



Gobierno de Canarias

Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación Territorial

Dirección General
de Ordenación del Territorio

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó en sesión de 30/06/2010 la APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL del "PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PROTEGIDO DE LA GERIA" (Exp.52/02) quedando SUSPENDIDA la zona de uso moderado de "GUATISEA".

Las Palmas de G.C.,

de 2010.



La Secretaria
Belén Díaz Elías

Plan Especial



Paisaje Protegido de La Geria



Memoria Justificativa

APROBACIÓN

DEFINITIVA



MEMORIA JUSTIFICATIVA - ÍNDICE



1.	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	1
1.1.	IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE QUE POTENCIALMENTE GENERADORAS DE IMPACTOS	1
1.2.	LIMITACIONES Y APTITUDES DE USO DEL TERRITORIO	2
1.3.	DIAGNÓSTICO DE POTENCIALIDADES. CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN, VALOR CULTURAL Y CAPACIDAD DE USO.	3
2.	PROGNOSIS	5
3.	DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS	5
4.	ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS. CONSECUENCIAS AMBIENTALES	7
4.1.	PLANTEAMIENTO GENERAL	7
4.2.	EFFECTOS DIFERENCIALES DE CADA ALTERNATIVA Y GRADO DE ADECUACIÓN A LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS AMBIENTALES DEFINIDOS.	10
4.3.	ALTERNATIVA ADOPTADA	11
5.	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN GENERAL PROPUESTA	13
5.1.	OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL	13
5.2.	MODELO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO PROPUESTO	14
5.2.1.	<i>Recuperación del paisaje agrario de La Geria</i>	14
5.2.2.	<i>Conservación del paisaje agrario</i>	16
5.2.3.	<i>Promoción de los valores del Espacio. Estrategia de uso público</i>	17
5.2.4.	<i>Conservación de los valores naturales y del paisaje en general. Ordenación de las actividades incidentes</i>	19
5.2.5.	<i>Mecanismos de gestión</i>	19
5.3.	GRADO DE ADECUACIÓN ENTRE LAS DETERMINACIONES, LA CALIDAD AMBIENTAL Y LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LAS UNIDADES AMBIENTALES.....	20
5.4.	MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS Y CORRECTORAS.	20
5.5.	ZONIFICACIÓN	21
5.5.1.	<i>Criterios de delimitación de las Zonas</i>	21
5.5.2.	<i>Zonas de Uso Moderado</i>	22
5.5.3.	<i>Zonas de Uso Tradicional</i>	23
5.5.4.	<i>Zonas de Uso General</i>	23
5.5.5.	<i>Zonas de Uso Especial</i>	23
5.6.	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO	24
5.7.	DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS RURALES.....	26
5.8.	DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS	28
5.9.	DELIMITACIÓN DE SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES	29
5.10.	EVOLUCIÓN PREVISTA DE LOS SUELOS URBANOS Y ASENTAMIENTOS EN SUELO RÚSTICO.....	30
5.11.	CUANTIFICACIÓN DE RESERVAS DE SUELO PARA SISTEMAS GENERALES, SISTEMAS LOCALES Y EQUIPAMIENTOS	31
5.12.	DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE SUNCU Y DESCRIPCIÓN DE SU FUNCIÓN RESPECTO AL CONJUNTO DEL NÚCLEO URBANO	32
5.13.	DELIMITACIÓN DE SUELOS URBANIZABLES Y DESCRIPCIÓN DE SU FUNCIÓN RESPECTO AL CONJUNTO DEL NÚCLEO URBANO.....	33
5.14.	DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE GESTIÓN INTEGRADA	34
5.15.	CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO GENERAL Y ESPECÍFICO DEL SUSNO Y SUNCUNO DE UGA.....	34
5.16.	PROGRAMACIÓN TEMPORAL PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL.....	40
6.	ESQUEMA DE LA NORMATIVA BÁSICA APLICABLE	40



La Secretaria
Belén Díaz Elías

ANEXOS

- ANEXO N 1º. ZONIFICACIÓN DEL PAISAJE PROTEGIDO DE LA GERIA
- ANEXO Nº 2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- ANEXO Nº 3. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO
- ANEXO Nº 4. CUANTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD POBLACIONAL DERIVADA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
- ANEXO Nº 5. CUANTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD TURÍSTICA DERIVADA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
- ANEXO Nº 6. CUANTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD POBLACIONAL PREVISTA
- ANEXO Nº 7. EDIFICABILIDAD TOTAL PARA CADA USO GLOBAL
- ANEXO Nº 8. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL Y MEDIO DE CADA ÁMBITO DE SUNCU
- ANEXO Nº 9. SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN
- ANEXO Nº 10: PROPUESTAS DE REDELIMITACIÓN DEL MONUMENTO NATURALAS DE "LA CUEVA DE LOS NATURALISTAS" Y DEL PAISAJE PROTEGIDO DE "LA GERIA".**



1. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

1.1. Identificación de las determinaciones del plan ambiental vigente potencialmente generadoras de impactos



La consideración por parte del Plan Insular vigente de una zona de uso moderado de "GUATISEA" como área atractiva en el ámbito del Paisaje Protegido es generadora de impacto, aunque esta previsión ha sido eliminada en la revisión, actualmente, en trámite del Plan Insular.

En el ámbito del Paisaje Protegido de La Geria se encuentran en desarrollo un Plan Territorial Especial, que tiene como objetivo el establecimiento de un modelo de ordenación para un ámbito territorial que coincide, esencialmente, con el Paisaje Protegido de La Geria, a excepción de la mayor parte de las coladas de las erupciones de 1730-1736; y un proyecto de Ecomuseo de rango comarcal. Además se ha llevado a cabo un Proyecto Técnico encuadrado en una iniciativa europea, que pretende identificar las acciones prioritarias a desarrollar en el ámbito del Paisaje Protegido.

Dada la relevancia que estas figuras tienen para el Espacio Natural Protegido, por su intervención directa en él, se señalarán a continuación los aspectos más relevantes.

a) PLAN TERRITORIAL ESPECIAL LA GERIA

El PTE de La Geria tuvo en origen el objetivo de definir los mecanismos y estrategia adecuada para dotar al sector agrícola de una red de riego que permitiese "salvar" las cosechas y, en general, la actividad, en los años en que la escasa pluviometría las comprometiese.

Para ello se elaboró un documento que formalmente respondía a un proyecto de ejecución, y no a un Plan Territorial Especial. Para darle esta forma, se elaboró un nuevo documento, que amplió sus objetivos mucho más allá de la dotación de una red de riego, estableciendo un completo modelo de ordenación de su ámbito territorial de aplicación.

Sin conexión alguna con el Plan Insular de Ordenación ni con el Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria, del cual se encontraba aprobado el Avance al tiempo de su formulación, el PTE supone de hecho un instrumento de ordenación territorial adicional a los existentes: los planeamientos insular, municipal y del espacio natural.

Si bien el PTE propone una serie de programas que pueden redundar en beneficio del Paisaje Protegido, el hecho de que contemple una ordenación del territorio puede resultar redundante y confuso, sobre todo teniendo en cuenta su incierto estatus jurídico. En consecuencia, se considera que las determinaciones territoriales del PTE de La Geria pueden resultar impactantes para el Paisaje Protegido, al generar confusión en la gestión del territorio (por la coincidencia con otro instrumento de ordenación territorial, como es el Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria).

Es decir, el riego de la vid puede suponer un aliciente para la actividad, al asegurar al menos una productividad media que no se vea alterada, como



hasta ahora, por la pluviosidad de cada año concreto. Sin embargo, deben existir los mecanismos necesarios para asegurar que el riego cumple estrictamente esta función, y que la calidad de la uva y, en consecuencia, del vino, no se verán alterados por una mala gestión del sistema.



b) ECOMUSEO DE LA GERIA.

El proyecto de Ecomuseo de La Geria puede suponer un aliciente para la promoción del paisaje agrícola del Paisaje Protegido de La Geria y, de forma indirecta, para el mantenimiento de la actividad vitivinícola. Por ello, se considera que globalmente puede resultar positivo para el futuro del Espacio Natural Protegido.

Se trata de un proyecto que, integrando el resto de los valores culturales del espacio, organiza el uso público asociado con la actividad vitivinícola. Por otra parte deberían integrarse en cierta medida los valores naturales, así como el hecho de tratarse de un Espacio Natural Protegido incluido en una Red archipelágica.

Éstas actuaciones deben condicionarse a la organización y supervisión por parte del órgano gestor del Paisaje Protegido (que será el que elabore el Plan de Uso Público), sin menoscabo de que la gestión de los diferentes equipamientos previstos pueda ser llevada a cabo por las administraciones locales o incluso por parte de particulares.

En estos equipamientos debe llevarse a cabo la interpretación de los valores concretos de La Geria (y de Lanzarote en general). Se evitará por tanto que la interpretación derive hacia generalidades de la actividad vitivinícola (el vino en Canarias, el vino en el mundo, etc.) que distraigan el objetivo principal: promover el conocimiento de la singularidad del cultivo de la vid y del vino resultante en La Geria.

c) PROYECTO TÉCNICO DE IMPLANTACIÓN DE ACCIONES DEMOSTRATIVAS PRIORITARIAS DE GESTIÓN SOSTENIBLE DEL PAISAJE PROTEGIDO DE LA GERIA

El Proyecto se limita en general a identificar cuáles de las acciones previstas por el Plan Territorial Especial La Geria, Proyecto Ecomuseo de La Geria y Avance del Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria, deben considerarse prioritarias.

Este análisis se considera en general acertado, coincidiendo en gran medida con las líneas generales que propone el presente Plan Especial. Por su concreción en el desarrollo de algunos aspectos, se considera que será especialmente valioso para la elaboración de los Programas de Actuación que el órgano gestor deberá elaborar en desarrollo del presente Plan Especial.

1.2. Limitaciones y aptitudes de uso del territorio

Las limitaciones de uso del territorio del Paisaje Protegido de La Geria están asociadas fundamentalmente a los siguientes factores:



- El carácter natural de gran parte del territorio, ocupado por las coladas de las erupciones de 1730-36, así como por varias alineaciones de conos antiguos.
- La ocupación de prácticamente el resto del territorio por actividad agrícola, mayoritariamente activa y dedicada al cultivo de la vid.
- La elevada calidad visual y cultural del paisaje, que se fundamenta en el singular modo de aprovechamiento agrícola de los suelos sepultados por las erupciones de 1730-36, y que constituyen un paisaje único.
- El riesgo geotécnico asociado a la existencia de tubos volcánicos en las coladas que ocupan gran parte del espacio, y en especial en las áreas de estas coladas ocupadas por asentamientos poblacionales, y en el tramo de la carretera LZ-58 que discurre sobre el tubo volcánico de la Cueva de los Naturalistas.



Teniendo en cuenta que es precisamente la componente agrícola del paisaje la que justifica la protección de La Geria, es evidente que una aptitud fundamental del territorio es la de uso agrícola. No obstante, como se señaló antes, amplias áreas de este espacio están ocupadas por coladas y conos, cuya aptitud de uso agrícola es muy baja (requeriría de intervenciones antrópicas muy duras, como abancalamientos y enarenados artificiales), y cuya conservación debe constituir el otro uso fundamental del territorio.

La conservación de estos elementos naturales es de hecho uno de los aspectos en que se basa la estrategia territorial insular. Cabría argüir que gran parte de las coladas de la isla están protegidas por otros espacios protegidos, entre ellos los adyacentes Parque Natural de Los Volcanes y Parque Nacional de Timanfaya. Sin embargo, el otro elemento que protege el Paisaje Protegido (la actividad agraria) no se encuentra en la actualidad en un proceso de crecimiento tal que haga plantear la posibilidad de permitir el uso agrícola de estas áreas naturales, con el fin de acoger la expansión de la actividad. Aunque existiese esta presión, la alteración de estas áreas naturales (incluso para acoger la actividad agraria) resultaría en la disminución de la calidad visual del paisaje, dado que es la imbricación de la actividad agrícola en un medio natural lo que aporta singularidad al paisaje, no la actividad agrícola por sí sola. Por ello, la conservación de las áreas naturales se confirma como una de las principales aptitudes de uso del territorio.

1.3. Diagnóstico de potencialidades. Calidad para la conservación, valor cultural y capacidad de uso.

De las limitaciones y aptitudes de uso del territorio expuestas anteriormente, se deduce que la singular combinación de la actividad agraria y los elementos naturales que coexisten con ella son la base que define las potencialidades del territorio.

De hecho, es la presencia predominante de una u otra componente la que sirve de base para la delimitación de unidades ambientales homogéneas. Éstas, a su vez, deben constituir el punto de partida para la concreción de la ordenación



del espacio protegido mediante la zonificación, clasificación y categorización del suelo.

La actividad agraria y la conservación de los valores naturales producen como tercer uso potencial del territorio el divulgativo-educativo-recreativo. Este, a su vez, puede constituirse en un factor fundamental para la potenciación/conservación del uso agrícola.

La Secretaria
Belén Díaz Elías

La calidad para la conservación es elevada en el sector central del Paisaje Protegido, ocupado por las coladas o "volcanes" de Tizalaya, El Islote, Masdache y Peña Palomas, correspondientes a las erupciones de Montaña de las Nueces y Montaña Colorada. Aunque estas coladas se encuentran alteradas puntualmente por la ubicación en ellas de enarenados artificiales y edificaciones (entre ellas, los núcleos de Masdache, La Florida, El Islote y dispersos aledaños), en general su vocación es la conservación del valor natural.

También puede considerarse elevada la calidad para la conservación de los conos que se disponen, fundamentalmente, en los bordes del espacio. Además de su valor natural intrínseco, como protagonistas de la historia geológica insular, constituyen elementos de relieve fundamentales desde el punto de vista paisajístico, ya que son los principales hitos topográficos de este sector central de la isla.

Si las coladas y los conos tienen una elevada calidad para la conservación desde el punto de vista natural, la actividad agraria, y especialmente la del sector de La Geria y el entorno de Juan Bello y Testeyna se constituye también en un elemento de muy elevada calidad para su conservación. Esto se justifica por albergar las formas de aprovechamiento agrícola que los lanzaroteños debieron adoptar tras las erupciones de 1730-36, y por tanto tiene un muy alto valor cultural.

En cuanto a este valor cultural, cabe señalar que todas las áreas enterradas por las coladas y los *lapillis* de las erupciones de 1730-36 tienen un potencial cultural elevado, debido a que albergan las aldeas y edificaciones agropecuarias existentes antes de dichas erupciones, además de posibles restos de los pobladores pre-hispánicos de la isla: los majos.

La capacidad de uso, fundamentalmente agrario como se ha señalado anteriormente, se ve restringida a las áreas ya roturadas, ya que en general, cualquier expansión dentro del ámbito del Paisaje Protegido de La Geria supondría la alteración de áreas de elevada calidad para la conservación natural.

