

MEMORIA

INDICE

- DOCUMENTO DESCRIPTIVO
 - MEMORIA
 - PLANOS DESCRIPTIVOS
- DOCUMENTO NORMATIVO
 - NORMATIVA URBANÍSTICA
 - PLANOS DE ORDENACIÓN

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DE ARRECIFE**

**ADAPTACIÓN BÁSICA
TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE
CANARIAS APROBADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1/2000,
DE 8 DE MAYO**

MEMORIA

INDICE

- 1.- Encuadre
- 2.- Antecedentes
- 3.- Objeto y contenido de la Adaptación
- 4.- Población
- 5.- Condicionantes de planeamiento superior
 - 5.1.- Suelo con protección ambiental
 - 5.2.- Plan Insular de Ordenación
 - 5.3.- Legislación de Costas y Puertos
- 6.- Infraestructuras y equipamientos básicos
- 7.- Diagnóstico y desarrollo urbanístico
- 8.- Clasificación del suelo
 - 8.1.- Introducción
 - 8.2.- Suelo urbano
 - 8.3.- Suelo urbanizable
 - 8.4.- Suelo rústico
- 9.- Calificación del Suelo. Usos.
 - 9.1.- Introducción
 - 9.2.- Usos estructurales
 - 9.3.- Usos pormenorizados

- 9.4.- Sistemas Generales
 - 10.- Suelo Urbano No Consolidado. Delimitación de Unidades de Actuación.
 - 11.- Suelo Urbanizable. Delimitación de Sectores.
 - 12.- Aprovechamiento Urbanístico y desarrollo residencial.
 - 13.- Sistemas de Ejecución
 - 14.- Cuadros Resumen

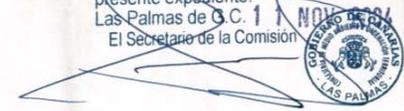
Anexo: Patrimonio Arqueológico y etnográfico
Anexo: Información Turística.
Anexo: Información Complementaria.

Planos Descriptivos

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 05 NOV. 2003
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. 1
El Secretario de la Comisión



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DE ARRECIFE**

**ADAPTACIÓN BÁSICA
TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE
CANARIAS APROBADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1/2000,
DE 8 DE MAYO**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DE ARRECIFE**

**ADAPTACIÓN BÁSICA
TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE
CANARIAS APROBADO MEDIANTE DECRETO LEGISLATIVO 1/2000,
DE 8 DE MAYO**

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de C.C. **11 NOV. 2004**
El Secretario de la Comisión



MEMORIA

1.- ENCUADRE

El término municipal de Arrecife de Lanzarote se encuentra enclavado en el litoral sureste de la Isla. Con una superficie de 24,27 Km² (frente a los 845,94 Km² insulares) en una orografía muy llana, tiene una población de 45.549 habitantes, que supone aproximadamente la mitad de la población insular. Como capital de Lanzarote, Arrecife alberga la mayoría de los servicios administrativos y equipamientos: Cabildo, Delegación de Gobierno, Hospital, Centros Educativos, Puerto comercial y pesquero, Central eléctrica, Planta desaladora para producción de agua potable, etc..

En una Isla con tantos Espacios Naturales Protegidos debido a sus singularidades geomorfológicas, Arrecife no contiene ningún Espacio Natural Protegido declarado legalmente, aunque dispone de zonas a destacar como son el Frente marítimo, el Charco de San Ginés, parte del malpais del Volcán de Tahiche y la zona de paso del Jable que cruza desde Famara hacia el Sur.

La configuración como capital y núcleo urbano consolidado dentro de una Isla con un desarrollo turístico acelerado, la escasez de suelo atractivo para este uso, y la estrategia de planificación desarrollada en el anterior Plan Insular de Ordenación del Territorio que excluía el municipio del desarrollo urbanizador turístico, otorgándole el papel de centro industrial, administrativo y de servicios,

han condicionado su desarrollo en las últimas décadas, relegándola a un papel de aglutinadora de usos agresivos, marginalidad, crecimiento suburbano e incontrolado, con el objeto de salvaguardar la "estética" del resto de la Isla.

Analizando el desarrollo urbanístico de Arrecife en los últimos años se observa que no se han cubierto las expectativas incluidas en su Plan General de Ordenación Urbana de 1.989, ya que no se ha desarrollado en su totalidad ningún suelo urbanizable, existen todavía numerosos vacíos en su suelo urbano y las actuaciones desarrolladas no cumplen, en general, la Normativa. Esto ha agravado aún más la situación existente antes de redactar dicho documento, ya que por un lado se han tenido que gestionar de forma diferente a la prevista la consecución de los terrenos para los sistemas generales y equipamientos que se han puesto en marcha (Vía Medular, Palacio de Justicia, Estación de Guaguas, etc.) y por otro se ha continuado con el crecimiento suburbano incontrolado.

Desde hace años se ha creado la conciencia pública de la necesidad de invertir esta tendencia regresiva y buscar articular un programa diseñado para potenciar el desarrollo de la capital, a modo de Plan Estratégico. Determinados debates como el del análisis del Frente marítimo (a raíz del Plan Especial del Puerto de Arrecife) y la rehabilitación del Gran Hotel y el Parque Islas Canarias han fomentado el desarrollo de esa conciencia que demanda repensar, de forma urgente, Arrecife. Resulta evidente que cualquier estrategia en este sentido pasa por dominar y gestionar de forma activa su desarrollo urbanístico, y para ello se debe contar con un Plan General adecuado y un organismo de gestión urbanística eficaz.

Con la aprobación de la Ley 9/1999 de Ordenación del Territorio de Canarias y su posterior integración en el Texto Refundido, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, estableció la obligación de adaptar el Plan General vigente a las determinaciones de la nueva normativa, en los términos establecidos en la Disposición Transitoria Segunda de ambos textos legales. Al cumplimiento de la citada obligación responde el presente documento de Adaptación Básica del Plan General de Ordenación Urbana de Arrecife al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias (en adelante, TR LOTENC).

2.- ANTECEDENTES

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Arrecife fue aprobado definitivamente por la C.U.M.A.C. el 18 de enero de 1.991 tras haberse iniciado en 1.979 y ser aprobado provisionalmente a finales de 1.988. El texto refundido fue aprobado el 20 de noviembre de 1.997. Su antecedente fue el PGOU que se aprobó en 1.968.

Los datos principales del Plan General, según su Memoria, son los siguientes:

Clasificación de suelo	Sup (Ha)	Sup (m ²)
Suelo urbano	475	4.747.811
Suelo urbanizable programado (*)	178	1.780.577
- Sistemas generales asig. SUP	48	483.354
Suelo urbanizable no programado	105	1.048.760
TOTAL	807	8.060.502

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 11 NOV. 2004 El Secretario de la Comisión



(*) Superficie sin considerar los Sistemas Generales.

Sin embargo el análisis del resto de documentación indica que las cifras reflejadas en la Memoria no son exactas al diferir con lo recogido en Planos y Normativa, sin duda por las sucesivas modificaciones y rectificaciones en su tramitación.

El Suelo Urbano aumenta en unas 150 Ha, más un suelo residencial en la Bufona interior que en algunos documentos aparece, sin embargo, como urbanizable.

Los Suelos Urbanizables No Programados se redujeron, en los planos, a cuatro:

- Altavista II
- Puerto Naos
- Los Geranios
- San Francisco Javier

el resto se mantiene como rústico. La superficie total correspondería a 1.048.760 m² (frente a los 2.395.160 m² que se mencionan en la Memoria).

Existen problemas específicos en relación con los Sistemas Generales ya que no se incluyen elementos claves (circunvalación y resto de viario estructurante, puerto, frente marítimo, desaladora) y si se recogen sistemas locales, las superficies indicadas no concuerdan con las reales y su asignación en el reparto de compensaciones urbanísticas se puede catalogar como anárquico e inoperativo.

Retomando el primer cuadro de Clasificación de Suelo una aproximación más real, contabilizando los Sistemas Generales totales y la Clasificación finalmente adoptada, debería ser la siguiente:

Clasificación de suelo	PGOU Sup (Ha)	Real Sup (Ha)
Suelo urbano	475	700 (incl. S.G.)
Suelo urbanizable programado	178	171
- Sistemas generales asig. SUP	48	99
Suelo urbanizable no programado	106	105
TOTAL	807	1025

Esto indica el notable incremento de suelo clasificado en relación al Plan precedente.

Por otro lado estas discrepancias, producto posiblemente de las sucesivas modificaciones sufridas a lo largo de una tramitación de más de 18 años, provocan la inutilidad del resto de la documentación: Estudio Económico, Cálculo del Aprovechamiento, etc..

Es de destacar que la conjunción de los valores de edificabilidad y la limitación de altura de edificación implican un consumo de suelo totalmente desproporcionado (y que pensamos que se debería corregir).

La comprobación realizada sobre los aprovechamientos y posibilidades de desarrollo de algunos suelos urbanizables demuestra en algunos casos la incapacidad de su gestión.

No se ha encontrado en la Memoria referencia a la capacidad de acogida propuesta, la única indicación es la que se puede deducir del Informe de Gestur, que la cifra en 55.432 habitantes. El Plan Insular de Lanzarote (PIOL), redactado un año más tarde de la Aprobación Inicial del PGOU, recoge la ordenación propuesta por este e indica un techo de acogida (en el suelo clasificado) de 135.000 habitantes. También debe tenerse en cuenta las importantes necesidades de suelo para Sistemas Generales y Equipamientos supramunicipales que se derivan de su condición de capital insular y el grado de carencias del que se parte, esta circunstancia se puede detectar en los planos de Usos Estructurales, en los que se observa claramente la localización de los Equipamientos Básicos en las márgenes de la Rambla Medular. Haciendo un análisis del censo actualizado por zonas, y considerando una densidad de población media, se deduce que se puede superar fácilmente los 80.000 habitantes (el doble de la población actualmente censada).

Esto demuestra que el problema no es la falta de suelo, sino la capacidad de gestionarlo, y que mientras la densidad continúa siendo baja en el "segundo ensanche (Medular - Circunvalación)", se sigue desarrollando la suburbanización de la zona exterior (Argana). También se demuestra que tampoco ha funcionado el modelo por el PIOL, ya que se proponía estabilizar la población de Arrecife (en torno a los 37.000 habitantes) a base de desarrollar otros núcleos que albergaran a la población que trabajaba en los puntos turísticos.

Un análisis de la situación diez años después de la aprobación inicial del último PGOU se observa que pocas cosas han cambiado en relación con el diagnóstico de las deficiencias existentes en el momento de su redacción:

- Problemas de conexión entre barrios
- Inexistencia de desarrollo en suelos residenciales e industriales
- Crecimiento marginal localizado en los barrios de Argana Alta, Baja y Maneje debido al bloqueo de suelo y edificación

haciendo referencia exclusivamente al análisis de la calificación.

Mientras tanto la población ha pasado de los 32.000 habitantes de 1.989 a los 45.549 del año 2.000.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **1 NOV. 2004**
El Secretario de la Comisión



3.- OBJETO Y CONTENIDO DE LA ADAPTACIÓN

El TR LOTENC indica que todos los Planes de Ordenación Urbanísticas vigentes (ya sean Planes Generales de Ordenación o Normas Subsidiarias de Planeamiento) deberán adaptarse a dicho texto legal en el plazo de tres años desde la entrada en vigor de la Ley 9/1999. El plazo se cumple el 15 de mayo de 2.002.

El contenido de la adaptación se fija en la Disposición Transitoria Segunda. Según la citada Disposición, la adaptación se puede limitar a realizar las determinaciones en cuanto:

- Clasificación del Suelo
- Calificación del Suelo
- Aprovechamiento Urbanístico Medio
- Delimitación de Sectores
- Definición de Unidades de Actuación
- Opción por los Sistemas de Ejecución Privada o Pública

Los documentos serán los siguientes:

- Documento Descriptivo: Memoria y Planos descriptivos
- Documento Normativo
 - Normas Urbanísticas
 - Anexo de Fichas Urbanísticas de Unidades y Sectores
 - Planos de Ordenación

Con estas consideraciones se ha variado la estructura primitiva de la Memoria del Plan General en la que, siguiendo la legislación correspondiente, se establecían los puntos:

- Justificación de la oportunidad del documento
- Objetivos y criterios de ordenación
 - Análisis y definición de la problemática urbanística actual
 - El suelo urbano y urbanizable: Oferta y demanda
 - Morfología urbana y usos del suelo
 - Apetencias de la comunidad local
 - Objetivos de planeamiento
- Examen y análisis de las alternativas planteadas
- Justificación y descripción del modelo propuesto

Dado que en la mayor parte de la Memoria se hace una comparativa del documento con el Plan General previo, y el documento finalmente aprobado difiere significativamente con el que se define y defiende en la Memoria, se realiza únicamente una síntesis descriptiva del modelo planificado y de las clasificaciones del suelo, usos y ordenanzas en que se traduce.

En el presente documento se recogen las indicaciones incluidas en los trabajos del "Planeamiento de desarrollo del Decreto 11/97. Aprobación inicial. Término municipal de Arrecife" en el que se ampliaban determinadas zonas del suelo urbano para englobar grupos de edificaciones censadas que se encontraban junto a los límites precedentes. También aparecen delimitados varios asentamientos rurales.

El trabajo de adaptación implica que, salvo estos casos concretos o justificados, no se ha reclasificado suelo, ni modificado sus aprovechamientos, delimitaciones en sectores o sistemas de ejecución, más que lo estrictamente necesario para el cumplimiento de la legislación vigente. Si se ha aprovechado para transcribir a una cartografía actualizada y digital toda la información disponible permitiendo su integración con sistemas de información geográfica. Esta transcripción da lugar, inevitablemente, a dudas e incoherencias en cuanto límites o errores de interpretación, que deberán ser subsanados, pero también permite detectar diferencias en las superficies recogidas en los diferentes apartados y cuadros del Plan General, que se han ido incluyendo en cada uno de los apartados correspondientes.

Al tratarse de un documento de adaptación, teniendo en cuenta el Decreto 35/1995 de Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento en su disposición transitoria primera, no es necesario realizar un Inventario Ambiental, definiendo las Unidades ambientales homogéneas, y el diagnóstico y evaluación ambiental.

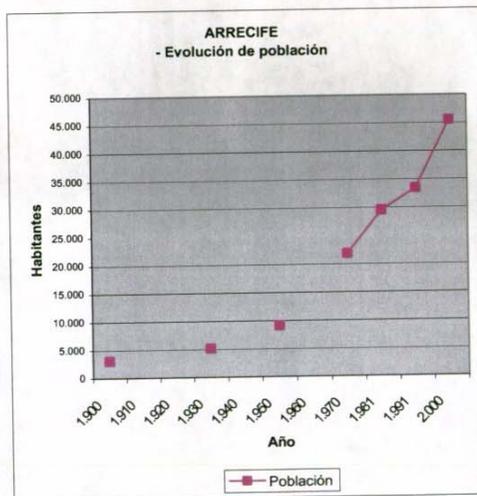
4.- POBLACIÓN

La población de Arrecife según el Instituto Nacional de Estadística es de 45.549 habitantes (datos referidos al 1/01/2001).

La evolución que ha seguido la población en el presente siglo ha sido la siguiente:

Año	Habitantes
1900	3.082
1930	5.118
1950	9.178
1970	21.906
1981	29.502
1986	31.851
1991	33.398
1996	38.091
1998	41.271
1999	44.257
2000	45.549

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión



Lo que demuestra una evolución creciente más significativa desde la década de los 60 (principal boom turístico) y que, salvo un ligero estancamiento en la década de los 80, se mantiene hasta la actualidad.

Esta evolución contradice las intenciones del PIOL, en el que se propugnaba una política residencial que limitara el crecimiento de Arrecife (que albergaba el 50% de la población) a favor de otros núcleos (Tías, Teguiise, Yaiza) que absorbieran a la población que trabaja en las zonas turísticas próximas. En absoluto se ha producido tal tendencia, incluso si se tuviera en cuenta la población de Playa Honda, perteneciente al municipio de San Bartolomé, pero limítrofe a Arrecife, se constataría que la tendencia es a superar el 50% de población residencial localizada.

Realizando un análisis por zonas dentro del municipio de Arrecife, se observa la diferente ocupación y evolución de la población. Se ha dividido el análisis en seis zonas: Casco, Ensanche, Rambla-Circunvalación, Costa, Argana-Extracircunvalación, Diseminado.

