



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTES Y
POLÍTICA TERRITORIAL

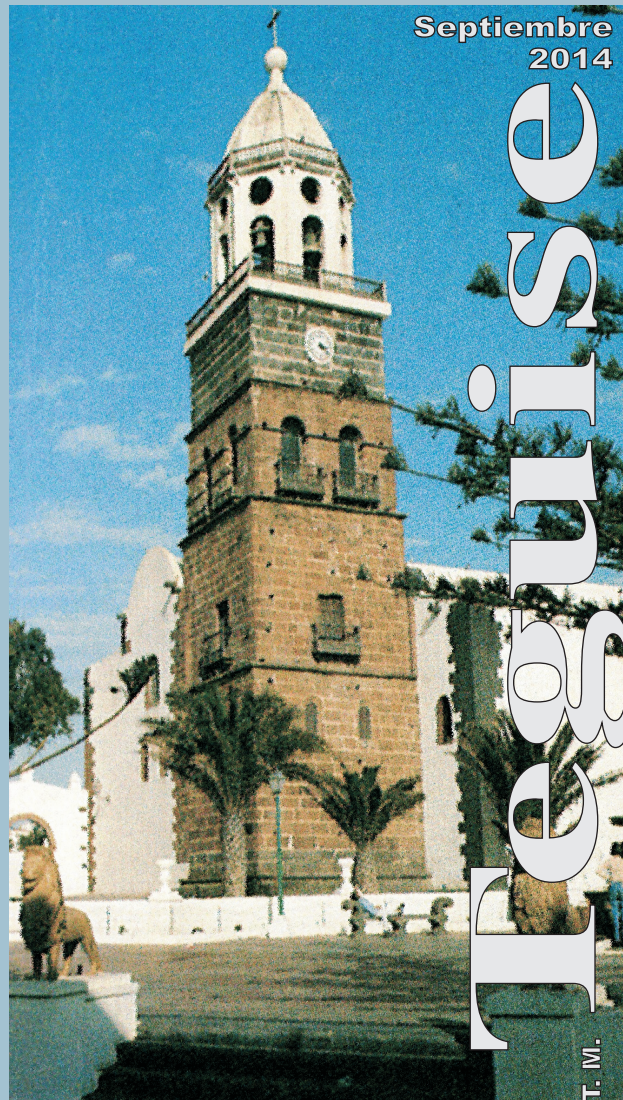


AYUNTAMIENTO
DE TEGUISE.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE TEGUISE. TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



TOMO IV

MEMORIA DE ORDENACIÓN

- ANEXO 2.2.3.: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS
- ANEXO 2.2.4.: ANÁLISIS TURÍSTICO DEL MUNICIPIO

EQUIPO REDACTOR :



La Roche
Consultores s.l.

Arquitectura
Ingeniería
Urbanismo





GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



**GESTION Y PLANEAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.
TEXTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche
Consultores s.l.



GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



**GESTION Y PLANEAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.**

ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACION

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.
TEXTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

**ANEXOS A LA MEMORIA
DE ORDENACION**

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche
Consultores s.l.



GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

- ANEXO Nº 2.2.3.: JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS
- ANEXO Nº 2.2.4.: ANÁLISIS TURÍSTICO DEL MUNICIPIO

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.
TEXTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche
Consultores s.l.

- ANEXO Nº 2.2.3.: JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS
- ANEXO Nº 2.2.4.: ANÁLISIS TURÍSTICO DEL MUNICIPIO



GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

ANEXO Nº 2.2.3: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.
TEXTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA.

ANEXO Nº 2.2.3:
JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO
DE LA LEY DE COSTAS

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche
Consultores s.l.



GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



**GESTION Y PLANEAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.**

INDICE DEL DOCUMENTO

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.
TEXTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

INDICE DEL DOCUMENTO

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche
Consultores s.l.



ÍNDICE. ANEXO JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS

A. ANTECEDENTES.	2
B. DETERMINACIONES ADOPTADAS.	4

Tegui, Septiembre 2014.

EQUIPO REDACTOR:



U.T.E.
Lloréns & Díaz de Aguilar
ABOGADOS Y
ASESORES TRIBUTARIOS

Dirección:

Elba Cabrera Marrero

Ismael Garrido Salazar

David Sánchez Lanuza

Arquitecta

Ingeniero de C.C.P

Abogado

El equipo básico para la redacción del Plan General de Ordenación de Tegui, ha estado constituido por:

Dirección Técnica:

Elba Cabrera Marrero - Arquitecta.

Ismael Garrido Salazar - Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.

David Sánchez Lanuza - Abogado.

Responsables de Áreas:

Territorio y Medio Ambiente:

Marta Marrero Negrín: Licenciada en Ciencias del Mar

Coordinación y producción del Proyecto:

LA ROCHE CONSULTORES S.L.

Delineante Coordinador: Francisco Y. Santana Henríquez



GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

MEMORIA

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.
TEXTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

MEMORIA

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche
Consultores s.l.



A. ANTECEDENTES.

El Ayuntamiento de Teguiise en pleno, en sesión de fecha 23 de abril de 2012, acordó aprobar con carácter inicial el “Plan General de Ordenación de Teguiise”, adaptación a las Directrices de Ordenación General, a las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, Adaptación Plena al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo – Fase Aprobación Inicial”.

El 10 de julio de 2012 el documento aprobado es remitido por el Ayuntamiento de Teguiise a la Secretaria de Estado de Medio Ambiente. Dirección General de de Sostenibilidad de la Costa y el Mar con el objeto de que dicha Dirección General emita el preceptivo informe, informe que es emitido el 4 de octubre de 2012, teniendo entrada en el Registro del Ayuntamiento de Teguiise el 17 de octubre de 2012 (nº reg. 24618), en el que se concluye:

*“En consecuencia, esta Dirección General **no puede informar favorablemente** el Plan General de Ordenación del Municipio, en tanto no sea tenido en cuenta lo señalado en los apartados 1 y 4 del presente escrito. El expediente corregido, completo, diligenciado, y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas en Canarias, para emitir los informes que disponen los artículos 112 a) y 117.2 de la Ley de Costa”.*

A la vista del resultado del informe, el Ayuntamiento de Teguiise solicita, con objeto de armonizar los intereses de las dos Administraciones Públicas en relación a la ordenación de la costa, reunión, que finalmente se lleva a cabo en Madrid el 12 de noviembre de 2012.

El Ayuntamiento en pleno, en sesión de fecha 19 de septiembre de 2013, acordó la aprobación provisional del PGO del municipio de Teguiise. El documento es remitido por el Ayuntamiento de Teguiise a la Secretaria de Estado de Medio Ambiente. Dirección General de de Sostenibilidad de la Costa y el Mar con el objeto de que dicha Dirección General emita el preceptivo informe.



El 13 de diciembre de 2013, tuvo entrada en el Ayuntamiento de Tegui (nº de entrada: 38.010) informe emitido por el coordinador de Área de la Subdirección General del Dominio Público del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

Este informe es **condicionado a que se subsanen dos puntos del mismo**, uno de ellos es referente al presente Anexo 2.2.3. Anexo Justificación del cumplimiento Ley de Costas, este punto dice lo siguiente:

4. En el Anexo 2.2.3 de la Memoria de Ordenación, se realiza el estudio detallado de los núcleos litorales de Caleta Caballo y Las Caletas, donde se delimitan en cada uno de ellos dos tramos de fachada marítima (AB y CD), para los que se pretende justificar el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en la Disposición Transitoria Tercera 3.2ª de la Ley de Costas. A este respecto cabe señalar lo siguiente:

- *En la documentación remitida no se justifica la elección de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento homogéneo se pretende obtener, ni se estudian sus características físicas, volumétricas, tipológicas y morfológicas.*
- *Aun considerando como válidos los tramos de fachada marítima propuestos se observa lo siguiente:*
 - o *En el núcleo Caleta Caballo, se plantea una altura reguladora en ambos tramos de 1 planta (4 metros), por lo que, para conseguir la homogeneización de dichos tramos de fachada marítima, no sólo habría que actuar en todos los solares edificadas o no que no alcancen dicha altura, sino que además, al establecer una nueva alineación en algunas manzanas, habría que actuar en la totalidad de las mismas, superándose en cualquier caso el 25% de la longitud total del tramos de fachada marítima en ambos casos, incumpliendo lo establecido en el requisito f) de la Disposición Transitoria Tercera 3.2ª de la Ley de Costas.*
 - o *En el núcleo de Las Caletas, se plantean diferentes alturas para cada uno de los tramos: 2 plantas en el tramo AB, y 1 planta en el tramo CD. Según se observa en los Planos, para conseguir la homogeneización del tramo AB habría que actuar en más del 25% de la longitud total del tramo delimitado en cada caso. Igualmente se*



observa que en el tramo CD, se propone en algunos solares un retranqueo en la alineación de las edificaciones existentes, por lo que también habría que actuar en esos solares, con lo que se superaría el 25% de la longitud total de dicho tramo. De esta manera, en ninguno de los dos tramos de fachada marítima delimitados se cumpliría lo establecido en el requisito f) de la Disposición Transitoria Tercera 3.2ª de la Ley de Costas.

*Por lo tanto, **no puede considerarse válida la propuesta para la autorización de nuevos usos y construcciones en la zona de servidumbre de protección en los núcleos de Caleta Caballo y Las Caletas**, dado que no se cumplen todos y cada uno de los requisitos establecidos en la Disposición Transitoria Tercera 3.2ª de la Ley de Costas.*

El Ayuntamiento en pleno, acordó la Aprobación del documento **Plan General de Ordenación del municipio de Tegui, fase aprobación definitiva, Addenda**, que tiene como finalidad dar respuesta al acuerdo de la ponencia técnica y **subsana las deficiencias derivadas de informes sectoriales**. Este documento es remitido por el Ayuntamiento de Tegui a la Secretaria de Estado de Medio Ambiente. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar con el objeto de que dicha Dirección General emita el preceptivo informe.

B. DETERMINACIONES ADOPTADAS.

El objeto del presente Anexo es el de desarrollar los contenidos del punto 3 de la Disposición Transitoria Tercera (DT3ª) para el Suelo Urbano Consolidado (SUCU) de Caleta Caballo y Las Caletas, y en particular, la justificación de todos y cada uno de los requisitos exigidos en el apartado 2º del referido punto 3 de la DT3ª, con objeto de que se puedan autorizar nuevos usos y construcciones, de acuerdo con el Plan General de Ordenación.