La coexistencia de un paisaje agrario de elevado valor cultural y único en el mundo, y de unas estructuras volcánicas también singulares, constituyen la base para una elevada capacidad de uso divulgativo y turístico. Estas capacidades deben ser encauzadas y ordenadas de forma que, en una isla con una presión turística tan elevada como es Lanzarote, no sólo no afecten a los principales valores del Paisaje Protegido, sino que por el contrario colaboren en su conservación.



2. PROGNOSIS

En la evolución del Paisaje Protegido de La Geria tiene una importancia central la de la actividad vitícola que justifica su protección, y la de la agricultura que da sentido a la anterior.



En ausencia de intervención, la evolución previsible de la actividad vitícola será la siguiente:

- Degradación paisajística de las áreas cultivadas más valiosas por abandono. La mayor parte de los viticultores son personas de edad avanzada que trabajan pequeñas parcelas por entretenimiento y por tradición. Tras su fallecimiento raras veces sus descendientes se hacen cargo del mantenimiento de las fincas, especialmente cuando están en áreas que requieren una elevada laboriosidad (sector de La Geria, con grandes hoyos y pendientes).
- Transformación del paisaje agrario tradicional por reestructuración: la búsqueda de una mayor rentabilidad y menor laboriosidad de las explotaciones hace que los viticultores modifiquen la estructura tradicional del cultivo en sus fincas, en busca de una mayor densidad de cultivo y una posibilidad de cierta mecanización. Esto provoca la transformación del paisaje agrario en otro paisaje que no es el original, aunque mantiene evidentes similitudes con éste.
- Expansión de la alteración de las áreas naturales: la presión edificatoria sobre el Paisaje Protegido se incrementa por la mejora de las comunicaciones con el resto del territorio insular, y por la apetencia por áreas de elevada calidad paisajística.
- Finalmente, la progresiva introducción del turismo rural apunta a un incremento de esta actividad en el entorno e incluso interior del Paisaje Protegido. Las consecuencias de este turismo pueden ser tanto positivas (complemento de rentas agrarias, por ejemplo) como negativas (coleccionismo, incremento de la presión sobre las áreas más naturales, etc.). El turismo masivo, que se detiene en el Espacio Natural en las bodegas y en equipamientos como la Casa-Museo y Monumento al Campesino, puede suponer un impacto futuro si su área de potencial alteración se extiende mediante el desarrollo de actuaciones como rutas y senderos en el marco del proyecto Ecomuseo de La Geria.

3. DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS

Para la definición de los objetivos que informan el modelo de ordenación que se propone para el Paisaje Protegido de La Geria es necesario partir del fundamento de protección del mismo (el paisaje agrario tradicional) y del resto de elementos que estructuran este espacio (fundamentalmente, los elementos naturales que configuran una parte relevante de su territorio).

Así, se deduce que el objetivo fundamental debe ser la conservación tanto del paisaje agrario tradicional que justifica la declaración del Espacio Natural Protegido como tal, como de los elementos naturales con los cuales comparte



el territorio. El resto de usos del territorio debe subordinarse a la protección de estos dos elementos.

Por otra parte, debe propiciarse el uso público del Espacio como motor para el mantenimiento y promoción de la actividad vitivinícola, dado que el conocimiento de las peculiaridades de la actividad agraria puede suponer un valor añadido para los productos de dicha actividad (el vino), y redundar por tanto en la rentabilidad tanto de la actividad agraria como de la vinícola. Es decir, el uso público del espacio puede ser uno de los elementos que garantice la recuperación y mantenimiento del paisaje.

Sin embargo, dado el estado en el que se encuentra dicho paisaje, y la tendencia previsible en ausencia de intervención, se considera que para lograr esa recuperación y mantenimiento es imprescindible una importante intervención de las administraciones públicas. Esta intervención requerirá la aportación de fondos, que al menos parcialmente pueden provenir del uso público del mismo espacio, una vez este uso esté organizado.

Estos objetivos (y algunos criterios a tener en cuenta para su consecución) se pueden concretar como sigue:

Objetivo I. Recuperar y conservar el paisaje agrario tradicional en enarenados naturales

- Criterio 1º. Como criterio prioritario, deben arbitrarse medidas que permitan la recuperación paisajística de las áreas de hoyos abandonados en enarenados naturales, al menos en lo que se refiere a la eliminación de vegetación acompañante de las vides.
- Criterio 2º. Para la recuperación y el mantenimiento del paisaje de hoyos en enarenados naturales, se propone la asunción de las tareas de mantenimiento mínimas por parte del órgano gestor.
- Criterio 3º. Deben abordarse tareas de formación del personal que trabaja en la viticultura, dado que en gran medida se trata de personas sin ninguna formación específica en el sector.

Objetivo II. Conservar los valores naturales libres de alteraciones antrópicas, más allá de las ligadas al desarrollo del paisaje agrario protegido por el Espacio Natural, y asumidas por el presente Plan Especial

- Criterio 1º. Debe asegurarse una vigilancia y control estricto de las infracciones urbanísticas y medioambientales

Objetivo III. Ordenar y encauzar el uso público del espacio hacia la promoción del paisaje como un valor añadido de los productos de cultivo y transformación del mismo

- Criterio 1º. Debe promoverse de forma efectiva el conocimiento de los valores que justifican la protección del Paisaje Protegido de



La Geria y los problemas para su conservación, entre la población de la isla y los visitantes.

Criterio 2º. Deben instaurarse los mecanismos necesarios para incluir la singularidad del método de producción de uva de Lanzarote como valor añadido del vino.

Criterio 3º. El uso público del espacio debe ser un mecanismo que revierta de forma prioritaria en el mantenimiento y mejora de la actividad vitivinícola, debiendo ser el resto de consideraciones secundarias respecto a este objetivo principal.

Para la consecución de estos objetivos, que informan el modelo de ordenación del Espacio propuesto, el Plan Especial se marca una serie de objetivos generales y específicos, que se señalan en un apartado posterior.

4. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS. CONSECUENCIAS AMBIENTALES.

4.1. Planteamiento general

El modelo de ordenación que se plantea para el Espacio Natural se debe articular, básicamente, en la regulación pormenorizada de los usos y actividades en el territorio, de forma que se puedan conseguir simultáneamente los objetivos propuestos. Para ello, los principales elementos de definición lo conforman la zonificación, clasificación y categorización del suelo, en base a los cuales se pormenoriza la calificación del suelo.

Por tanto, el primer ejercicio de articulación del modelo de ordenación consiste en la zonificación del Paisaje Protegido conforme a lo que dispone el artículo 22 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo. Para definir esta zonificación, se parte fundamentalmente de los siguientes elementos:

- El Plan Insular de Ordenación, ya que establece el modelo de ordenación insular, dentro del cual debe engranarse el del Paisaje Protegido de La Geria. Por no tener la categoría de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y por la falta de adaptación del mismo al Texto Refundido y a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación, sus determinaciones no son vinculantes para la redacción del Plan Especial. Sin embargo se ha mantenido como una base de trabajo que contempla la estrategia de ordenación que la isla de Lanzarote ha elegido y como elemento definidor de las áreas que serán definidas como de más alto valor para la protección de éste Plan Especial según lo acordado con las corporaciones locales.
- Los condicionantes que supone la figura de Paisaje Protegido, que según el artículo 48 del Texto Refundido se definen como: *"los Paisajes Protegidos son aquellas zonas del territorio que, por sus valores estéticos y culturales así se declaren, para conseguir su especial protección"*.



- "su finalidad de protección es el paisaje agrario tradicional, según establece el Texto Refundido en su Anexo de Reclasificación de los Espacios Naturales de Canarias. No obstante, no puede obtenerse el efecto de que dicho paisaje agrario es singular porque se ha desarrollado integrándose en el medio natural. Así, si el medio natural no se conserva, el paisaje agrario que se protege perdería su valor. Por tanto, hay que integrar la conservación de las áreas naturales junto con la de las áreas agrarias.

Teniendo en cuenta que la finalidad del Paisaje Protegido es la protección del paisaje agrario tradicional, queda claro que las áreas agrícolas existentes deben protegerse como tales. No obstante, además de estas áreas pueden identificarse en el territorio otros elementos cuyo papel en la ordenación es necesario definir: las coladas y los conos (especialmente protegidas por el Plan Insular vigente); y las edificaciones (tanto en asentamientos más o menos compactos como dispersas).

Inicialmente, y partiendo de las unidades ambientales definidas, se plantearon tres alternativas para la ordenación del Espacio, que se denominaron rigurosa, permisiva y flexible, preseleccionándose esta última. Posteriormente, durante el proceso de cooperación interadministrativa con las distintas administraciones afectadas, se optó por una alternativa consensuada con las mismas. Esta alternativa la denominaremos 'alternativa de consenso'. A continuación se describirán estas alternativas.

a) ALTERNATIVA RIGUROSA

Dentro del Paisaje Protegido de La Geria se incluyen áreas amplias de coladas poco o nada alteradas así como conos en diferente grado de alteración. Ambos elementos se protegen de forma especial desde el Plan Insular aprobado, e incluso su Revisión mantiene este tratamiento. Por ello, una aproximación posible es recoger esta protección estricta desde el Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria. Es decir, una alternativa es zonificar ambos elementos como Zonas de Uso Restringido, limitando así los posibles usos que puedan desarrollarse en ellas según señala el Texto Refundido en su artículo 22.4.b: *"Zonas de uso restringido: constituidas por aquella superficie con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en los que su conservación admita un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que en ellas sean admisibles infraestructuras tecnológicas modernas"*.

Dentro de las Zonas de Uso Restringido así definidas, los usos existentes (parcelas agrícolas, edificaciones, etc.) podrían seguir desarrollándose en sus condiciones actuales, pero sin permitir ningún tipo de ampliación o intensificación. Además, el acceso a todos estos usos debería hacerse a pie, dado que el uso de vehículos está expresamente excluido de este tipo de Zona.

La inmensa mayoría de las edificaciones que se ubican en el Paisaje Protegido se encuentran desligadas de la actividad agrícola. Su proliferación obedece más a presiones externas que a necesidades de la población ligada a las áreas agrarias del propio Espacio Natural, e incluso hay núcleos cuyo crecimiento se produce sobre coladas de elevada fragilidad y valor natural. Por tanto, en esta



alternativa no se delimitarían asentamientos rurales, quedando todas las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación.

b) ALTERNATIVA PERMISIVA

La finalidad de protección del Espacio Natural es el paisaje agrario tradicional. Por tanto, una opción plausible es conservar la actividad agrícola existente e incluso potenciarla en las áreas del espacio que actualmente no están cultivadas, apoyando así a esta actividad como generadora de paisaje y de desarrollo de la población.

Para ello se zonificaría como Zona de Uso Tradicional la mayor parte del Paisaje Protegido. En cuanto a las coladas que podrían destruirse para la ejecución de nuevas parcelas agrícolas, cabría argüir que este elemento está suficientemente protegido en el resto de la isla, y concretamente en los adyacentes Parque Nacional de Timanfaya y Parque Natural de Los Volcanes.

Se delimitarían los Asentamientos Rurales, de acuerdo con los criterios que establece la Ley 19/2003, de forma que se maximice la posibilidad de crecimiento endógeno de estos asentamientos, posibilitando en la medida de lo que permiten los criterios de dicha Ley el crecimiento de los núcleos existentes.

c) ALTERNATIVA FLEXIBLE

La finalidad de protección del Espacio Natural es el paisaje agrario tradicional, pero en sus límites se incluyen áreas amplias de coladas (de diferente fragilidad) y conos en variable estado de conservación, sobre los cuales además se desarrollan usos (agrícolas y residenciales, fundamentalmente), cuya continuidad es compatible con el Espacio Natural.

Por ello, una tercera opción es zonificar las áreas más naturales del Paisaje Protegido como Zona de Uso Moderado, permitiendo en ellas la continuidad de las explotaciones agrícolas e incluso la reactivación de las parcelas abandonadas, pero sin permitir nuevas roturaciones, de forma que no se degraden los elementos naturales que se protegen.

Se limitarían las Zonas de Uso Tradicional a los continuos agrícolas existentes y las áreas no cultivadas que no se hayan englobado en Zonas de Uso Moderado, pudiendo realizarse en ellas incluso nuevas roturaciones.

En la delimitación de los Asentamientos Rurales se seguiría un doble criterio: en los núcleos ubicados sobre las coladas *pahoe-hoe* del centro del Espacio Natural (El Islote, Masdache y La Florida), la delimitación se ajustaría todo lo posible a las edificaciones existentes (y dentro de los márgenes previstos por los planeamientos municipales vigentes para estos núcleos), de forma que se consiguiese el triple objetivo de minimizar nuevas afecciones a estos valores geológicos, minimizar los riesgos geotécnicos derivados de la edificación sobre estas coladas, y no afectar a las viviendas que ya estuviesen incluidas dentro de la figura de asentamiento rural. En el resto de los núcleos, ubicados en general en áreas de menor valor natural y periféricas al Espacio, se procuraría maximizar la delimitación (siempre que se cumplan los criterios de la Ley 19/2003), de forma que se compense la restricción del crecimiento en los



núcleos interiores. De esta forma se satisfarían las expectativas residenciales (evitando generar tensiones) que globalmente cabría prever dentro del Espacio Natural, pero reconduciéndolas hacia los bordes del mismo, donde los asentamientos existentes constituyen una prolongación de los del Espacio Natural de núcleos que tienen sus mayores dotaciones fuera del mismo.



d) ALTERNATIVA DE CONSENSO

Esta alternativa podría encuadrarse entre la alternativa flexible y la permisiva anteriormente expuestas. Así, se reducen las zonas de uso moderado asociadas a los conos y malpaises, asimilándolas a los límites establecidos por el Plan Insular de Ordenación para estas estructuras según lo acuerdo en las diversas reuniones con las Corporaciones Locales.

Se recoge gran parte de las edificaciones existentes en el espacio natural bajo las figuras de suelo urbano, urbanizable, rústico de asentamiento rural y rústico de asentamiento agrícola. Para evitar que este hecho se traduzca en una proliferación desordenada de edificaciones residenciales, no se permiten nuevas edificaciones residenciales en suelo rústico de asentamiento agrícola, siendo las preexistentes un uso autorizable, siempre que se acredite el cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación.

En cuanto a los suelos en los que el crecimiento poblacional es posible (asentamientos rurales, suelos urbanos y urbanizables), se recoge la delimitación consensuada atendiendo a las alegaciones e informes preceptivos recibidos como resultado del período de información pública y de consulta a las Administraciones Públicas afectadas.

4.2. Efectos diferenciales de cada alternativa y grado de adecuación a los criterios y objetivos ambientales definidos.

La Alternativa Rigurosa permite el mantenimiento de la actividad agrícola que justifica la declaración del Paisaje Protegido de La Geria, al concentrarse ésta en amplias áreas agrícolas continuas. No obstante, las explotaciones aisladas se toleran en su estado actual sin permitir su mejora, dado que se insertan en áreas naturales desligadas de las áreas agrícolas del resto del territorio.

Tanto para estas explotaciones como para el resto de usos existentes dentro de Zona de Uso Restringido, el acceso debe realizarse a pie (extremo éste exigido por la definición que de estas Zonas hace el Texto Refundido), lo cual puede condicionar su viabilidad. Por otra parte, esta alternativa garantiza la conservación de la naturalidad de los conos y coladas cuya conservación estricta plantea la ordenación insular.