ARRECIFE

DATOS DE POBLACION

	1.996		1.999		Incr.anual	Superficie Km ²	Dens Pobl Hab/K m ²
	Habitantes	%	Habitantes	%			
CASCO	7.304	19 %	8.690	20 %	6,3%	0,332	26.175
Casco	7.304		8.690		6,3 %		
ENSANCHE	11.169	29 %	12.602	29 %	4,3%	1,236	10.196
La Vega	6.059		6.638		3,2 %		
Valterra	2.660		3.062		5,0 %		
Las Salinas	2.450		2.902		6,1 %		
RAMBLA - CIRCUNVALACION	14.154	37 %	15.345	35 %	2,8%	3,712	4.134
San Francisco Javier	1.229		1.511		7,6 %		
Títerroy	5.952		6.292		1,9 %		

			5	%		
Altavista	5.877		6.28	2,3		
			6	%		
Tenorio	264		351	11,0		
				%		
Los Alonsos	832		902	2,8		
				%		
COSTA		671	2%	852	2%	9,0%
				0,826		1.031
El Cable	458		558	7,3		
				%		
La Concha	213		294	12,7		
				%		
ARGANA - EXTRACIRCUNVALA CION		4.218	11	5.157	12	7,4%
			%		%	1,803
						2.860
Argana Alta	2.397		3.04	9,1		
			8	%		
Argana Baja	866		970	4,0		
				%		
Maneje	955		1.13	6,4		
			9	%		
DISEMINADO		545	1%	742	2%	12,0%
		38.06		43.38		
		1		8		7,909
						5.486

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



HIPÓTESIS DEL CRECIMIENTO DE ARRECIFE (2002-2007)

La hipótesis de crecimiento poblacional que a continuación se realiza para el Municipio de Arrecife se basa en dos métodos diferenciados, que nos servirán para establecer una horquilla poblacional con un límite máximo y mínimo, de este modo se obtienen los extremos de la previsión, según las siguientes tablas.

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Mínimo	48.961	49.695	50.440	51.196	51.963	52.742
Máximo	48.961	50.772	52.650	54.598	56.618	58.712

Es evidente que Arrecife se encuentra en una dinámica de fuerte crecimiento, tanto por su crecimiento natural, como por el intenso fenómeno de la inmigración.

El crecimiento poblacional máximo establecido por la Adaptación del TRPGOU de Arrecife, hasta el año 2007, responde a la previsión que para este municipio se estima. Hay que destacar que Arrecife es uno de los municipios canarios con mayor crecimiento poblacional en los últimos años, superando los 2000hab./año.

CRECIMIENTO DE ARRECIFE (2002-2007)

Clasificación del suelo	Habitantes
Suelo Urbano (consolidado)	48.961 (Censo 2002)
Suelo Urbano (no consolidado)	8.166 (previsión de crecimiento)
Suelo Urbanizable	18.744 (previsión de crecimiento)
TOTAL	75.871 (previsión de crecimiento)

Se observa que la zona del segundo ensanche (Rambla-Circunvalación) que estratégicamente debe ser el suelo de desarrollo de Arrecife ha sido el que en estos últimos años menos se ha desarrollado, con una densidad de población muy baja ha aumentado menos que el Primer Ensanche y que el Casco. El casco está sufriendo un incremento por sustitución de edificaciones antiguas y densificación (26.175 hab/Km²). La zona de la Costa sufre aumento importante a pesar de las dificultades de tramitación de sus planes de desarrollo, pero el atractivo de su suelo es innegable. Su valor relativo es pequeño pues supone un 2%. Lo preocupante de la situación continúa siendo el crecimiento de la Zona Exterior a la Circunvalación que crece por encima del 9%, constituyendo ya un 14% (incluyendo Argana y la zona diseminada). En concreto Argana Alta tiene crecimientos del 9% y el diseminado llega incluso al 12%. Estos crecimientos se realizan en su mayor parte sin control, sin acometer las infraestructuras de urbanización y fuera de ordenación.

Cabe destacar finalmente que el suelo clasificado actualmente en Arrecife (con el Plan de 1997) permitiría albergar aproximadamente a 100.000 habitantes.

(corte del Jable) y paisajístico (vistas de entrada a la Isla) a través de convertir todo ese frente en un área de industria – residencia – jardín de baja densidad.

5.2.4.- USOS PERMITIDOS

En cuanto a los criterios para la distribución de los usos del suelo en el territorio se propugna que en Arrecife se localice:

- Uso residencial: Como principal centro residencial de la Isla, aunque se propone su descentralización
- Uso deportivo
- Uso turístico tolerado, aunque con límites y debidamente programado
- Uso industria-almacén: Se propone como único centro característico para este uso, en polígonos de industria – almacén y en talleres urbanos aislados, tanto en los contemplados en el PGOU de Arrecife como en el Plan Especial de Reforma y Mejora Ambiental a desarrollar en la franja de la carretera Arrecife – aeropuerto. Se tolera en algunos otros núcleos pero sólo en talleres urbanos aislados.
- Uso de oficinas: Se propone como único centro característico para este uso en Parques de Oficinas, en edificios aislados y en edificaciones comerciales. En el resto de los núcleos se permite sólo en edificios urbanos aislados.
- Uso de servicios y dotaciones: En Arrecife se implantarán principalmente las de ámbito insular
- Usos comunicaciones e infraestructuras: Tolerado en función de las necesidades.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 11 NOV 2004
El Secretario de la Comisión



5.3.- LEGISLACIÓN DE COSTAS Y DE PUERTOS

APLICACIÓN DE LA LEY DE COSTAS

La importancia que para todas las Islas en general, y para el municipio de Arrecife de Lanzarote en particular tiene la ribera del mar es indiscutible. El proceso de desarrollo urbanístico y social del municipio ha venido asociado al conjunto de los Islotes y arrecifes y a las instalaciones portuarias de los Puertos de Naos (en un principio) y Los Mármoles recientemente.

La vigente Ley de Costas (Ley 22/1988, de 28 de julio) y el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas (Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre) determinan la zona de dominio público marítimo – terrestre y las condiciones de protección, utilización y policía de la ribera del mar y de este dominio público. Sin embargo del ámbito de aplicación de la Ley de Costas quedan excluidos, rigiéndose por la Ley 62/1997 de Puertos, los Puertos de Interés General y los Puertos de titularidad de las Comunidades Autónomas.

En este sentido será de estricto cumplimiento la referida normativa, destacando lo siguiente:

Artículo 23. 1. La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.

2. La extensión de esta zona podrá ser ampliada por la Administración del Estado, de acuerdo con la de la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate.

Artículo 24. 1. En los terrenos comprendidos en esta zona se podrán realizar sin necesidad de autorización cultivos y plantaciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27.

2. En los primeros 20 metros de esta zona se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo; no podrán llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinen reglamentariamente.

Los daños que se ocasionen por las ocupaciones a que se refiere el párrafo anterior serán objeto de indemnización según lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 25. 1. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

- a. Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
- b. La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.
- c. Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.
- d. El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
- e. El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
- f. La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

2. Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas.

En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público.

3. Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren las letras b) y d) del apartado 1 de este artículo. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a) y las instalaciones industriales en las que no concurren los requisitos del apartado 2, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este apartado deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes.

Artículo 27. 1. La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 11 NOV. 2004
El Secretario de la Comisión



los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos.

2. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de 20 metros.

3. Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que se señale por la Administración del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.

Artículo 28. 1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina en los números siguientes, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.

2. Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios calificados como de especial protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación.

3. Se declaran de utilidad pública a efectos de la expropiación o de la imposición de la servidumbre de paso por la Administración del Estado, los terrenos necesarios para la realización o modificación de otros accesos públicos al mar y aparcamientos, no incluidos en el apartado anterior.

4. No se permitirán en ningún caso obras o instalaciones que interrumpen el acceso al mar sin que se proponga por los interesados una solución alternativa que garantice su efectividad en condiciones análogas a las anteriores, a juicio de la Administración del Estado.

Artículo 44. 5. Los paseos marítimos se localizarán fuera de la ribera del mar y serán preferentemente peatonales

6. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección. No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar. En los primeros 20 metros fuera de la ribera del mar se prohibirán los colectores paralelos.

Disposición Transitoria Tercera

Los islotes de propiedad particular con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley conservarán esta condición, si bien sus playas y zona marítimo-terrestre seguirán siendo de dominio público en todo caso.

1. Las disposiciones contenidas en el Título II sobre las zonas de servidumbre de protección y de influencia serán aplicables a los terrenos que a la entrada en vigor de la presente Ley estén clasificados como suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable. Las posteriores revisiones de la ordenación que prevean la futura urbanización de dichos terrenos y su consiguiente cambio de clasificación deberán respetar íntegramente las citadas disposiciones.

La citada Disposición se desarrolla en la Disposición Transitoria Novena del Reglamento de Costas en los siguientes términos:

"2. En los terrenos que, a la entrada en vigor de la presente Ley, estén clasificados como suelo urbanizable programado o apto para la urbanización se mantendrá el aprovechamiento urbanístico que tengan atribuido, aplicándose las siguientes reglas:

- a. *Si no cuentan con plan parcial aprobado definitivamente, dicho plan deberá respetar íntegramente y en los términos del apartado anterior las disposiciones de esta Ley, siempre que no se de lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística.*
- b. *Si cuentan con plan parcial aprobado definitivamente, se ejecutarán las determinaciones del plan respectivo, con sujeción a lo previsto en el apartado siguiente para el suelo urbano. No obstante, los planes parciales aprobados definitivamente con posterioridad al 1 de enero de 1988 y antes de la entrada en vigor de esta Ley, que resulten contrarios a lo previsto en ella, deberán ser revisados para adaptarlos a sus disposiciones, siempre que no se de lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística. La misma regla se aplicará a los planes parciales cuya ejecución no se hubiera llevado a efecto en el plazo previsto por causas no imputables a la Administración, cualquiera que sea la fecha de su aprobación definitiva.*

3. *Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente Ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta. Asimismo, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-*

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **11 NOV. 2004**
El Secretario de la Comisión



terrestre. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria se llevará a cabo mediante Estudios de Detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respetar las disposiciones de esta Ley y las determinaciones de las normas que se aprueban con arreglo a la misma. Para la autorización de nuevos usos y construcciones, de acuerdo con los instrumentos de ordenación, se aplicarán las siguientes reglas:

1. *Cuando se trate de usos y construcciones no prohibidas en el artículo 25 de la Ley y reúnan los requisitos establecidos en el apartado 2 del mismo, se estará al régimen general en ella establecido y a las determinaciones del planeamiento urbanístico.*
2. *Cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación, o de aquellas otras que, por no cumplir las condiciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario, sólo podrán otorgarse autorizaciones de forma excepcional, previa aprobación del Plan General de Ordenación, Normas Subsidiarias u otro instrumento urbanístico específico, en los que se contenga una justificación expresa del cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos indispensables para el citado otorgamiento:*
 - a. *Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.*
 - b. *Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite Interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.*
 - c. *Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.*
 - d. *Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.*
 - e. *Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.*
 - f. *Que la longitud de las fachadas de los solares, edificadas o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 % de la longitud total de fachada del tramo correspondiente.*

El propio planeamiento urbanístico habrá de proponer el acotamiento de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento

homogéneo se proponga obtener mediante las actuaciones edificatorias para las que se solicite autorización.

3. *En los núcleos que han sido objeto de una declaración de conjunto histórico o de otro régimen análogo de especial protección serán de aplicación las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en esta Ley.*
4. *Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la ordenación territorial y urbanística del litoral existente a la entrada en vigor de la presente Ley deberá adecuarse a las normas generales y específicas que se aprueben conforme a lo previsto en el artículo 22.*
5. *Las servidumbres de paso al mar actualmente existentes se mantendrán en los términos en que fueron impuestas.*
6. *Los accesos públicos al mar actualmente existentes y los construidos en virtud de planeamiento urbanístico aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley permanecerán destinados al uso público, abriéndose al mismo cuando no lo estuvieren."*

Disposición Transitoria Cuarta

1. *Las obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, sin la autorización o concesión exigible con arreglo a la legislación de costas entonces vigente, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público.*
2. *En las obras e instalaciones legalizadas conforme a lo previsto en el apartado anterior, así como en las construidas o que puedan construirse al amparo de licencia municipal y, cuando fuera exigible, autorización de la Administración del Estado otorgada con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, que resulten contrarias a lo establecido en la misma, se aplicarán las siguientes reglas:*
 - a. *Si ocupan terrenos de dominio público marítimo-terrestre, serán demolidas al extinguirse la concesión.*
 - b. *Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, no se permitirán obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exija la higiene, ornato y conservación previa autorización de la Administración del Estado. Esta no se otorgará si no se garantiza cuando sea necesario la localización alternativa de la servidumbre.*

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



- c. *En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera, podrán realizarse, previa autorización de los órganos competentes de las Comunidades Autónomas o, en su caso, de los Ayuntamientos, obras de reparación y mejora, siempre que no impliquen aumento de volumen de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de esta Ley.*

APLICACIÓN DE LA LEY DE PUERTOS.

Asimismo, cabe destacar que la parte de litoral del municipio que está adscrito al Puerto de Arrecife y que se rige por tanto por la Ley de Puertos. El resto de la ribera del mar se rige por la Ley de Costas. Según la documentación consultada el Puerto de Arrecife alcanza desde la parte sur del Islote de Fermina (comienzo de la Playa del Reducto) hasta la parte oriental del muelle de Los Mármoles.

De esta manera y siguiendo un recorrido oeste – este:

- Desde el límite occidental del municipio (Playa Honda) hasta el arranque del brazo del Islote del Francés la ribera del mar se rige según la Ley de Costas (Ley 22/1988)
- Desde la parte occidental del arranque del brazo del Islote del Francés hasta la parte oriental del inicio del muelle de Los Mármoles la zona de dominio público y el conjunto de instalaciones portuarias (zonas de tierra y de agua), siendo también de titularidad estatal, se rigen por la Ley de Puertos.
- Desde el arranque del muelle de Los Mármoles hasta la ensenada de Las Caletas (en el límite del municipio con Tegui) la ribera del mar se rige por la Ley 22/1988 de Costas.

Los aspectos más destacables de esta regulación legislativa son los siguientes:

- **Propiedad de los terrenos** afectados por el deslinde marítimo – terrestre: Los aspectos relativos a la titularidad de los terrenos afectados por el deslinde se contemplan en la Ley de Costas en su Título Primero, fijando claramente la **titularidad estatal** de todos los bienes y terrenos incluidos en el dominio público marítimo – terrestre que se delimita por el deslinde. En la Disposición Transitoria Primera se indica que *“los titulares de espacios de la zona marítimo-terrestre,... que hubieran sido declarados de propiedad particular por sentencia judicial firme anterior a la entrada en vigor de la presente Ley pasarán a ser titulares de un derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre,...la concesión se otorgará por 30 años prorrogables por otros treinta, respetando los usos y aprovechamientos*

existentes, sin obligación de abonar canon". Se debe mencionar que existen dos Sentencias del Tribunal Constitucional nº 149/1991 y 198/1991 donde se hacen interpretaciones y se determina la constitucionalidad e inconstitucionalidad de algunos de los artículos recurridos hasta entonces, quedando clara la falta de relevancia (frente a las disposiciones de la presente Ley) de las inscripciones registrales de particulares de los terrenos afectos por el deslinde.

- **Clasificación y calificación urbanística del suelo:** Evidentemente ni la Ley de Costas ni la Ley de Puertos entran a considerar la clasificación urbanística del suelo, ya que no son competentes. Se tendrá en cuenta para ello el TR LOTENC, y en concreto los Art 49 a 55. Lo que sí se especifica la Ley de Puertos es la necesaria calificación del espacio portuario como Sistema General Portuario a desarrollar mediante Plan Especial (o documento equivalente) que será formulado por la Autoridad Portuaria y tramitado y aprobado por la Autoridad Urbanística competente. Se especifica además que no se podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en la explotación portuaria, y se deberá garantizar una eficiente explotación del espacio portuario, su desarrollo y su conexión con los sistemas generales de transporte terrestre.

Se recoge a continuación un extracto del articulado de la Ley de Puertos que resulta de aplicación:

Artículo 18. Consideración urbanística de los puertos

1. Para articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales como sistema general portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria.

2. Dicho sistema general portuario se desarrollará a través de un plan especial o instrumento equivalente, que se instrumentará de la forma siguiente:

- a) La Autoridad Portuaria formulará dicho plan especial.
- b) Su tramitación y aprobación se realizará de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística y de ordenación del territorio, por la Administración competente en materia de urbanismo.
- c) Concluida la tramitación, y con carácter previo a la aprobación definitiva de dicho plan especial, la Administración competente en materia de urbanismo, en un plazo de quince días, a contar desde la aprobación provisional, dará traslado del contenido de aquél a la

Autoridad Portuaria para que ésta, en el plazo de un mes, se pronuncie sobre los aspectos de su competencia.