Tras varias propuestas planteadas por el Plan General, en los núcleos de Caleta Caballo y Las Caletas, consideradas no válidas por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, y la recomendación de esta Dirección General, en el informe del 7 de diciembre de 2011 al Plan General, de remitir el



estudio de cada una de estas zonas a un instrumento de desarrollo adecuado, el Plan General determina lo siguiente:

DEJAR SIN CONTENIDO el presente Anexo 2.2.3. Anexo Justificación del cumplimiento Ley de Costas”.

Por tanto los terrenos clasificados como urbanos por el PGO, que cumplen los requisitos exigidos por el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, para que de forma excepcional puedan autorizarse nuevos usos y construcciones, será necesario autorización, previa aprobación del instrumento urbanístico de desarrollo adecuado que contenga expresa justificación del cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos indispensables para el citado otorgamiento, definidos en el punto 3.2ª de la referida Disposición Transitoria Tercera.



GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

ANEXO Nº 2.2.4.: ANÁLISIS TURÍSTICO DEL MUNICIPIO

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.
TEXTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

**ANEXO Nº 2.2.4.:
ANÁLISIS TURÍSTICO DEL MUNICIPIO**

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche
Consultores s.l.



GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

INDICE DEL DOCUMENTO

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.
TEXTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

INDICE DEL DOCUMENTO

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche
Consultores s.l.



ÍNDICE ANEXO ANÁLISIS TURÍSTICO DEL MUNICIPIO.

A. INTRODUCCIÓN.....	3
B. MARCO LEGISLATIVO.....	5
C. LA INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO INSULAR.	6
D. EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.....	12
E. LA SITUACIÓN ACTUAL DEL DESARROLLO TURÍSTICO.	17
F. LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE COSTA TEGUISE.....	25
G. LA CAPACIDAD ALOJATIVA.....	29
H. MODALIDAD ALOJATIVA Y CATEGORÍA.	33
I. RESUMEN DE LA PROPUESTA TURÍSTICA DEL PGO.....	35
ANEXO: INFORME DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN TURÍSTICA DEL CABILDO DE LANZAROTE.	

Tegui, Septiembre 2014.

EQUIPO REDACTOR:



U.T.E.
Lloréns & Díaz de Aguilar
ABOGADOS Y
ASESORES TRIBUTARIOS

Dirección:

Elba Cabrera Marrero

Ismael Garrido Salazar

David Sánchez Lanuza

Arquitecta

Ingeniero de C.C.P

Abogado



El equipo básico para la redacción del Plan General de Ordenación de Tegui, ha estado constituido por:

Dirección Técnica:

Elba Cabrera Marrero - Arquitecta.

Ismael Garrido Salazar - Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.

David Sánchez Lanuza - Abogado.

Responsables de Áreas:

Territorio y Medio Ambiente:

Marta Marrero Negrín: Licenciada en Ciencias del Mar

Coordinación y producción del Proyecto:

LA ROCHE CONSULTORES S.L.

Delineante Coordinador: Francisco Y. Santana Henríquez



GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

MEMORIA

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.
TEXTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

MEMORIA

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche
Consultores s.l.



A. INTRODUCCIÓN.

La Urbanización de Costa TeguiSe se localiza en la costa Sureste del municipio de TeguiSe, configurándose, junto a Puerto del Carmen y Playa Blanca, como una de las principales zonas turísticas de Lanzarote.

Esta Urbanización es el resultado de la ordenación establecida por el Plan Especial de Ordenación de Maleza de Tahíche, Cortijo el Majo, Llanos del Charco, Costa de TeguiSe (en adelante PEOT-CT), Plan que fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de TeguiSe, en sesión celebrada el 2 de septiembre de 1.972, luego aprobado provisionalmente por Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de octubre de 1.972.

La Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas, en sesión celebrada el 2 de febrero de 1.972, adoptó el acuerdo por el que el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento debía adaptarse a las Normas Complementarias y Subsidiarias de planeamiento de la Isla de Lanzarote, y en particular al artículo 17, de acuerdo al cual, el ámbito ordenado por el PEOT-CT debe reducir su superficie hasta situarse dentro de una franja de terreno de 2 kilómetros de longitud, medidos tierra adentro desde la ribera del mar.

Una vez adaptado el PEOT-CT, la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas, en sesión celebrada el 31 de marzo de 1.973, aprueba definitivamente el Plan Especial de Ordenación Turístico Residencial "La Maleza de Tahíche, Cortijo el Majo, Llanos del Charco, Costa de TeguiSe", cuyo resultado es lo que hoy conocemos como "Urbanización Costa TeguiSe", de cuya ordenación resulta:

INDICES BÁSICOS DEL PEOT (1973)		
Distribución	Superficie (m ² s)	%
Superficie red viaria	1.110.747,00	14,53
Superficie Espacios Libres Públicos	1.950.911,00	25,51
Superficie parcelas edificables	4.584.668,00	59,96
TOTAL SUELO ORDENADO	7.646.326,00	
Población estimada	68.553,00	
Estándar de Espacios Libres Públicos	28,46	



Asimismo se ha de destacar que estaba diseñado para una población cercana a las setenta mil plazas alojativas y residenciales.

El correspondiente Proyecto de Urbanización de la Primera Fase fue aprobado por el Ayuntamiento de TeguiSe, inicialmente el 23 de diciembre de 1.973 y provisionalmente el 17 de marzo de 1.974. La aprobación definitiva del referido Proyecto de Urbanización se efectuó por la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas, en sesión celebrada el 30 de marzo de 1.974.

Asimismo, el Pleno del Ayuntamiento de TeguiSe, en sesión celebrada el 19 de febrero de 1.990, dispuso, en relación al Plan Especial de Ordenación Turístico Residencial “La Maleza de Tahíche, Cortijo el Majo, Llanos del Charco, Costa de TeguiSe”, que las obras de urbanización estaban ultimadas, por lo que debe entenderse que a partir de ese momento el suelo ordenado había adquirido la condición de suelo urbanizado y la clasificación de suelo urbano consolidado, como así quedó justificado en la tramitación de las Normas Subsidiarias Municipales.

El Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote (PIOL’91) incluye a Costa TeguiSe entre los núcleos turísticos con carácter de “Centro de Alojamiento y Servicios Turísticos, que define como *“...grandes núcleos con importante desarrollo del alojamiento turístico, y en menor medida del residencial estable, y población foránea, se plantean unos niveles elevados de autosuficiencia dotacional, garantizados básicamente por la oferta privada aunque con intervención de la iniciativa pública, bien en temas básicos (sanidad, seguridad, enseñanza), bien en aspectos de escena y estructura urbana (zonas verdes y espacios públicos tratados: paseos, plazas). En estas zonas se contempla la localización de buena parte del equipamiento turístico complementario y de uso de recreo para población turística que más adelante se especifica.”*

Asimismo, de acuerdo a las definiciones del artículo 2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, que considera como *“urbanizaciones turísticas...las que el planeamiento califique como tales y aquellas en que se permita un usos de esta naturaleza igual o superior a 30% de la edificabilidad total y/o de la superficie de las parcelas”*, condiciones que cumple Costa TeguiSe, por lo que debe considerarse a todos los efectos como urbanización turística.



B. MARCO LEGISLATIVO.

El básicamente conformado por:

- Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC'00).
- Ley 19/2003, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General (DOG) y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (DOT).
- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (LMU).
- Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias (LOT),
- Decreto 142/2010, de 4 de octubre, que regula la Actividad Turística en Alojamiento.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.
- Decreto 63/1991, de 6 de abril, por el que se aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote (PIOL'91).



C. LA INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO INSULAR.

1. EL PLAN INSULAR VIGENTE. (PIOL'91).

El BOC núm. 80, de 17 de junio de 1991, publicó el Decreto 63/1991, de 6 de abril, por el que se aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote (PIOL'91), el que, a su vez, fue objeto de una corrección de errores publicada en el BOC núm. 98 de 24 de julio de 1991.

Dicho PIOL'91, en su artículo 4.1.3.6, denominado: *Planes Especiales y Planes Parciales turísticos que el Plan Insular respeta total o parcialmente, en cuanto a delimitación y edificabilidad, pero modifica, de forma concreta y delimitada, la distribución de dicha edificabilidad entre los distintos usos y actividades*, señalaba lo siguiente:

A) Determinaciones.

Las especificaciones básicas de cada Plan Parcial y/o Especial que se reflejan en las fichas que figuran a continuación, resultan de la aplicación de los criterios generales y determinaciones contenidos en los siguientes artículos de estas Normas:

- La distribución de la edificabilidad total reconocida en cada Plan Parcial y/o Especial entre los diferentes usos permitidos por este Plan Insular (servicios y dotaciones comercializables, alojamiento turístico y residencia estable), de los criterios generales contenidos en el artículo 4.1.2.2.b).

- La determinación del número de plazas (máximo en alojamiento turístico, mínimo en residencia estable) correspondientes a la edificabilidad de cada uno de los usos, de las determinaciones contenidas en los artículos 3.3.1.4.1.A) y B) y 3.3.2.4.1, 2, 3 y 4.



- La programación de las plazas turísticas y residenciales previstas por cuatrienios para antes y después del año 2000, de los criterios generales contenidos en el artº. 4.1.2.2.c).

DENOMINACION: 1 P.E.O.T. La Maleza de Tahíche, Cortijo del Majo, Llanos del Charco, Costa Tegui.

A1 - SUPERFICIE DE LA ACTUACION: 7.650.000 m².

A2 - EDIFICABILIDAD TOTAL (m².c): 1.879.462 m².c.

A3 - REFERENCIA DE DISTRIBUCION POR USOS Y ACTIVIDADES DE LA EDIFICABILIDAD:

Uso-Actividad	m ² .c			Nº plazas	
Servicios y dotaciones públicas	Según normativa no consume edificación			---	
Servicios y dotaciones comercializables	136.462			---	
Alojamiento turístico	1.130.500			32.300	
Residencia	612.500			17.500	
Total	1.879.462			49.800	
A4 - REFERENCIA DE PROGRAMACION PLAZAS TURISTICAS Y RESIDENCIALES:					
Uso-Actividad	Antes 2000			Después	TOTAL
	1992	1996	2000	2000	
Plazas turísticas	21.733	23.733	26.733	5.567	32.300
Plazas residenciales	5.000 (1)	8.000 (1)	11.500 (1)	6.000	17.500
Plazas totales	26.733	31.733	38.233	11.567	49.800
(1) Estas cifras podrán incrementarse hasta un 20% en cada cuatrienio sin que en ningún caso el incremento acumulado antes del año 2000 supere las plazas previstas para después del año 2000.					
- Las cifras parciales y acumuladas programadas en cada cuatrienio se consideran máximas.					
- De no alcanzarse dichas cifras máximas en un cuatrienio, los incrementos parciales de los siguientes cuatrienios podrán incrementarse como máximo hasta un 25% cada uno, pero siempre sin exceder las cifras absolutas máximas determinadas en el cuadro para cada cuatrienio.					
- La programación interanual en cada cuatrienio antes del 2000 y después del 2000 se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente (sin incrementar después de este año 2000 el ritmo del último cuatrienio 1996-2000 del programa del Plan Insular).					
A5 - OBSERVACIONES GENERALES:					
Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme el procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2. A) 3 de estas Normas.					
A efectos de adaptación al Plan Insular, se establecen 2 sectores de planeamiento, uno turístico y otro residencial. El turístico habrá de incluir un Plan Especial de Acondicionamiento del Litoral.					