En cuanto a la actividad residencial, evitaría su crecimiento tanto en las áreas de mayor valor natural como en áreas periféricas del Espacio, donde los asentamientos existentes tienen continuidad fuera del Paisaje Protegido. Esto podría generar tensiones con la población, que reclama la previsión de suelo para edificar sus viviendas.



La Alternativa Permisiva asumiría la pérdida de las coladas y conos incluidos dentro del Espacio Natural, en aras de la potenciación de una actividad agrícola que la figura de Paisaje Protegido protege, y que el plan insular considera un sector económico estratégico. La pérdida de estos elementos podría ser asumible si se considera que la mayor parte de estas estructuras (sobre todo las coladas) están protegidas por el adyacente Parque Natural de Los Volcanes y por el Parque Nacional de Timanfaya (aunque como ya se ha señalado el paisaje agrícola que se protege no tendría valor si no se imbricase en un medio natural).

Sin embargo, la dinámica actual del territorio insular señala hacia un masivo abandono de la actividad agrícola, más que a una necesidad de nuevas áreas para cultivar. Con esta situación, permitir nuevas roturaciones sobre las coladas y conos resultaría, muy probablemente, en una mayor dispersión de las explotaciones y requerimiento de nuevas pistas, lo cual finalmente podría traducirse en una alteración paisajística grave (el paisaje ya no sería natural, pero tampoco sería agrario tradicional). La delimitación de los Asentamientos Rurales con criterios de máximos en todo el Paisaje Protegido potenciaría la ocupación urbana en las áreas centrales del Espacio Natural, con el incremento de presión que ello supone para los recursos y para el paisaje.

En la Alternativa Flexible, se permitiría el normal desarrollo de los usos agrícolas que se englobasen en Zonas de Uso Moderado, e incluso podrían reactivarse las parcelas abandonadas. Al no permitir nuevas roturaciones, se garantizaría además la conservación de las áreas naturales y seminaturales de coladas y conos. En cuanto a los usos residenciales, se restringe su crecimiento en los núcleos centrales, que ocupan las áreas de mayor valor y potencial natural, pero se compensa esta restricción maximizando las posibilidades de crecimiento en los asentamientos periféricos.

En la Alternativa de consenso, se minimiza la conflictividad social asociada al uso residencial preexistente recogiendo este uso bajo clasificaciones del suelo que pueden compatibilizarlo. Se recogen las propuestas municipales de crecimiento para los núcleos poblacionales, englobándolos bajo las clasificaciones y categorizaciones del suelo legitimadas por el ordenamiento jurídico. y restringiéndose las zonas de mayor protección; y restringiéndose las zonas de mayor protección a los límites propuestos por el Plan Insular de Ordenación tanto para conos como para malpaises según lo acordado por las Administraciones locales afectadas.

4.3. Alternativa adoptada

La decisión sobre la adopción de la Alternativa de consenso para la ordenación del Paisaje Protegido de La Geria se ha tomado atendiendo a las numerosas reuniones tenidas y a lo propuesto por las Corporaciones Locales así como a los informes y alegaciones recibidas como resultado del período de información pública y de consulta a las Administraciones Públicas afectadas. Esta alternativa se concreta, en cuanto a la zonificación, clasificación y categorización del suelo, en:



- veinte Zonas de Uso Moderado (en adelante ZUM), para la protección de las coladas y los conos. El elevado número de ZUM se deriva de la dispersión de los conos, mientras que prácticamente todas las coladas se encuentran englobadas en una única zona. Los suelos englobados son los siguientes:
- Suelo Rústico de Protección Paisajística
 - Suelo Rústico de Protección Natural
 - Suelo Rústico de Protección Natural de la Cueva
- seis Zonas de Uso Tradicional (ZUT), que engloban las áreas en las que se pretende el desarrollo de la actividad agrícola, y que comprende los siguientes suelos:
- Suelo Rústico de Protección Agraria
 - Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística de La Geria
 - Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola de La Geria
 - Suelo Rústico de Protección Natural de la Cueva
- una Zona de Uso General (ZUG), coincidente con el Monumento al Campesino y su Casa Museo, que alberga los siguientes suelos:
- Suelo Rústico de Protección Cultural
- doce Zonas de Uso Especial, que albergan los siguientes suelos:
- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos
- Suelo Rústico de Asentamiento Rural
 - Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
 - Suelo Urbano No Consolidado
 - Suelo Urbano Consolidado

Se introduce el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos contemplado en la sobrevenida Ley 6/2009, de 6 de mayo de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, que tiene por objeto el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimientos, saneamiento y análogas, así como para la implantación de los equipamientos y dotaciones en suelo rústico.



5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN GENERAL PROPUESTA

5.1. Objetivos del Plan Especial

Los objetivos del Plan Especial, si bien deben enmarcarse en los objetivos generales de ordenación para el Paisaje Protegido de La Geria, deben ser necesariamente más concretos, debido a que si bien la ordenación que establece el Plan pueda tener vigencia indefinida (lo cual no debe significar que deba revisarse periódicamente que la estrategia de ordenación que este Plan plantea siga siendo válida), no necesariamente la tiene su Programa de Actuación.

Por esta razón, el Plan se diseña para alcanzar una serie de objetivos concretos que, en la línea de los objetivos generales de ordenación, deben verificarse en un espacio de tiempo relativamente corto.

Evidentemente, esto implica que los objetivos que se marca el Plan Especial son en sí mismos los que de cara a la conservación de los valores naturales y antrópicos del Espacio Natural se consideran prioritarios.

Los objetivos generales y específicos que persigue el presente Plan Especial son los siguientes:

- I. Recuperar y conservar el paisaje agrícola tradicional de cultivo en enarenados naturales
 - I.i. Recuperar y conservar el paisaje de La Geria
 - I.ii. Favorecer el mantenimiento de los enarenados artificiales en la Isla de Lanzarote.
- II. Potenciar las actividades productivas compatibles con los valores objeto de protección
 - II.i. Promover la formación en las técnicas de cultivo de la vid y procesos de elaboración del vino conforme al reglamento y al pliego de condiciones técnicas del consejo regulador de la denominación de vinos de Lanzarote, siempre que se ajusten a la normativa sectorial vigente.
 - II.ii. Establecer previsiones específicas para posibilitar la mejora de las instalaciones de vinificación
- III. Promover el conocimiento de la singularidad de la actividad vitivinícola, para minimizar el abandono de la actividad y el deterioro del paisaje
 - III.i. Promover y orientar la estrategia de uso público hacia la divulgación de las peculiaridades del cultivo como valor añadido del vino





- III.ii. Posibilitar la integración de la industria vitivinícola en la estrategia de uso público del Espacio Natural, mediante su definición como equipamientos estructurantes
- IV. Conservar los valores naturales del espacio, evitando nuevos deterioros
- IV.i. Proteger los elementos geológicos que caracterizan la vertiente natural del paisaje: coladas y conos
- IV.ii. Establecer medidas específicas para la Cueva de Los Naturalistas, en tanto se redelimita el Monumento Natural que la protege y se aprueban sus Normas de Conservación
- IV.iii. Prever dotaciones básicas de personal de vigilancia
- V. Contemplar las medidas de gestión básica del Espacio Natural
- V.i. Prever la señalización básica, y señalar criterios para la señalización activa
- V.ii. Dotar al Espacio Natural de mecanismos para su gestión.



5.2. Modelo de ordenación del territorio propuesto

El modelo de ordenación que el Plan Especial propone para el Paisaje Protegido de La Geria se fundamenta en las características del Espacio, en los usos e impactos que se identifican en él y sus potencialidades, y tiene en cuenta tanto el diagnóstico de la situación actual como la evolución previsible del sistema en ausencia de intervención. El modelo de ordenación se articula en torno a tres grandes ejes, en torno a los cuales giran todas las medidas que prevé el Plan Especial:

- Debe recuperarse y mantenerse, inexcusablemente y de forma estricta, el paisaje del área de La Geria
- Deben ordenarse las actividades incidentes en el Espacio Natural, de forma que su desarrollo sea compatible con la conservación del paisaje agrario y natural
- Deben adoptarse las medidas que permitan el mantenimiento y mejora de la actividad vitivinícola en todo el Paisaje Protegido, dado que es esta actividad la que justifica su protección

5.2.1. Recuperación del paisaje agrario de La Geria

El principal problema que se identifica en el Paisaje Protegido es el abandono de los cultivos en enarenados, y especialmente los situados en La Geria. Esto está provocando una rápida degradación del paisaje de esta zona, que es además el área en el que este tipo de cultivos alcanza su máximo esplendor.

Por ello, se considera que el objetivo prioritario a conseguir en el Paisaje Protegido de La Geria es la recuperación paisajística de las áreas de



enarenados naturales, y evitar la degradación paisajística de las fincas que aún se cultivan. Este objetivo se dirige de forma específica al sector de La Geria, dado que aunque dentro del Paisaje Protegido existen zonas con enarenados naturales, no alcanzan la relevancia paisajística de La Geria. En esas otras zonas la multiplicidad de parcelaciones, la proliferación de edificaciones y vías, la mayor presencia de reestructuraciones, y la configuración topográfica, que no favorece la observación del paisaje, convierten a estas áreas en menos valiosas desde el punto de vista paisajístico (aunque también se arbitrarán medidas que favorezcan el mantenimiento de los enarenados naturales).

Para lograr la recuperación del paisaje de La Geria, se considera imprescindible una intervención activa de la Administración. El mantenimiento de las parcelas en enarenados naturales se justifica en la mayoría de los casos no por la rentabilidad de los cultivos, sino por el apego a la tierra y a las tradiciones, y además porque la mayoría de los propietarios que mantienen sus fincas son personas de edad avanzada, que han crecido cuidando las vides y que mantienen esa "tradicción" como entretenimiento. El fallecimiento de estos propietarios pocas veces resulta en el relevo por parte de sus hijos en las tareas de mantenimiento de las vides. Éstos tienen un menor apego al cultivo de la vid, y en la mayoría de los casos las fincas se abandonan. En dos o tres años, los hoyos se cubren de "malas hierbas", y el paisaje se degrada. Con el tiempo, los mismos hoyos acaban desapareciendo, sobre todo los situados en lugares con cierta pendiente.

Teniendo en cuenta las causas del abandono, las ayudas al viticultor en forma de subvención no parecen una solución viable para el problema. La propuesta del Plan Insular de subvencionar con 100.000 pesetas constantes del año 1988 por hectárea en La Geria no conseguiría (salvo tal vez puntualmente) recuperar las parcelas abandonadas ni evitar nuevos abandonos, dado que el problema clave no es la rentabilidad (que de todas formas es nula), sino la ausencia de interés en el mantenimiento por parte de los propietarios, que lo son de sus fincas no por interés en el cultivo, sino por herencia.

Por ello, se plantea como solución alternativa la creación de una unidad que, con el personal necesario (previamente formado), recupere el paisaje de las parcelas abandonadas. Es decir, actuarían como "jardineros", limpiando los hoyos de hierbas y, en su caso, re-excavándolos para evitar su desaparición.

El Plan Especial propone que, al menos inicialmente, esta unidad restrinja su actuación al sector de La Geria, por ser éste prioritario. No obstante, en función de la evolución de la situación en este sector, el órgano gestor del Paisaje Protegido podría extender estas labores a las fincas que mantengan el cultivo en enarenados naturales fuera de La Geria. Este servicio no debe prestarse en ningún caso a las fincas que hayan sido reestructuradas, haya consistido esta reestructuración en densificación de hoyos para el resto del paisaje. Esta diferenciación se justifica porque estas reestructuraciones suponen una transformación del paisaje original, razón por la cual no debe apoyarse desde este Plan Especial; y además tiene como consecuencia una cierta rentabilidad de las explotaciones, por lo que en teoría éstas pueden asumir el mantenimiento.



Aunque los detalles del mecanismo de funcionamiento de este sistema de apoyo deben ser establecidos por el órgano gestor del Paisaje Protegido, en principio el propietario debería seguir teniendo el derecho a la vendimia y venta de su uva, salvo acuerdo en otro sentido.

Para la conformación de esta unidad, que quedaría adscrita al órgano gestor del Espacio Natural se puede acudir a desempleados, discapacitados, voluntarios en campos de trabajo, etc. En general, cualquier colectivo que pueda ser susceptible de desarrollar este tipo de tareas. En cualquier caso, siempre será necesario formar a este personal al menos mínimamente.

El funcionamiento de esta unidad será imprescindible como una actuación de choque, y puede ser necesaria incluso durante un período relativamente amplio de tiempo. Pero no debe asumirse que el futuro del paisaje agrario depende de ella. Es por ello por lo que el Plan adopta medidas dirigidas al objetivo de que la actividad vitivinícola, mediante la revalorización ligada al vino y al uso público, pueda llegar a ser "autosostenible".

5.2.2. Conservación del paisaje agrario

Además de las tareas de recuperación y conservación paisajística es necesario además actuar sobre la actividad agraria y sobre la vinícola. Esta actuación debe centrarse en varios aspectos.

Formación del personal. Debe actuar en dos sentidos: por un lado para actualizar los conocimientos de los propietarios de las fincas, y formarlos en las nuevas técnicas de cultivo y tratamiento de las vides que surjan; en segundo lugar, gran parte del personal empleado en el mantenimiento de las fincas carece de formación específica alguna en las tareas que desarrolla. Por ello, es necesario formar a este personal con el fin de garantizar que las labores que se realizan son las necesarias para optimizar el cultivo.

Compensación por el mantenimiento de los enarenados naturales. La no reestructuración de una finca implica la asunción de una rentabilidad nula o muy baja para los agricultores. Por ello, debe arbitrarse algún tipo de compensación para la pérdida de rentabilidad que supone el mantenimiento del paisaje.

En el sector de La Geria, parte de esta compensación se hace con la actuación de la unidad de personal de mantenimiento prevista. Pero el Plan Especial prohíbe nuevas reestructuraciones en este sector, por lo que habrá que compensar a los agricultores pagando más por su uva que por la que proceda de enarenados artificiales. En el resto del Paisaje Protegido, aunque no se prohíben las reestructuraciones, debe primarse el mantenimiento de los enarenados naturales. Dado que aquí no actuará en principio la unidad de mantenimiento paisajístico, la compensación puede ser también en el precio de la uva vendimiada.

Mejora de la calidad del vino. Es necesario mejorar la calidad del vino en lo posible, con el fin de poder optimizar la relación calidad-precio, mejorar las perspectivas de mercado, y que todo ello repercuta en la actividad agraria. La



estrategia para ello debe coordinarse entre el órgano gestor y las bodegas, de forma que tanto los procesos de mejora como los resultados sean participados activamente por ellas.

El paisaje agrario de La Geria como valor añadido del vino. Esta inculcación debe ser complementaria a la mejora de la calidad del vino, y debe articularse en la estrategia de uso público del Espacio (esto se concreta en un apartado posterior).