En caso de que el traslado no se realice o de que la Autoridad Portuaria se pronuncie negativamente sobre la propuesta de la Administración competente en materia urbanística, ésta no podrá proceder a la aprobación definitiva del plan especial, debiendo efectuarse las consultas necesarias con la Autoridad Portuaria, a fin de llegar a un acuerdo expreso sobre el contenido del mismo.

De persistir el desacuerdo, durante un periodo de seis meses, contados a partir del pronunciamiento negativo de la Autoridad Portuaria, corresponderá al Consejo de Ministros informar con carácter vinculante.

La aprobación definitiva de los planes especiales a que hace referencia este apartado deberá ser notificada a la Autoridad Portuaria con los requisitos establecidos en la Ley de Procedimiento Administrativo.

3. El plan especial deberá incluir entre sus determinaciones las medidas y previsiones necesarias para garantizar una eficiente explotación del espacio portuario, su desarrollo y su conexión con los sistemas generales de transporte terrestre.

Se debe tener en cuenta por tanto que, en primer lugar la zona afectada por el deslinde marítimo - terrestre se considera como "suelo", y por lo tanto deberá ser urbanísticamente clasificado como urbano / urbanizable / rústico, en función de sus condicionantes (según el TR LOTENC). En segundo lugar sólo la zona deslindada como espacio portuario debe ser obligatoriamente calificada como Sistema General Portuario, quedando el resto de la ribera marítima abierta a la ordenación (calificación) urbanística que se determine en el Plan General.

- **Aprovechamiento urbanístico de terrenos afectados por el deslinde:** La ordenación urbanística preexistente recoge áreas colindantes al deslinde marítimo terrestre clasificadas como suelo urbanizable. Podría plantearse clasificar como urbanizable la parte de suelo afectado por el deslinde colindante a un suelo urbanizable y, en virtud del cálculo del aprovechamiento urbanístico medio, conseguir para el citado sector un incremento del suelo edificable (que debería ser ubicado evidentemente en la parte no deslindada y no afectada por las zonas de servidumbre y protección de la Ley de Costas). Esta artimaña urbanística implicaría que el Estado obtendría un aprovechamiento urbanístico debido al terreno de dominio público, entrando a participar como cualquier otro propietario de suelo. No parece que tenga sentido esta argumentación, por lo que lo más lógico sería clasificar los terrenos deslindados exclusivamente como urbanos o rústicos, no siendo por tanto susceptibles de transformación porque no pueden realmente ser urbanizados.



Teniendo en cuenta los párrafos anteriores resulta evidente que ninguno de los considerados previamente propietarios de los terrenos deslindados pueden tener derecho a aprovechamientos urbanísticos o compensaciones.

Va por tanto contra la Ley la indicación del Plan General vigente de existencia de Suelos calificados como Sistemas Generales en terrenos deslindados cuya obtención se encontraba ligada al exceso de aprovechamiento de suelos urbanizables, en otras palabras disponían de un aprovechamiento urbanístico en dichos suelos urbanizables. Diversas sentencias del Tribunal Constitucional sostienen esta manifestación, y en consecuencia tanto las manifestaciones de tribunales de inferior rango, como las indicaciones recogidas en los planos de aprobación definitiva del Plan General no debe ser válida en estos aspectos.

Todos los planes que se realicen en el ámbito de la comunidad autónoma, tanto territoriales como referidos a las actividades económicas o subsectores relacionados con el agua, atenderán prioritariamente a la economía y protección de los recursos hidráulicos. Los planes de ordenación del territorio y urbanísticos atenderán, además, a la conservación de los cauces y adecuada ordenación de su entorno, evitando actividades que puedan dañarlos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión



6.- INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS BÁSICOS

Se recogen en el presente apartado un pequeño resumen de los datos principales de las infraestructuras básicas del municipio de Arrecife, en él se engloban las carreteras y caminos, la red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, red eléctrica y el puerto. Para cada una se hace una descripción, con sus principales características y un breve análisis de su estado y problemática.

6.1.- RED VIARIA

Arrecife constituye la encrucijada de la red principal viaria de Lanzarote. La red básica insular de carreteras está compuesta por el Eje Orzola – Arrecife – Playa Blanca y forma parte de la Red Integrada de Transporte Combinado, que pretende conectar los principales núcleos y los puntos de intercambio modal (puertos y aeropuertos) que constituyen los nodos de conexión entre Islas y con el exterior.

El eje Orzola – Arrecife – Playa Blanca incluye, en el municipio de Arrecife, el tramo de la carretera LZ-1 Tahiche – Arrecife hasta el nudo de la Circunvalación de Arrecife, denominada LZ-3, y la extensión por la LZ-2 Arrecife – Aeropuerto – Playa Blanca.

La red de conexión exterior lo completan las carreteras LZ-20 Arrecife – San Bartolomé y LZ-18 Arrecife – Costa Teguisé.

La trama viaria interna lo constituyen en un primer nivel las penetraciones de la LZ-1, LZ-20 y LZ-2, que de forma radial penetran hasta El Casco antiguo transformándose en calles y la Rambla Medular, construida en la última década. La apertura de la Vía Medular supuso un importante elemento ordenador del sistema viario, formado por vías estrechas y sin formar una trama coherente y útil. A pesar de estos elementos primarios, Arrecife carece de una trama viaria suficiente, ya que cada barrio se ha desarrollado con viarios interiores inconexos cargando siempre sobre las vías principales.

Este es el problema básico del corredor de la LZ-2 entre Arrecife y la carretera de Las Playas (Puerto del Carmen). A la carretera primitiva se le han ido adhiriendo crecimientos urbanos e industriales sin realizar viarios de segundo nivel, ni ordenando ni dimensionando adecuadamente los enlaces y accesos. Esto a provocado la mezcla de tráfico (medio recorrido y agitación urbana) y el incremento de intensidades de tráfico, reduciendo el nivel de servicio de la carretera y aumentando la peligrosidad.

Evidentemente la solución pasa por dos líneas: el transporte colectivo y la ordenación del viario secundario. Esto permitirá dimensionar adecuadamente la

.- INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS BÁSICOS

Se recogen en el presente apartado un pequeño resumen de los datos principales de las infraestructuras básicas del municipio de Arrecife, en él se engloban las carreteras y caminos, la red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, red eléctrica y el puerto. Para cada una se hace una descripción, con sus principales características y un breve análisis de su estado y problemática.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 11 NOV. 2004 El Secretario de la Comisión

.- RED VIARIA

Arrecife constituye la encrucijada de la red principal viaria de Lanzarote. La red básica insular de carreteras está compuesta por el Eje Orzola – Arrecife – Playa Blanca y forma parte de la Red Integrada de Transporte Combinado, que pretende conectar los principales núcleos y los puntos de intercambio modal (puertos y aeropuertos) que constituyen los nodos de conexión entre Islas y con el exterior.

El eje Orzola – Arrecife – Playa Blanca incluye, en el municipio de Arrecife, el tramo de la carretera LZ-1 Tahiche – Arrecife hasta el nudo de la Circunvalación de Arrecife, denominada LZ-3, y la extensión por la LZ-2 Arrecife – Aeropuerto – Playa Blanca.

La red de conexión exterior lo completan las carreteras LZ-20 Arrecife – San Bartolomé y LZ-18 Arrecife – Costa Teguisse.

La trama viaria interna lo constituyen en un primer nivel las penetraciones de la LZ-1, LZ-20 y LZ-2, que de forma radial penetran hasta El Casco antiguo transformándose en calles y la Rambla Medular, construida en la última década. La apertura de la Vía Medular supuso un importante elemento ordenador del sistema viario, formado por vías estrechas y sin formar una trama coherente y útil. A pesar de estos elementos primarios, Arrecife carece de una trama viaria suficiente, ya que cada barrio se ha desarrollado con viarios interiores inconexos cargando siempre sobre las vías principales.

Este es el problema básico del corredor de la LZ-2 entre Arrecife y la carretera de Las Playas (Puerto del Carmen). A la carretera primitiva se le han ido adhiriendo crecimientos urbanos e industriales sin realizar viarios de segundo nivel, ni ordenando ni dimensionando adecuadamente los enlaces y accesos. Esto a provocado la mezcla de tráficos (medio recorrido y agitación urbana) y el incremento de intensidades de tráfico, reduciendo el nivel de servicio de la carretera y aumentando la peligrosidad.

Evidentemente la solución pasa por dos líneas: el transporte colectivo y la ordenación del viario secundario. Esto permitirá dimensionar adecuadamente la ordenación de la LZ-2, los accesos y enlaces y prolongar la vida útil de la carretera actual y la seguridad.

El sistema viario interno de Arrecife precisa urgentemente una ordenación de su trama secundaria, diseñada de manera global utilizando los suelos de desarrollo.

Asimismo, y deberán tenerse en consideración los proyectos sobre infraestructura viaria en tramitación actual en la Consejería de Obras Públicas Vivienda y Aguas. En cuanto al "Proyecto de duplicación de la carretera LZ-1. Tramo: Arrecife-Tahiche". Con relación a dichas previsiones ha de mencionarse que:

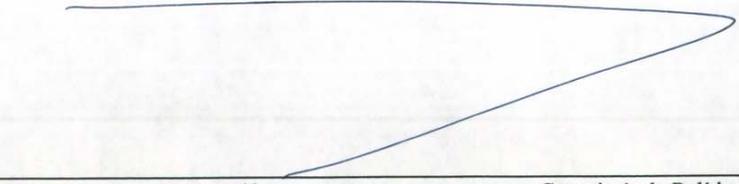
- a) Las modificaciones relativas a la Red de Interés Regional que se realicen durante la elaboración de los mencionados Proyectos, una vez que éstos sean aprobados definitivamente, deberán se adoptadas por el Planeamiento Urbanístico, en virtud del artículo 33 del Reglamento de Carreteras de Canarias.
- b) En todo caso, el suelo necesario para la ejecución de la futura Red de Interés Regional en el término municipal de Arrecife será obtenido mediante los sistemas contemplados en el Capítulo V, Título III, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. Así, toda reserva de terrenos prevista para la ejecución de dicha infraestructura viaria que en el futuro planeamiento de desarrollo sea computada a efectos de aprovechamiento a favor del Promotor, será cedida obligatoria y gratuitamente mediante Convenio entre esta Consejería y dicho Promotor, en los términos que figuran en el Capítulo IV del título VII del ya mencionado Texto Refundido.

La vigente Ley 9/1.991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y el Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias, determinan las condiciones de uso y defensa de las carreteras. En este sentido será de estricto cumplimiento la referida normativa, destacando lo siguiente:

- En relación con las bandas de protección de las carreteras, el Reglamento de Carreteras de Canarias establece lo siguiente
- Zona de dominio Público (art. 45.1)

CLASE DE CARRETERA	DOMINIO PÚBLICO*
LZ - 1, LZ - 2 y LZ - 3	OCHO (8) Metros

*Medido a partir de la arista exterior de la explanación



impongan serán vinculantes en lo referente a disposiciones técnicas derivadas de las normativas e instrucciones geométricas y constructivas vigentes.

Artículo 73 (decreto 131/1995).- 1. Los accesos no previstos que se autoricen se construirán de acuerdo con la normativa e instrucciones vigentes, y las condiciones particulares que se fijen en la autorización.

2. El cruce de algún carril o calzada de una carretera se efectuará a distinto nivel en los casos siguientes:

a) Si se trata de cruzar una autopista.

b) En cualquier carretera, cuando la intensidad media diaria de circulación supere los 10.000 vehículos, o bien la intensidad media diaria a un horizonte de 20 años supere los 15.000 vehículos.

c) En el caso de autovías, vías rápidas, o carreteras de interés regional cuya intensidad media diaria de circulación sea inferior a 10.000 vehículos en el momento de la autorización, el cruce se proyectará igualmente a distinto nivel, pero en dicho proyecto podrá contemplarse su ejecución por fases, con cruce a nivel en una primera etapa, mientras la intensidad media diaria se mantenga inferior a 10.000 vehículos y, en todo caso, antes de un plazo no superior a los cinco años.

Para garantizar la ejecución del cruce a distinto nivel en el momento en que se alcancen los 10.000 vehículos de intensidad media diaria, o por haber transcurrido los cinco años, se exigirá un depósito por el importe de las obras teniendo en cuenta el previsible aumento de los costes debido al incremento futuro de los precios, y la reserva de los terrenos necesarios para su desarrollo.

3. El giro a la izquierda a nivel de algún carril o calzada de una carretera, cruzando la trayectoria del tráfico que circula en sentido opuesto, sólo se permitirá disponiendo un carril central de espera precedido de vía de deceleración, salvo que la intensidad media diaria de la circulación a un horizonte de 10 años fuera menor a 2.000 vehículos.

4. Cuando el incremento de la intensidad de circulación de vehículos por la carretera, o el del tráfico que utilice un acceso lo requiera, el titular de la vía podrá exigir al titular del acceso la modificación del mismo para adaptarlo a las nuevas circunstancias.

5. Todas las peticiones de accesos o bien las modificaciones que se exijan o se soliciten, requerirán la presentación de un proyecto redactado por Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, salvo que se trate de accesos a viviendas unifamiliares aisladas.

El proyecto incluirá preceptivamente el estudio de tráfico conjunto de la carretera y el acceso que justifique su necesidad y las intensidades de circulación a prever en los distintos movimientos para la saturación del área a la que sirve el acceso y para la evolución futura de la carretera.

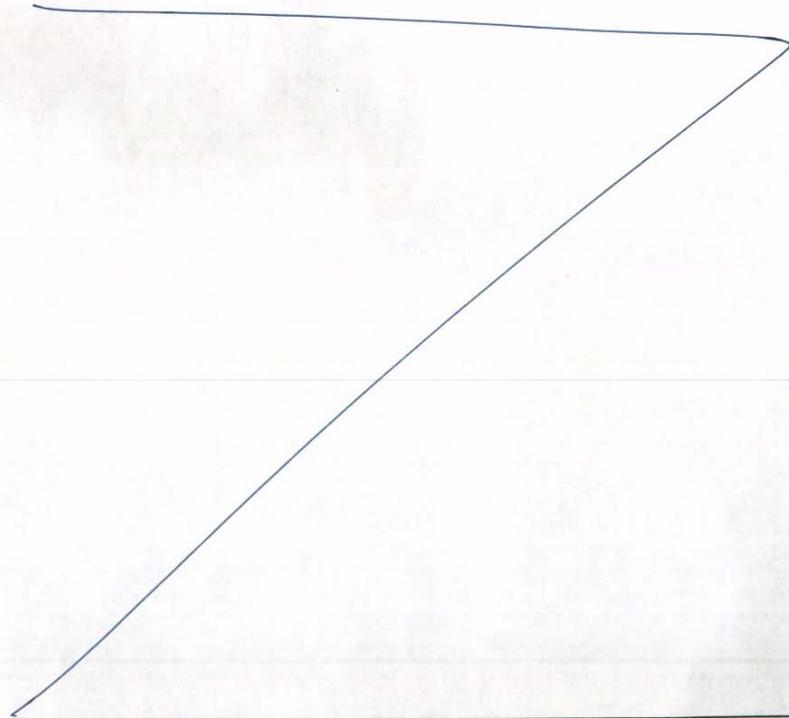
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



Artículo 74 (decreto 131/1995).- 1. La utilización de un acceso autorizado no implica exclusividad en ningún caso, pudiendo imponer el titular de la vía las limitaciones de uso y condicionamientos que se consideren convenientes para preservar la seguridad viaria, incluso la compatibilidad y obligación de compartir su utilización con otros usuarios, al objeto de evitar accesos demasiado próximos entre sí.

2. El titular de la vía suprimirá inmediatamente todo acceso construido sin autorización, con gastos a cargo de quienes indebidamente lo utilicen, tramitándose el oportuno expediente por infracción a la Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias.

3. No podrán variarse las características de los accesos, ni el uso del suelo que se sirve del mismo, sin la previa autorización del titular de la vía. Éste podrá obligar a los usuarios del acceso a restablecer las características o usos modificados, dándoles el plazo máximo de un mes para regularizar la situación, sin perjuicio de la tramitación del correspondiente expediente por infracción a la Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias.



ordenación de la LZ-2, los accesos y enlaces y prolongar la vida útil de la carretera actual y la seguridad.

El sistema viario interno de Arrecife precisa urgentemente una ordenación de su trama secundaria, diseñada de manera global utilizando los suelos de desarrollo.

Asimismo, deberán tenerse en consideración los proyectos sobre infraestructura viaria en tramitación actual en la Consejería de Obras Públicas Vivienda y Aguas.