En relación a otros contenidos del PIOL'91, hemos de destacar:



1º. Que considera Costa Tegui se como si se tratara de un suelo urbanizable en ejecución, cuando la realidad es que en el momento de la aprobación definitiva del Plan Insular el suelo había adquirido la condición de urbano, y por tanto el régimen de derechos y deberes que la legislación urbanística en ese momento le confería.

2º Que al no considerar su condición de Suelo Urbano, tampoco valora económicamente las consecuencias de las posibles indemnizaciones de los cambios de usos obligados para su plena adaptación.

Además cuando se exige alteraciones del planeamiento vigente, como cambios de uso; limitaciones de capacidad alojativa, aplicando estándares que no están en consonancia con los exigidos por la legislación sectorial vigente; mayores reservas de edificación con destino a equipamientos; y tipologías de viviendas unifamiliares en parcela independiente, a juicio del Plan inadecuadas, para recalificar parcelas turísticas (de gran superficie de parcela y edificabilidades cercanas a 0.5 m²c/m²s) en viviendas, lo que seguramente requerirá la reurbanización de las parcelas y la obligación de los propietarios de asumir los gastos que de ello se deriven.

A lo que habría que sumar la obligación de cumplir las determinaciones de un planeamiento obsoleto y formulado sin tomar en consideración los derechos que a este suelo le corresponden.

3º En la situación actual, después de ser anulada la revisión parcial del PIOL en 2000, no queda claramente determinado cuál es el sector que se debe especializar en el uso residencial, ni tampoco dónde no se pueden autorizar nuevos establecimientos alojativos.

En dicha revisión del Plan Insular del año 2000, anulado por sentencia judicial, quedaba claramente definido el límite entre los sectores especializados en la Avenida de Las Palmeras. Así, el suelo situado al Norte de dicha Avenida quedaba claramente especializado en el uso residencial, al no permitir en ella la autorización de nuevos establecimientos alojativos, y para el sector Sur, no especificaba si se admitían nuevos desarrollos residenciales, por lo que se entiende que sí eran admisibles.



2. **EL PIOL'91 EN EL MARCO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

El panorama jurídico insular y autonómico con el que se encuentra el Plan General de Ordenación de Tegui se, y, por ende, la formulación de una propuesta de ordenación del núcleo turístico de Costa Tegui se, coherente con la situación actual y ajustada a los criterios y determinaciones de ordenación del PIOL'91, es ciertamente complejo.

En palabras del propio Cabildo de Lanzarote¹, al abordar algunos de los problemas jurídico-territoriales de Lanzarote reconoce que:

*“Resulta indiscutible la importancia del sector turístico para la economía insular, así como las consecuencias que pueden suponer para el mismo que, en la coyuntura económica en la que nos encontramos, éste se encuentre, en gran parte, **en una situación jurídica, como mínimo, calificable de irregular e inmerso en una delicada y sensible complejidad jurídico urbanística.** (...) En suma, nos encontramos en estos momentos de redacción y tramitación de los planes arriba señalados (Revisión del Plan Insular y Plan Territorial Espacial Turístico) con un **panorama jurídico incierto y altamente complejo, generador de lo que se percibe social y económicamente como de inseguridad jurídica**”, situación que se mantiene al día de hoy.*

En efecto, el Plan General debe adaptarse a un Plan Insular vigente que data de 1991 y el que, a su vez y por razones temporales, no se encuentra adaptado a ninguna de las últimas normas territoriales, urbanísticas y sectoriales turísticas aprobadas.

En particular, el PIOL' 91 y, por tanto, su modelo turístico, no está adaptado ni al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido

¹ *“Informe propuesta de resolución relativo al dictamen emitido por el equipo redactor de la revisión del Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote y del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Lanzarote, emitido por el profesor Doctor Don Luciano Parejo Afonso” acordado por el Consejo de Gobierno Insular, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de mayo de 2011 y ratificado por el Pleno del Cabildo Insular de Lanzarote celebrado el 9 de mayo de 2011.*



de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, ni a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, cuerpos normativos esenciales para desarrollar el actual sistema de planeamiento de Canarias.

En el caso que nos ocupa de Costa Tegui, esta carencia es especialmente relevante porque obliga a realizar, a todos los operadores jurídicos, una compleja interpretación material y temporal de las normas no exenta de riesgos para la seguridad jurídica.

El Plan Territorial de Ordenación Turística de Lanzarote (PTEOT-LZ), llamado a establecer directrices específicas de implantación territorial del suelo turístico de la isla acordes con el nuevo modelo turístico de las Directrices, no ha sido aprobado hasta la fecha. De acuerdo a la información disponible, el mismo se está elaborando a la par que la Revisión del vigente Plan Insular, sin fecha cierta conocida para la aprobación definitiva de ambos.

Con este panorama, la interpretación concordada de ambas normas, la seguridad jurídica y la prudencia aconsejan mantener, valorando dentro de lo posible la situación actual de la parcelas consolidadas por la edificación que pudieran resultar disconformes con la propuesta, la calificación que le asigna a las parcelas el planeamiento urbanístico vigente, es decir el PEOT, y, en consecuencia, no operar cambios de calificación de suelo (de residencial a turístico o viceversa), en tanto en cuanto el PIOL, adaptado plenamente al TRLOTENc'00 y Ley 19/2003, de Directrices de Ordenación General de Canarias y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, permita establecer previsiones específicas de desarrollo turístico, incluyendo criterios de localización de la oferta alojativa y condiciones de traslado de la capacidad de alojamiento, ya que es muy probable que dieran lugar, de acuerdo al artículo 35.a del anteriormente referido TRLS, a derechos indemnizatorios.

De conformidad con el apartado 2 de la disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003, el Plan General de Tegui tampoco encuentra los elementos jurídicos necesarios y previstos en la Ley para adaptar su ordenación turística a las Directrices de Ordenación del Turismo.



No obstante, hemos de recordar que el PIOL'91, permitía programar un total de 32.200 plazas turísticas, como máximo, y 17.500 plazas residenciales, que podían ser incrementadas, siempre que en todo momento la suma de las plazas turísticas y residenciales autorizadas no superaran el techo de 49.800 plazas fijada por éste. Techos que el PGO asume y se propone mantener.

Se considera que se debe distinguir entre la capacidad alojativa obtenida en aplicación del PIOL'91 (35 m²c/plaza), que entendemos que debería tener meros efectos contables, y el exigido por la legislación turística de 50 m²s/plaza, que será el que fije la capacidad autorizable máxima de los establecimientos existentes cuando sea objeto de renovación, el exceso de plazas que este tenga autorizadas deberá resolverse de acuerdo a la normativa turística (p.e. dispensas), en tanto el planeamiento insular no fije otro criterio.



D. EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.

Actualmente el municipio de Teguiise tiene ordenado su territorio mediante las **Normas Subsidiarias Municipales (NN.SS.), Texto Refundido**, aprobadas definitivamente de forma parcial por la COTMAC en sesión celebrada el 5 de noviembre de 2003 (BOC nº 20/2004 de 30 de enero de 2004), que acuerda:

“...

PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE, de forma parcial, las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Teguiise (Lanzarote) de acuerdo con el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico en relación con los artículos 56 del texto refundido de 1976 y artículo 43.2.c) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, sobre Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, debiéndose corregir las deficiencias siguientes:

.....

En los ámbitos turísticos de Costa Teguiise e Islands Home, si bien no se consideran afectados por el Decreto 4/2001 sobre formulación de Directrices, de conformidad con la Disposición Sexta apartado 4, deberán establecerse las determinaciones necesarias a fin de incorporar la programación de crecimiento establecido por la Revisión del Plan Insular, así como las medidas necesarias para la ordenación de la actividad turística en dichos núcleos relativos al cumplimiento de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo. A tal fin, se establece un plazo de 6 meses para su corrección.

.....

TERCERO. Hasta tanto no se efectúen las correcciones establecidas en el apartado anterior, quedarán suspendidas las determinaciones y ámbitos afectados, debiéndose remitir nuevamente dicha documentación corregida a este Centro Directivo, facultándose al Excmo. Sr.



Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente para su toma de conocimiento, publicación y entrada en vigor.

El panorama municipal vigente a día de hoy, como consecuencia de tal aprobación, es el siguiente:

1º. El suelo objeto de ordenación del PEOT – Costa Tegui, quedó clasificado, al contar con todos los servicios e infraestructuras requeridos para poder ser considerado como tal y por cumplir con los requisitos de los artículos 50. a) y 51.1. a) del TRLOTENC'00, como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización (SUCU), condición que fue acreditada por el Ayuntamiento mediante informe justificativo, elaborado por la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Tegui, que fue incorporado al expediente de tramitación de las NN.SS., cumpliendo además las condiciones legalmente exigibles para ser considerado a todos los efectos solar, a los efectos previstos en el RDL 2/2008, en especial, a los posibles supuestos indemnizatorios previstos en el artículo 35.

2º. La suspensión se mantiene vigente sin perjuicio de que las operaciones jurídicas a las que remite la COTMAC deben ser hoy necesariamente distintas por cuanto el panorama jurídico urbanístico y territorial ha cambiado. Por ejemplo, como veremos más abajo, la revisión del PIOL de 2000, y con ella su programación, ha desaparecido del mundo del Derecho.