Control de los elementos auxiliares a la actividad agraria. La actividad agraria demanda una serie de instalaciones auxiliares, cuya ordenación debe preverse desde el Plan Especial. Así, la propuesta de una red de riego para el ámbito del Paisaje Protegido se considera admisible, pero siempre que se resuelva (tanto a nivel de red principal como de red en el interior de parcela) sin generar ningún impacto paisajístico.

En cuanto a los cuartos de aperos, se considera que la permisión de este tipo de instalaciones debe restringirse, para evitar la degradación del paisaje y condicionado a una serie de determinaciones. Sí es cierto que las fincas que han adoptado el sistema de zanjas permiten una cierta mecanización, y por tanto requieren de espacios para guardar esta maquinaria. Sin embargo, estas instalaciones se permitirán sólo a partir de una cierta dimensión de parcela, y deberán integrarse paisajísticamente en su entorno.

5.2.3. *Promoción de los valores del Espacio. Estrategia de uso público.*

El futuro del cultivo de la vid depende, en el Paisaje Protegido de La Geria, donde el valor paisajístico está asociado al mantenimiento de la tipología de cultivo tradicional, del futuro de su producto: el vino.

Tanto el desarrollo socioeconómico como el uso público deben ser, junto con la conservación, los tres pilares en que se fundamente la ordenación de los Espacios Naturales Protegidos, según establece la Directriz 15 (Ley 19/2003). El desarrollo socioeconómico en el Paisaje Protegido de La Geria está indisolublemente ligado a la actividad vitivinícola. Y esta actividad depende en gran medida de la proyección de mercado que tenga el vino.

Por ello, como segunda derivada, se debe engranar el paisaje con el producto que genera: el vino. Para ello es necesario establecer, ante los visitantes y potenciales compradores de este producto, la vinculación entre el exclusivo paisaje y el vino: el paisaje como valor añadido del vino. Esta vinculación difícilmente puede establecerse con los mecanismos de divulgación y uso público existentes, dado que éstos son dispersos. Si bien algunas bodegas están cumpliendo un importante papel en este sentido, debe arbitrarse una estrategia para promover el conocimiento de esta actividad entre los visitantes del Paisaje Protegido.

Este además debe ser divulgativo y turístico dado que la mayor parte de los visitantes son turistas, y no parte de la población local.



El Plan Especial contemplará las líneas principales en las que debe orientar el Plan y Programa de Uso Público, aunque será el órgano gestor el que deba diseñar y ejecutar éstos.



La Secretaria
Belén Díaz Elías

Como parte del modelo de uso público, y dada la relevancia de la actividad industrial de elaboración del vino para la conservación del paisaje agrario, el Plan Especial recogerá a las bodegas existentes como equipamientos estructurantes.

a) MODELO DE USO PÚBLICO

La estrategia de uso público del Paisaje Protegido de La Geria debe organizarse en torno al paisaje agrario y su vinculación a la elaboración del vino.

Para el diseño del Plan y del Programa de Uso Público, tal y como los define el Plan de Acción (EUROPARC-España*, 2002), deben tenerse en cuenta las siguientes directrices:

- El uso público del Espacio Natural debe organizarse de forma que su intensidad sea progresiva. Inicialmente, este uso se organizará en torno a los circuitos existentes: la carretera LZ-30 como senda escénica y las edificaciones situadas a lo largo de ella como puntos de divulgación y de venta de vino.
- Como apoyo a la senda escénica de la LZ-30, se podrá ubicar un mirador que complemente la observación del paisaje de La Geria. Por sus amplias perspectivas sobre este sector del Paisaje Protegido, y por la preexistencia de elementos para su función como mirador (camino, edificación), se propone que este Mirador se ubique en Montaña Tinasoria.
- Como núcleo de la organización del uso público, se podrán incluir en esta primera fase del modelo de uso público las edificaciones más cercanas a este eje (la Casa Testeyna o la Casa del Barranco del Obispo). Su función dentro de este modelo deberá ser establecida desde el Plan de Uso Público.
- La estrategia de uso público debe en primer lugar aglutinar los elementos existentes y engranarlos con algunos nuevos elementos (mirador, Casas) para ofrecer una imagen única de la actividad vitivinícola. Esta imagen debe siempre encuadrarse en la consideración de Espacio Natural Protegido. Las bodegas existentes deben integrarse, en lo posible, en el modelo de uso público del espacio, de forma que puedan incrementar su venta directa de vino, y revertir indirectamente en el mantenimiento del paisaje agrario. Con esta finalidad se recogen en el presente Plan Especial como equipamientos estructurantes
- La expansión del uso público hacia actividades individuales o en grupo (circuitos en vehículo, senderos) fuera de este circuito no debe

* Ver referencia bibliográfica en la Memoria Informativa.



configurarse, al menos inicialmente, como uno de los usos del uso público del Espacio: el paisaje agrario puede contemplarse e interpretarse desde el circuito de la carretera Z-30 y sus instalaciones anejas, y una mayor dispersión de los visitantes por el Espacio no redundará en una mejor interpretación, sino en la expansión de los puntos de alteración (acondicionamiento de senderos y vías, señalización, proliferación de basuras, se facilita el coleccionismo, etc.).

5.2.4. *Conservación de los valores naturales y del paisaje en general. Ordenación de las actividades incidentes*

La preservación ante nuevas alteraciones y la conservación de los valores naturales del Parque es el tercer pilar en que se asienta el modelo de ordenación. Para la consecución de este objetivo se utilizarán dos instrumentos: la ordenación y la vigilancia. Aunque es evidente la existencia en el Paisaje Protegido de afecciones a los elementos naturales, fundamentalmente a los geológicos, que requerirían de restauración, ésta se considera subordinada al resto de los objetivos del modelo de ordenación. Por ello, no se contemplan en el Plan medidas específicas de restauración. Ello no es óbice para que el Paisaje Protegido deba ser considerado lugar de actuación prioritario (precisamente porque lo que protege es el paisaje) en el caso de que desde la Administración Insular se pongan en marcha este tipo de actuaciones de restauración, tal y como prevé el Plan Insular de Ordenación. Por otra parte, en función del grado de consecución de los objetivos prioritarios del presente Plan, sucesivos Planes podrán incidir en la restauración.

El Plan Especial tiene en cuenta la existencia dentro de su ámbito de un tubo volcánico (la Cueva de las Palomas o de los Naturalistas) protegido por la figura de Monumento Natural, pero que debe sufrir una re-delimitación de los límites del Monumento, ya que en la actualidad sólo protegen parte del tubo debido a un error en la declaración de este Espacio Natural. Por ello, el Plan Especial recoge la propuesta del Avance de las Normas de Conservación del Monumento, clasificando el suelo del área de potencial afección al tubo de forma específica para conseguir su protección, y estableciendo un régimen de usos acorde. Además se incluye como actuación básica del presente Plan la realización de un estudio sobre la estabilidad de la carretera LZ-58 en su paso sobre el tubo, y se deja abierta la posibilidad, en la normativa, de modificar esta vía para evitar tanto la afección a la cueva como el riesgo para la seguridad de la vía.

5.2.5. *Mecanismos de gestión*

Todo Espacio Natural Protegido debe contar con una gestión básica (EUROPARC-España, 2002). En ella se entienden comprendidas la vigilancia, el control administrativo (de autorizaciones, concesiones, sanciones, subvenciones, etc.) y el mantenimiento. Además debe entenderse comprendida aquí la señalización básica.

En el caso de un espacio como el Paisaje Protegido de La Geria, por sus dimensiones y la tipología de los valores que alberga (con alto porcentaje de



valores antrópicos), es necesario además disponer de una gestión activa específica.

Si bien en principio los Cabildos Insulares son los responsables de la gestión (si no se opta por la delimitación de Áreas de Gestión Integrada), el espacio con las necesidades del Paisaje Protegido de La Geria requiere una unidad de gestión específica. Esto se justifica por la necesidad de llevar a cabo una gestión activa, con una importante interrelación con los habitantes del Espacio (viticultores, bodegueros, residentes, etc.) que asegure la unidad de acción en todos los niveles.

Por ello se preverá la dotación de una oficina o centro de gestión, y el personal mínimo que pueda ser necesario para su mantenimiento. Asimismo se considera importante prever las dotaciones necesarias para la señalización básica del Espacio Natural, debiendo completarse con la señalización interpretativa una vez ésta haya sido definida en el correspondiente Programa de Uso Público.

Teniendo en cuenta que dentro de este Espacio tienen incidencia directa seis administraciones (el Cabildo Insular y cinco de los siete municipios de la isla), y que se trata de un Espacio Natural que requiere de una gestión activa dada la existencia de actividades y población en su interior, se considera que debe optarse por la figura del Área de Gestión Integrada para la organización de su gestión.

5.3. Grado de adecuación entre las determinaciones, la calidad ambiental y la capacidad de acogida de las Unidades Ambientales.

La ordenación del Paisaje Protegido de La Geria se establece en función de las características y la calidad ambiental de las diferentes unidades ambientales identificadas, y teniendo en cuenta por tanto su capacidad de acogida. En consecuencia, el grado de adecuación entre determinaciones y calidad y capacidad de acogida de las unidades ambientales es alta.

5.4. Medidas ambientales protectoras y correctoras.

El Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria contempla, entre sus medidas correctoras y protectoras, las siguientes:

- Previsión de mecanismos para la corrección de la degradación paisajística derivada del abandono de la actividad: unidad de recuperación y conservación del paisaje.
- Regulación de las reestructuraciones agrícolas de forma que no afecten a las áreas agrícolas más valiosas.
- Previsión de mecanismos para la protección del paisaje agrario, previniendo su degradación: unidad de recuperación y conservación del paisaje, promoción del conocimiento de las singularidades del paisaje y de sus productos derivados.



- Previsión de mecanismos específicos para prevenir nuevas agresiones a los valores naturales y paisajísticos: ordenación protectora y vigilancia.

La Secretaria
Belén Díaz Elías

5.5. Zonificación

5.5.1. Criterios de delimitación de las Zonas

La zonificación propuesta en las alternativas rigurosa, permisiva y flexible se realizó esencialmente a partir de las unidades ambientales delimitadas sobre la ortofoto a escala 1:5.000 del año 2002 de Grafcan S.A., precisando dichos límites en función de la ordenación de los asentamientos humanos considerados en cada una de las alternativas.

En la zonificación adoptada finalmente (que se deriva de lo acordado en las distintas reuniones con las corporaciones locales y se denomina alternativa de consenso), se han ajustado las Zonas de Uso Moderado esencialmente a las zonas de protección de valor natural (malpaíses) y paisajístico (conos) que delimita el Plan Insular de Ordenación.

Los límites de los asentamientos rurales adoptados en el presente Plan se han definido atendiendo a las alegaciones e informes recibidos como resultado del período de información pública y de consulta a las Administraciones Públicas afectadas, así como de las comisiones de seguimiento con las mismas. Como consecuencia de ello, se han realizado pequeños ajustes de borde en aquellos casos en que se observaban desviaciones respecto a límites físicos claramente definidos en la cartografía, o para ajustarlo a viales existentes y/o previstos para la colmatación del área.

Como zona de uso general se ha incluido únicamente la Casa y Monumento al Campesino, así como su parcela.

Las zonas de uso tradicional se han delimitado como exclusión de las zonas de uso moderado (como resultado del consenso interadministrativo), general y especial, que tal y como establecen las directrices de ordenación general han de desarrollarse en Zona de Uso Tradicional.

Dentro del Paisaje Protegido de La Geria se delimita otro Espacio Natural de la Red Canaria: el Monumento Natural de la Cueva de los Naturalistas. Su delimitación en el Anexo de Reclasificación de los Espacios Naturales (Texto Refundido) es errónea, lo que en la práctica se traduce en que sólo parte del tubo volcánico queda protegido por el Monumento Natural. Esto implica que, en tanto no se produzca la re-delimitación de este Espacio Natural Protegido, el tubo volcánico dependerá para su protección de las determinaciones que al respecto se tomen desde el Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria. Por ello, en la ordenación del Paisaje Protegido se tiene en cuenta la presencia de la Cueva de Los Naturalistas o de Las Palomas.

Dado que es un tubo volcánico inserto en las coladas del episodio de Montaña Las Nueces, se encuentra íntegramente incluido en la Zona de Uso Moderado de Volcán.



No se ha incluido este sector en una Zona de Uso Restringido (tal y como propone el Avance de las Normas de Conservación) por sus características del territorio donde se ubica: sobre su trazado discurre la carretera Z-56 y existe actividad agraria en las laderas de la Montaña de Juan Pardo. Se incluirían en esta zona. La existencia de estos usos no es por tanto compatible con la definición de Zona de Uso Restringido, por lo que se mantiene como Zona de Uso Moderado y Zona de Uso Tradicional, estableciendo medidas específicas para su protección, mediante una categorización del suelo y una ordenación diferenciadas no sólo para el ámbito de la cueva, sino para su ámbito de potencial afectación.

Además se señala, para su consideración por parte de las instancias competentes, una propuesta de re-delimitación para el Monumento así como para su Zona Periférica de Protección y Área de Sensibilidad Ecológica.

En cuanto a los criterios para la clasificación y categorización del suelo, coinciden en general con los bordes de las Zonas en las que se insertan. En el caso concreto del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, se define en el presente Plan como aquel que corresponde con el dominio público y la zona de servidumbre, tal y como éste se define en el artículo 25 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, para las carreteras de segundo y tercer orden. Sin embargo, para su representación cartográfica en los Planos de Ordenación del presente Plan, dada la imposibilidad de delimitarlo según dicha definición, se ha optado por establecer los límites en una franja de 8 m a cada lado del borde de la vía, tal y como ésta se representa en la cartografía de base utilizada.

En el caso de la zona de protección de la Cueva de los Naturalistas, se ha mantenido la Zonificación resultante de los criterios generales de delimitación antes expuestos, con lo que la zona de protección abarca dos Zonas de Uso Moderado y una Zona de Uso Tradicional. Sin embargo, a todo este ámbito se le ha asignado una misma clasificación y categorización del suelo.

5.5.2. Zonas de Uso Moderado

Se definen, según el artículo 22.4.c del Texto Refundido como "constituidas por aquellas superficies que permitan la compatibilidad de su conservación con actividades educativo-ambientales y recreativas".

En el Paisaje Protegido de La Geria se han delimitado como Zonas de Uso Moderado aquellas áreas en las que son predominantes los valores naturales sobre la actividad antrópica, sea ésta agrícola, residencial o de otro tipo.

No obstante, teniendo en cuenta que el objeto de protección es el paisaje agrario, y por tanto no se trata de un espacio natural destinado exclusivamente a la protección de los valores naturales, se considera compatible con esta Zona el mantenimiento de los usos preexistentes, aunque sin permitir, con carácter general, su expansión.

Por tanto, se han incluido aquí esencialmente las coladas (biotopo del hábitat de interés comunitario de coladas), así como los conos.



La ordenación estará destinada a la protección de los valores naturales, sin permitir nuevas intervenciones que no estén ligadas al Plan Especial. Es decir, no se permite la ampliación de usos existentes ni las implantaciones de nuevos usos.