De acuerdo a lo establecido en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y su Reglamento para Desarrollo y Ejecución, deberán mantenerse expeditas y libres de edificación las zonas de dominio público de carreteras, así como las franjas de servidumbre y las de afección que se establecen en los artículos 24 y siguientes de la Ley de Carreteras y concordantes de su Reglamento.

6.2.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

En Arrecife se sitúan las plantas desaladoras que abastecen a prácticamente toda la isla. Su ubicación en Punta Grande, en el extremo noreste, fuera del crecimiento urbano, permite un desarrollo sin interferencias en relación con la capital.

Los depósitos de almacenamiento y las líneas de aducción y distribución permiten abastecer a todos los núcleos del municipio.

El principal condicionante del sistema de abastecimiento es el punto de toma. Al estar situada la desaladora junto a los depósitos de carburante de Disa, en plena zona industrial portuaria, podría producirse una fuga o vertido incontrolado que impidiera el funcionamiento de la potabilizadora. Se debería asegurar la diversificación de la toma de agua, estando en fase de construcción la nueva desaladora en Yaiza.

6.3.- RED DE SANEAMIENTO

La red de saneamiento municipal cubre la mayor parte de los habitantes. Únicamente determinados crecimientos en la zona de Argana y edificaciones ilegales en suelo rústico carecen de la infraestructura correspondiente. El agua captada por los colectores es impulsada a la depuradora actual que se sitúa junto al Enlace de la Circunvalación en Argana Baja. Hay emisarios en La Bufona y en Puerto Naos.

Se encuentra en fase de construcción la nueva depuradora de Arrecife, que situada en Montaña Mina permitirá depurar las aguas de Arrecife y Playa Honda. Mediante un tratamiento terciario se podrán aprovechar las aguas para riego

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión



agrícola y de zonas verdes urbanas, aprovechándose para ello la balsa existente en Maneje (que está siendo adaptada para su uso).

6.4.- RED ELÉCTRICA

La Central de producción de energía eléctrica que suministra a toda la Isla se encuentra en Punta Grande, en el extremo noroeste del municipio, junto a la Potabilizadora en la zona industrial portuaria de Los Mármoles.

Diversas líneas aéreas distribuyen la energía producida a los distintos puntos de consumo. Se está promoviendo por parte de las Administraciones locales la tarea de pasar a subterráneo la mayor parte de los tendidos aéreos eléctricos, para minimizar su impacto paisajístico.

6.5.- PUERTO

La vida de Arrecife y su desarrollo ha estado, desde siempre, asociada a la actividad de su puerto. La configuración de islotes y arrecifes del litoral capitalino ha provocado la utilización de diferentes zonas en función de los usos que en cada momento han predominado. De esta manera la zona portuaria ocupa más de 4 Km, entre el Isote de Fermina y la Punta de Los Mármoles.

Se pueden diferenciar, básicamente, las siguientes zonas:

- Dársena del antiguo Muelle Comercial
- Puerto de Naos (pesquero)
- Puerto de Los Mármoles

El antiguo muelle comercial se localiza en la Punta del Lagarto, conectado con el islote del Castillo de San Gabriel. La dársena abrigada por este muelle y el Islote de Fermina alberga una zona de muy pequeño calado, pero próxima al casco histórico y comercial de Arrecife.

Puerto Naos es la dársena pesquera, muy importante hace algunas décadas por las flotas sardinales y atuneras y las industrias conserveras que se localizaban en la ciudad. En la actualidad la actividad pesquera está prácticamente desaparecida, habiéndose convertido esta dársena en lugar de atraque indefinido de los barcos pesqueros. Hay que destacar los problemas de contaminación de esta dársena, ya que está configurada en fondo de saco al haberse limitado la apertura al sur, agravándose con los vertidos incontrolados de las industrias pesqueras (y no pesqueras) de la zona y la limpieza incontrolada de los buques atracados. Las condiciones, no sólo ambientales sino higiénico sanitarias, de las aguas son muy deficientes.

La actividad comercial y de cruceros del puerto se localiza actualmente en la dársena de Los Mármoles. Con dos muelles, el llamado de Transbordadores y el de Los Mármoles satisface las necesidades actuales de la Isla. Junto a esta zona se localiza la Central eléctrica, la desaladora de agua y los depósitos de combustible, formando el centro neurálgico de suministro de la Isla.

Los datos principales del puerto son:

- * Superficie de flotación: 118,84 Ha
- * Superficie terrestre: 119,00 Ha
- * Longitud de muelles: 2.950 m

dispone de varaderos en Puerto Naos y Puerto de Los Mármoles (este último privado), almacenes frigoríficos con capacidad para 3.000 m3 y fábricas de hielo.

La mayor problemática de Arrecife en relación con el puerto es la compatibilidad de usos y la posibilidad de aprovechar el potencial que tiene el frente marítimo desde el Charco de San Ginés hasta el Reducto, y la posibilidad de aproximar la terminal de cruceros, regenerando Puerto Naos y recuperando el Islote del Francés para uso público.

6.6.- OTROS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS

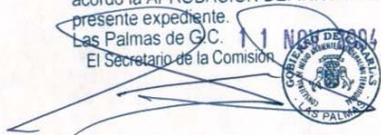
Existen además otros elementos que deben ser mencionados en este apartado:

- Hospital Insular y Hospital General
- Playa y Frente marítimo
- Charco de San Ginés
- Helipuerto
- Estación de Guaguas
- Cabildo Insular
- Palacio de Justicia
- Institutos y resto de Centros Educativos (incluso Universitarios)
- Vertedero
- Cementerio
- Granja y Viveros Insulares
- Depósitos insulares de carburante
- Dirección Insular del Gobierno
- Otros Centros Administrativos

7.- DIAGNOSIS Y DESARROLLO URBANÍSTICO

El Plan General vigente se definía a sí mismo como "ambiguo", entendiéndose esta ambigüedad como positiva ante la excesiva rigidez del Plan precedente y que se había justificado como la principal causa de su fracaso.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión.



La situación urbanística actual de Arrecife refleja que no se ha desarrollado el modelo propuesto por el vigente PGOU:

- o Solamente tres de los Suelos Urbanizables han sido aprobado definitivamente, aunque todavía no se ha comenzado su ejecución.
- o Existe gran cantidad de suelo urbano no edificado.
- o La edificación continua centrándose en la zona suburbana exterior, que carece en su mayoría de los servicios esenciales.

Esta situación, que evidentemente se debe a la conjunción de varias causas, entre otras:

- las propias dificultades de tramitación del texto del PGOU, que comenzándose a redactar en 1.980, sólo se aprueba definitivamente su texto refundido en 1.997
- las incoherencias y errores en la documentación del Plan, debido seguramente a las sucesivas adaptaciones y rectificaciones
- la problemática de afectación de terrenos: deslinde de costas, Bienes de Interés Cultural catalogados, etc..
- cargas excesivas y mal distribuidas en los suelos urbanizables
- incorrecta definición de los Sistemas Generales
- incapacidad de gestión urbanística municipal
- Delimitación de ámbitos de Unidades de Ejecución (o de Actuación) en suelo urbano, con superficie y estructura de la propiedad que dificultan realmente su gestión
- Inadecuación de los Sistemas de actuación de los sectores de suelo urbanizable a las condiciones y características de las propiedades que conforman los ámbitos delimitados por el planeamiento vigente
- Problemas de viabilidad económica del proceso de gestión y ejecución del planeamiento en ciertos sectores de suelo urbanizable, dada la escasa edificabilidad asignada a los mismos

8.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

8.1.- INTRODUCCIÓN

En el Plano de Clasificación de Suelo se recoge la nueva clasificación (urbano, urbanizable y rústico), incluyéndose la línea de deslinde marítimo – terrestre. En un segundo planos se han indicado los Sistemas Generales del municipio (habiéndose realizado diversos cambios en relación al PGOU vigente). Cabe destacar que se han reflejado las modificaciones derivadas del Planeamiento de desarrollo del Decreto 11/97 relativo al censo de edificaciones no amparadas en licencia, habiéndose ampliado la superficie de suelo urbano y creado varios asentamientos rústicos.

El cuadro general donde se recogen las superficies de las diferentes clases de suelo es el siguiente:

	Texto Plan General 1.997 (*)	Medic Plan General '97	Adapt. Plan Ord 2.000
Superficie municipal	24.269.453 m ²	24.269.453 m ²	24.269.453 m ²
Suelo urbano	4.747.811 m ²	6.559.449 m ²	6.612.811 m ²
Suelo urbanizable	2.777.597 m ²	2.731.594 m ²	2.711.594 m ²
Suelo rústico	16.208.951 m ²	14.925.048 m ²	14.925.048 m ²

En la última columna se incluyen los datos correspondientes a la presente Adaptación al TR LOTENC. Se han adaptado los límites del suelo rústico absorbiendo parte de los sistemas generales en zonas fronterizas (carretera de circunvalación).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



8.2.- SUELO URBANO

8.2.1.- Introducción

De acuerdo con TR LOTENC, en el suelo urbano se establecerán las siguientes categorías:

- Suelo urbano consolidado
- Suelo urbano no consolidado

Además se podrán diferenciar, cuando proceda:

- Suelo de interés cultural
- Suelo de renovación o rehabilitación urbana

8.2.2.- Delimitación

El suelo urbano se puede zonificar en seis áreas:

- Interior a Rambla Medular
- Entre Rambla Medular y circunvalación
- Frente litoral sur
- Frente litoral este
- Exterior a circunvalación: Argana y Maneje
- Litoral sur exterior a LZ-2

La ciudad de Arrecife ha crecido alrededor del casco antiguo que se localiza en las proximidades del Charco de San Ginés y la calle Real (León y Castillo), y apoyado en el frente marítimo entre los Islotes de Fermina y del Francés con el Puerto de Naos.

La vía medular, conformada con tipología de rambla urbana, ha englobado el Casco histórico y el primer ensanche, constituido por los barrios de La Vega, Valterra, El Reducto, Destila y sus ampliaciones. Toda esta zona se clasifica como urbana, estando prácticamente consolidada en la actualidad, pero con grandes carencias dotacionales y de equipamientos.

Entre la Rambla Medular y la circunvalación se localiza la mayor bolsa de suelo de desarrollo de Arrecife. Con más de 3,7 Km² de suelo disponible (que supone alrededor del 50% del suelo apto para urbanizar) engloba barrios importantes (San Francisco Javier, Santa Coloma, Altavista y Los Alonsos) pero también los principales equipamientos y dotaciones insulares y locales (Zonas Educativas, Deportivas, Edificios Administrativos, Espacios Libres, etc.) enlazados por la vía medular. Se alternan zonas de suelo urbano y urbanizable y su uso es básicamente residencial salvo en el extremo noreste (proximidades del Puerto) donde se localizan los suelos urbanizables de uso industrial.

El frente litoral sur se ha delimitado entre la Playa del Reducto (que se ha englobado en la zona interior a la vía medular), el núcleo de Playa Honda (perteneciente al municipio de San Bartolomé) y la carretera LZ-2 (que conecta Arrecife y el aeropuerto). En él se localizan dos urbanizaciones (El Cable y La Concha) y dos suelos urbanizables.

En el frente litoral oriental se delimita la zona comprendida al norte del extremo de la vía medular, el borde marítimo y la calle que une Valterra con el enlace de la circunvalación con Costa Tegui. Son los suelos volcados hacia la bahía conformada por Puerto Naos (pesquero) y Puerto de Los Mármoles (comercial). El uso básico de estos suelos es industrial existiendo zonas de suelo urbano en Valterra y Lloret Linares, siendo el resto urbanizable.

En el exterior de la circunvalación existe una enorme zona de desarrollo construida en los últimos treinta años al margen del planeamiento urbanístico, pero que éste ha tenido que ir asumiendo e interpretando, y donde se ha ido localizando la demanda residencial e industrial que no ha podido desarrollarse en las áreas interiores a la circunvalación por el encorsetamiento del planeamiento y la especulación incontrolada. El crecimiento se desarrolla apoyado en la carretera de San Bartolomé (Argana) y en el barrio de Maneje. Se mezclan usos residenciales e industriales (almacenes y pequeñas industrias). Hay grandes zonas no consolidadas y una carencia absoluta de equipamientos.

Al norte de la carretera LZ-2 existe un crecimiento urbano desarrollado junto a la urbanización costera de Playa del Cable y apoyado en el paso inferior que cruza la autovía. Parte de este suelo urbano se ha desarrollado mediante un Plan Parcial con varios recursos judiciales pendientes de resolución.

8.2.3.- Análisis del Plan General de Ordenación Urbana

En el Plan General vigente sólo se fijaban dos Unidades de Ejecución en Suelo Urbano.

La denominada UE-1 se localiza en Argana en la trasera del actual Hospital Insular. Con una superficie de 57.048 m² se le marca Uso Residencial con una Edificabilidad de 0,77 m²/m² y una densidad de 60 viv/Ha en dos plantas (33.841 m² construidos). Engloba 6.786 m² de equipamiento escolar (edificabilidad 1 m²/m²) y 3.480 m² de equipamiento cultural – administrativo (edificabilidad 1 m²/m²). El viario previsto es de 19.709 m². La normativa que se le aplica es la de Edificación Suburbana como las áreas colindantes.

La UE-2 se localiza entre Argana y Maneje y limita con la circunvalación. Dispone de una conexión directa con Santa Coloma gracias al paso inferior bajo la circunvalación. Con una superficie de 73.429 m² se le marca Uso Residencial con una Edificabilidad de 0,78 m²/m² y una densidad de 60 viv/Ha en dos plantas (56.840 m² construidos). Engloba 13.530 m² de espacios libres (edificabilidad

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 11 NOV. 2004 El Secretario de la Comisión



0,01 m²/m²) y 2.400 m² de equipamiento cultural – administrativo (edificabilidad 1 m²/m²). El viario previsto es de 20.939 m². La normativa que se le aplica es la de Edificación Suburbana como las áreas colindantes.

El resto del suelo urbano se desarrolla según las determinaciones de la Normativa que distingue diez (10) Zonas homogéneas.

SUELO URBANO

nº	Denominación	Superficie
1	Casco antiguo	403.040
2	Charco de San Ginés	37.120
3	Edificación en Ensanche A	761.440
4	Edificación en Ensanche B	176.800
5	Edificación en Polígonos	123.020
6	Edificación en Vías especiales A	34.240
7	Edificación en Vías especiales B	27.040
8	Edificación suburbana	2.103.270
9	Edificación industrial	872.816
		4.747.811

Hay que destacar, no obstante, que existían zonas de suelo urbano sin desarrollar, de dimensiones significativas, y que no se englobaban en Unidades de Ejecución.

8.2.4.- Adaptación del Suelo Urbano

Ninguna de las dos Unidades de Ejecución incluidas en el Plan General ha desarrollado el Plan Parcial correspondiente.

En la Unidad de Ejecución nº1 no ha tenido ningún desarrollo.
La Unidad de Ejecución nº 2 no ha tenido ningún desarrollo.

En la presente adaptación se ha optado por analizar todos los espacios no desarrollados de suelo urbano, conformando el Suelo Urbano No Consolidado y definiéndose de esta manera 15 Unidades de Actuación, dos de ellas como consecuencia del nuevo crecimiento del suelo urbano derivado de las indicaciones del documento de Planeamiento de Desarrollo del Decreto 11/97, de edificaciones no amparadas en licencia, localizadas en Argana Alta.

De esta manera se conforma una superficie de Suelo Urbano No Consolidado de 473.674 m². Su denominación, localización y superficie se recoge en la tabla adjunta, estando claramente identificadas en los planos.

ZONA	Superficie (m ²)
U.A.-1 Argana	68.431
U.A.-2 Argana Baja – Maneje	79.982
U.A.-3 Argana Alta	21.411
U.A.-4 Argana Alta	18.019
U.A.-5 Argana Alta	32.719
U.A.-6 San Francisco Javier	12.715
U.A.-7 San Francisco Javier	16.572
U.A.-8 El Reducto	11.825
U.A.-9 Santa Coloma	13.426
U.A.-10 Alta Vista	15.668
U.A.-11 Los Alonsos	48.380
U.A.-12 Argana Baja	91.797
U.A.-13 Pandereta	32.244
N.C.-04 Argana Alta	6.066
N.C.-05 Argana Alta	4.419
TOTAL	473.674 m²

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



	Superficie s/Plan 1.997	Superficie s/Adapt Plan 2.000
1.- Casco antiguo	403.040	440.171
2.- Charco de San Ginés	37.120	27.624
3.- Edif Ensanche A	761.440	807.981
4.- Edif Ensanche B	176.880	122.163
5.- Edif en polígonos	123.020	42.530
6.- Edif Vías especiales A	34.240	58.381
7.- Edif Vías especiales B	27.040	26.849
8.- Edif suburbana	2.103.270	2.542.351
9.- Edif industrial	872.816	737.857
10.- Edif zonas costeras	209.280	430.686
TOTAL S.U.Z.Homogéneas	4.747.811	6.559.499
TOTAL SUELO URBANO		6.612.811

Las variaciones en las tres primeras zonas homogéneas se debe principalmente a las adaptaciones en relación al deslinde marítimo terrestre, al sistema general portuario y al sistema general viario de la Rambla Medular. En la Zona de Edificación en Ensanche B se ha eliminado el Sistema General de Espacios Libres del Parque de la Rambla, cuya superficie se encuentra asignada a varios Sectores de Suelo Urbanizable. La reducción de la superficie de normativa de Edificación en Polígonos se debe a que en los planos revisados sólo se han detectado 42.530 m² en tres polígonos. Se tiene constancia de la existencia de varias zonas con construcciones similares (Titerroy, Los Geranios,..) pero que no pudieron ser identificadas en el plano con esta normativa, de esta manera han quedado englobadas en la Zona Homogénea 8 (Edificación suburbana).