3º Se ha intentado en varias ocasiones proceder a la adaptación de la ordenación pormenorizada de este núcleo a las determinaciones del planeamiento insular y normativa sectorial vigente, pero ello no ha podido concluirse. Será por tanto uno de los objetivos principales del presente Plan General, lograr, al menos en lo que respecta al uso residencial, regularizar urbanísticamente la situación de Costa Tegui, de tal forma que permita a los propietarios de un suelo en situación de urbanizados y clasificado por el planeamiento como Suelo Urbano Consolidado, tener los derechos que les confiere el artículo 73 del TRLOTENC'00, es decir:

“1. Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:

a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que las parcelas edificables adquieran la condición de solares.



b) *Derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo a las determinaciones del planeamiento.*

c) *Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por éste, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.*

d) *Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.*

2. *La clasificación de un suelo como urbano consolidado habilita a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan, al uso o edificación permitidos por el planeamiento.*

3. *Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán los siguientes deberes:*

a) *Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo.*

b) *Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares.*

c) *Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.*

d) *Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.*

4. *La ejecución del suelo urbano consolidado por la urbanización no podrá llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación, siendo de aplicación, en su caso, lo dispuesto en el Título III de este Texto Refundido.*



En resumen, el PGO considera:

1º Que el suelo que fue ordenado por el PEOT de Costa Teguise al día de hoy, ha adquirido la condición de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización (SUCU), y por tanto el derecho a edificar.

2º Que si bien el artículo 4.1.2.2 del PIOL'91 *“establece criterios de referencia homogéneos y equitativos en la distribución de los derechos edificatorias en los Planes Parciales considerados vigentes, en estricto cumplimiento de los criterios del Plan insular, dirigidos a garantizar a calidad del crecimiento turístico-inmobiliario y salvar al mismo tiempo los valores naturales y socio-culturales de Lanzarote...”*, como se ha dicho anteriormente no debe hablarse de un Plan Parcial, que como tal es un instrumento urbanístico de desarrollo del PGO, cuando la realidad es que al día de hoy, es suelo urbano consolidado (SUCU).

Más adelante, en el apartado b.2) dice:

“Estas modificaciones de calificación en los Planes Parciales deberán realizarse a través del planeamiento municipal o parcial”

Insistiendo de nuevo, a día de hoy es incorrecto hablar de Plan Parcial, ya que el suelo tiene el carácter y condición de SUCU, por lo que las alteraciones de calificación exigidas por el PIOL'91, de acuerdo al artículo 35 y concordante del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, que puedan derivar derechos indemnizatorios deberán ser asumidos por el Ayuntamiento, como así han puesto de manifiesto los propietarios de algunas de las parcelas afectadas, en especial cuando se exige para su adaptación al PIOL'91 tipologías de viviendas unifamiliares aisladas que les generan pérdidas de aprovechamiento y/o la ejecución a su cargo de nuevas obras de urbanización.

Es por ello que el PGO propone, dentro de lo posible, no alterar las condiciones de edificación y uso de las parcelas, incluso las destinadas a alojamiento turístico por el PEOT, y mantener las tipologías de viviendas fijadas por éste, y en su caso, en la propuesta de ordenación del presente PGO.

Hemos de destacar que a pesar de ser en origen un plan de uso turístico-residencial no se realizaron suficientes reservas de suelo con destino a dotaciones, no



así de espacios libres públicos, al que destina 1.950.911 m²s, con una proporción cercana al 26% de la superpie total, lo que supone unos estándares de 28,46 m²s/por habitante estimado (68.553 hab.), estándar bastante superior al exigido por el artículo 36.1.b) del TRLOTENc'00.

En lo que se refiere a dotaciones, en el mismo artículo del TRLOTENc'00, se dice que las reservas con destino a equipamientos en los planes parciales turísticos serán de *“al menos del 3% de la superficie total ordenada”*. Actualmente las reservas de suelo para equipamientos, incluidos los más de 150.000 m²s del Campo de Golf localizados en el ámbito ordenado por el PEOT-CT, ascienden a 438.000 m²s, lo que representa cerca del 6% de la superficie de ámbito, es decir duplica lo exigido.

Por tanto, el único sentido de incrementar la edificación destinada a equipamiento estaría en reducir, de acuerdo al estándar de 35 m²c/plaza, las plazas turísticas que, en aplicación del mismo estándar el PIOL'91 establece para Costa Teguiise (32.300 plazas). Hemos de recordar que la normativa sectorial fija un estándar de densidad de 50/60 metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa.

De los estudios realizados, actualmente el estándar medio por plazas en explotación se acerca al establecido por la normativa turística, en cambio el de edificación está bastante por debajo del que se debe utilizar para ajustarnos al techo exigido por el PIOL'91.

Por otro lado, de acuerdo a la definiciones contenidas en el artículo 2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización del turismo de Canarias, se considera como “zona turística” y “urbanización turística” dado que la implantación del uso de naturaleza turística supera el 30% de la edificabilidad total y/o de la superficie de las parcelas.



E. LA SITUACIÓN ACTUAL DEL DESARROLLO TURÍSTICO.

1. SITUACIÓN DE LAS PARCELAS Y LOS ESTABLECIMIENTOS.

Al día de hoy, y de acuerdo a los datos facilitados por el Cabildo de Lanzarote, en Costa Tegui se están autorizadas un total de 17.238 plazas alojativas, de las cuales 5.601 plazas (32,5%) están en explotación hotelera y 11.637 plazas (67,5%, lo están en explotación extrahotelera.

Estudiada la situación en que se encuentran las parcelas, se distinguen las siguientes situaciones, que gráficamente se recogen en el plano nº 1 “*Situación actual*” del presente Anexo 2.2.4:

- SITUACIONES “A.1” y “B.1”

Es la que corresponde a aquellas parcelas de uso turístico asignado por el PEOT-CT, que el PGO mantiene, en las que pueden autorizarse nuevas plazas alojativas, con las limitaciones derivadas del artículo 4 de la Ley 2/2013, de renovación y modernización de Canarias.

- SITUACIÓN “A.2”:

En esta situación se encuentran aquellas parcelas en las que fueron autorizados establecimientos alojativos cuyas licencias fueron anuladas por los tribunales de justicia. En algunos casos, se iniciaron obras de ejecución sin llegar a concluirse, por lo que presenta una situación de obras inacabadas que da lugar a una imagen de deterioro y abandono que en nada ayuda a la imagen turística de la urbanización.

Se considera, que para la autorización de plazas alojativas, a éstas deben exigírseles las mismas condiciones que las que están en situación A.1.



- **SITUACIÓN “A.3”:**

En esta situación se encuentran las parcelas con establecimientos de alojamiento, en cualquier modalidad y tipología, que habiendo contado con autorización previa, hubiesen cesado en su actividad.

Situación que es contemplada en el artículo 4 de la Ley 2/2013, que admite que estos, en el marco del planeamiento y de un plan de modernización turística, puedan renovarse con la finalidad de retomar la misma.

- **SITUACIÓN “B.2”:**

En esta situación se encuentran las parcelas que cuentan con establecimientos alojativos ejecutados al amparo de licencia anulada posteriormente por sentencia judicial sin que, a juicio del PGO, de ello se derive directamente que las plazas autorizadas también estén anuladas.

Desde el punto de vista urbanístico, dado que el suelo tiene la capacidad jurídico/urbanística y cuenta con la voluntad municipal de seguir siendo turístico, el PGO propone mantener la calificación turística manteniendo las mismas determinaciones urbanísticas que le correspondían, así como reservarles la misma capacidad alojativa que les fue autorizada.

- **SITUACIÓN “B.3”:**

En esta situación se encuentran aquellas parcelas turísticas donde han sido desarrolladas viviendas al amparo de la Modificación Aprobada por el Ayuntamiento de Tegui, mediante la cual las parcelas cambian de uso turístico a uso vivienda. Esta Modificación Puntual fue anulada por la Sala del TSJ de Canarias, por lo que sus determinaciones han quedado igualmente anuladas. En consecuencia, de conformidad con la sentencia del TSJ de Canarias de 16 de julio de 2010 (nº 133/2010), recurso 1695/2002, se vuelve a calificar las parcelas 217.A1 y 217.A2 con destino alojamiento turístico.



2. PLAZAS ALOJATIVAS AUTORIZADAS.

De acuerdo a los datos facilitados por el Cabildo de Lanzarote de fecha 6 de junio de 2013, y los cuadros parcelarios turísticos (T) elaborados por el PGO e incorporados en el Anexo 4.2.2- Parcelarios SUCU Urbanización Costa Teguiise, las plazas alojativas autorizadas son 17.238, de las cuales, 11.637 (67,51%) corresponden a las plazas que están en explotación extrahotelera, y 5.601 (32,49%) a las plazas que están en explotación hotelera, que de forma resumida se recoge en el siguiente cuadro:

MODALIDAD ALOJATIVA:	SITUACIÓN	m ² s	Total (m ² c)	TOTAL PLAZAS AUTORIZADAS	%
EXTRAHOTELEROS	ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS AUTORIZADOS: Situación B.1	464.968,36	237.493,68	11.334	
	PLAZAS RESERVADAS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICO-LICENCIA ANULADA JUDICIALMENTE: Situación B.2.	10.991,32	7.731,00	303	
	TOTAL EN ALOJAMIENTOS	475.959,68	245.224,68	11.637	67,51%
HOTELES	ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS AUTORIZADOS: Situación B.1	324.206,00	178.772,90	5.601	
	TOTAL EN ALOJAMIENTOS	324.206,00	178.772,90	5.601	32,49%
TOTAL PLAZAS AUTORIZADAS		800.165,68	423.997,58	17.238	100,00%

3. ESTÁNDARES ACTUALES.

Del análisis de los datos anteriores resultan unos estándares para cada una de las parcelas que disponen de plazas alojativas turísticas (T) en explotación, que se recogen en los cuadros parcelarios elaborado por el PGO incorporados en el Anexo 4.2.2- Parcelarios SUCU Urbanización Costa Teguiise, en los que puede observarse, que los estándares medios se acercan a los previstos por la legislación sectorial vigente, y en cambio, los de edificación son bastante inferiores al estándar medio exigido por el PIOL'91.



Parcelas con establecimiento turístico en explotación:	Estándar de densidad (m ² s/plaza)		Estándar de edificación (m ² c/plaza)	
	Situación actual Estándar medio resultante	Estándar legislación sectorial (m ² s/plaza)	Situación actual Estándar medio resultante	Estándar PIOL'91 (m ² c/plaza)
EXTRAHOTELERA:	38,65	50,00	23,23	35,00
HOTELERA:	57,00		31,00	

4. EL PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE COSTA TEGUISE.

El Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Tegui fue aprobado por Decreto 14/2012, de 17 de febrero (BOC. nº51, de 5/2012, 12.03.2012).

Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad (PMM), derivan del artículo 15.4 de la Ley 6/2009 de medidas urgentes (derogado por el número 1 de la disposición derogatoria única de la Ley 2/2013, 29 mayo, de renovación y modernización turística de Canarias («B.O.I.C.» 31 mayo). Vigencia: 1 junio 2013), que señalaba expresamente que:

“El plan o programa específico, una vez aprobado por el Gobierno, será incorporado a los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico pertinentes como modificación de los mismos”.