Las parcelas agrícolas existentes podrán seguir manteniendo su actividad, y las parcelas abandonadas podrán ser reactivadas. No se podrá reactivar el uso agrícola, sin embargo, en aquellas áreas de los conos en las que incluso hayan desaparecido o no sean perceptibles las huellas (muros de parcelación, por ejemplo) de la preexistencia de actividad agrícola.

Dado que en el caso de los conos es su condición de hitos paisajísticos lo que fundamentalmente se protege, no se permitirá la utilización de técnicas de abanclado en la actividad agrícola, dado que éstas no son características de la tipología tradicional de cultivo en la zona.

5.5.3. Zonas de Uso Tradicional

Se definen, según el artículo 22.4.d del Texto Refundido, como "constituidas por aquella superficie en donde se desarrollan usos agrarios y pesqueros tradicionales que sean compatibles con su conservación.

Su delimitación se ha supeditado a la de las Zonas de Uso Moderado, dado que en general se han asignado a Zonas de Uso Tradicional las áreas del Paisaje protegido que no han sido englobadas previamente en Zonas de Uso Moderado.

Sobre las Zonas de Uso Tradicional y Uso Moderado así definidas se han delimitado a su vez, extrayéndolas, las Zonas de Uso General y Uso Especial.

5.5.4. Zonas de Uso General

Se definen, según el artículo 22.4.e del Texto Refundido como "constituidas por aquella superficie que, por su menor calidad relativa dentro del Espacio Natural Protegido, o por admitir una afluencia mayor de visitantes, pueden servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al Espacio Natural".

Aunque el Plan Especial asume las bodegas existentes como equipamientos estructurantes ligados al uso público del Espacio Natural, no se considera procedente ni necesario delimitar su ámbito mediante su inclusión en Zonas de Uso General con límites definidos. Sí se delimitan como Zona de Uso General aquellas instalaciones que actualmente dan un servicio de uso público dentro del Espacio Natural Protegido y que son de titularidad pública, como es el caso de la Casa-Museo del Campesino y el Monumento a la Fecundidad.

5.5.5. Zonas de Uso Especial

Se definen, según el artículo 22.4.f del Texto Refundido, señalando que "su finalidad es dar cabida a asentamientos rurales o urbanos preexistentes e



instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento territorial y urbanístico".

De acuerdo con esta definición, se definen como Zonas de Uso Especial los asentamientos rurales y suelos urbanos consolidados que los planeamientos municipales clasifican como tales (aunque con la delimitación que establece el presente Plan Especial), un espacio libre vinculado al área urbana de San Bartolomé (también previsto en sus normas), y la parte del asentamiento de Uga que se introduce en el Paisaje Protegido, y que no responde a las características de un asentamiento rural.

La Secretaria
Belén Díaz Elías

5.6. Clasificación y categorización del suelo

La clasificación y categorización del suelo se ha realizado en función de las características del territorio y de los usos, y se ha apoyado físicamente en la zonificación.

Suelo Rústico: se clasifican como suelo rústico todos aquellos que verifican algunas de las condiciones que establece el artículo 54 del Texto Refundido, y en general, por verificar las condiciones d) y e). En relación con la zonificación, se clasifican como suelo rústico todos aquellos comprendidos en las Zonas de Uso Moderado, de Uso Tradicional y de Uso General.

La categorización de los suelos rústicos se ha asignado siguiendo los criterios que establece el artículo 55 del Texto Refundido:

"Cuando en los terrenos se hallen presentes valores naturales o culturales precisados de protección ambiental" (artículo 55.a del Texto Refundido)

Suelo Rústico de Protección Natural: *"para la preservación de los valores naturales o ecológicos"* (artículo 55.a.1 del Texto Refundido). Se ha asignado esta categoría a los suelos englobados en la Zona de Uso Moderado del Volcán, por estar destinada ésta a la protección del valor natural y ecológico de las coladas históricas de los episodios de Montaña Las Nueces y Montaña Colorada. Se incluye en esta categoría la delimitación del tubo volcánico de la Cueva de los Naturalistas o de las Palomas, ubicado en estas coladas, así como la zona de protección que el Avance de las Normas de Conservación del Monumento proponía, que afecta a parte de la Zona de Uso Tradicional de Masdache y de las Zonas de Uso Moderado de Juan Bello y del Volcán.

Suelo Rústico de Protección Paisajística: *"para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos"* (artículo 55.a.2). Esta categoría se ha asignado a las Zonas de Uso Moderado delimitadas para la protección de la integridad de los conos. Dado que el principal objetivo es en estos casos la conservación de estos elementos como hitos paisajísticos, se ha considerado que esta categoría es la más apropiada, teniendo en cuenta además que en varios de ellos existe actividad agrícola. También se ha asignado esta categoría al ámbito incluido en la Zona de Uso Tradicional de La Geria, dado que lo que se pretende proteger aquí no es la actividad agrícola como actividad económica, sino el paisaje asociado a dicha actividad agrícola.



Suelo Rústico de Protección Cultural: *"para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico así como su entorno inmediato"* (artículo 55.b.3). Esta categoría se ha asignado a las Zonas y áreas en las que se han identificado elementos artísticos de suficiente entidad territorial y funcionalidad para requerir una categorización diferenciada. Se incluye en esta categoría la Zona de Uso General del Monumento al Campesino.

"Cuando los terrenos precisen de protección de sus valores económicos, por ser idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos y para el establecimiento de infraestructuras" (artículo 55.b del Texto Refundido).

Suelo Rústico de Protección Agraria: *"para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero y piscícola"* (artículo 55.b.1). Esta categoría se asigna a los terrenos englobados en las Zonas de Uso Tradicional (a excepción de la ZUT de La Geria), en las que se pretende la promoción y ordenación de la actividad agrícola, a excepción de aquellos en los que se recoge el proceso edificatorio mediante su clasificación como suelo rústico de asentamiento agrícola.

Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos: *"para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo"* (artículo 55.b.5). Se asigna esta categoría a las carreteras principales (las de interés insular de segundo y tercer orden) con incidencia en el Paisaje Protegido, para la preservación de su funcionalidad y la de posibles infraestructuras anejas (abastecimiento, saneamiento, telecomunicaciones) frente a otros usos. Así como las 10 bodegas industriales que existen en el Paisaje Protegido. La categoría se superpone a la que por zonificación se le asigne a la vía.

"Cuando en los terrenos existan formas tradicionales de poblamiento rural y de acuerdo con los criterios de reconocimiento y delimitación que para cada comarca establezca el planeamiento insular" (artículo 55.c).

Suelo Rústico de Asentamiento Rural: *"referida a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano, de acuerdo con los criterios que establezcan las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico"* (artículo 55.c.1). Se categorizan así los asentamientos que como tales se encuentran reconocidos en los planeamientos municipales. En cuanto a la delimitación física de los mismos, se ha adoptado la elaborada atendiendo a las sugerencias e informes recibidos como resultado del período de información pública y de consulta a las Administraciones Públicas afectadas.

Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola: *"referida a áreas de explotación agropecuaria en las que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, para la ordenación, con la debida proporción, entre la edificación y la actividad agropecuaria correspondiente"*



(artículo 55.c.2). Se engloban en esta categoría de ~~uso~~ las áreas consensuadas con todas las administraciones locales, atendiendo a las alegaciones e informes recibidos como resultado del período de información pública y de consulta a las Administraciones Públicas afectadas.



Suelo Urbano. Se engloba en esta clasificación el suelo clasificado como urbano por el planeamiento urbanístico municipal, cuando esta clasificación es anexa a suelos urbanos clasificados como tales en el exterior del Paisaje Protegido. Se recoge, con la categoría de No Consolidado, la zona verde pública prevista por las Normas Subsidiarias de San Bartolomé junto a la cabecera municipal. Igualmente se recoge como Suelo Urbano No Consolidado el sector de Uga que se adentra en el Paisaje Protegido, que carece de los elementos para su definición como Suelo Urbano Consolidado, pero también de las características que permitirían su clasificación como Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Se recogen dos pequeños sectores de suelo urbano consolidado de los núcleos de Mozaga (municipio de Tegui) y San Bartolomé, que tienen dicha clasificación del suelo en los respectivos planeamientos municipales vigentes. Se incluyen los suelos urbanos de la Caldereta, Mozaga I, San Bartolomé I

Suelo Urbanizable. Se adscribe a esta categoría un sector de Uga contiguo al suelo clasificado como suelo urbano no consolidado pero que no presenta las características necesarias para ser clasificado de igual forma.

5.7. Delimitación de asentamientos rurales

La delimitación de asentamientos rurales debe ajustarse a los criterios que para ello establece la Directriz 63 de la Ley 19/2003, en su nueva redacción otorgada por la Ley 6/2009, en su artículo 26:

1. (ND) *El planeamiento insular, en el establecimiento de criterios de reconocimiento y ordenación, y el planeamiento general, en su ordenación pormenorizada, tratarán los asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación. Para alcanzar dicho objetivo, el planeamiento habrá de observar las siguientes determinaciones:*

a) (R) *La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado.*

b) (R) *Las nuevas edificaciones residenciales se limitarán mediante la colmatación interior del asentamiento.*

2. (ND) *En aplicación de los principios anteriores, y salvo lo dispuesto expresamente por el planeamiento insular, en función del modelo territorial insular específico, el planeamiento general ordenará los asentamientos rurales de acuerdo con los siguientes criterios:*

b) (R) *El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de los nuevos, salvo excepciones justificadas, o que pretendan la colmatación interior del asentamiento. No se admitirán las segregaciones y parcelaciones con aperturas de nuevas vías, ya sean de carácter privado o público, para el acceso a las diferentes viviendas, salvo que actúen en el sentido de lo dispuesto en el apartado 1.b.*

c) (ND) *Se evitarán las tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico o etnográfico.*

d) (ND) *Las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, se graduarán de acuerdo con los diferentes tipos de asentamientos rurales, con una superficie entre el 50% y el 100% de la prevista para los planes parciales y pudiendo concentrar las mismas en determinados usos, conforme igualmente a las características de los asentamientos.*



e) (ND) Las actividades admisibles en los suelos rústicos de asentamientos rurales serán las industriales y comerciales preexistentes, o las vinculadas a las actividades agrarias, así como las artesanales en cualquier caso, compatibles con la vivienda y las de los agricultores, compatibles con el uso residencial del inmueble.

3. (ND) El planeamiento, en la regulación del uso turístico, incluido el turismo rural, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación específica aplicable, seguirá los siguientes criterios:

a) El planeamiento general, conforme a las determinaciones del planeamiento insular, fijará la capacidad alojativa máxima por núcleo, en función de sus características y la capacidad prevista.

b) Salvo determinación justificada del planeamiento insular, los establecimientos turísticos con capacidad superior a las 10 plazas alojativas se localizarán preferentemente en el borde exterior de los asentamientos.

Para la delimitación de los asentamientos que están parcialmente contenidos en el Paisaje Protegido de La Geria pero que se prolongan fuera del Espacio se ha considerado todo el núcleo para establecer su delimitación (caso de Conil, La Asomada y Vega de Tegoyo). Siguiendo este mismo criterio, también las reservas de suelo para espacios libres se han considerado referidas a la totalidad del asentamiento, y no sólo respecto a la parte de éste incluida en el Paisaje Protegido.

La delimitación de los asentamientos rurales recoge las edificaciones existentes en los asentamientos rurales contemplados en el planeamiento municipal y su entorno. En la configuración de los bordes se tienen en cuenta fundamentalmente tanto las edificaciones existentes como bordes de parcelas.

En la ordenación del sistema viario se han adoptado las previsiones contempladas en el planeamiento vigente, precisándolo en su caso para adaptarlo a la delimitación adoptada para cada asentamiento y para permitir la colmatación del área, tal y como establece la Directriz 63.2.b

Tal y como exige la Directriz 63.2.c, en los suelos clasificados como asentamiento rural tampoco se consideran procedentes las promociones de más de dos viviendas, y se exigen unas condiciones estéticas para las edificaciones acordes con la tipología tradicional de las viviendas.

La delimitación de los asentamientos rurales y la ordenación pormenorizada de los mismos se grafían en los planos normativos del presente Plan. En la siguiente tabla se detalla para cada uno de los asentamientos delimitados, la información referente a su superficie total (incluyendo la delimitada fuera del Paisaje Protegido, en su caso), las viviendas existentes, su densidad y la superficie prevista para espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Suelo Rústico de Asentamiento Rural	Nº de viviendas existentes	Superficie Total (ha)	Superficie esp. Libres, do. y equip. (m ²)	Densidad (viv/ha)
El Islote	121	30,79	13.620	4,11
La Florida	20	5,92	1.272	3,45
Masdache	96	52,90	9.689	1,85
Conil	154	40,06	11.689	3,96
La Asomada	130	38,62	12.122	3,48
Tegoyo	43	21,14	44.358	2,57



5.8. Delimitación de asentamientos agrícolas

La delimitación de los asentamientos agrícolas debe cumplir lo especificado por la Directriz 64 de las Directrices de Ordenación General Ley 1/2008



"1.(ND) El planeamiento insular, en el establecimiento de criterios de reconocimiento y denominación, y el planeamiento general, tratarán los asentamientos agrícolas como suelos con edificación residencial vinculada a dicha explotación. El objetivo básico de su ordenación será el mantenimiento de su carácter productivo y rural, evitando su asimilación a asentamientos rurales. Para alcanzar dicho objetivo, el planeamiento habrá de observar las siguientes determinaciones:

a) La delimitación se realizará sobre la base de los valores agrarios y las viviendas existentes, definiendo estrictamente el perímetro del área de explotación agropecuaria en que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial, evitando cualquier extensión hacia el exterior de la misma.

b) Las nuevas implantaciones de uso residencial tendrán carácter excepcional, deberán constituir complemento de una explotación y se permitirán exclusivamente en aquellos asentamientos en que el planeamiento expresamente lo justifique por su aislamiento y lejanía de los núcleos urbanos.

2.(ND) En aplicación de los principios anteriores, y salvo lo dispuesto expresamente por el planeamiento insular, en función del modelo territorial insular específico, el planeamiento general ordenará los asentamientos agrícolas de acuerdo con los siguientes criterios:

a) El uso residencial se considerará como uso complementario y vinculado a la explotación agrícola o ganadera existente.

b) El reconocimiento de los asentamientos agrícolas se realizará tomando como base sus valores agrarios y la existencia previa de viviendas.

c) Evitará la delimitación de asentamientos contiguos a suelos urbanos y urbanizables, salvo excepciones justificadas de viviendas ya existentes.

d) La ordenación prohibirá la apertura de nuevos viales y mantendrá la estructura productiva y rural del asentamiento y la estructura parcelaria preexistente, permitiendo segregaciones que no afecten a las estructuras agrarias de valor etnográfico y cuando las superficies sean superiores a la unidad mínima de cultivo, salvo las excepciones previstas en su correspondiente normativa y, en todo caso, superiores a 10.000 metros cuadrados.

e) Se evitarán las tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de una vivienda, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico o etnográfico. En todo caso, las viviendas serán de tipo unifamiliar y aislado, admitiéndose una sola vivienda por parcela, incluidas las ya existentes.

f) El planeamiento general no realizará reserva alguna con destino a espacios libres, dotaciones ni equipamientos.

g) Los usos industriales admisibles serán los preexistentes vinculados a las actividades agrarias y los de carácter artesanal compatibles con la vivienda, así como la pequeña industria relacionada con las actividades agrarias propias de la explotación.