La ampliación de la superficie de la Zona Homogénea 6 Edificación en vías especiales A (frente marítimo) se debe a la delimitación más exacta teniendo en cuenta el deslinde marítimo, sin embargo se trata en su mayoría de un aumento de la superficie de viales.

El incremento más significativo es el de la Zona homogénea 8 Edificación suburbana, que además supone casi la mitad de la superficie de Suelo Urbano No Consolidado. Este aumento se debe a la no inclusión de las Unidades de Ejecución, a errores de medición en el documento precedente y al aumento de las zonas en Argana Alta y Maneje para integrar los desarrollos indicados en el Planeamiento de Desarrollo del Decreto 11/97.

La determinación del aprovechamiento urbanístico de cada uno de los ámbitos se realiza en el apartado 12.

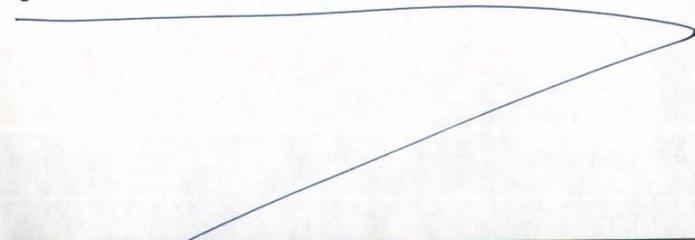
Los restantes 6.139.137 m² de esta clase de suelo constituyen el Suelo Urbano Consolidado.

De esta manera se puede obtener el siguiente resumen de superficies:

Suelo Urbano	Superficie
Suelo Urbano Consolidado	6.139.137 m ²
Suelo Urbano No Consolidado	473.674 m ²
TOTAL SUELO URBANO	6.612.811 m²

Se han modificado ligeramente las delimitaciones de las Zonas Homogéneas en cuanto a la Normativa adaptándolas a los nuevos ámbitos y a la propia realidad de los usos y características de las diferentes zonas.

Como resultado el cuadro de las superficies de cada zona homogénea es el siguiente:



8.3.- SUELO URBANIZABLE

8.3.1.- Introducción

El suelo urbanizable, según el TR LOTENC, se divide en las siguientes categorías:

- Sectorizado
 - Ordenado
 - No ordenado
- No sectorizado
 - Turístico
 - Estratégico
 - Diferido

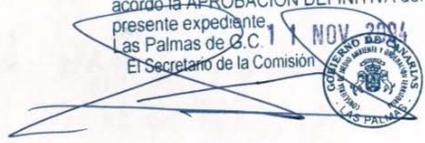
8.3.2.- Análisis del Plan General de Ordenación Urbana

En el Plan General de Ordenación Urbana Vigente se recogían varias áreas de suelos urbanizables, diferenciándose en Suelo Urbanizable Programado y No Programado. Es precisamente en este apartado donde existen mayores discrepancias documentales, ya que mientras en la Memoria se mantienen nueve (9) áreas de suelo urbanizable programado (seis de uso residencial y tres de uso industrial, con un total de 236,5 Ha) y diez (10) de suelo urbanizable no programado con 239,5 Ha de superficie, en los planos se localizan 10 sectores de suelo urbanizable programado (al incluirse el Plan Parcial de La Bufona II-interior o comercial) y tan sólo cuatro sectores de Suelo Urbanizable No Programado.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO PGOU 1997

	<i>Superf s/ Memoria</i>	<i>Superf s/ Planos</i>
	<i>(m²)</i>	<i>(m²)</i>
Residencial		
1 Playa del Cable – La Concha	196.600	208.451
2 La Bufona	296.940	210.507
3 Capellania	153.160	152.610
4 Maneje I	62.950	60.000
5 Maneje II	152.517	154.500
9 La Concha II	86.960	86.960
Industrial		
6 Industrial Altavista	486.680	482.975
7 Industrial Naos	89.160	93.341
8 Industrial Los Mármoles	255.610	236.889
	1.780.037	1.706.742

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO PGOU 1997

	<i>Superf s/ Memoria</i>	<i>Superf s/ Planos</i>
	<i>(m²)</i>	<i>(m²)</i>
Residencial		
13 Los Geranios	368.800	368.820
Industrial		
11 Altavista II	538.800	538.800
12 Puerto Naos	89.960	93.341
	997.560	
Total suelo urbanizable	2.777.597	

SUELO URBANIZABLE. ADAPTACIÓN

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO .ADAPTACIÓN

	<i>Superf s</i>
	<i>(m²)</i>
Residencial	
1 Playa del Cable – La Concha	208.451 ✓
2 La Bufona	210.507 ✓
3 Capellania	152.610 ✓
4 Maneje I	60.000 ✓
5 Maneje II	154.500 ✓
9 La Concha II	86.960 ✓
12 Puerto Naos	93.341 ✓
13 Los Geranios	368.820 ✓
	1.355.698
Industrial	
6 Industrial Altavista	238.263 ✓
7 Industrial Naos	93.341 ✓
8 Los Mármoles	236.889 ✓
10 Industrial Altavista II Este	155.438 ✓
14 Tenorio	282.120 ✓
	1.006.051
Total	2.361.749

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO. ADAPTACIÓN

	Superf s (m ²)
Industrial	
11 Altavista II	369.845
Total suelo urbanizable	2.711.594 m²

Además en la disposición transitoria 5ª del Tomo de la Normas Urbanísticas se indica que el Suelo conocido como La Bufona Comercial (o Interior) se debe considerar como Urbano.

En el análisis del cálculo del aprovechamiento urbanístico se ha detectado que se utilizan unos coeficientes de homogeneización difícilmente justificables, y que además se ha incumplido el mantenimiento de un diferencial de aprovechamiento inferior al 15% entre sectores, teniendo los Sectores 4 y 5 el triple del aprovechamiento urbanístico que el 1, 2, 6 u 8. En el siguiente cuadro se recogen los valores correspondientes.

Cabe destacar que los aprovechamientos de los Sectores 4 - Maneje I y 5 - Maneje II son del 180% y 181% del aprovechamiento medio del conjunto de los Suelos Urbanizables Programados mientras que los de los Sectores 1 - Playa del Cable - La Concha, 2 - La Bufona, 8 - Ind. Los Mármoles y 6 - Ind. Altavista son del 66%, 75%, 78% y 82%, lo que significa casi el triple del aprovechamiento.

Resulta evidente que existe un error en la determinación de los coeficientes de homogeneización ya que el coeficiente de sector de las zonas costeras debería ser muy superior a las interiores y el coeficiente de zona (mal denominado además) de las viviendas unifamiliares aisladas deberían ser superiores a la residencial colectiva, por ejemplo. De esta manera el coeficiente de homogeneización de sectores como La Bufona o Playa del Cable - La Concha deberían resultar muy superiores a los de Maneje (por ejemplo) lo que reflejaría su mayor atractivo urbanístico y mayores precios de venta, compensándose de esta manera la menor edificabilidad de aquellos sectores.

De esta manera se ha optado por modificar los coeficientes de Zona (llamado Sector en el PGOU) y Tipológico (llamado de Zona en el PGOU) con los siguientes valores:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. I
El Secretario de la Comisión



	Coef Zona
1.- Playa del Cable - La Concha	1,20
2.- La Bufona	1,20
3.- Capellania	1,05
4.- Maneje I	0,80
5.- Maneje II	0,80
6.- Industrial Altavista	0,80
7.- Industrial Naos	1,00
8.- Industrial Los Mármoles	1,00
9.- La Concha II	1,05

	Coef Tipológico
Vivienda unifamiliar aislada	1,20
Vivienda unifamiliar aislada + adosada	1,10
Vivienda unifamiliar adosada	1,00
Vivienda colectiva (en hilera o bloque)	0,90
Industria ligera	1,15
Industria media y pesada	1,00
Residencial colectiva - Industria ligera	1,00

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 60.2 del TR LOTENC, se ha incorporado un coeficiente que expresa el valor que se atribuye al uso previsto para cada sector. Además de su componente valorativo, este coeficiente de uso tiene por finalidad adecuar los destinos de los distintos sectores de suelo urbanizable a los fines de ordenación del presente documento. En este sentido, se ha tenido en cuenta la consecución de los siguientes objetivos: en primer lugar, fomentar la presencia industrial como base de la economía del municipio y, en segundo lugar, primar a los sectores que, con destino residencial, adscriben un mayor porcentaje de suelo a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, graduándolo finalmente en función del carácter ordenado o no del sector. En atención a lo expuesto, se ha establecido este tercer coeficiente, denominado coeficiente corrector, que recoge los siguientes valores:

	Coef Corrector
Industrial Ordenado (Sector Altavista II Este)	0,50
Residencial-Industrial (Sector Puerto Naos)	0,45
Residencial-Industrial (Sector Altavista II)	0,75
Residencial - 40 %VPO (Sector Los Geranios)	0,75
Residencial VPO Ordenado (Sector Maneje)	0,90
Residencial Ordenado (Sector La Concha II)	0,75
Resto de los sectores	1

Con estos coeficientes, se obtiene un aprovechamiento urbanístico real y coherente con el modelo de ordenación urbanística del municipio, resultando un aprovechamiento urbanístico medio que no difiere en más del 15 por ciento entre los distintos sectores de suelo urbanizable.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 11 NOV 2004 El Secretario de la Comisión



8.3.3.- Adaptación del Suelo Urbanizable

Tal como se ha comentado en los apartados anteriores se han realizado varias modificaciones en relación al Suelo Urbanizable:

- El Suelo denominado La Bufona Comercial o Interior se ha clasificado como urbano, ya que cuenta con Plan Parcial aprobado y se encuentra urbanizado u edificado en más de un 70% de sus parcelas residenciales (en la Disposición Transitoria 5ª de las Normas Urbanísticas vigentes se indicaba como Suelo Urbanizable Programado)
- El Suelo Urbanizable No Programado de Altavista II ha pasado a conformar un sector de suelo urbanizable sectorizado y el resto no sectorizado.
- El sector VI Industrial Altavista ha pasado a formar dos sectores de suelo urbanizable (Industrial Altavista -zona Este- e Industrial Tenorio - zona Oeste)

El resto del suelo urbanizable sólo ha sufrido pequeños ajustes en sus límites para adaptarlo a la cartografía digital y a la compatibilidad con la clasificación del resto de los suelos.

De esta manera se integran los anteriores Suelos Urbanizables Programados y No Programados, salvo los anteriormente mencionados.

Para todo el suelo urbanizable se ha adoptado la categoría de **Sectorizado No Ordenado** salvo el sector Polígono Este Altavista II, Industrial Los Mármoles, La Concha II, y Maneje V con Plan Parcial aprobado definitivamente. Su uso es **residencial o industrial**.

	Superficie	Categoría	Uso
1. Playa del Cable-La Concha	208.451 m ²	Sectorizado No Ordenado	Residencial
2. La Bufona	210.507 m ²	Sectorizado No Ordenado	Residencial
3. Capellania	152.610 m ²	Sectorizado No Ordenado	Residencial
4. Maneje I	60.000 m ²	Sectorizado No Ordenado	Residencial
5. Maneje II	154.500 m ²	Sectorizado Ordenado	Residencial
6. Industrial Altavista	238.263 m ²	Sectorizado No Ordenado	Res-Ind
7. Industrial Naos	93.341 m ²	Sectorizado No Ordenado	Industrial
8. Industrial Los Mármoles	236.889 m ²	Sectorizado Ordenado	Industrial
9. La Concha II	86.960 m ²	Sectorizado Ordenado	Residencial
10. Altavista II Este	155.438 m ²	Sectorizado Ordenado	Industrial
11. Altavista II	364.945 m ²	No Sectorizado	Industrial
12. Puerto Naos	93.341 m ²	Sectorizado No Ordenado	Res-Ind
13. Los Geranios	368.800 m ²	Sectorizado No Ordenado	Residencial
14. Tenorio	282.120 m ²	Sectorizado No Ordenado	Industrial
TOTAL S. URBANIZABLE	2.711.594 m²		

Plan General de Ordenación de Arrecife.
Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio Canario y de Espacios Naturales de Canarias

El incremento más significativo es el de la Zona homogénea 8 Edificación suburbana, que además supone casi la mitad de la superficie de Suelo Urbano No Consolidado. Este aumento se debe a la no inclusión de las Unidades de Ejecución, a errores de medición en el documento precedente y al aumento de las zonas en Argana Alta y Maneje para integrar los desarrollos indicados en el Planeamiento de Desarrollo del Decreto 11/97.

La determinación del aprovechamiento urbanístico de cada uno de los ámbitos se realiza en el apartado 12.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO											APROVECHAMIENTO						
nº	Denominación	Z. Homogénea	Superficie Edif.	V.Vha	Máx. Viv.	m ² const.	m ² varios	Total m ² c	Min. Viv.	Cesión Min	Coef.Resd	Coef. Ind	Coef Tip. Res.	Coef H	udas.	A.Medio	
1	Argana	Suburbana	66.431,00	0,77	60	408	48.960	2.190,80	51.150,80	120	20.460	0,75		0,75	38364,1	0,560024571	
2	Argana Baja - Maneje	Suburbana	79.982,00	0,77	70	553	60.830	756,14	61.586,14	120	24.634,40	0,8		0,8	39415,1296	0,4928	
3	Argana Alta	Suburbana	21.411,40	0,78	65	136	14.960	1.741	16.701	120	6.680,30	0,7		0,8	8183,49	0,382202472	
4	Argana Alta	Suburbana	18.019,10	0,78	65	91	10.010	4.045,00	14.055,00	120	5.622,00	0,7		0,8	7871,8	0,436858667	
5	Argana Alta	Suburbana	32.719,10	0,78	65	214	23.591	1.924	25.515	120	10.206	0,7		0,8	14288,12	0,436858667	
6	San Francisco	Suburbana	12.713,70	0,7	60	72	7.920	979,6		120	3.560	0,9		0,8	9396,3807	0,567	
7	San Francisco Javier	Suburbana	16.572,10	0,7	60	96	10.560	1.040,47	11.600,47	120	4.840,18	0,9		0,8	92.8601,711925	0,727374441	
8	El Reducto	Vías Especiales A	11.825,70	0,55	40	44	4.940	1.664,13	6.504,13	120	2.601,50	1,15		0,8	6015,04	0,448000953	
9	Santa Catalina	Suburbana	13.426,40	0,7	60	78	8.580	818,50	9.398,50	120	3.759,40	0,8		0,8	7018,5	0,447954867	
10	Altevista	Suburbana	15.668,20	0,7	60	96	10.560	408	10.967,60	120	4.387	0,8		0,8	64	21674,624	0,447999603
11	Los Alonso	Suburbana	48.380,90	0,7	60	288	31.680	2.186,60	33.866,60	120	13.546,60	0,8		0,8	9014	0,42500207	
12	Argana Baja - Maneje	Industrial	91.797,20	0,5		0	45.899(indust)	0	45.899	0	4.589,90	0	0,85	0,8	39014	0,42500207	
13	Pandereta	Suburbana	32.244,6	0,6	40	128	13.360	3966,76	19.347	120	7738,7	0,7		0,7	10834,18	0,33599826	
NCOA	Argana Alta	Suburbana	8.066	0,75	65	35	3.900	831	4.731	100	676	0,7		0,7	2318,19	0,382161227	
NCOA	Argana Alta	Suburbana	4.419	0,75	65	20	2.900	547	3.447	100	305	0,7		0,7	1589,03	0,382119959	
			473.876,40			2272	254.651	23.118,00	314.768,50		113.407				214684,5962		

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de C.C. **11 NOV. 2004**
El Secretario de la Comisión

Ayuntamiento de Arrecife

Consejería de Política Territorial
Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental (Gesplán S.A.)