Todo ello después de asegurarse, en el punto 3, la primacía y superioridad del PMM sobre el Plan General al que podría contradecir y sustituir.

En definitiva, para el espíritu y la Ley 6/2009, marco en el que se hizo el PMM de Costa Tegui, los PMM están por encima de los Planes Generales. ¿Quiere esto decir que los PMM, después de esta Ley, eliminan para siempre la potestad de planeamiento de los Ayuntamientos a través de su PGO?. Se entiende que lo anterior sería una aberración jurídica, pero lo cierto es que la Ley dice lo que dice y la



competencia en materia urbanística está en manos de las CCAA, por mucho que la autonomía municipal esté constitucionalmente reconocida e incorpore, desde luego, la potestad de planeamiento.

Con este marco tan amplio, el PMM desarrolla un documento en que se remite a las Normas Subsidiarias Municipales de Tegui en lo que le resulta aprovechable, pero expresamente su artículo 10 dice lo siguiente:

“El PMM anula las ordenanzas del planeamiento vigente correspondientes a las actuaciones reflejadas en el fichero urbanístico de intervenciones en espacio público y privado sustituyéndolas por las establecidas por el presente Plan”.

En el contexto señalado, se aprueba la Ley 2/2013 con el cometido, entre otros, de reforzar el papel de los PMM. La Exposición de motivos dice:

*“que en materia de planeamiento, el texto recoge y hace suya la habilitación de la Ley 6/2009 para que la Administración Autónoma diseñe las intervenciones de cualificación de los núcleos turísticos y al propio tiempo ajuste y complemente su ordenación detallada **manteniendo el carácter sustitutorio respecto del planeamiento vigente**”.*

Refuerza sus aspectos relevantes, **ratifica su carácter ejecutivo y alcance, insertándolo como instrumento de ordenación urbanística en el sistema de planeamiento de Canarias.**

Dice además que la dimensión temporal pretendida es más amplia consiguiendo que los efectos del PMM no se detengan en la mera ejecución puntual sino que se incorporen al planeamiento. Es decir, han venido para sustituir y para quedarse, manifestando así su vocación de sustituir a los PGO.

El artículo 7 de esta Ley 2/2013 es claro en la misma línea, cuando dice que los PMM complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes. El apartado 7 del mismo artículo remata la cuestión: Incluso cuando un PGO esté adaptado a las directrices, sus determinaciones solo tienen el carácter de recomendación para los PMM que, con esto, viene a confirmar su superioridad jerárquica. En conclusión, el PGO entiende que debe recoger las determinaciones de las Fichas Urbanísticas del PMM.



Por ello, el PGO, de conformidad con la legislación vigente, recoge las determinaciones de los Ficheros Urbanísticos del Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad de Costa TeguiSe

En el caso de que alguna de las determinaciones del presente PGO contradiga las establecidas por los Ficheros Urbanísticos del PMM, aquéllas tendrán la consideración de recomendación con respecto a éstas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.7 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias y el espíritu de la norma.

No obstante, a la vista del Acuerdo de la COTMAC, de fecha 30 de junio de 2014, en relación al informe de consulta solicitado por el Ayuntamiento de TeguiSe en relación con la situación determinada por la tramitación del Plan General de Ordenación del Municipio de TeguiSe y el Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad, en contestación a la pregunta del Ayuntamiento: **¿cabría la modificación de todo tipo de determinaciones provenientes de un Plan de Modernización?**, se responde que:

“...solo podrá modificar las relativas al contenido propio de los Planes Generales de Ordenación, cuyo objeto y contenido se regula en el Art.32 del TRLOTNC, y no sobrepasar los límites que tienen establecidos en su potestad de planeamiento, como son las contenidas en el art. 34 del TRLOTC, siendo de mencionar específicamente el límite especificado en su apartado “e) Alterar los criterios generales establecidos en el correspondiente Plan Insular de Ordenación en el desarrollo de operaciones de rehabilitación de zonas o núcleos, en caso que se hayan previsto específicamente el mismo.”, que como se ha señalado en el apartado anterior para los Planes de Modernización en el caso del planeamiento Territorial adaptado, sólo tendrán el carácter de recomendación, pudiendo ser alteradas o modificadas por los mismos con la oportuna motivación.”

...

“En el caso de las actuaciones privadas del plan de modernización se hubieran incorporado a éste sin mediar convenio firmado entre las partes, ¿podría el Plan General eliminar dicha actuación y devolver la parcela a la situación anterior a la aprobación del Plan de Modernización?”



Se concluye que:

“...ya que si se trata de un contenido propio del Planeamiento General sí podrá realizarlo.”

En esta situación se encuentran los establecimientos alojativos Galeón II, Siroco I y Siroco II, ya que según manifiestan los propietarios en sus alegaciones en trámite de exposición pública de la aprobación inicial (Nº de entrada en registro 16.176, 16.177 y 16.179, de fecha 6 de agosto de 2012), sus establecimientos han sido incluidos en el Plan de Modernización sin mediar convenio alguno.

En consecuencia, el PGO considera que debe eliminar toda referencia a determinaciones del Plan de Modernización relacionadas con las actuaciones 11 (Apartamentos Siroco, parcelas 241D y 241E del parcelario de Costa Tegui), y actuación 12 (Apartamentos Galeón Paya, parcelas 4122, 4123 y 4135 del parcelario de Costa Tegui) y sus correspondientes fichas (Fichas 11 y 12).

En el apartado 7 de la Memoria del referido PMM de Costa Tegui se recogen las actuaciones que éste propone en el espacio privado de Costa Tegui:

LISTADO DE ACTUACIONES – AUMENTO DE CATEGORÍA O DE REHABILITACIÓN/SUSTITUCIÓN TURÍSTICA				
ACTUACIÓN	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE AFECTADA A LA INTERVENCIÓN	PLAZAS ACTUALES	CATEGORIA ACTUAL
1	Hotel Gran Tegui Playa	23	600	Hotel 4 estrellas
2	Hotel Occidental Alegro Oasis	35.268	774	Hotel 4 estrellas
3	Apartamentos Nazaret	10.667	254	Apart. 2 llaves
4	Apartamentos El Guarapo	4.266	112	Apart. 1 llave
5	Apartamentos Santa Rosa Tinguaro	68.900	364	Apart. 3 llaves
10	Apartamentos Sand Beach Resort	57.275	1.178	Apart. 2 llaves
13	Apartamentos Océano	4.554	120	Apart. 2 llaves
TOTAL		210.694	4.360	



LISTADO DE ACTUACIONES- REHABILITACIÓN/SUSTITUCIÓN EQUIPAMIENTO TURÍSTICO COMPLEMENTARIO					
ACTUACIÓN	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE AFECTADA A LA INTERVENCIÓN	Nº DE PLAZAS ACTUALES	CATEGORÍA ACTUAL	PROYECTO PREVISTO
6	Equipamiento Deportivo Toca Sport	18.320	-	-	Rehabilitación
7	Equipamiento Deportivo Colegio Arenas	14.960	-	-	Sustitución
8	Edificio de restauración calle Las Olas	2.087	-	-	Rehabilitación
9	Establecimiento de restauración calle Arenas Blancas	518	-	-	Sustitución
TOTAL		35.885			



F. LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE COSTA TEGUISE.

En el punto E.8.5 de la Memoria de Ordenación del PGO, se recoge y justifica la propuesta que para la ordenación de la Urbanización Turística de Costa Teguiise hace el PGO, a la cual nos remitimos, no obstante en este punto se comentan dichas propuestas.

1. **La propuesta de ordenación turística** del PGO se inserta en el actual modelo turístico definido por el PIOL'91 para la isla de Lanzarote, al no quedar otra opción hasta que no se disponga de Plan Insular, adaptado al marco legislativo actualmente vigente, y en particular al TRLOTENc'00, Ley 19/2003, de Directrices, Ley 7/2005, por la que se aprueba la Ley de Turismo de Canarias y la recientemente aprobada Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, que defina con claridad los criterios para la ordenación de las zonas turísticas insulares, las urbanizaciones turísticas, y la ordenación del uso turístico alojativo, incluida la del uso vivienda en ámbitos turísticos.

2. Recoger, con objeto de satisfacer la demanda del sector turístico, una gran zona para el desarrollo de grandes equipamientos, y en la línea que, entre otros estudios y propuestas, se aportó en el "Estudio del Núcleo Turístico de Costa Teguiise", dirigido a la formulación de "Programas ejemplares de Rehabilitación", redactado en diciembre de 2006, G.M.M. Consultores Turísticos, S.L. por encargo de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias, que recogía, entre otras actuaciones, el desarrollo de esta pieza de suelo que definía como de escaso valor productivo, medioambiental y paisajístico, y de inmejorables posibilidades de conexión con la Urbanización y el resto del territorio.

De dicho Estudio se extrae la siguiente imagen de la propuesta:



3. En la misma línea de lo dicho en el punto anterior, se propone la **ordenación del litoral de Costa Tegui** remitiéndolo a un Plan Especial de Acondicionamiento del Litoral, por otro lado exigido por el PIOL'91.

Entre los objetivos que el PGO persigue con este Plan se encuentra la ordenación, en el marco de la vigente legislación de costas, de las actuaciones precisas para su mejor uso y disfrute, así como la realización de un estudio sobre la viabilidad de implantación de un puerto deportivo.

4. En relación a la adaptación de la ordenación turística de Costa Tegui al PIOL'91, dado que en la situación actual del planeamiento insular, no queda claramente definido qué zona debe especializarse en uso turístico y dónde se prohíbe la autorización de nuevas plazas alojativas, como ocurría en la Revisión del 2000 que fue anulada por los tribunales, correspondería al Ayuntamiento, dada la condición urbana consolidada del suelo, acometer la adaptación, que comporta entre otras cuestiones:

- Cambio de usos de parcelas, en especial las turísticas.



- La reducción de la capacidad alojativa materializable en las parcelas turísticas, salvo que se recalifiquen con destino residencial o de equipamiento.
- La posibilidad de recalificar como residencial, nos ha llevado tras varios intentos a un callejón sin salida, ya que es difícil proceder a una recalificación de suelo con este destino al encontramos con un Plan Insular que exige que las nuevas viviendas sean exclusivamente unifamiliares, salvo excepciones, aisladas y en parcela independiente, lo que a juicio del Plan General, lleva a soluciones que se encuentran bastante alejadas de lo que demanda el mercado y de los criterios de uso eficiente del suelo que recogen las Directrices.