3. (ND) El planeamiento, en la regulación del uso turístico, incluido el turismo rural, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación específica aplicable, seguirá los siguientes criterios:

a) Sólo se permitirán los establecimientos destinados al turismo rural, salvo determinaciones legales específicas.

b) El planeamiento general, conforme a las determinaciones del planeamiento insular, fijará la capacidad alojativa máxima por núcleo, en función de sus características y la capacidad prevista."

La delimitación física de los asentamientos agrícolas ha sido consensuada en el proceso interinstitucional anteriormente descrito. Dado que la figura de asentamiento agrícola está destinada a suelos en los que el uso residencial está vinculado a la explotación agrícola de la parcela en que se inserta, los titulares de tal uso residencial deben acreditar, para autorizarlo, dicha vinculación, así como el mantenimiento del carácter productivo de la explotación a la que se asocia el uso residencial de conformidad con la Directriz redactada.



En los asentamientos agrícolas delimitados no se contempla la previsión de nuevas edificaciones residenciales, dado que no se cumplen los requisitos que la Directriz 64.1.b señala para contemplar excepcionadamente nuevas implantaciones de este uso. Se ha establecido dos tipos de asentamientos agrícolas porque cada uno asumirá las determinaciones establecidas para los suelos donde se asientan, es decir los asentamientos de la zona norte del Paisaje Protegido asumirán las determinaciones de los Suelos Rústicos de Protección Agrícola, y los de la zona sur del espacio (la geria) asumirán las determinaciones propuestas para los Suelos Rústicos de Protección Agrícola Paisajística. Sí serían autorizables las obras que correspondan a la categoría de suelo sobre la que se delimite el asentamiento (cuartos de aperos y de maquinaria, por ejemplo). Para evitar el disperso edificatorio que la ejecución de estas construcciones podría generar y la consecuente afección al paisaje agrario, se exige que cuando se desarrollen en una parcela con edificación residencial, se ejecuten a una distancia determinada de la misma.

Ninguno de los asentamientos delimitados es contiguo a suelos urbanos ni urbanizables, tal y como señala la Directriz 64.2.c.

Se considera compatible el uso de turismo rural, aunque se hace la precisión de que sólo es autorizable este uso en una edificación residencial preexistente y con títulos habilitantes cuando la actividad agraria se mantenga en la parcela agrícola a la que está asociada dicha edificación.

5.9. Delimitación de sistemas generales y equipamientos estructurantes

El Plan recoge el Monumento al Campesino y su Casa-Museo, como equipamiento estructurante.

Así mismo, se definen como equipamientos estructurantes las industrias de transformación vitivinícola, de titularidad privada, identificadas por el documento del Plan dentro del Paisaje Protegido. La venta al público que se lleva a cabo en todas ellas, en mayor o menor medida, y la vinculación que por ello tienen tanto con el uso público del Espacio Natural como con la conservación del paisaje agrario que es su finalidad de protección, aconsejan que también se consideren como equipamientos estructurantes.

Dentro de los asentamientos rurales se prevén reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, pero en ningún caso se trata de elementos de rango superior al local.

El Plan recoge las previsiones del planeamiento municipal de San Bartolomé en cuanto a la ubicación de una zona verde pública aneja al núcleo (en terrenos incluidos dentro del Paisaje Protegido). El grado de transformación de este sector y su continuidad con el núcleo de San Bartolomé, al cual da servicio, aconsejan recoger las previsiones municipales. No obstante, se ha re-delimitado el ámbito de suelo afectado, para acomodarlo a la realidad física del terreno.

La zona verde se encuentra ya parcialmente transformada, disponiendo de cierta jardinería. El Plan remitirá a Plan Parcial la planificación concreta de esta



zona, señalando entre las condiciones para su ejecución el mantenimiento de un espacio eminentemente libre, con sólo algunas edificaciones puntuales de pequeña entidad para la dotación de servicios accesorios a la población (tipo kioscos, por ejemplo) e instalaciones necesarias para el mantenimiento del espacio.

Además se considera que este ámbito territorial no aporta ningún elemento valioso al Espacio Natural, mientras que cumple una función importante para el núcleo de San Bartolomé, razones por las cuales se propone se excluya del Paisaje Protegido.

5.10. Evolución prevista de los suelos urbanos y asentamientos en suelo rústico

Según las delimitaciones realizadas para los asentamientos poblacionales, en todos (salvo en el asentamiento rural de San Bartolomé, del que sólo parte de una casa se adentra en el Paisaje Protegido) es previsible un crecimiento de la capacidad poblacional, derivada de la colmatación interior de estos núcleos. Si se asume un tamaño medio del hogar de 2,88 personas/vivienda (ISTAC, 2001), correspondiente a la media insular, la evolución previsible de los asentamientos es la que sigue:

Suelo Rústico de Asentamiento Rural	Nº de Viviendas			Capacidad poblacional (hab)		
	Existentes	Potenciales	% de incremento	Actual	Potencial	Total
El Islote	121	100	83	348	288	636
La Florida	20	7	35	58	20	78
Masdache	96	88	92	276	253	530
Conil	154 (102)	75 (52)	49 (51)	444 (294)	216 (150)	660 (444)
Asomada	130 (9)	76 (4)	58 (44)	374 (26)	219 (12)	593 (37)
Tegoyo	43 (15)	28 (9)	65 (60)	124 (43)	81 (26)	204 (69)

Los datos entre paréntesis hacen referencia a la parte del asentamiento en el interior del Paisaje Protegido, en aquellos que tienen también parte fuera del mismo

Suelos Urbanos y Urbanizables	Nº de viviendas		Capacidad Poblacional (hab)		
	Existentes	Potenciales	Actual	Potencial	Total
SUCU Caldereta	19 (13)	12 (10)	55 (37)	35 (29)	88(66)
SUCU Mozaga	19 (3)	12 (2)	55 (9)	35 (6)	89 (14)
SUCU San Bartolomé	22 (1)	12 (0)	63 (3)	35 (0)	98 (3)
SUNCUNO Uga	13	6	37	17	54
SUSNO Uga	0	250	0	720	720
SUCU Mozaga (*)	4	3	12	9	21
SUCU San Bartolomé (*)	1	0	3	0	3

(*) Se computan sólo las viviendas existentes y potenciales dentro del Paisaje Protegido

En cuanto al suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado no ordenado de Uga, su evolución poblacional se derivará de los Planes Parciales que desarrollen la ordenación concreta de su ámbito y sector, respectivamente. El Plan Especial da una serie de directrices para estos Planes Parciales, pero además propone, al igual que en el caso de la zona verde adyacente al núcleo de San Bartolomé, su exclusión del Paisaje Protegido, dado que no aportan ningún elemento a los valores del Espacio Natural, y su gestión debe realizarse de forma conjunta con el resto del núcleo de Uga y de San Bartolomé, respectivamente, más que desde el órgano gestor del Paisaje Protegido.



Respecto a los asentamientos agrícolas, el Plan no permite nuevas edificaciones residenciales, por lo que no se prevé evolución alguna de dichos asentamientos poblacionales respecto a la situación actual.



La Secretaria
Belén Díaz Elías

5.11. Cuantificación de reservas de suelo para sistemas generales, sistemas locales y equipamientos

La Directriz 63.2.d exige que las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos en asentamientos rurales oscilen entre el 50 y 100% de las previstas para los Planes Parciales. Éstas están definidas en el artículo 36.1.a.3 del Texto Refundido (Decreto legislativo 1/2000), como 40 m² por cada 100 m² de edificación. Se ha adoptado para los asentamientos del Paisaje Protegido un valor del 50% de lo previsto para planes parciales, lo cual se traduce en 20 m² por cada 100 m² de edificación. De esta superficie, al menos el 50% debe destinarse a espacios libres, tal y como señala el Texto Refundido.

Para la estimación de la superficie edificable, se ha supuesto que es equivalente a la que los respectivos planeamiento municipales preveían en las ordenanzas correspondientes a cada asentamiento (previsión que se ha mantenido en el presente Plan). En todos los casos, este valor es de 200 m²/vivienda. Los datos que a continuación se recogen se refieren a la superficie total de cada asentamiento, considerando en su caso la parte del asentamiento que excede al límite del Paisaje Protegido.

Suelo Rústico de Asentamiento Rural	Nº de viviendas	Superficie edificable (m ²)	Reservas mínimas totales (m ²)	Reservas previstas totales (m ²)	Reservas mínimas espacios libres (m ²)	Reservas previstas espacios libres (m ²)
El Islote	121	44.200	8.840	13.620	4.420	8.796
La Florida	20	5.400	1.028	1.272	540	1.272
Masdache	96	36.800	7.360	9.689	3.680	3.695
Conil	154	45.800	9.160	11.689	4.580	6.760
La Asomada	130	41.200	8.240	12.122	4.120	4.259
Tegoyo	43	14.200	2.840	44.358	1.420	37.945

En El Islote se recogen los dotaciones y espacios libres existentes. Se completa la necesaria dotación de espacios libres con parte del suelo que las normas subsidiarias destinan a reserva de dotaciones, superando los requerimientos mínimos establecidos por la Directriz 63.

En La Florida, se recoge la previsión de zona verde pública de las Normas subsidiarias, ya ejecutada. Como se constata en la tabla, este espacio libre cumple los criterios de la Directriz 63 y del artículo 36.

En el asentamiento rural de Caldereta no se prevé la ubicación de espacios libres, dotaciones ni equipamientos por dos razones: porque el planeamiento municipal no contempla previsión alguna en ese sentido, y porque este asentamiento es colindante con los suelos urbanizables y urbanos de San Bartolomé, pudiendo servirse de sus previsiones en este sentido. Otro tanto ocurre con el asentamiento rural de San Bartolomé, colindante con los suelos urbanos del mismo núcleo.



En Mozaga, las normas subsidiarias de San Bartolomé contemplan previsión de espacios libres ni dotaciones. Por configuración del asentamiento, del que sólo cuatro viviendas se ubican en el Paisaje Protegido, se considera conveniente que los espacios libres se ubiquen fuera del Espacio Natural.



En el caso de La Asomada, el Plan de Ordenación vigente de Tías contempla espacios destinados a dotaciones deportivas y socioculturales, así como espacios libres, que sirven a la totalidad del asentamiento rural. La parte del asentamiento que se adentra dentro del Espacio Natural puede servirse lógicamente de estas previsiones, por lo que no se hace delimitación alguna dentro del Paisaje Protegido. Los datos que se aportan en la tabla anterior se refieren por tanto a la parte del asentamiento ubicado fuera del Espacio Natural.

En Masdache se han recogido las previsiones de espacios libres y dotaciones del Plan General de Ordenación de Tías. Sin embargo, el límite del asentamiento propuesto por el Plan General excede al de la alternativa de consenso adoptada en el ámbito que dicho Plan reserva para dotaciones y espacios libres al norte del asentamiento. Esto implica que las reservas de espacios libres que el presente Plan Especial puede asumir desde el Plan General sean insuficientes para cubrir la superficie mínima que la Directriz 63 establece. Por ello ha sido necesario ampliar las previsiones de espacios libres, lo cual se ha hecho sobre un sector de coladas del extremo oriental del asentamiento.

En Conil, las reservas de dotaciones y espacios libres previstas por el Plan General se ubican en su totalidad dentro del Paisaje Protegido. Las reservas de espacios libres son no obstante insuficientes para cubrir los requerimientos de la Directriz 63. Es por ello que el presente Plan reasigna parte del espacio que el Plan preveía para dotación deportiva a uso espacio libre, completándose además la superficie necesaria con parte de la parcela anexa.

Puede comprobarse que las reservas estimadas de espacios libres y dotaciones sobrepasan ampliamente los requerimientos que la Directriz 63 establece (a excepción como ya se mencionó de los asentamientos de Caldereta y San Bartolomé que se sirven de las previsiones del núcleo urbano de San Bartolomé).

5.12. Delimitación de ámbitos de SUNCU y descripción de su función respecto al conjunto del núcleo urbano

El Suelo Urbano No Consolidado de zona verde previsto junto al núcleo de San Bartolomé es la superficie de espacio libre más amplia que complementa la urbanización de este núcleo. Delimitado por el este por el corredor del jable que recorre el sector central de la isla, y por el norte y sur por áreas agrícolas activas, el planeamiento municipal de San Bartolomé previó la ubicación de este espacio libre en terrenos del Paisaje Protegido. En la actualidad ya dispone de plantaciones de jardinería, aunque su morfología final está aún sin plasmar. Cumple una función por tanto de dotación de espacios libres para el núcleo consolidado de San Bartolomé, mientras que no aporta ninguna función



respecto al Paisaje Protegido. Por tanto, se respeta la funcionalidad que el planeamiento municipal le da, y se propone se excluya del ámbito del Paisaje Protegido de La Geria. Para la elección del sistema se opta por el sistema de ejecución pública, que es la de espacio libre y público, eligiéndose como sistema más idóneo de ejecución el público y dentro de éste el de cooperación.

En cuanto al Suelo Urbano No Consolidado de Uga, es evidente que está desligado de la actividad agraria que caracteriza a la parte del Paisaje Protegido a la cual es adyacente. Este ámbito se ha conformado como un área de expansión del núcleo urbano de Uga. Tiene una estructura protourbana, careciendo de las características indicadas en el artículo 51.a del Texto Refundido para el suelo urbano consolidado. Se trata de un sector totalmente alterado que no aporta ningún elemento valioso al Espacio Natural. Su morfología lo acerca más a las características antropizadas del núcleo de Uga que a las agrícolas de la parte del Paisaje Protegido a las que es adyacente. Por ello, y por las razones que se exponen en la justificación de la clasificación de un suelo urbanizable adyacente a éste, se clasifica como urbano no consolidado y se propone además que se excluya de los límites del Espacio Natural. Se elige para este suelo el sistema de ejecución privado.

5.13. Delimitación de suelos urbanizables y descripción de su función respecto al conjunto del núcleo urbano

Adyacente al suelo urbano no consolidado de Uga se delimita un sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO). Territorialmente presenta más afinidad con este suelo urbano que con el resto del suelo del Paisaje Protegido, encontrándose totalmente transformado y separado del resto del Espacio Natural por una carretera perimetral.

El Parlamento de Canarias aprobó una Resolución (PNL-53) el 13 de julio de 2000, "sobre modificación de la zona protegida del Parque Natural de Los Volcanes y el Paisaje Protegido de La Geria", en el sentido siguiente:

"El Parlamento de Canarias insta al Gobierno de Canarias a que presente el oportuno proyecto de ley que modifique la zona protegida del Parque Natural de los Volcanes y el Paisaje Protegido de La Geria para que las zonas urbanas de los núcleos de Yaiza y Uga sean excluidas del ámbito de protección".