Ayuntamiento de Arrecife

Consejería de Política Territorial
Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental (Gesplán S.A.)

Plan General de Ordenación de Arrecife. Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio Canario y de Espacios Naturales de Canarias

Con estos coeficientes, se obtiene un aprovechamiento urbanístico real y coherente con el modelo de ordenación urbanística del municipio, resultando un aprovechamiento urbanístico medio que no difiere en más del 15 por ciento entre los distintos sectores de suelo urbanizable.

SUELO URBANIZABLE Y SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (TRPGOU-97)							
Nº	Denominación	Uso	Superficie	Edificabilidad m ² /m ²	Densidad viviha m ²	Construidos.	Sup.S.G. Adscritos o Incluidos (m ²)
Sectores Programados							
1	Playa del Cable - La Concha	Residencial	208.451	/		62.535	SG.5 La Vega (38.500)
2	La Bufona	Residencial	210.507	0,3	25	63.152	SG.10 I. Francés(34.000), SG2D Ramba Modular(25.000)
3	Capellanía	Residencial	152.610	0,48	40	73.253	SG.1(11.700), SG.3(16.500), SG.11(6000), SG.12(8.062), SG.13(5700), SG.15 (15.090), SG.19(7.800)
4	Manejo I	Residencial	60.000	0,72	60	57.966	SG.4 Aventura Porrua (32.620)
5	Manejo II	Residencial	154.500	0,72	60	111.240	SG.7 P. Manejo II (19.899), SG.8 P. Manejo I (67.890)
6	Industrial Altavista	Industrial	238.253	0,4		95.305	SG.9 P. Altavista (34.000), SG.16 P. Los Alonco (20.000), SG.8 (14.070)
14	Tenorio	Industrial	282.120	0,4		112.848	
7	Industrial Naos	Industrial	93.341	0,5		46.671	SG.10 Isote del Francés(44.540)
8	Industrial Los Mármoles	Industrial	236.889	0,4		94.756	SG.2b(26.665), SG.2c(19.942), SG.2D(4.280)
9	La Concha II	Residencial	96.960	0,48	40	41.741	SG.2A Ramba Modular (41.230)
	Total		1.723.641			759.467	
Sectores No Programados							
10	Altavista II Poligono Este	Industrial	155.438		0,76667		119.170
12	Puerto Naos	Resid. - Ind.	93.341	0,50 - 1,00			71.562
13	Los Garamos	Residencial	368.820	0,5			184.410
11	Altavista	Resid. - Ind.	369.845	0,7			263.549
	Total		987.444			658.691	
	Total Suelo Urbanizable		2.731.584			1.418.158	Sup.S.G. (483.264 m²)

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión



Ayuntamiento de Arrecife

Consejería de Política Territorial
Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental (Gesplán S.A.)

Las fichas de las características y condiciones de cada uno de los sectores se detallan en el apartado 11, incluyendo los Sistemas Generales asignados para compensar. En la mayoría de los casos se han mantenido los valores indicados en el Plan General, indicándose al final las principales variaciones realizadas en la presente adaptación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión.



8.4.- SUELO RÚSTICO

8.4.1.- Introducción

A efectos del TR LOTENC, se clasifica como Suelo Rústico la totalidad del territorio del Municipio de Arrecife que no ha sido clasificado como Suelo Urbano o Suelo Urbanizable.

Constituyen el Suelo Rústico aquellos territorios que, debido a su valor natural, ambiental, paisajístico, cultural o dado su potencial productivo agrícola, requieren que sean excluidos del proceso urbanizador.

El suelo rústico está conformado por los terrenos que se incluyen en esta clase de suelo al concurrir en ellos alguna de las condiciones, circunstancias o valores determinados para dicha clasificación en la legislación de ordenación del territorio, ambiental o sectorial; o por considerarse pertinente preservarlos según el modelo territorial elegido, de acuerdo a los criterios contenidos en el artículo 54 del TR LOTENC y atendiendo al principio de garantizar el desarrollo sostenible del municipio y a la necesaria preservación de los elementos esenciales del territorio, de acuerdo a la definición contenido .

A su vez y de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable, cada clase de suelo se divide en las categorías que se determinan en este Documento, entre las definidas legalmente.

	Plan General 1.997	Adapt. Plan Ord 2.001
Superficie municipal	24.269.453 m ²	24.269.453 m ²
Suelo urbano	4.747.811 m ²	6.612.811 m ²
Suelo urbanizable	3.312.691 m ²	2.711.594 m ²
Suelo rústico	16.208.951 m ²	14.428.611 m ²

8.4.2.- Análisis del Plan General de Ordenación Urbana

El Plan General de Ordenación Urbana se adaptó en relación al Suelo Rústico a las indicaciones del Plan Insular de Ordenación del Territorio aprobado definitivamente el 9 de abril de 1.991.

Las categorías que se distinguían en el Suelo Rústico eran:

- Suelo rústico potencialmente productivo minero
- Suelo rústico de valor medioambiental
 - Zonas de valor ecológico: El Jable
 - Zonas de valor paisajístico: Conos volcánicos
 - Entornos de monumentos o restos histórico-artísticos
- Suelo rústico residual

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 11 NOV. 2004
 El Secretario de la Comisión



Nº	Denominación	Uso	Superficie	Edificabilidad m ² /m ²	Densidad viv/ha	Sup.S.G	Sup.m2const.	Coef. De Zona Resd.	Coef. De Zona Ind.	Coef. Tipológico Resd.	Coef. Tipológico Ind.	Coefficiente Homg.	Coefficiente Corrector	Unidades Provecha.	Aprov. Med.
1	Playa del Cable - La Concha	Residencial	208.451	0,3	25	38.500	62.535	1,2		1,1		1,32	1	82.547	0,33
2	La Bufona	Residencial	210.507	0,3	25	59.000	63.152	1,2		1,1		1,32	1	83.361	0,31
3	Capellania	Residencial	152.610	0,48	48	70.852	73.253	1,05		0,9		0,95	1	69.224	0,31
4	Manejo I	Residencial	60.000	0,72	60	36.128	43.200	0,80		0,9		0,72	1	31.104	0,32
5	Manejo II	Residencial	154.500	0,72	60	77.595	111.240	0,80		0,9		0,65	0,90	72.084	0,31
6	Industrial Altavista	Industrial	238.263	0,4		11.167	95.305		0,80		115	0,92	1	87.681	0,35
7	Industrial Naos	Industrial	93.341	0,5		44.540	46.671		1,00		1	1,00	1	46.671	0,34
8	Industrial Los Mármoles	Industrial	236.889	0,4			94.756		1,00		1	0,75	0,75	71.067	0,30
9	La Concha II	Residencial	86.960	0,48	40	39.630	41.741	1,05		1,1		0,87	0,75	36.125	0,29
10	Altavista II Polígono Este	Industrial	155.438	0,77			119.687		0,80		1	0,40	0,50	47.875	0,31
12	Puerto Naos	Resd - Ind	93.341	0,75			70.005		1,00		1	0,45	0,45	31.503	0,34
13	Los Geranios	Residencial	368.820	0,5			184.410	1,00		0,9		0,75	0,75	124.477	0,34
14	Tenorio	Industrial	282.120	0,4		36.903	112.848		0,80		115	1,00	1,00	103.820	0,33
			2.341.240				1.118.806							887.536	0,32

8.4.3.- Adaptación del Suelo Rústico

Teniendo en cuenta las categorías marcadas por el Texto Refundido y las delimitaciones previas del Plan General que se está adaptando, y a efectos de regular las actuaciones que puedan realizarse en ellos, dados los diferentes valores que se manifiestan en el territorio clasificado como Suelo Rústico, las categorías que se establecen en este Plan General son tres: éste se divide en una serie de categorías agrupadas en los siguientes bloques:

- A. Suelo Rústico de Protección Ambiental
- B. Suelo Rústico de Protección Económica
- D. Suelo Rústico de Protección Territorial

A. Suelo Rústico de Protección ambiental

Se incluyen en este grupo los suelos este grupo las categorías que por sus características naturales o por su valor paisajístico, cultural deben ser protegidos, limitando o restringiendo los usos que sobre ellos se desarrollen. Se distinguen las siguientes:

- Suelo rústico de protección natural
- Suelo rústico de protección paisajística
- Suelo rústico de protección cultural
- Suelo rústico de protección costera

B. Suelo Rústico de Protección Económica

Se integran en este grupo los terrenos que precisen de protección de sus valores económicos por ser idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios o extractivos y para el establecimiento de infraestructuras. Constituyen el Suelo Rústico de protección Económica aquellos territorios que presentan una capacidad de uso agrario alta o moderada, así como aquellos que contienen recursos susceptibles de ser explotados, por lo que deben ser preservados del proceso urbanizador.

El Suelo Rústico de Protección Económica queda dividido en las siguientes categorías:

- Suelo rústico de protección agraria
- Suelo rústico de protección minera
- Suelo rústico de protección de infraestructuras

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



D. Suelo Rústico de Protección Territorial

En esta categoría se engloban aquellos terrenos para la preservación del modelo territorial por sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico.

- Descripción de las categorías asignadas al suelo rústico:

Suelo Rústico de Protección Natural:

Bajo esta categoría se engloba la mayor parte del suelo rústico del municipio, respetando así la clasificación que viene dada por el PIOL de 1991. El ámbito más inmediato a la zona urbana se denomina protección natural El Jable 1.

Con la denominación de protección natural El Jable 2, se han englobado los suelos del entorno de las montañas de Zonzamas y de Maneje.

Finalmente, con la denominación de protección natural – malpaíses se incluye una franja que coincide con la colada volcánica.

Suelo Rústico de Protección Paisajística:

Se han delimitado como de protección paisajística dos ámbitos denominados protección paisajística 1 y protección paisajística 2:

El primero, viene constituido por la montaña de Zonzamas por ser una zona fundamental de paisaje.

El de protección paisajística 2 abarca una zona colindante con la anterior y que se caracteriza además por la existencia de yacimientos a preservar.

Suelo Rústico de Protección Cultural

Constituyen el Suelo Rústico de Protección Cultural aquellos territorios que presentan valores Arqueológicos, Etnográficos, o Culturales aunque estos se encuentran relativamente deteriorados. Su protección se justifica por la defensa del patrimonio existente y que mediante determinadas actuaciones de mantenimiento e investigación podrán formar parte del Patrimonio Insular

Con el fin de adecuarse al PIOL de 1991, se ha delimitado bajo esta categoría únicamente la montaña de Maneje, preservando el resto de los elementos de valor

arqueológico a través del suelo rústico de protección paisajística 2 y suelo rústico de protección natural El Jable 2.

Suelo Rústico de Protección Costera

Constituyen el suelo rústico de protección costera, para la ordenación del dominio público marítimo – terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección cuando no sean clasificados como urbanos o urbanizables.

Comprende su límite desde el suelo de La Concha (Playa Honda) hasta la playa del Reducto, salvando los ámbitos de suelo urbano y urbanizable.

Suelo Rústico de Protección Agraria

Como suelo rústico de protección agraria se ha delimitado la zona de la Granja del Cabildo a los pies de la Montaña de Maneje por su valor de investigación y apoyo a la actividad agrícola de la Isla.

Suelo Rústico de Protección Minera

Se mantiene exactamente el mismo ámbito que el que se delimita en el PIOL de 1991 como suelo rústico minero.

Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

El suelo rústico de protección de infraestructuras engloba la zona de protección de las vías que son consideradas Sistemas Generales y que no se hayan en suelo urbano. Incluye así mismo la zona de infraestructura de saneamiento insular (depuradora), así como su entorno, donde se ubica el vertedero municipal. Finalmente infraestructuras situadas en suelo rústico, tales como el depósito de agua y el cementerio.

Las vías que tienen la consideración de sistemas generales, y que se encuentran en suelo rústico son: carretera Arrecife – aeropuerto, circunvalación, carretera Arrecife – San Bartolomé, carretera Arrecife – Teguiuse.

Suelo Rústico de Protección Territorial

Se incluye en esta categoría las bolsas de suelo que carecen de valores ambientales y que en la Adaptación del PIOL en trámite aparecen con esta categoría.

En el plano nº OR-4 se recoge la delimitación de las diferentes categorías de Suelo Rústico tal como se han descrito.

ADECUACIÓN AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LANZAROTE.-

De conformidad con lo establecido en el artículo 18 del TR LOTENC, en el que se atribuye a los Planes Insulares de Ordenación la facultad de establecer el esquema de distribución y priorización de usos del territorio insular, y atendiendo a su rango jerárquico superior, el presente Documento se ha adecuado a las previsiones del Plan Insular vigente en el momento de su formulación -esto es el de 1991-. Adecuación que se fundamenta especialmente en la categorización del suelo rústico, sobre la cual el PIO establece criterios específicos.

Teniendo en cuenta que las categorías utilizadas por el PIO de Lanzarote de 1991 se basan en la Ley de Suelo Rústico de 1987, actualmente derogada, se ha realizado, al igual que se ha hecho con relación al PGOU vigente, una traslación a las categorías que resultan equiparables conforme a la nueva legislación.

En este sentido, se han respetado el marco general de categorización en función del carácter de protección del suelo: ecológico, productivo o residual (según la terminología del PIO). De tal manera que, en líneas generales, la tabla de equivalencias y de adecuación al PIOL sería la siguiente:

CATEGORÍA DEL PIOL 1991	CATEGORÍA DE ADAPTACIÓN
Suelo rústico de protección – ecológico	Protección natural
Suelo rústico de valor paisajístico de conos volcánicos	Suelo rústico de protección paisajística
Suelo rústico potencialmente productivo minero	Suelo rústico de protección minera
Suelo rústico de entorno de monumentos o restos histórico-artísticos	Suelo rústico de protección cultural
Suelo rústico de litoral y costero	Suelo rústico de protección costera
Suelo rústico residual	Suelo rústico de protección territorial



9.- CALIFICACIÓN DEL SUELO - USOS

9.1.- INTRODUCCIÓN

En la determinación de los usos del suelo (calificación) se utilizan dos escalas, una general donde se fijan los Usos Globales (Estructurales) en todo el territorio y otra más detallada especificando los Usos Pormenorizados pero en Suelo Urbano y suelo urbanizable sectorizado ordenado.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de C.C.
El Secretario de la Comisión



9.2.- USOS ESTRUCTURALES

En todo el territorio municipal, para cada una de las Categorías de Suelo, se determinan los Usos Globales Estructurales, incluyendo aquellos sistemas generales, dotaciones públicas y equipamientos públicos o privados que por sus características, dimensiones o funcionalidad sean básicos para la ordenación municipal.

Los usos estructurales considerados son:

- Residencial
- Industrial
- Mixto (residencial e industrial)
- Paisajístico
- Dotaciones con equipamientos y sistemas generales de infraestructuras

El uso residencial ocupa la mayor parte del suelo urbano y urbanizable a excepción de la zona portuaria (Puerto Naos y Puerto de Los Mármoles) que es industrial y una amplia zona de Argana. Los suelos urbanizables de Altavista son de uso mixto (residencial e industrial).

A todo el suelo rústico se le ha dado un uso predominantemente paisajístico, ya que la actividad agrícola es muy reducida.

La mayoría de las zonas de equipamiento (Hospital, Edificios administrativos, Deportivos, Culturales, Playa y espacios libres, etc..) se engloban en el área residencial.

Se incluyen en estos usos estructurales los siguientes sistemas generales:

- Equipamientos y servicios supramunicipales (redes de transporte, comunicaciones, abastecimiento y servicios)
- Equipamientos, dotaciones e infraestructuras municipales que por sus funciones, dimensiones o posición estratégica deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización urbana.

En primer lugar la red viaria básica formada por la carretera de circunvalación, la Rambla Medular y las cuatro vías radiales que unen el casco de Arrecife con Tías (aeropuerto), San Bartolomé, Teguiuse y Costa Teguiuse.

El resto de los sistemas generales son localizados, pudiéndose mencionar los siguientes:

- Instalaciones portuarias
- Hospital Insular situado en Argana
- Instalaciones hidráulicas de depuración: antigua depuradora en Argana (junto al enlace de la circunvalación), nueva depuradora en la carretera de San Bartolomé, en el límite con este municipio y balsa de aguas depuradas en Maneje
- Instalaciones insulares de suministro en Punta Grande
- Instalaciones administrativas de carácter insular (Cabildo, Dirección Insular del Gobierno, Palacio de Justicia, etc..) y otras.
- Ciudad Deportiva y otras instalaciones deportivas importantes (piscina, canchas)
- Instalaciones educativas y culturales de carácter insular (institutos, centro cultural)
- Instalaciones militares (Cuartel junto al enlace de San Bartolomé)
- Espacios libres
- Estación de guaguas

Todos ellos aparecen recogidos en el plano.