Ante esta situación, y el riesgo económico que para el Ayuntamiento supone abordar, sin un mínimo acuerdo entre Administraciones y propietarios, la tipología de vivienda autorizable, el PGO opta por mantener, dentro de lo posible, la calificación y los aprovechamientos que asignó a las parcelas el PEOT-CT, a la espera de que se disponga de un planeamiento insular adaptado.

5. En relación a la programación de las plazas turísticas y residenciales previstas por la ordenación establecida por el PGO, aún cuando el propio Consejo de Gobierno Insular, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de mayo de 2011 (ratificado por el Pleno del Cabildo de Lanzarote celebrado el 9 de mayo de 2011) hizo suyo un informe jurídico encargado por la Corporación a los redactores de la Revisión del PIOL'91 y redactado por el catedrático de Derecho Administrativo don Luciano Parejo Afonso, sobre diversas cuestiones relacionadas con problemas jurídicos enquistados en Lanzarote, en el informe emitido por la Oficina del Plan Insular del Cabildo, se insiste que el PGO debe establecer una programación para la autorización de plazas turísticas y residenciales.

Pues bien, podemos afirmar que las normas de programación del Plan Insular han perdido su vigencia, por causa intrínseca a ellas mismas, desde el final del año 2000 o, en todo caso, desde el año 2002, de modo que, al día de hoy, no están en vigor. Así lo justifica el aludido informe hecho suyo por el Cabildo Insular de Lanzarote en los siguientes términos:



“Aplicadas a la programación del Plan Insular de Lanzarote de 1991, las consideraciones precedentes llevan derechamente a la conclusión de que la referencia a periodos temporales concretos (que expiraron en 2000) y expresamente prefijados y, en todo caso, a un horizonte temporal final (2002), con simultánea remisión – para el tiempo ulterior- a las determinaciones de planeamiento urbanístico general municipal, integran la verdadera ratio legis de las concretas determinaciones de programación. (...).

De donde se sigue con toda naturalidad que **las normas de programación del planeamiento insular comentadas no son utilizables a los efectos del control de legalidad de la edificación** (con cualquier uso, incluido desde luego el turístico) **y, menos aún, por el mecanismo (...) de la extrapolación – del ritmo de crecimiento y mediante cálculos nuevos- de sus previsiones más allá de su horizonte temporal.**

Tanto más cuanto que la regla tópica de las fichas a que se refiere el artículo 4.1.3.6. del Plan Insular de 1991 **impone en todo caso que sea precisa y únicamente el planeamiento municipal correspondiente el que distribuya, después del año 2000, la programación interanual, sin proceder a incremento alguno.**

A lo dicho debe sumarse, además, que la no aprobación, ni inicial, ni provisional (hasta hoy) del PTEOT de Lanzarote contemplado en la disposición Adicional primera de la Ley 19/2003 (Plan que el Cabildo, de acuerdo con lo previsto en el apartado 5 de dicha adicional debió aprobar inicialmente no después del 16 de junio y provisionalmente no después del 16 de octubre de 2003) implicó de suyo la suspensión – sine die- de todos los procesos de actualización, adaptación o renovación de las determinaciones del planeamiento municipal, sea general, sea parcial relativas al uso alojativo turístico (...).”

A este respecto el Dictamen que en relación al PGO formula la Ponencia Técnica Oriental, es sesión de fecha 19 mayo de 2014, dice: “... En este sentido, se considera que la programación, en base al informe emitido por D. Luciano Parejo, ha perdido la vigencia y, por tanto, no se puede establecer programación alguna.”



G. LA CAPACIDAD ALOJATIVA.

La capacidad alojativa de las parcelas es fijada por el PGO en función de la concreta situación en que éstas se encuentren.

Se respetarán las plazas autorizadas y en explotación, de acuerdo a los datos facilitados por la Oficina de Ordenación Turística del Cabildo de Lanzarote, a 6 de junio de 2013. (que se aporta como documento anexo).

Con carácter general, para el establecimiento de la capacidad alojativa que corresponde a las **nuevas plazas autorizables**, se fija mediante la aplicación de dos estándares, de aplicación conjunta, que tienen por objeto:

- 1º Satisfacer el estándar de densidad fijado por la vigente legislación turística, es decir, mínimo de 60 metros cuadrados de parcela neta por plaza alojativa.
- 2º Ajustarnos al techo alojativo máximo fijado por el PIOL'91 para Costa Teguiise (32.300 plazas alojativas). A tal fin, ha sido necesario redistribuir la superficie edificable que corresponde a la parcela en dos, siendo las siguientes:
 - La primera de ellas, se reserva con destino alojativo, al menos el 75% de la edificación que corresponde a la parcela. Sobre esta superficie se aplica el estándar de 35 m²c/plaza, que define el número de plazas que resultan.
 - La segunda de ellas, se reserva con destino a equipamiento complementario, tiene carácter de mínimo obligatorio y su objeto es por un lado cumplir con las reservas de edificación con destino a equipamientos que exige el PIOL'91 y por otro permitir ajustar la capacidad alojativa programada a la establecida por el PIOL'91.



La capacidad alojativa máxima autorizable que corresponde a la parcela será, de las anteriormente definidas, la que resulte más restrictiva.

Como ya se dice anteriormente la capacidad alojativa de las parcelas es fijada en función de la concreta situación de éstas:

1. En situación A.1., es la que corresponde a aquellas parcelas donde de acuerdo a los términos y condiciones fijados en el artículo 4.2 de la Ley 2/2013, sería posible la autorización de nuevos establecimientos alojativos.

La capacidad alojativa que corresponde a las parcelas en esta situación A.1., es la fijada para nuevas plazas autorizables, descrita con carácter general en este apartado G, es decir se fijará en base a la aplicación de dos estándares.

2. En situación A.2., es la que corresponde a aquellas parcelas cuyas licencias fueron anuladas por los tribunales de justicia, estén o no con obras iniciadas, paralizadas o ejecutadas.

La capacidad alojativa que corresponde a las parcelas en esta situación A.2, se determina mediante la aplicación de los mismos estándares anteriormente establecidos para las parcelas en situación A.1 (parcelas 210, 214, 242-B, 244-F y 4.123), en base a los cuales, el PGO establece en los cuadros parcelarios del Anexo 4.2.2 la capacidad alojativa máxima autorizable que corresponde a las parcelas turísticas (T).

3. En situación A.3. Que es la que corresponde a las parcelas con establecimientos alojativos, en cualquier modalidad y tipología, que habiendo contado con autorización previa, hubiesen cesado en su actividad y que en el marco del PGO, o en su caso, de un plan de modernización turística, pretendan renovarse con la finalidad de retomar la misma.

La capacidad alojativa será la fijada por el PGO para las parcelas 219.B, 218.A, 218.B, 222.A; 222.B, 233.1, 280, 4130 y 4134, de uso turístico (T) incluidas en los cuadros parcelarios del SUCU de Costa Tegui incorporados al Anexo 4.2.2, que se encuentren, o cumplan las



condiciones definidas para las parcelas en situación A.3, salvo que de la aplicación de los contenidos de la Ley 2/2013, o en su caso, de acogerse a un plan de modernización, se deriven distintas capacidades alojativas.

4. En situación B.1: Es la que corresponde a las parcelas con autorización previa y establecimiento alojativo en explotación turística. Para estas parcelas el PGO considera que debe mantenerse la capacidad alojativa que tienen autorizada y que son recogidas, de acuerdo a los datos facilitados por Cabildo de Lanzarote para las parcela de uso turístico (T), en los cuadros parcelarios del SUCU de Costa Teguiise incorporados al Anexo 4.2.2. del Plan General.
5. En situación B.2: Que es la que corresponde a aquellas parcelas con establecimientos alojativos ejecutados al amparo de licencia anulada por sentencia judicial.

A juicio del PGO, de la anulación de la licencia en estos casos, no se deriva automáticamente la anulación de las plazas autorizadas, por lo que se considera, por seguridad jurídica que se debe asignar a estas parcelas (parcelas 318.21, y 318.22) una capacidad alojativa no inferior a la que consta en la información facilitada por el Cabildo de Lanzarote de fecha 06.06.2013, con independencia de que requieran o no de su regularización en el marco del planeamiento aplicable, o en su caso, de un plan de modernización.

Las capacidades alojativas reservadas por el PGO para las parcelas en situación B.2 son recogidas en los cuadros parcelarios del SUCU de Costa Teguiise incorporados al Anexo 4.2.2. del Plan General.

6. En situación B.3: Es la que corresponde a aquellas parcelas turísticas donde han sido desarrolladas viviendas al amparo de Modificación aprobada por el Ayuntamiento de Teguiise, mediante la cual las parcelas cambian de uso turístico a residencial. Al ser anulada la Modificación Puntual por la Sala del TSJ de Canarias, de conformidad con la sentencia del TSJ de Canarias de 16 de julio de 2010 (nº 133/2010), recurso 1695/2002, las parcelas son calificadas por el PGO como alojamiento



turístico.

La capacidad alojativa máxima que el PGO asigna a estas parcelas (parcelas 217.A1 y 217.A.2) son recogidas en los cuadros parcelarios del SUCU de Costa Tegui incorporados al Anexo 4.2.2. del Plan General.



H. MODALIDAD ALOJATIVA Y CATEGORÍA.

En este sentido, el PGO propone que la modalidad y categoría de los nuevos establecimientos se regule de acuerdo a la legislación sectorial vigente, la más reciente, la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

Así, en el artículo 4.2, dice:

“...

*2. En concordancia con lo dispuesto en el apartado anterior solo serán otorgadas autorizaciones previas para plazas de alojamiento turístico en **Lanzarote**, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife, como requisito necesario para las consiguientes licencias urbanísticas, cuando tengan por objeto la nueva implantación de establecimientos alojativos en los siguientes casos:*

*a) **Establecimientos hoteleros con categoría de cinco estrellas o superior.***

Estos establecimientos deberán acreditar la previa suscripción con los servicios de empleo del Gobierno de Canarias de un convenio para la formación continua de su personal y para facilitar la formación de desempleados, en el marco de la estrategia de empleo de Canarias y su posible incorporación a la plantilla.

b) Establecimientos alojativos de turismo rural.