El Texto Refundido otorga a los Planes Especiales la potestad (artículo 22.6.d) para reclasificar como suelo urbanizable los terrenos clasificados o calificados de otra forma por un instrumento de planeamiento general en vigor, Por tanto, puede darse acceso a la intención de la Resolución aprobada por el Parlamento, en tanto no se elabore y apruebe el proyecto de Ley que excluya esta zona del ámbito del Paisaje Protegido.

Al acortar el tiempo que tardarían estos suelos en ser clasificados como urbanizables si se esperase a la aprobación del mencionado proyecto de ley, se acorta de forma paralela el tiempo que debe transcurrir para el desarrollo en parte de los mismos del convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Yaiza y la entidad urbanística de gestión GESTUR S.A. para desarrollar el suelo de



patrimonio público (86.528 m² de propiedad municipal) permitir la construcción en él de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial (V.P.O.), subvencionadas por el Gobierno de Canarias.

En función de sus características se clasifica como urbanizable sectorizado no ordenado, y al igual que el SUNCU, se propone se excluya de los límites del Espacio Natural.

5.14. Delimitación de Áreas de Gestión Integrada

El Paisaje Protegido de La Geria alberga varios asentamientos poblacionales, y gran parte de su territorio está ocupado por la actividad agrícola. A su ámbito territorial contribuye parte de la superficie de cinco de los siete municipios de la isla. Además hay que tener en cuenta que la gestión del Espacio Natural depende en principio del Cabildo Insular, por lo que en el Paisaje Protegido tienen atribuciones directas de gestión seis administraciones.

El futuro de la actividad agraria vitivinícola depende a su vez en gran medida de una estrategia global que dote de un valor añadido a los vinos, estrategia que debe hacerse extensiva a todo el ámbito del Paisaje Protegido.

Por ello, se considera necesario que la gestión del Espacio Natural se centralice en un único órgano que aglutine todas las competencias dispersas. La figura idónea para conseguir este aglutinamiento es la de Área de Gestión Integrada, cuyas condiciones se establecen en el artículo 140 y sucesivos del Texto Refundido (Decreto legislativo 1/2000).

5.15. Cálculo del aprovechamiento urbanístico medio general y específico del SUSNO y SUNCUNO de Uga.

Según el artículo 60 del Texto Refundido (Decreto Legislativo 1/2000):

"1. En los sectores de suelo urbanizable y en los ámbitos de suelo urbano, el planeamiento establecerá los aprovechamientos urbanísticos global y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.

2. El Plan General establecerá un coeficiente que exprese el valor que atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás. También podrá establecer un coeficiente para cada sector o ámbito, en función de su situación dentro de la estructura territorial.

Los Planes Parciales fijarán la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su ordenación detallada, así como la que refleje las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.

El coeficiente de homogeneización de cada área geográfica y funcional diferenciada se determinará por ponderación de los anteriores coeficientes, ajustando el resultado, si fuera preciso, con objeto de conseguir una más adecuada valoración relativa.

3. El aprovechamiento urbanístico de cada área diferenciada será el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas de la misma por la edificabilidad correspondiente, expresada en metros cuadrados edificables por



cada metro cuadrado de suelo, y por el coeficiente de homogeneización, expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento. El aprovechamiento urbanístico de un sector o ámbito se obtendrá de los aprovechamientos que correspondan a todas sus áreas diferenciadas.

La asignación de coeficientes a los distintos usos y tipologías edificatorias, sectores, ámbitos y áreas diferenciadas deberá ser razonada, exponiendo las motivaciones que han dado lugar a su determinación.

4. El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector o ámbito se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado se expresará en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado.

5. Las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico desarrollarán los criterios para el cálculo de los aprovechamientos y los coeficientes de homogeneización."

Se establece el aprovechamiento urbanístico medio y global teniendo en cuenta los **coeficientes de uso, tipología, intensidad y circunstancias urbanísticas debidamente justificados**. Según lo establecido en el artículo 32.2.b.2 del citado Texto Refundido,

"2) La división del suelo urbano y urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa que sea de aplicación en cada uno de ellos y fijando para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda, que no podrá diferir entre sectores en más del 15 por ciento."

En este caso en particular y dado que el Plan Especial tiene dos ámbitos de suelo urbano no consolidado por la urbanización no ordenado, de los que:

1.- En el municipio de San Bartolomé de Lanzarote dicho suelo se clasifica como suelo urbano no consolidado no ordenado y zona verde, por lo que no tiene aprovechamiento urbanístico medio tal y como se refleja en el mencionado artículo 60.1.

2.-En el municipio de Yaiza, en la zona al norte de Uga, se ubica el otro suelo urbano no consolidado por la urbanización no ordenado, del que pasamos a calcular su aprovechamiento urbanístico global y medio. Para este cálculo se tiene en cuenta la existencia de un área sobre la que se ha suscrito convenio entre el ayuntamiento y GESTUR con destino a viviendas unifamiliares de autoconstrucción (V.P.O.). Al resto del área se le asigna también el destino de residencial unifamiliar, aunque sin asignarle ningún régimen de protección. El porcentaje del área destinado a V.P.O. o similar es del 80% y del 20% el resto.

a) JUSTIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS COEFICIENTES.

Se resalta en negrita, para cada uno de los coeficientes, el valor adoptado para el SUSNO (susn) y el SUNCU-NO (sunc).

- **COEFICIENTE "U" O COEFICIENTE DE USO GLOBAL Y TIPOLOGÍA EDIFICATORIA (K_U).**

Mediante este coeficiente se cuantifica la relación de valor entre el uso global y la tipología edificatoria básica preponderante en el ámbito.



Su valor debe estar entre 1 y 2, correspondiendo el máximo valor asignado al ámbito cuyo uso global y tipología edificatoria básica responde a la función de los criterios de valor de mercado se considerará el más lucrativo.

Como coeficiente de uso global (K_u) se han tenido en cuenta tres usos

- i. Uso terciario–comercial, (1,50) se fija atendiendo al mayor del mercado. El sector está poco desarrollado y son comercios minoristas. Es una necesidad básica en la zona y la segunda actividad en importancia tras la agraria. No se ha utilizado el valor máximo (2) por tratarse de un sector influyente a escala local y no extra-municipal.
- ii. Uso residencial (**1,00**) como baremo a partir del cual fijar los demás coeficientes (susno) y (suncuno).
- iii. Uso industrial (0,90) por la escasa demanda es el de menor valor.

Como coeficiente de tipología edificatoria (K_{te}), en base a los tipos edificatorios existentes en este municipio, la demanda en el mercado inmobiliario local y al mayor aprovechamiento lucrativo de los solares a construir, se establecen los siguientes valores:

- a) 2,00 para la tipología comercial de uso exclusivo.
- b) 1,50 para la tipología industrial de uso exclusivo
- c) 1,40 para la tipología residencial adosada de dos plantas permitido el uso comercial mixto.
- d) 1,30 para la tipología residencial adosada (susno) y (suncuno).
- e) 1,10 uso industrial mixto.
- f) 1,00 V.P.O (susno).

- COEFICIENTE DE INTENSIDAD (K_i)

El valor de este coeficiente debe oscilar entre 1,00 y 1,50, correspondiendo el valor máximo al ámbito con mayor intensidad media de uso, debiendo justificarse el valor asignado. En el caso que nos ocupa y dada la existencia de un solo ámbito de suelo, se distinguirán y valorarán las siguientes áreas en función de su edificabilidad:

- a) Para la edificabilidad $> 0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ se establece un valor de 1,50.
- b) Para la edificabilidad $= 0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ se establece un valor de **1,30** (susno) y (suncuno).



c) Para la edificabilidad $< 0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ se establece un valor de 1,00.

- COEFICIENTE DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS (K_{CU})



Este coeficiente engloba a varios coeficientes, que podemos considerar de segundo orden puesto que establecen las características propias de cada ámbito. Se evaluarán las que se refieren a su localización, al soporte físico (características geomorfológicas y topográficas del terreno), la proximidad a sistemas generales, y las preexistencias (paisaje urbano o rural circundante así como las preexistencias: viviendas, elementos etnográficos, estanques, accesos a fincas agrícolas...).

❖ *Coeficiente de localización (K_L).*

Este coeficiente cuantifica la relación entre el valor de la localización de un ámbito y el valor de la localización del sector que, en función de criterios de mercado, se considera que conlleva un mayor rendimiento lucrativo. El valor asignable se encuentra entre 1,00 y 1,50, correspondiendo el valor máximo al ámbito con mejor localización, debiendo justificarse el valor asignado.

En el caso que nos ocupa y dada la existencia de un solo ámbito de suelo, se distinguirán y valorarán las siguientes áreas en función de su situación:

- Valor 1,40 área de casco por concentrarse en él los comercios dotaciones y parques. Los valores de mercado son los más elevados de la zona devaluándose a medida que nos alejamos del epicentro.
- Valor **1,30** área de periferia1 que es la inmediata más cercana al casco (susno) y (suncuno).
- Valor 1,10 área de periferia 2 que es la más alejada del casco.

❖ *Coeficiente de características del terreno (K_T).*

Cuantifica la relación entre la dificultad que pueden presentar los terrenos de un ámbito en relación al proceso urbanizador y edificatorio por sus características geomorfológicas y topográficas. El valor oscila entre 1,00 y 1,50, correspondiendo el máximo valor asignado al sector con mejores cualidades para su urbanización y edificación. Se pueden distinguir tres situaciones o condiciones:

- Planicies o valles: Terrenos con pendientes poco pronunciadas, con un subsuelo firme e idóneo para la edificación. El movimiento de tierras no es complicado pues se trata de material compuesto por sedimentos. Se ha dispuesto un valor de **1,50** (susno) y (suncuno).
- Barrancos y laderas: En lo primeros por lo permeable del terreno y por la composición de los sustratos de broza y graveras. Los segundos reconocibles por su pendiente, requieren de urbanización escalonada. Valor 1,00.



- c) Zonas mixtas: Aquellas zonas que por su densidad de su superficie y su variedad topográfica no pueda clasificarse en ninguno de los anteriores apartados. Valor 1,

❖ *Coficiente de proximidad a sistemas generales (K_s)*

Este coeficiente cuantifica la relación de valor derivada de la proximidad del ámbito a los sistemas generales. Esta relación se cuantifica mediante la asignación de un coeficiente de los comprendidos en los siguientes intervalos de valores:

- Cuando la proximidad al sistema general es favorable se le asigna un valor entre 1,00 y 1,25.
- Cuando la proximidad al sistema general es desfavorable se le asigna un valor entre 0,75 y 1,00

En cuanto a la cercanía a los sistemas generales se valora:

- 1,15 la cercanía a centros educativos
- 1,25** la cercanía a espacios libres (en este caso, Espacio Natural) (susno) y (suncuno).
- 1,10 la cercanía a zonas deportivas consolidadas
- 0,80 la cercanía a centro de salud

❖ *Coficiente de accesibilidad y grado de centralidad (K_A)*.

Cuantifica la relación de valor derivada de la accesibilidad a los sectores y su grado de accesibilidad. En el ámbito que nos ocupa se valora la accesibilidad de la siguiente forma:

- 1,10 las áreas que limitan con el centro urbano donde se ubican la mayor parte del equipamiento y dotaciones del casco y gozan de los beneficios de la centralidad y acceso.
- 1,00** las áreas que necesitarían mejorar su accesibilidad con el desarrollo del ámbito (susno) y (suncuno).
- 0,90 las peor comunicadas

❖ *Coficiente de preexistencias (K_{pr})*.

Mediante este coeficiente se cuantificará el paisaje urbano o rural circundante, así como las preexistencias (viviendas, elementos históricos, elementos etnográficos, etc.) que condicionen la ordenación. Se valorará de la siguiente manera:

- 1,00 para los lugares donde no existen preexistencias edificatorias significativas en el ámbito (susno)



- b) 0,95 para los lugares con cierto grado de degradación y preexistencias condicionantes (viviendas, construcciones agrícolas: pozos, linderos, muros para barreras, etc.)
- c) **0,90** para los paisajes más degradados con un número significativo de edificaciones preexistentes (suncuno).



El coeficiente K_{CU} se obtiene multiplicando los coeficientes $K_L * K_T * K_S * K_A * K_P$.

Considerando que los distintos coeficientes a tener en cuenta pueden tener distinto peso en el proceso homogeneizador que los justifica, el planeamiento podrá asignar a cada uno de los coeficientes un factor de ponderación (K_P) cuyo valor estará entre 1,00 y 1,20. En este caso no se ponderan.

b) CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO GLOBAL

Cálculo del aprovechamiento global en el suelo urbanizable sectorizado no ordenado.

El aprovechamiento urbanístico global se calcula multiplicando las siguientes variables:

Superficie con aprovechamiento lucrativo del ámbito por edificabilidad prevista en el planeamiento para los usos globales y tipología edificatoria básica de carácter lucrativo previstos en el ámbito, por los coeficientes homogeneizadores, y por los factores de ponderación.

Por tanto:

$$AG_{\text{susno}} = \text{Sup} \times \text{edificab} \times K_u \times K_{te} \times K_l \times K_L \times K_T \times K_S \times K_A \times K_{PR}$$

$$1.- AG = 103.591 \times 0,30 \times 1,00 \times (1 \times 0,80 + 1,30 \times 0,20) \times 1,30 \times 1,30 \times 1,50 \times 1,25 \times 1,00 \times 1,00 = 104.384,766 \text{ u.a.u.}$$

$$AG_{\text{total}} = 104.384,766 \text{ u.a.u.}$$

Cálculo del aprovechamiento global en el suelo urbano no consolidado no ordenado.

El aprovechamiento urbanístico global se calcula multiplicando las siguientes variables:

Superficie con aprovechamiento lucrativo del ámbito por edificabilidad prevista en el planeamiento para los usos globales y tipología edificatoria básica de carácter lucrativo previstos en el ámbito, por los coeficientes homogeneizadores, y por los factores de ponderación. En este caso no se ponderan.

Por tanto:

$$1.- AG_{\text{sunc}} = 34.434,62 \times 0,30 \times 1,00 \times 1,30 \times 1,30 \times 1,30 \times 1,50 \times 1,25 \times 1,00 \times 0,90 = 38.299,26 \text{ u.a.u.}$$



$AG_{total} = 38.299,26 \text{ u.a.u.}$

c) CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

El aprovechamiento urbanístico medio (AM) del ámbito se calcula dividiendo el aprovechamiento urbanístico global entre la suma de la superficie del ámbito a la que se añadirá la superficie ocupada por los sistemas generales adscritos al ámbito.



Cálculo del aprovechamiento medio en el suelo urbanizable sectorizado no ordenado.

$AM = 104.384,766 \text{ u.a.u.} / 103.591 = 1,0077 \text{ u.a.u.}$

Cálculo del aprovechamiento medio en el suelo urbano no consolidado no ordenado.