En relación con el Plan General que se está adaptando se han añadido alguno, sobre todo los que se han planificado en los últimos años (nueva depuradora y balsa, parque y centro cultural de La Mareta). No se han considerado, evidentemente, el resto de los que se denominaban Sistemas Generales que en su mayor parte son equipamientos locales.

En primer lugar la red viaria básica formada por la carretera de circunvalación, la Rambla Medular y las cuatro vías radiales que unen el casco de Arrecife con Tías (aeropuerto), San Bartolomé, Teguiise y Costa Teguiise.

El resto de los sistemas generales son localizados, pudiéndose mencionar los siguientes:

- Instalaciones portuarias
- Hospital Insular situado en Argana
- Instalaciones hidráulicas de depuración: antigua depuradora en Argana (junto al enlace de la circunvalación), nueva depuradora en la carretera de San Bartolomé, en el límite con este municipio y balsa de aguas depuradas en Maneje
- Instalaciones insulares de suministro en Punta Grande
- Instalaciones administrativas de carácter insular (Cabildo, Dirección Insular del Gobierno, Palacio de Justicia, etc..) y otras.
- Ciudad Deportiva y otras instalaciones deportivas importantes (piscina, canchas)
- Instalaciones educativas y culturales de carácter insular (institutos, centro cultural)
- Instalaciones militares (Cuartel junto al enlace de San Bartolomé)
- Espacios libres
- Estación de guaguas

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 11 NOV. 2004 El Secretario de la Comisión



Todos ellos aparecen recogidos en el plano.

En relación con el Plan General que se está adaptando se han añadido alguno, sobre todo los que se han planificado en los últimos años (nueva depuradora y balsa, parque y centro cultural de La Mareta). No se han considerado, evidentemente, el resto de los que se denominaban Sistemas Generales que en su mayor parte son equipamientos locales.

9.3.- USOS PORMENORIZADOS

En los planos a Escala 1:2.000 se han detallado los Usos Pormenorizados sobre la cartografía (a escala 1:1.000) aportada por el Ayuntamiento. En ellos se recoge, para el Suelo Urbano, la delimitación de las Unidades de Actuación y las Zonas Homogéneas de normativa. También se incluyen los Sistemas Generales y Equipamientos locales diferenciando según los usos y características.

9.4.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO

La superficie destinada al Sistema General de Espacios libres públicos en el documento de Adaptación se acerca a 452.222 de metros cuadrados, sin computar en esta superficie las playas del municipio. Esto supone alcanzar un estándar de 6,0 m² por habitante para la población máxima prevista en Arrecife para el año 2015, es decir, 75.500 residentes según la hipótesis de proyección poblacional que aporta el estudio correspondiente incluido en este documento.

Resumen de las hipótesis de proyección elaboradas hasta el 2007.

El estándar de superficie de Sistema General de Espacios Libres Públicos de Parques por habitante o plaza turística resultante de la ordenación propuesta, se calcula atendiendo a la población máxima prevista según las hipótesis de proyección poblacional y a la oferta de plazas alojativas turísticas establecida como límite máximo en el municipio, en este caso para el horizonte temporal del año 2015.

Del Sistema General de Espacios Libres públicos no se han computado las playas ni los espacios libres del dominio público marítimo terrestre, así como tampoco la parte de superficie de aquellos Parques Dotacionales que previsiblemente será ocupada por las instalaciones de tales dotaciones. Con estas variables se realiza el siguiente cálculo:

Población máxima prevista (año 2007)	75.500 hab.
Plazas turísticas máximas posibles	2.000 plazas
Total de personas en el municipio	77.500
Superficie de S. G. Espacios libres Públicos de Parques	452.222 m ² s
Estándar global resultante	5,8 m ² s / hab. + plazas

CUADRO RESUMEN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS			
SISTEMA GENERAL DE PARQUES	Ámbito / Sector	Sup. (m²s)	Obtención del suelo
PARQUES URBANOS ADSCRITOS A SECTORES DE SUELO URBANIZABLE			
S.G.1 Parque de Las Salinas de Puerto Naos	Sector Puerto Naos	11.700	Compensación
S.G. 5 Parque de La Vega	Sector El Cable-La Concha	38.500	Compensación
S.G. 6 Parque Maneje I	Sector Maneje II	57.890	Compensación
S.G. 7 Parque Maneje II	Sector Maneje II	19.695	Compensación
S.G. 8 Parque Altavista I	Sector Industrial Altavista	14.070	Compensación
S.G. 9 Parque Altavista II	Sector Industrial Altavista	9.000	Compensación
S.G. 10 Parque del Islote del Francés	Sector Los Mármoles	78.500	Compensación
S.G. 12 Parque del Lomo	Sector Capellanía	8.062	Compensación
S.G. 13 Parque de La Vega II	Sector Capellanía	5.700	Compensación
S.G. 15 Parque del Castillo de San José	Sector Capellanía	15.090	Compensación
S.G. 16 Parque de Los Alonso	Sector Altavista	20.000	Compensación
SUPERFICIE TOTAL		278.207	
PARQUES URBANOS EXISTENTES			
Parque Marítimo de El Reducto		51.432	Existente
Parque Islas Canarias (ampliado)		23.539	Existente
Parque Ramírez Cerdá		8.732	Existente
Parque Islote Castillo de San Gabriel		19.560	Existente
Espacio Libre del Paseo del Litoral		70.752	Existente
SUPERFICIE TOTAL		174.015	
SUPERFICIE T SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS : 452.222 m²s			

10.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. UNIDADES DE ACUTACIÓN.

Tras haberse definido en el apartado 8.2. las categorías de los diferentes Suelos Urbanos, diferenciando los Suelos Urbanos Consolidados y los No Consolidados, se delimitan en el presente apartado las Unidades de Gestión de los Suelos Urbanos No Consolidados, teniendo en cuenta sus dimensiones, límites y posibilidades de desarrollo.

En el Plan General vigente se indicaban dos Unidades de Ejecución, una en Argana (actualmente, unidad de actuación 1) con 57.048 m2 y otra entre Argana y Maneje con 73.429 m2 (actualmente, unidad de actuación 2). Pese a que tales unidades aún no se han desarrollado, se mantienen como suelo urbano con el fin de respetar la clasificación que nos viene dada por el planeamiento vigente y dado que están completamente insertas en la trama urbana. No obstante, como quiera que precisa completar la ejecución de su urbanización, a ambas unidades se les asigna la categoría de suelo urbano no consolidado.

Hay otra gran bolsa de suelo -la unidad de actuación 12- que venía clasificada como urbano en el planeamiento vigente y que aún no se ha ejecutado, pero que se encuentra rodeado por suelo urbano consolidado y ha iniciado la gestiones urbanísticas mediante cesiones de parte del suelo a la Administración insular, categorizándose como suelo urbano no consolidado.

En el presente documento se han recogido 15 unidades de actuación, de las cuales, 13 están situadas en el suelo urbano preexistente y 2 en las zonas que se han aumentado debido a las indicaciones del Planeamiento de desarrollo del decreto 11/97 de edificaciones no amparadas por licencia.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **11 NOV 2004**
El Secretario de la Comisión



10.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Tras haberse definido en el apartado 8.2. las categorías de los diferentes Suelos Urbanos, diferenciando los Suelos Urbanos Consolidados y los No Consolidados, se delimitan en el presente apartado las Unidades de Gestión de los Suelos Urbanos No Consolidados, teniendo en cuenta sus dimensiones, límites y posibilidades de desarrollo.

En el Plan General vigente se indicaban dos Unidades de Ejecución, una en Argana (actualmente, unidad de actuación 1) con 57.048 m² y otra entre Argana y Maneje con 73.429 m² (actualmente, unidad de actuación 2). Pese a que tales unidades aún no se han desarrollado, se mantienen como suelo urbano con el fin de respetar la clasificación que nos viene dada por el planeamiento vigente y dado que están completamente insertas en la trama urbana. No obstante, como quiera que precisa completar la ejecución de su urbanización, a ambas unidades se les asigna la categoría de suelo urbano no consolidado.

Hay otra gran bolsa de suelo –la unidad de actuación 12- que venía clasificada como urbano en el planeamiento vigente y que aún no se ha ejecutado, pero que se encuentra rodeada por suelo urbano consolidado y ha iniciado la gestiones urbanísticas mediante cesiones de parte del suelo a la Administración insular, categorizándose como suelo urbano no consolidado.

En el presente documento se han recogido 15 unidades de actuación, de las cuales, 13 están situadas en el suelo urbano preexistente y 2 en las zonas que se han aumentado debido a las indicaciones del Planeamiento de desarrollo del decreto 11/97 de edificaciones no amparadas por licencia.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 11 NOV 2004
El Secretario de la Comisión



El cuadro donde se recogen cada una de las unidades es el siguiente:

ZONA	Superficie (m ²)	Gestión	Zona Homogénea
U.A.-1 Argana	66.431	Privada	Suburbana + Industr
U.A.-2 Argana Baja Maneje	79.982	Privada	Suburbana
U.A.-3 Argana Alta	28.854	Privada	Suburbana
U.A.-4 Argana Alta	18.019	Privada	Suburbana
U.A.-5 Argana Alta	32.719	Privada	Suburbana
U.A.-6 San Francisco Javier	12.715	Privada	Suburbana
U.A.-7 San Francisco Javier	16.572	Privada	Suburbana
U.A.-8 El Reducto	11.609	Privada	Costera
U.A.-9 Santa Coloma	13.480	Privada	Costera
U.A.-10 Alta Vista	15.668	Privada	Costera
U.A.-11 Los Alonsos	48.761	Privada	Vías Especiales A
U.A.-12 Argana Baja	91.797	Privada	Suburbana
U.A.-13 Pandereta	32.244	Privada	Suburbana
N.C.-04 Argana Alta	6.066	Pública	Suburbana
N.C.-05 Argana Alta	4.419	Pública	Suburbana
TOTAL	473.674 m²		

En las Fichas Urbanísticas incluidas como Anejo se recogen las condiciones de uso, aprovechamiento y normativa aplicable a cada una de las unidades de actuación junto con los planos, objetivos y gestión aplicable.

11.- SUELO URBANIZABLE. DELIMITACIÓN DE SECTORES.

En el apartado 8.3. se ha descrito el análisis realizado para la adaptación del Suelo Urbanizable, recogiendo la delimitación en sectores y marcándose la categoría de Sectorizado No Ordenado para todos ellos salvo para el sector Altavista II Este, actualmente en ejecución; y con usos **residencial, industrial o mixto** (residencial e industrial). Los sectores considerados son los siguientes:

	Superficie	Categoría	Uso
1. Playa del Cable-La Concha	208.451 m ²	Sectorizado No Ordenado	Residencial
2. La Bufona	210.507 m ²	Sectorizado No Ordenado	Residencial
3. Capellania	152.610 m ²	Sectorizado No Ordenado	Residencial
4. Maneje I	60.000 m ²	Sectorizado No Ordenado	Residencial
5. Maneje II	154.500 m ²	Sectorizado Ordenado	Residencial
6. Industrial Altavista	238.263 m ²	Sectorizado No Ordenado	Res-Ind
7. Industrial Naos	93.341 m ²	Sectorizado No Ordenado	Industrial
8. Industrial Los Mármoles	236.889 m ²	Sectorizado Ordenado	Industrial
9. La Concha II	86.960 m ²	Sectorizado Ordenado	Residencial
10. Altavista II Este	155.438 m ²	Sectorizado Ordenado	Industrial
11. Altavista II	364.945 m ²	No Sectorizado	Industrial
12. Puerto Naos	93.341 m ²	Sectorizado No Ordenado	Res-Ind
13. Los Geranios	391.150 m ²	Sectorizado No Ordenado	Residencial
14. Tenorio	282.120 m ²	Sectorizado No ordenado	Industrial
TOTAL S. URBANIZABLE	2.711.594 m²		

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV, 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



Las fichas de las características y condiciones de cada uno de ellos son las siguientes:

SECTOR: 1.- El Cable - La Concha **USO: Residencial**

SUPERFICIE: 208.451 m² **EDIFICABILIDAD:** 0,30 m²/m²
DENSIDAD: 25 viv/Ha

EDIFICACIÓN:
 • **Tipología:** Vivienda unifamiliar aislada
 • **Altura máxima:** 2 Plantas

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS: Según Reglamento de Planeamiento y TRLOTENC

SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR:
 S.G. 5 - A : 26.300 m²
 S.G. 5 - B : 12.200 m²

GESTIÓN: Ejecución Privada

SECTOR: 2.- La Bufona **USO: Residencial**

SUPERFICIE: 210.507 m² **EDIFICABILIDAD:** 0,30 m²/m²
DENSIDAD: 25 viv/Ha

EDIFICACIÓN:
 • **Tipología:** Vivienda adosadas (entre medianeras) y aisladas
 • **Altura máxima:** 3 Plantas

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS: Según Reglamento de Planeamiento y TRLOTENC

SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR:
 S.G. 10: 34.000 m²
 S.G. 2-D: 25.000 m²

GESTIÓN: Ejecución Privada

SECTOR: 3.- Capellania **USO:** Residencial

SUPERFICIE: 152.610 m² **EDIFICABILIDAD:** 0,48 m²/m²
DENSIDAD: 40 viv/Ha

EDIFICACIÓN:

- **Tipología:** Vivienda adosadas (entre medianeras) y aislada
- **Altura máxima:** 3 Plantas

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS: Según Reglamento de Planeamiento y TRLOTENC

SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR:

S.G. 1 - 11.700 m ²	S. G. 12 : 8062 m ²
S.G. 3 - 16.550 m ²	S. G. 13 : 5.700m ²
S.G. 11 - 6.000 m ²	S. G. 14: 15.090 m ²
S. G. 15: 7.800 m ²	

GESTIÓN: Ejecución Privada

SECTOR: 4.- Maneje I **USO:** Residencial y Comercial.

SUPERFICIE: 60.000 m² **EDIFICABILIDAD:** 0,75 m²/m²
DENSIDAD: 50 viv/Ha
Nº MÁX. VIVIENDAS: 300

EDIFICACIÓN:

- **Tipología:** Residencial en Vivienda Colectiva y Terciario compatible
- **Altura máxima:**

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS: Según Reglamento de Planeamiento y TRLOTENC

SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR:

S.G. 4 - Avedaño Porrúa:	36.128m ²
--------------------------	----------------------

GESTIÓN: Ejecución Privada

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente. **11 NOV. 2004**
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



SECTOR - ORDEN (SUSO): 5.- Maneje II **USO:** Residencial

SUPERFICIE: 154.500 m² **EDIFICABILIDAD:** 0,75 m²/m²
DENSIDAD: 50 viv/Ha

EDIFICACIÓN: **Nº MÁX. VIVIENDAS:** 1.150

- **Tipología:** Residencial en viviendas unifamiliares, Residencial en viviendas colectivas y Terciario compatible.
- **Altura máxima:** 5 Plantas

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS: Según Reglamento de Planeamiento y TRLOTENC

SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR:

S.G.7	19.695 m ²
S.G.6	57.890 m ²
Total:	77.585m²

GESTIÓN: Ejecución Privada

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:
El Planeamiento de desarrollo parcial que contiene la ordenación pormenorizada deberá adaptarse, en su caso, al Sistema General Viario previsto en la revisión del Plan General en trámite.
La dotación de aparcamientos será de 1,5 plazas por cada 100 m² construidos de uso residencial y de 3 plazas por cada 100 m² construidos de uso terciario y de equipamiento privado.
Al menos el 20% de la superficie edificable total se dedicará a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
La altura máxima de los edificios residenciales será de cinco plantas.