*c) **Establecimientos extrahoteleros, siempre que el planeamiento territorial no los prohíba expresamente, exigiéndose para los apartamentos la categoría de cinco estrellas o superior.***

*d) **Establecimientos con autorización previa que no se encuentre en situación de caducidad** y que voluntariamente, o como resultado de su necesaria adecuación al cumplimiento de la legislación urbanística, sectorial, así como al planeamiento aplicable o a los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, sus titulares soliciten modificar la autorización*



previa otorgada, sin incremento del número de plazas ya autorizadas. En este caso no se autorizarán más plazas que las que hubiesen obtenido en su momento. En el caso de que la adecuación a dicha normativa no requiera modificación de la autorización previa, podrán solicitar directamente la licencia urbanística.

e) Los establecimientos de alojamiento, en cualquier modalidad y tipología, que habiendo contado con autorización previa, hubiesen cesado en su actividad y que en el marco del planeamiento y de un plan de modernización turística pretendan renovarse con la finalidad de retomar la misma.

En los supuestos de renovación y modernización turística, la propuesta del PGO es ajustarse a los contenidos del Título II y concordantes de la referida Ley 2/2013 y Ley 9/2003, de Directrices.



I. RESUMEN DE LA PROPUESTA TURÍSTICA DEL PGO.

ÁMBITO ORDENACIÓN DE COSTA TEGUISE				
SUELO URBANO URBANIZACIÓN TURÍSTICA DE COSTA TEGUISE				
DESTINO	SUELO		EDIFICABILIDAD	
	m ² s	%	m ² c	
ALOJAMIENTO TURÍSTICO	2.451.519,96	31,53%	1.107.928,60	
VIVIENDA	1.315.763,25	16,92%	575.285,98	
SUMAN:	3.767.283,21	48,45%	1.683.214,58	
EQUIPAMIENTO	492.920,18	6,34%	300.876,36	
DOTACIONES	224.870,50	2,89%	94.414,20	
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	1.708.134,00	21,97%	17.081,34	
SISTEMA LOCAL VIARIO	1.157.056,11	14,88%		
SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES				
Clave	Uso Global	m ² s	%	m ² c
EEI-4.2.A	Comunitario/Deportivo Golf	153.838,00	36,16%	0,00
SGM-19 (Par.201.D)	Comunitario/Educativo	15.293,00	3,59%	3.059,00
SGM-26/SGM-27	Comunitario/ Espacios Libres	256.340,00	60,25%	Art 49
TOTAL SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES		425.471,00	5,47%	3.059,00
TOTAL SUCU COSTA TEGUISE		7.775.735,00	100,00%	

ÁMBITO ORDENACIÓN DE COSTA TEGUISE				
TOTAL SUCU COSTA TEGUISE		7.775.735,00	88,54%	
SUELO URBANIZABLE EXTERIOR SUCU DE LA URBANIZACIÓN TURÍSTICA DE COSTA TEGUISE				
Clave	Categoría	Uso Global	m ² s	%
SUNS-D-6	No Sectorizado Diferido	Terciario/Comunitario	788.727,00	78,38%
SUSNO-7	Sectorizado No Ordenado	Industrial	202.962,00	20,17%
SGI-5.3.A/SGI-5.3.B	Sectorizado No Ordenado	Comunicación e Infraestructuras	14.623,00	1,45%
TOTAL SUELO URBANIZABLE			1.006.312,00	11,46%
TOTAL ÁMBITO COSTA TEGUISE		8.782.047,00	100,00%	



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

CON DESTINO A :	PLAZAS PROGRAMADAS PGO	MÁXIMO PROGRAMABLE PIOL'91		
		PIOL,91	Carácter	Diferencia
Uso Alojativo	31.681	32.300	Máximo	-619
Uso Vivienda	16.649			16.649
TOTAL	48.330	49.800	Máximo	-1.470
Equipamiento	m ² c	m ² c	Mínimo	Diferencia
	300.876	135.462		165.414



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE
Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

RESUMEN ALOJAMIENTO TURÍSTICO								
RESUMEN PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS								Cuadro
								RT.1
MODALIDAD ALOJATIVA:	SITUACIÓN	m ² s	Total (m ² c)	Máximo Alojativo (m ² c)	Mínimo Equip. Comple. (m ² c)	Total plazas alojativas programadas PGO	Total plazas alojativas a efecto techo máximo PIOL'91	%
EXTRAHOTELEROS	ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS AUTORIZADOS: Situación B.1	464.968,36	237.493,68	237.493,68		11.334	11.334	51,73%
	PLAZAS RESERVADAS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICO-LICENCIA ANULADA JUDICIALMENTE: Situación B.2.	10.991,32	7.731,00	7.731,00		303	303	1,38%
	PLAZAS PROGRAMADAS EN NUEVOS ESTABLECIMIENTOS: Situaciones: A.1, A.2 y A.3	1.086.370,28	489.030,79	366.771,76	119.476,80	10.271	10.271	46,88%
	TOTAL EN ALOJAMIENTOS EXTRAHOTELEROS	1.562.329,96	734.255,47	611.996,44	119.476,80	21.908	21.908	69,15%
HOTELES	ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS AUTORIZADOS: Situación B.1	324.206,00	178.772,90	178.772,90		5.601	5.601	57,31%
	PLAZAS PROGRAMADAS EN NUEVOS ESTABLECIMIENTOS: Situaciones: A.1, A.2 y A.3	564.984,00	194.900,23	146.175,17	48.725,06	4.172	4.172	42,69%
	TOTAL EN ALOJAMIENTOS HOTELEROS	889.190,00	373.673,13	324.948,07	48.725,06	9.773	9.773	30,85%
TOTAL ALOJAMIENTO TURÍSTICO PROGRAMADOS:		2.451.519,96	1.107.928,60	936.944,51	168.201,86		31.681	98,08%
PIOL'91	MÁXIMO AUTORIZABLE:	No lo fija		1.130.500,00			32.300	100,00%
	DIFERENCIA:			-193.555,49			-619	



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE
Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

PARCELARIO SUCU-COSTA TEGUISE - PARCELAS USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO											
USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO				MODALIDAD: HOTEL		PLAZAS AUTORIZADAS <small>(Fuente Cabildo LZ a 06,06,2013)</small>				CUADRO TH.1	
Normativa aplicación: ZONA ORDENACIÓN	SITUACIÓN	PARCELAS Nº	SUPERFICIE m ² s	EDIFICACIÓN MÁXIMA			DENOMINACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO (06/06/2013)	PLAZAS TURÍSTICAS AUTORIZADAS			Observaciones
				TOTAL	ALOJATIVA	EQUIPAM. COMPLEM.		PLAZAS AUTORIZADAS	ESTÁNDAR ACTUAL		
				m ² c	100% m ² c	No se fija			m ² s/plaza	m ² c/plaza	
T-H Artículo 191 NOP	B.1	225	24.540,00	23.000,00	23.000,00		GRAND TEGUISE PLAYA	600	40,00	38,00	PMM- FU-01
	B.1	108/109/ 237/238-J	52.980,00	33.740,00	33.740,00		MELIA SALINAS	603	87,00	55,00	
	B.1		209	34.638,00	21.000,00	21.000,00		BELIVE LANZAROTE RESORT	739	46,00	28,00
	B.1	234	38.400,00	16.640,00	16.640,00		H10 LANZAROTE GARDENS	726	52,00	22,00	
	B.1	207	49.000,00	21.233,00	21.233,00		BARCELO LANZAROTE RESORT	896	54,00	23,00	
	B.1	110H	8.531,00	10.333,00	10.333,00		HD BEACH RESORT	531	16,00	19,00	
	B.1	221-B	31.477,00	17.836,97	17.836,97		CORONAS PLAYAS	416	75,00	42,00	
	B.1	215-A	32.640,00	12.989,93	12.989,93		PLAYA VERDE	390	83,00	33,00	
	B.1	239	52.000,00	22.000,00	22.000,00		IPV BEATRIZ COSTA TEGUISE	700	74,00	31,00	
TOTAL			324.206,00	178.772,90	178.772,90			5.601	57,00	31,00	
PLAZAS A EFECTO DE FIJAR EL TECHO MÁXIMO FIJADO POR EL PIOL'91								5.601			



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE
Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

PARCELARIO SUCU-COSTA TEGUISE - PARCELAS USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO											
USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO				MODALIDAD: HOTEL		PLAZAS AUTORIZABLES			CUADRO TH.2		
Normativa aplicación: ZONA ORDENACIÓN	SITUACIÓN	PARCELAS Nº	SUPERFICIE	EDIFICACIÓN			PLAZAS TURÍSTICAS AUTORIZABLES			Observaciones	
				m²s	TOTAL	ALOJATIVA	EQUIPAM. COMPLEM.	PLAZAS AUTORIZABLES	ESTÁNDARES		
									m²c		Máxima 75%/m²c parcela
T.H Artículo 191 NOP	A.1	204	73.200,00	21.000,00	15.750,00	5.250,00	450	1.220	450		
	A.2	210	43.450,00	21.000,00	15.750,00	5.250,00	450	724	450		
	A.1	212.A	24.024,00	6.270,00	4.702,50	1.567,50	134	400	134		
	A.1	212.B	48.776,00	12.730,00	9.547,50	3.182,50	272	812	272		
	A.1	227	51.200,00	18.000,00	13.500,00	4.500,00	385	853	385		
	A.1	232	86.800,00	22.000,00	16.500,00	5.500,00	471	1.446	471		
	A.2	244-F	69.291,00	33.100,00	24.825,00	8.275,00	709	1.154	709		
	A.1	316	60.800,00	22.293,33	16.720,00	5.573,33	477	1.013	477		
	A.2	214	50.600,00	19.000,00	14.250,00	4.750,00	407	843	407		
	A.3	222-A	29.263,00	10.046,96	7.535,22	2.511,74	215	487	215		
A.3	222-B	27.580,00	9.459,94	7.094,96	2.364,99	202	459	202			
TOTAL			564.984,00	194.900,23	146.175,17	48.725,06	4.172	9.411	4.172		
CAPACIDAD MÁXIMA AUTORIZABLE A EFECTO CÓMPUTO PIOL'91							4.172				
TOTAL HOTELERO			889.190,00	373.673,13	324.948,07	48.725,06	9.773				



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE
Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