$AM = 38.299,26 \text{ u.a.u.} / 34.434,62 = 1,1122 \text{ u.a.u.}$

5.16. Programación temporal para el desarrollo del Plan Especial

En la tabla siguiente se señala la programación temporal prevista para el desarrollo de las actuaciones básicas que prevé el Plan Especial (la descripción de las actuaciones está contenida en la Normativa).

ACTUACIONES	AÑO			
	1	2	3	4
Elaboración Programa de Conservación del Paisaje Agrario				
Elaboración Plan de Uso Público				
Elaboración Programa de Uso Público				
Dotación de oficina de gestión				
Señalización				
Estudio de estabilidad de la LZ-58				

Como puede observarse, el Plan sólo concreta las actuaciones referidas a la señalización (ver documento económico-financiero anexo al Programa de Actuación del Plan) y los elementos básicos necesarios para la gestión. El resto de actuaciones deben concretarse a partir de dos Programas de Actuación que deben desarrollar los objetivos generales del Plan Especial. Para la elaboración de estos Programas, que debe llevarse a cabo por parte del órgano gestor, el Plan Especial señala una serie de directrices (ver Normativa).

6. ESQUEMA DE LA NORMATIVA BÁSICA APLICABLE

En el Paisaje Protegido de La Geria se desarrollan en la actualidad, de forma fundamental, los usos agrarios (mayoritariamente vitícola), residenciales, industriales (vinícola) y de turismo (en torno a las bodegas, que venden sus productos, y la Casa-Museo y Monumento al Campesino).

La normativa del Plan Especial pretende la ordenación de estos usos, estableciendo las condiciones en que deben desarrollarse. Para ello, la normativa se puede esquematizar como sigue:



- La actividad agrícola es un uso permitido en todo el ámbito del Paisaje Protegido, en las explotaciones existentes.
- Se posibilita la reactivación agrícola de las parcelas abandonadas, incluso si éstas se ubican en Zonas de Uso Moderado.
- Se consideran autorizables las reestructuraciones agrícolas para favorecer la rentabilidad de la actividad vitícola, salvo en el sector de La Geria, en que debe mantenerse el paisaje agrario de cultivo en enarenados naturales que justifica la declaración de este Espacio Natural.
- Se considera autorizable la mecanización de las fincas, incluyendo la instalación de riegos, siempre que no se altere el paisaje. El Plan pretende así no coartar la posibilidad de aplicación de riegos, debiendo ser el Consejo Regulador el que vele por las condiciones en que en su caso podrían llevarse a cabo los mismos.
- Se restringe la construcción de nuevas edificaciones residenciales al interior de los asentamientos rurales y suelos urbanos y urbanizables delimitados.
- Se establece un régimen específico para el Monumento Natural de la Cueva de los Naturalistas o de Las Palomas, en tanto se re-delimita dicho Espacio Natural y se aprueban sus Normas de Conservación.
- En asentamiento rural y suelo urbano se respetan en general las previsiones municipales referentes a las ordenanzas para cada uno de los asentamientos.
- Se delimitan asentamientos agrícolas, señalando al uso residencial existente como autorizable, debiendo acreditar la vinculación a la actividad agrícola tal y como exigen las Directrices de Ordenación General
- Se señalan criterios para el Plan Parcial de la Zona Verde de San Bartolomé, en el sentido de mantener un área eminentemente libre, con sólo edificaciones puntuales de apoyo al mantenimiento del área y de apoyo al uso público.
- En el Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado de Uga se señalan las condiciones para las edificaciones de forma que puedan acogerse a la modalidad de autoconstrucción de protección oficial, recogiendo la previsión de un convenio para ubicar dicho tipo de edificaciones en la zona, aunque se posibilita la edificación en régimen no protegido. Este suelo junto con el Urbano No Consolidado No Ordenado también se remite a Plan Parcial.





La Secretaria
Belén Díaz Elías

ANEXOS

**ANEXO Nº 1. Zonificación del Paisaje Protegido de La Geria**

ZONA	SUPERFICIE OCUPADA
Zona de Uso Moderado	2,9
Zona de Uso Tradicional	2,220,1
Zona de Uso General	
Zona de Uso Especial	151,5

**ANEXO Nº 2. Clasificación del suelo.**

CLASE	SUPERFICIE OCUPADA (ha)
Suelo Urbano	11,47
Suelo Urbanizable	10,4
Suelo Rústico	5.291,1

ANEXO Nº 3. Categorización del Suelo.

CATEGORÍA	SUPERFICIE OCUPADA (ha)
Suelo Rústico de Protección Natural	1.560,6
· Suelo Rústico de Protección Natural	1.389,9
· Suelo Rústico de Protección Natural de la Cueva	170,7
Suelo Rústico de Protección Paisajística	2.403,5
· Suelo Rústico de Protección Paisajística	1.233,28
· Suelo Rústico de Protección Paisajística Agraria	170,29
Suelo Rústico de Protección Cultural	2,1
Suelo Rústico de Protección Agraria	1.878,93
· Suelo Rústico de Protección Agraria	1.046,05
· Suelo Rústico de Protección Agraria la Geria	832,88
Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y equipamientos	68,86
Suelo Rústico de Asentamiento Rural	131,4
Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola	325,55
· Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola	226,31
· Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola de La Geria	99,24
Suelo Urbano Consolidado	3,45
Suelo Urbano No Consolidado.	8,07
Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado.	10,4

ANEXO Nº 4. Cuantificación de la capacidad poblacional derivada de la ordenación propuesta.

Suelo Rústico de Asentamiento Rural	Nº de Viviendas			Capacidad poblacional (hab)		
	Existentes	Potenciales	% de incremento	Actual	Potencia I	Total
El Islote	121	100	83	348	288	636
La Florida	20	7	35	58	20	78
Masdache	96	88	92	276	253	530
Conil	154 (102)	75 (52)	49 (51)	444 (294)	216 (150)	660 (444)
Asomada	130 (9)	76 (4)	58 (44)	374 (26)	219 (12)	593 (37)
Tegoyo	43 (15)	28 (9)	65 (60)	124 (43)	81 (26)	204 (69)

Los datos entre paréntesis hacen referencia a la parte del asentamiento en el interior del Paisaje Protegido, en aquellos que tienen también parte fuera del mismo

Suelos Urbanos y	Nº de viviendas	Capacidad Poblacional (hab)
------------------	-----------------	-----------------------------



Urbanizables	Existentes	Potenciales	Actual	Plan Especial	Total
SUCU Caldereta	19 (13)	12 (10)	55 (37)	35 (29)	88(66)
SUCU Mozaga	19 (3)	12 (2)	55 (9)	(6)	89 (14)
SUCU San Bartolomé	22 (1)	12 (0)	63 (3)	(0)	88(3)
SUNCUNO Uga	13	6	37	7	54
SUSNO Uga	0	250	0	720	720
SUCU Mozaga (*)	4	3	12	20	21
SUCU San Bartolomé (*)	1	0	3	0	3

(*) Se computan sólo las viviendas existentes y potenciales dentro del Paisaje Protegido

ANEXO Nº 5. Cuantificación de la capacidad turística derivada de la ordenación propuesta.

Se estima globalmente una capacidad turística máxima equivalente a la capacidad poblacional máxima, dado que se trata de turismo rural que deberá utilizar las edificaciones existentes que cumplan los criterios señalados en la legislación sectorial. No se distingue qué porcentaje de dicha capacidad poblacional podrá estar destinada a turismo rural de la que estará destinada a uso residencial no turístico.

ANEXO Nº 7. Edificabilidad total para cada uso global.

USO RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)
Ordenanza SRAR-SB-II	0,20
Ordenanza SRAR-T-I	0,20
Ordenanza SRAR-T-II	0,10
SUSNO Uga	0,30
SUNCUNO Uga	0,30
SUCU Mozaga	0,45
SUCU Mozaga y La Caldereta	0,40
SUCU San Bartolomé	1,00

USO DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)
Ordenanzas SRAR-SB-II	
Uso social/comercial público	1
Uso Deportivo	0,50
Uso cultural-docente	1
Uso zonas verdes públicas	0,1
Ordenanzas SRAR-T-I y SRAR-T-II	
Uso espacios libres	0,1
Uso deportivo	0,2
Uso educativo y sociocultural	1,2

*Aplicable en los asentamientos en que estos usos estén previstos por el Plan Especial

ANEXO Nº 8. Aprovechamiento urbanístico global y medio de cada ámbito de SUNCUNO y SUSNO.

SUELO	APROVECHAMIENTO GLOBAL (u.a.u.)	APROVECHAMIENTO MEDIO (u.a.u.)
SUNCUNO Uga	38.299,26	1,1122
SUSNO Uga	104.384,766	1,0077



ANEXO Nº 9. SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN

OBJETIVO	MEDIO	ACTUACIONES
<p>Recuperar y conservar el paisaje agrario tradicional de cultivo en enarenados naturales</p> <p>Ordenar y encauzar el uso público como un mecanismo para la conservación del paisaje agrario</p> <p>Conservar los valores naturales libres de nuevas alteraciones antrópicas</p>	<p>Recuperar y conservar el paisaje de La Geria</p> <p>Adoptar medidas que favorezcan el mantenimiento de la técnica en enarenados naturales en el resto del Paisaje Protegido</p> <p>Recuperar y conservar el paisaje de La Geria</p> <p>Establecer un modelo de uso público que identifique al paisaje agrario como un valor añadido de su producto: el vino</p> <p>Establecer una zonificación más restrictiva en las áreas de mayor valor natural</p> <p>Prever personal específico para el cumplimiento de la normativa</p>	<p>Programa de Recuperación y Conservación del Paisaje Agrario.</p> <p>Plan y Programa de Uso Público</p> <p>Dotación de medios de gestión</p>

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó en sesión de 30/06/2010 la APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL del "PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PROTEGIDO DE LA GERIA" (Exp.52/02) quedando SUSPENDIDA la zona de uso moderado de "GUATISEA".

Las Palmas de G.C., de 2010.



La Secretaria
Belén Díaz Elías



La Secretaria
Bele Díaz Elías

ANEXO Nº 10: PROPUESTAS DE REDELIMITACIÓN DEL MONUMENTO NATURALAS DE "LA CUEVA DE LOS NATURALISTAS" Y DEL PAISAJE PROTEGIDO DE "LA GERIA".



1. PROPUESTA DE RE-DELIMITACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LA CUEVA DE LOS NATURALISTAS Y DE SU ÁREA DE SENSIBILIDAD ECOLÓGICA.



1. Dentro del ámbito del Paisaje Protegido de La Geria se delimita el Monumento Natural de la Cueva de Los Naturalistas. La delimitación de este Monumento en el Anexo de Reclasificación de los Espacios Naturales (Texto Refundido) es errónea. Por ello, se propone la redelimitación del Monumento y de su Zona Periférica de Protección y Área de Sensibilidad Ecológica.
2. Para esta propuesta se recoge la que hace el documento de Avance de las Normas de Conservación del Monumento Natural, que se grafía en el Plano de Criterios para las políticas sectoriales del presente Plan Especial.
3. La propuesta de re-delimitación del Monumento y su Zona Periférica de Protección se describe como sigue:
 - a. El Monumento y su Zona Periférica de Protección se definen por el polígono cuyos vértices tienen las siguientes coordenadas:

UTM WGS84 28N	
X	Y
631000,543	3210304,526
630956,827	3210219,742
630688,910	3210030,175
630613,475	3209989,828
630454,408	3209827,634
630410,582	329851,865
630284,704	3209641,575
630236,139	3209668,674
630337,749	3209870,087
630446,999	3210027,572
630640,587	3210080,260
630802,550	3210194,631
630926,084	3210287,037
630954,694	3210331,363

4. La propuesta de re-delimitación del Área de Sensibilidad Ecológica se describe literalmente como sigue:
 - a. Norte: desde un punto en una pista (UTM 28R 3210526 0630385) continúa hacia el este por la misma hasta la carretera LZ-58 (de Masdache a La Vegueta), descendiendo por el borde oeste de la calzada unos veintisiete metros hasta llegar a la altura de una pista en su borde este, donde cruza la carretera para entrar en dicha pista. Prosigue por la pista en dirección sureste hasta un punto (UTM 28 R



3210252 631428), donde abandona la pista en dirección sur-suroeste hasta un punto (UTM 28R 3209426 631310) con un quiebro de la línea del límite municipal entre Tinajo y San Bartolomé por la cual sigue en dirección aproximadamente oeste y después sur-oeste hasta un punto en el límite municipal entre Tías y San Bartolomé (UTM 28R 3209008 629926), desde donde se dirige en línea recta hacia el norte, hasta un punto (UTM 28R 3210077 629926), desde donde se dirige en línea recta hasta encontrar el punto inicial.



2. PROPUESTA DE RE-DELIMITACIÓN DEL PAISAJE PROTEGIDO DE LA GERIA.

1. La protección del Paisaje Protegido de La Geria se fundamenta en el paisaje agrario tradicional. Éste se fundamenta, a su vez, en el cultivo de la vid en enarenados naturales, técnica desarrollada en las áreas cubiertas por piroclastos durante la erupción de Timanfaya, durante el período comprendido entre los años 1730- 1736.

2. Dentro del ámbito territorial protegido bajo la figura de Paisaje Protegido se incluyen además amplias áreas cubiertas por coladas del mismo episodio volcánico. Estas coladas se encuentran en general en buen estado, y en ellas no es susceptible de desarrollarse el paisaje agrario que protege la figura del Paisaje Protegido. Por ello, y por su situación contigua al Parque Natural de Los Volcanes, que protege gran parte de los elementos resultantes de la erupción de Timanfaya, se considera conveniente se estudie una posible redefinición del borde entre el Paisaje Protegido de La Geria y el Parque Natural de Los Volcanes, con el fin de que queden dentro del segundo los elementos naturales que sean contiguos a los que alberga, y dentro del primero los elementos antrópicos que justifican su protección.

3. También se incluyen sectores de asentamientos poblacionales que tienen su desarrollo principal fuera del Paisaje Protegido, pero que han sido incluidos de forma tangencial dentro del Espacio Natural. Su desvinculación de la actividad agraria aconseja que sean excluidos del ámbito protegido, para no desvirtuar la funcionalidad de estos núcleos ni la del Paisaje Protegido.

a. Este es el caso de un sector del núcleo de Uga, cuya estructura lo asimila a la red urbana de este núcleo, aunque no esté en la actualidad totalmente desarrollado como suelo urbano.

b. También es el caso de un sector del núcleo de San Bartolomé ya



consolidado, que se introduce ligeramente en el Paisaje Protegido, y de la Zona Verde Pública anexa a dicho núcleo.

c. En el Plano de Criterios para las Políticas Sectoriales se señalan las modificaciones sugeridas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias acordó en sesión de 30/06/2010 la APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL del "PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PROTEGIDO DE LA GERIA"(Exp.52/02) quedando SUSPENDIDA la zona de uso moderado de "GUATISEA".

Las Palmas de G.C.,

de 2010.



La Secretaria
Belén Díaz Elías