Las determinaciones numéricas de los Sectores de Suelo Urbanizable son las contenidas en la tabla de aprovechamiento medio de este Plan General. Las Palmas de Gran Canaria, 19 de Noviembre de 2004
EL SECRETARIO DE LA COMISION

Juan José Santana Rodríguez



SECTOR: 6.- Industrial Altavista **USO:** Industria ligera

SUPERFICIE: 238.263m² **EDIFICABILIDAD:** 0,40 m²/m²
DENSIDAD:

EDIFICACIÓN: Industria tipo A, B y C

- **Tipología:** Edificación entre medianera.
- **Altura máxima:** 12 metros

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS: Según Reglamento de Planeamiento y TRLOTENC

SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR:
S. G. 9. 11.167 (parte) m²

GESTIÓN: Ejecución Privada

SECTOR: 7.- Industrial Naos **USO:** Industrial y Residencial

SUPERFICIE: 93.341 m² **EDIFICABILIDAD:** 0,50 m²/m²
DENSIDAD: 25 viv/Ha

EDIFICACIÓN: Industria tipo B y C + Residencial colectiva

- **Tipología:** Edificación entre medianera y aislada
- **Altura máxima:** 12 metros

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS: Según Reglamento de Planeamiento y TRLOTENC

SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR:
S.G.: 10: 44.540 m²

GESTIÓN: Ejecución Privada

OBSERVACIONES: Sectores independientes para Industria y Residencia

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión



SECTOR 8.- Industrial Los Mármoles ordenado (SUSO) **USO:** Industrial

SUPERFICIE: 236.889m² **EDIFICABILIDAD:** 0,40 m²/m²
DENSIDAD:

EDIFICACIÓN: Industrias tipo B y C

- **Tipología:** Edificación entre medianeras y aislada
- **Altura máxima:** 12 metros

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS: Según Reglamento de Planeamiento y TRLOTENC

SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR:

GESTIÓN: Ejecución Privada

OBSERVACIONES: La ordenación pormenorizada del Planeamiento de desarrollo deberá contemplar la protección de la zona existente y de la colada, y preservar el hábitat del Chorlitejo Patinegro.

SECTOR -ORDEN (SUSO): 9.- La Concha II **USO:** Residencial y Comercial

SUPERFICIE: 86.960 m² **EDIFICABILIDAD:** 0,48 m²/m²
DENSIDAD: 40 viv/Ha

EDIFICACIÓN:

- **Tipología:** Vivienda unifamiliar aislada o adosada
Vivienda plurifamiliar en bloque
- **Altura máxima:** 3 Plantas

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS: Según Reglamento de Planeamiento y TRLOTENC

SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR:
S.G. 2 - Parque Rambla Medular: 39.630 m²

GESTIÓN: Ejecución Privada

SECTOR 10.- Altavista II Este – orden. (SUSO)	USO: Industrial
SUPERFICIE: 155.438 m ²	EDIFICABILIDAD: 1,21 m ² /m ²
EDIFICACIÓN: Tipología: entre medianeras • Altura máxima: 12 metros	
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS: 44.018,08m ²	
GESTIÓN: Ejecución Privada	

Las determinaciones numéricas de los Sectores de Suelo Urbanizable son las contenidas en la tabla de aprovechamiento medio de este Plan General.
Las Palmas de Gran Canaria a, 19 de Noviembre de 2004

EL SECRETARIO DE LA COMISION

Juan José Santana Rodríguez

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 11
El Secretario de la Comisión



SECTOR: 12.- Puerto Naos	USO: Industrial y Residencial
SUPERFICIE: 93.341m ²	EDIFICABILIDAD: 0,35 m ² /m ²
EDIFICACIÓN: • Tipología: • Altura máxima: 3 Plantas	
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS: Según Reglamento de Planeamiento y TRLOTENC	
SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR:	
GESTIÓN: Ejecución Privada	

SECTOR: 13.- Los Geranios	USO: Residencial y comercial
SUPERFICIE: 391.150 m ²	EDIFICABILIDAD: 0,50 m ² /m ²
EDIFICACIÓN: • Tipología: Residencial, colectiva y unifamiliar (Terciario, comercial y hostelería) • Altura máxima: 4 Plantas En la manzana VPO puede llegar a la ocupación del 60% y 5 plantas.	
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS: Según Reglamento de Planeamiento y TRLOTENC	
SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR:	
GESTIÓN: Ejecución Privada	

47

SECTOR: 14.- Tenorio	USO: Industrial
SUPERFICIE: 282.120m ²	EDIFICABILIDAD: 0,40 m ² /m ²
EDIFICACIÓN:	DENSIDAD:
• Tipología: Industria tipo A, B y C	
• Altura máxima: Edificación entre medianeras y aislada	
	12 metros
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS: Según Reglamento de Planeamiento y TRLOTENC	
SISTEMAS GENERALES A COMPENSAR:	
S. G. 8 : 14.070 m ²	
S. G. 9: 22.833 m ²	
GESTIÓN:	Ejecución Pública por cooperación

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



La determinación del Aprovechamiento urbanístico se realiza en el apartado siguiente.

12.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Según el decreto legislativo 1/2000 de 8 de mayo el Plan General y en este caso su Adaptación, 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.

En el Plan General vigente se realizaba el cálculo del aprovechamiento urbanístico en el Suelo Urbanizable Programado con un coeficiente de homogeneización deducido a partir de dos coeficientes: Coeficiente de Sector y Coeficiente de Zona. De cualquier manera los cuadros de coeficientes son los siguientes:

	Coef de Sector
S1.- El Cable – La Concha	1
S2.- La Bufona	1
S3.- Capellania	0,95
S4.- Maneje I	0,75
S5.- Maneje II	0,75
S6.- Altavista	0,75
S7.- Naos	0,75
S8.- Los Mármoles	0,75
S9.- La Concha II	0,95

	Coef. Zona
Z1.- Vivienda unifamiliar aislada	1
Z2.- Vivienda unifamiliar aislada y adosada	1
Z3.- Vivienda colectiva	0,70
Z4.- Industria ligera	1
Z5.- Residencial colectiva/Industria ligera	0,95
Z6.- Industria media y pesada	1
Z7.- Residencial/Hotelera	0,90
Z8.- Viario Sistema General	0,00
Z9.- Espacio Libre Sistema General	0,00
Z10.- Equipamiento Sistema General	0,00

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. - 1
El Secretario de la Comisión



COEFICIENTES

ADAPTACIÓN BÁSICA

	Coef Zona
1.- Playa del Cable – La Concha	1
2.- La Bufona	1
3.- Capellania	0,95
4.- Maneje I	0,75
5.- Maneje II	0,75
6.- Industrial Altavista	0,75
7.- Industrial Naos	0,75
8.- Industrial Los Mármoles	0,75
9.- La Concha II	0,95
10.- Altavista II Este	0,75
11.- Altavista II	0,75
12.- Puerto Naos	0,75
13.- Los Geranios	0,75
14.- Tenorio	

	Coef Tipológico
Vivienda unifamiliar aislada	1
Vivienda unifamiliar aislada + adosada	1
Vivienda unifamiliar adosada	0,70
Vivienda colectiva (en hilera o bloque)	0,80
Industria ligera	1
Industria media y pesada	1,00
Residencial colectiva – Industria ligera	0,95

EL COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN corresponde a la multiplicación del COEFICIENTE DE ZONA x COEFICIENTE TIPOLÓGICO.

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 será la suma de los aprovechamientos que correspondan a todas sus áreas diferenciadas.

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.

JUSTIFICACIÓN DEL COEFICIENTE CORRECTOR

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 60.2 del TR LOTENC, se ha incorporado un coeficiente que expresa el valor que se atribuye al uso previsto para cada sector. Además de su componente valorativo, este coeficiente de uso tiene por finalidad adecuar los destinos de los distintos sectores de suelo urbanizable a los fines de ordenación del presente documento. En este sentido, se ha tenido en cuenta la consecución de los siguientes objetivos: en primer lugar, fomentar la presencia industrial como base de la economía del municipio y, en segundo lugar, primar a los sectores que, con destino residencial, adscriben un mayor porcentaje de suelo a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, graduándolo finalmente en función del carácter ordenado o no del sector. En atención a lo expuesto, se ha establecido este tercer coeficiente, denominado coeficiente corrector, que recoge los siguientes valores:

	Coef Corrector
Industrial Ordenado (Sector Altavista II Este)	0,46
Residencial-Industrial (Sector Puerto Naos)	0,49
Residencial-Industrial (Sector Altavista II)	0,49
Residencial - 40 %VPO (Sector Los Geranios)	0,71
Residencial VPO Ordenado (Sector Maneje)	0,75
Residencial Ordenado (Sector La Concha II)	0,85
Resto de los sectores	1

Con estos coeficientes, se obtiene un aprovechamiento urbanístico real y coherente con el modelo de ordenación urbanística del municipio, resultando un aprovechamiento urbanístico medio que no difiere en más del 15 por ciento entre los distintos sectores de suelo urbanizable.

Aplicando estos valores al Suelo Urbano No Consolidado y al Suelo Urbanizable se obtienen los siguientes cuadros:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



13.- SISTEMAS DE EJECUCIÓN

En el Plan General vigente se establecían para los diferentes Suelos Urbanizables Programados el mismo Sistema de Ejecución: Compensación

	Coef	Gestión	Superficie
Residencial			
1 Playa del Cable – La Concha	1	Compensación	196.600 m2
2 La Bufona	1	Compensación	296.940 m2
3 Capellania	0,760	Compensación	153.160 m2
4 Maneje I	0,525	Compensación	62.950 m2
5 Maneje II	0,525	Compensación	152.517 m2
9 La Concha II	0,760	Compensación	86.960 m2
Industrial			
6 Altavista	0,712	Compensación	486.680 m2
7 Naos	0,750	Compensación	89.160 m2
8 Los Mármoles	0,750	Compensación	255.610 m2

En el presente documento de Adaptación, tanto los Sectores de Suelo Urbanizable como las Unidades de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado se ha previsto que se desarrollen mediante Sistemas de Ejecución Privada.

ZONA	Superficie (m ²)	Gestión	Zona Homogénea
U.A.-1 Argana	66.431	Privada	Suburbana + Industr
U.A.-2 Argana Baja – Maneje	79.982	Privada	Suburbana
U.A.-3 Argana Alta	28.854	Privada	Suburbana
U.A.-4 Argana Alta	18.019	Privada	Suburbana
U.A.-5 Argana Alta	32.719	Privada	Suburbana
U.A.-6 San Francisco Javier	12.715	Privada	Suburbana
U.A.-7 San Francisco Javier	16.572	Privada	Suburbana
U.A.-8 El Reducto	11.609	Privada	Costera
U.A.-9 Santa Coloma	13.480	Privada	Suburbana
U.A.-10 Alta Vista	15.668	Privada	Suburbana
U.A.-11 Los Alonsos	48.761	Privada	Vías Especiales A
U.A.-12 Argana Baja	91.797	Privada	Suburbana
U.A.-13 Pandereta	32.244	Privada	Suburbana
N.C.-04 Argana Alta	6.066	Pública	Suburbana
N.C.-05 Argana Alta	4.419	Pública	Suburbana
TOTAL	473.674 m²		

	Superficie	Categoría	Gestión	Uso
1. Playa del Cable-La Concha	208.451 m ²	Sectorizado No Ordenado	Privada	Residencial
2. La Bufona	210.507 m ²	Sectorizado No Ordenado	Privada	Residencial
3. Capellanía	152.610 m ²	Sectorizado No Ordenado	Privada	Residencial
4. Maneje I	60.000 m ²	Sectorizado No Ordenado	Privada	Residencial
5. Maneje II	154.500 m ²	Sectorizado Ordenado	Privada	Residencial
6. Industrial Altavista	238.263 m ²	Sectorizado No Ordenado	Privada	Ind
7. Industrial Naos	93.341 m ²	Sectorizado No Ordenado	Privada	Industrial
8. Industrial Los Mármoles	236.889 m ²	Sectorizado Ordenado	Privada	Industrial
9. La Concha II	86.960 m ²	Sectorizado Ordenado	Privada	Residencial
10. Altavista II Este	154.438 m ²	Sectorizado Ordenado	Privada	Industrial
11. Altavista II	364.945 m ²	No Sectorizado	Privada	Industrial
12. Puerto Naos	93.341 m ²	Sectorizado No Ordenado	Privada	Res-Ind
13. Los Geranios	391.150 m ²	Sectorizado No Ordenado	Privada	Residencial
14. Tenorio	282.120 m ²	Ordenado	Pública-cooperación	Industrial
TOTAL S. URBANIZABLE	2.711.594 m²			

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión



Superficie según Plan General 1.989-97	24.189.367 m ²
Superficie medida en Adaptación 2.000	24.269.453 m ²

La evolución que ha seguido la población en el presente siglo ha sido la siguiente:

Año	Habitantes
1.900	3.082
1.930	5.118
1.950	9.178
1.970	21.906
1.981	29.502
1.986	31.851
1.991	33.398
1.996	38.091
1.998	41.271
1.999	44.257
2.000	45.549

No se encuentra ninguna zona del municipio afectado por algún grado de protección medioambiental según la Ley de Espacios Naturales de Canarias.

La clasificación del suelo que se deduce del presente documento de Adaptación, y su comparación con el Plan General vigente, refleja las siguientes cifras:

	Texto Plan General 1.997 (*)	Medic Plan General '97	Adapt. Plan Ord 2.000
Superficie municipal	24.189.367 m ²	24.269.453 m ²	24.269.453 m ²
Suelo urbano	4.747.811 m ²	6.559.449 m ²	6.612.881 m ²
Suelo urbanizable	3.312.691 m ²	3.228.031 m ²	2.711.594 m ²
Suelo rústico	16.208.951 m ²	14.381.973 m ²	14.428.611 m ²

La delimitación en categorías del Suelo Urbano permite distinguir:

Suelo Urbano	Superficie
Suelo Urbano Consolidado	6.139.137 m ²
Suelo Urbano No Consolidado	473.674 m ²
TOTAL SUELO URBANO	6.612.811 m²

Para todo el suelo urbanizable se ha adoptado la categoría de **Sectorizado No Ordenado**, salvo el sector Altavista II Este, Maneje V, La Concha II, Los Mármoles, así como un área de suelo **urbanizable no Sectorizado**: Altavista II oeste.

En las Fichas Urbanísticas que se incluyen como Anexo de las Normas Urbanísticas se detallan los datos de cada una de las Unidades y Sectores.

14.- CUADROS RESUMEN

En los datos siguientes se intenta sintetizar los valores fundamentales que caracterizan esta Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Arrecife a la Ley 1/2000.

En cuanto a la superficie total municipal se ha obtenido de la cartografía digitalizada, observándose un valor muy similar al deducido del anterior documento.

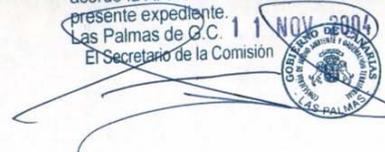
45

	Superficie	Categoría	Gestión	Uso
1. Playa del Cable-La Concha	208.451 m ²	Sectorizado No Ordenado	Privada	Residencial
2. La Bufona	210.507 m ²	Sectorizado No Ordenado	Privada	Residencial
3. Capellania	152.610 m ²	Sectorizado No Ordenado	Privada	Residencial
4. Maneje I	60.000 m ²	Sectorizado No Ordenado	Privada	Residencial
5. Maneje II	154.500 m ²	Sectorizado Ordenado	Privada	Residencial
6. Industrial Altavista	238.263 m ²	Sectorizado No Ordenado	Privada	Ind
7. Industrial Naos	93.341 m ²	Sectorizado No Ordenado	Privada	Industrial
8. Industrial Los Mármoles	236.889 m ²	Sectorizado Ordenado	Privada	Industrial
9. La Concha II	86.960 m ²	Sectorizado Ordenado	Privada	Residencial
10. Altavista II Este	155.438 m ²	Sectorizado Ordenado	Privada	Industrial
11. Altavista II	364.945 m ²	No Sectorizado	Privada	Industrial
12. Puerto Naos	93.341 m ²	Sectorizado No Ordenado	Privada	Res-Ind
13. Los Geranios	368.800 m ²	Sectorizado No Ordenado	Privada	Residencial
14. Tenorio	282.120 m ²	Sectorizado No ordenado	Pública-cooperación	Industrial
TOTAL S. URBANIZABLE	2.711.594 m²			

En el Suelo Urbano No Consolidado, con 473.674 m², se distinguen las siguientes zonas:

ZONA	Superficie (m ²)
U.A.-1 Argana	66.431
U.A.-2 Argana Baja – Maneje	79.982
U.A.-3 Argana Alta	28.854
U.A.-4 Argana Alta	18.019
U.A.-5 Argana Alta	32.719
U.A.-6 San Francisco Javier	12.715
U.A.-7 San Francisco Javier	16.572
U.A.-8 El Reducto	11.609
U.A.-9 Santa Coloma	13.480
U.A.-10 Alta Vista	15.668
U.A.-11 Los Alonsos	48.761
U.A.-12 Argana Baja	91.797
U.A.-13 Argana Alta	32.244
N.C.-04 Argana Alta	6.066
N.C.-05 Argana Alta	4.419
TOTAL	473.674 m²

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. **11 NOV 2004**
El Secretario de la Comisión



En Arrecife de Lanzarote, Diciembre de 2.002

Los autores:

D. Juan Manuel Palerm Salazar

D. Fernando Senante Mascareño

Arquitecto

Abogado