérdida de suelo con capacidad productiva.

Respecto a la última unidad de componente urbana (UAH 3.3 Caseríos tradicionales), comparte en esencia las mismas circunstancias que lo referido al núcleo de Yaiza, a lo que habría que añadir el hecho de que muchos de estos asentamientos no serían reconocidos por el planeamiento como Maciot, La Hoya, La Degollada, o Casitas de Femés, incluyéndose dentro de la subcategoría de protección agraria.

En esencia, los mayores problemas derivados en caso de aplicación de la Alternativa cero, venían dados por la amplia distribución de dos categorías de suelo rústico en el territorio; el suelo rústico de protección agraria y el suelo rústico de protección territorial. Respecto al primero, se consideraban dentro de esta categoría la totalidad de la zona central excepto los núcleos urbanos (Yaiza, Uga y el casco tradicional de Playa Blanca) y los asentamientos rurales (Las Breñas y Femés), extendiéndose como una gran franja de territorio limitada al sur por los núcleos de Puerto Calero, Playa Blanca, suelos colindantes de protección territorial y el Monumento Natural de Los Ajaches, lindando al norte con los espacios naturales protegidos de La Geria y Parque Natural de Los Volcanes.

Esta amplia distribución incluye suelos de potencialidad agrológica tan dispar como nula, baja y media capacidad agrológica, lo que significaría ir en contra de la vocación natural de los suelos a albergar unos usos coherentes con su potencial natural. Es destacable como en el planeamiento vigente establece como protección agraria a una parte de la gran llanura del Rubicón que se extiende desde Playa Blanca hasta las Salinas del Janubio y el asentamiento de Las Breñas. Pese a que en algunas zonas se observan restos de antiguos bancales y de algunos cercados, resulta evidente que no se trata de una antigua área agrícola, estando su aprovechamiento más relacionado con las prácticas ganaderas. Para su puesta en explotación

¹ Se trata de un área importante para la nidificación de diferentes tipos de rapaces como el cernícalo vulgar, el halcón de berbería, la lechuza, así como de zona de hábitat para otras especies como el amachuelo trompetero. También constituye un hábitat potencial de cría para el águila pescadora.

² Donde se localizan poblaciones de *pulicaria canariensis*, endemismo de las islas orientales del Archipiélago.

sería necesario el desarrollo de costosos trabajos de abancalamiento y aparcamiento, así como la necesaria aportación de enmiendas orgánicas que posibiliten el aumento fértil del sustrato, así como la construcción de numerosas infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de las futuras explotaciones (de riego, de captación, conducción, almacenaje, transporte, etc.).

Al alto precio económico, habría que sumar un significativo coste medioambiental, dado que buena parte de las llanuras del Rubicón constituye un singular enclave para la fauna, circunstancia que ha sido reconocida mediante la declaración de la ZEPA ES0000351 Llanos de la Mareta y cantil del Rubicón³. Igualmente, esta zona conserva un tabaibal que se distribuye desde las inmediaciones de las urbanizaciones turísticas de Playa Blanca-Montaña Roja hasta las proximidades de la Punta de la Piedra Alta, contando con zonas en buen estado de conservación que le ha valido para que sea incluido como área de interés florístico. Una situación semejante se produciría en los llanos ubicados al norte de Puerto Calero (coincidiendo con los límites de la UAH 1.4 Rampas lávicas de Temuine de interés faunístico y con matorral degradado), donde se ha delimitado un área de interés para la fauna, ya que constituyen un hábitat importante de nidificación para las aves esteparias como la hubara, el alcaraván, el camachuelo trompetero y la terrera marismeña.

También cabría reseñar que la hipotética puesta en explotación de este espacio generaría un notable impacto sobre el paisaje (fundamentalmente en la zona de Los Llanos del Rubicón), a lo que habría que añadir la posibilidad de que a largo plazo se pueda llegar a producir una contaminación de las aguas superficiales por nitratos, debido al uso continuado y sistemático.

Por último, el planeamiento vigente contempla también dentro de esta categoría de suelo rústico a toda la parte central del municipio, concretamente al espacio comprendido entre las distintas montañas y conos centrales que se extienden hasta Los Ajaches, así como sus respectivos valles o vegas aledañas. Salvo en los valles y vegas interiores, esta clasificación permitiría la puesta en uso con fines agrícolas de zonas con baja o nula capacidad productiva como las distintas montañas o conos que salpican este espacio. Al igual que con la zona del Rubicón y al margen de los costes económicos derivados de los trabajos de acondicionamiento con fines agrícolas, el mayor prejuicio derivado de la aplicación del planeamiento vigente consistiría en el impacto paisajístico que esta transformación generaría, así como la transformación de formaciones de interés geológico geomorfológico como la Atalaya de Femés, Caldera Gritana, Caldera Riscada, etc.

En cuanto a al suelo rústico de protección territorial, el planeamiento vigente contempla una considerable reserva de suelo bajo esta clasificación en torno a las inmediaciones de los asentamientos turísticos de Puerto Calero y Playa Blanca. En el caso del entorno de Playa Blanca, la alternativa cero supondría una severa afección a los numerosos valores naturales que atesora esta zona. Esta clasificación invade los actuales límites de la ZEPA ES0000351 Llanos de la Mareta y cantil del Rubicón, afectando con ello a las distintas especies faunísticas que habitan en ese espacio, además de una importante transformación sobre el conjunto escénico que define este singular paisaje.

Una situación similar se produciría en el suelo rústico de protección territorial que se ubicaba entre Puerto Calero y Playa Quemada, tanto en cuanto a su impacto sobre el paisaje (llegando hasta las faldas del Macizo de Los Ajaches), como respecto a la afección parcial a diferentes hábitats y especies de interés para la fauna de la zona, tal y como se desprende de las áreas de interés faunístico de los Llanos de Playa Quemada y del Sector costero y Macizo de Los Ajaches, o del área de interés florístico que se extiende desde la Punta del Papagayo hasta las inmediaciones de Playa Quemada.

³ Coincidiendo con los límites de las UAH 1.12 Llanuras de las Series II y III del rubicón e interés faunístico y con la UAH 1.13 Llanuras de las Series II y III del rubicón.

En La Laguna , Julio de 2014

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.

Fdo.: Coderch, Estudio de Urbanismo y Arquitectura, SLP