PARCELARIO SUCU-COSTA TEGUISE - PARCELAS USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO													
USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO			MODALIDAD: EXTRAHOTELERA				PLAZAS AUTORIZADAS					CUADRO	
							(Fuente Cabildo LZ a 06.06.2013)					TE.1	
Normativa aplicación: ZONA ORDENACIÓN	SITUACIÓN	PARCELAS Nº	SUPERFICIE m²s	EDIFICACIÓN MÁXIMA			DENOMINACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO (06/06/2013)	PLAZAS TURÍSTICAS AUTORIZADAS					Observaciones
				TOTAL	ALOJATIVA	EQUIPAM. COMPLEM.		FIJAS	CONVERT.	TOTAL AUTORIZADAS	ESTÁNDAR ACTUAL		
				m²c	100% m²c	No se fija					m²s/plaza	m²c/plaza	
T-A Artículo 192 NOP	B.1	1	6.820,00	3.865,00	3.865,00		COSTA TEGUISE GARDENS	276	138	414	33,33	18,89	
	B.1	2	6.980,00	3.955,00	3.955,00								
	B.1	43	2.400,00	2.550,00	2.550,00		MOLINO DE GUATIZA	66	28	94	25,53	27,13	
	B.1	44	3.600,00	4.320,00	4.320,00		GUARAPO	90	40	130	27,69	33,23	PMM- FU-04
	B.1	46	4.180,00	4.886,00	4.886,00		CAMEL' SPRING	70	24	94	44,47	51,98	
	B.1	213-A	26.352,00	12.891,67	12.891,67		VIALCLASSLANZAROTE	350	150	500	52,70	25,78	
	B.1	219-A	29.446,25	12.760,04	12.760,04		SANTA ROSA	459	0	459	64,15	27,80	PMM- FU-05
	B.1	220-A	27.877,00	12.080,03	12.080,03		BLUE BAY LANZAROTE	422	211	633	44,04	19,08	
	B.1	221-A	32.527,00	18.431,97	18.431,97		LAS CORONAS	151	48	199	163,45	92,62	
	B.1	223	31.600,00	13.693,00	13.693,00		ALBATROS CLUB RESORT	856	99	955	33,09	14,34	
	B.1	224-B	17.004,00	6.595,85	6.595,85		OASIS LANZAROTE CLUB	328	131	459	37,05	14,37	
	B.1	224-C	19.162,00	7.432,94	7.432,94		COSTA TEGUISE BEACH	232	99	331	57,89	22,46	
	B.1	233-5	5.123,00	2.450,00	2.450,00								
	B.1	233-6	5.719,00	2.891,00	2.891,00		LOS FICUS	218	109	327	33,16	16,33	
	B.1	233-10	5.138,00	2.548,00	2.548,00		SOL	98	49	147	34,95	17,33	
	B.1	235-A	23.519,71	10.377,85	10.377,85		ELTREBOL	468	222	690	34,09	15,04	
	B.1	236	66.400,00	21.000,00	21.000,00		LOS ZOCOS CLUB	736	324	1.060	62,64	19,81	
	B.1	241-D	6.940,63	3.450,00	3.450,00		SIROCO II	168	72	240	28,92	14,38	
	B.1	241-E	9.808,61	4.420,00	4.420,00		SIROCO	198	94	292	33,59	15,14	
	B.1	243-G	68.400,00	22.000,00	22.000,00		SANDS CLUB	456	152	608	60,85	19,57	PMM- FU-10
B.1	SANDS CLUB VILLAS						344	172	516				
B.1	254	4.000,00	2.240,00	2.240,00									
B.1	255	4.000,00	2.240,00	2.240,00		TABAIBA CENTER	168	56	224	35,71	20,00		
B.1	318-06-B	1.492,15	646,59	646,59		GOLF Y SOL	16	8	24	62,17	26,94		
B.1	4070	5.374,74	3.583,00	3.583,00		MANSION NAZARET	144	0	144	37,32	24,88		
B.1	4071	5.320,00	6.384,00	6.384,00		NAZARET	110	48	158	33,67	40,41	PMM- FU-03	



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE
Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

PARCELARIO SUCU-COSTA TEGUISE - PARCELAS USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO													
USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO				MODALIDAD: EXTRAHOTELERA			PLAZAS AUTORIZADAS <small>(Fuente Cabildo LZ a 06.06.2013)</small>					CUADRO TE.1	
Normativa aplicación: ZONA ORDENACIÓN	SITUACIÓN	PARCELAS Nº	SUPERFICIE m²s	EDIFICACIÓN MÁXIMA			DENOMINACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO (06/06/2013)	PLAZAS TURÍSTICAS AUTORIZADAS					Observaciones
				TOTAL m²c	ALOJATIVA 100% m²c	EQUIPAM. COMPLEM. No se fija		FIJAS	CONVERT.	TOTAL AUTORIZADAS	ESTÁNDAR ACTUAL		
											m²s/plaza	m²c/plaza	
A _{VAG-4} Artículo 184 NOP	B.1	285	3.600,00	2.016,00	2.016,00		CLUB TIMANFAYA	84	32	116	31,03	17,38	
P Artículo 195 NOP	B.1	4080	1.870,00	1.500,00	1.500,00		CELESTE	162	66	228	15,13	15,13	
	B.1	4082	1.771,00	1.950,00	1.950,00								
T _c Artículo 193 NOP	B.1	4109	4.396,00	4.396,00	4.396,00		OCEANO	80	40	120	36,63	36,63	PMM- FU-13
	B.1	4112	2.273,56	2.273,56	2.273,56		TAHICHE	220	68	288	21,08	21,04	
	B.1	4113	3.796,60	3.786,60	3.786,60								
	B.1	4114	11.371,15	11.371,15	11.371,15		LUABAY LANZAROTE	476	133	609	18,67	18,67	
	B.1	4115	5974,19	5.978,87	5.978,87		BARCELO LA GALEA	438	173	611	75,95	21,51	
	B.1	4116	4.299,41	4.181,52	4.181,52								
	B.1	4117	2.879,50	2.979,55	2.979,55								
	B.1	4122	5692,50	5.692,49	5.692,49		GALEÓN PLAYA	371	168	539	11,82	11,82	
B.1	4135	676,00	676,00	676,00		NEPTUNO	84	41	125	25,27	24,00		
B.1	4129	3.158,55	3.000,00	3.000,00									
SUMAN :			464.968,36	237.493,68	237.493,68			8.339	2.995	11.334	41,02	20,95	
PLAZAS A EFECTO DE FIJAR EL TECHO MÁXIMO FIJADO POR EL PIOL'91										11.334			



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE
Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

PARCELARIO SUCU-COSTA TEGUISE - PARCELAS USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO													
USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO				MODALIDAD: EXTRAHOTELERA			PLAZAS EN EXPLOTACIÓN - ESTABLECIMIENTO ALOJATIVO LICENCIA ANULADA JUDICIALMENTE (Fuente: Cabildo Lanzarote- (Informe de 17-03-2013))					CUADRO TE.2	
Normativa aplicación: ZONA ORDENACIÓN	SITUACIÓN	PARCELAS Nº	SUPERFICIE m²s	EDIFICACIÓN MÁXIMA			DENOMINACIÓN ACTUAL DEL ESTABLECIMIENTO	PLAZAS TURÍSTICAS EN EXPLOTACIÓN					Observaciones
				TOTAL	ALOJATIVA	EQUIPAM. COMPLEM.		FIJAS	CONVERT.	TOTAL AUTORIZADAS	ESTÁNDAR ACTUAL		
				m²c	100% m²c	No se fija					m²s/plaza	m²c/plaza	
T _A Artículo 192 NOP	B.2	318-21	5950,00	4.184,00	4.184,00		LANZAROTE PARADISE	118	59	177	33,62	23,64	
	B.2	318-22	5041,32	3.547,00	3.547,00		CLUB LAS COLINAS	96	30	126	40,01	28,15	
SUMAN			10.991,32	7.731,00	7.731,00			214	89	303	36,27	25,51	
PLAZAS A EFECTO DE FIJAR EL TECHO MÁXIMO FIJADO POR EL PIOL'91										303			



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE
Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

PARCELARIO SUCU-COSTA TEGUISE - PARCELAS USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO												
USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO				MODALIDAD: EXTRAHOTELERA					PLAZAS AUTORIZABLES		CUADRO TE.3	
Normativa aplicación: ZONA ORDENACIÓN	SITUACIÓN	PARCELAS Nº	Superficie m²s	EDIFICACIÓN			FIJAS	CONVERT.	TOTAL AUTORIZABLES	ESTÁNDARES		Observaciones
				TOTAL	ALOJATIVA	EQUIPAM. COMPLEM.				60 m²s/plaza	35 m²c/plaza	
				m²c	Máxima 75%/m²c parcela	Mínimo 25 %/m²c parcela						
T.A Artículo 192 NOP	A.1	203	43.400,00	18.807,00	14.105,25	4.701,75			403	723	403	
	A.1	208-A	25.894,51	10.735,00	8.051,25	2.683,75			230	431	230	
	A.1	211-A	21.534,92	9.202,00	6.901,50	2.300,50			197	358	197	
	A.1	216	35.346,00	15.316,00	11.487,00	3.829,00			328	589	328	
	A.3	218-A	42.291,00	15.074,19	11.305,64	3.768,55			323	704	323	
	A.3	218-B	16.625,00	5.925,81	4.444,36	1.481,45			126	277	126	
	A.3	219-B	34.974,17	15.155,36	11.366,52	3.788,84			324	582	324	
	A.1	224-A	12.164,00	5.582,23	4.186,67	1.395,56			119	202	119	
	A.3	233-1	5.463,00	2.597,00	1.947,75	649,25			55	91	55	
	A.1	233-2	5.417,75	2.597,00	1.947,75	649,25			55	90	55	
	A.1	233-3	5.281,00	2.597,00	1.947,75	649,25			55	88	55	
	A.1	233-4	5.207,00	2.597,00	1.947,75	649,25			55	86	55	
	A.1	233-7	4.909,00	2.450,00	1.837,50	612,50			52	81	52	
	A.1	233-8	5.153,00	2.548,00	1.911,00	637,00			54	85	54	
	A.1	233-9	5.329,00	2.548,00	1.911,00	637,00			54	88	54	
	A.1	240	18.000,00	7.800,00	5.850,00	1.950,00			167	300	167	
	A.1	241-C	26.844,67	12.300,00	9.225,00	3.075,00			263	447	263	
	A.1	242.A.1	10.000,00	5.009,76	3.757,32	1.252,44			107	166	107	
	A.1	242.A.2	27.926,00	13.990,24	10.492,68	3.497,56			299	465	299	
	A.2	242-B	40.897,00	20.500,00	15.375,00	5.125,00			439	681	439	
	A.3	280	5.200,00	2.800,00	2.100,00	700,00			60	86	60	
	A.1	294	120.800,00	52.346,00	39.259,50	13.086,50			1.121	2.013	1121	
	A.1	295B	62.100,00	22.866,67	17.150,00	5.716,67			490	1.035	490	
A.1	302	80.800,00	35.013,33	26.260,00	8.753,33			750	1.346	750		
A.1	305	36.000,00	15.600,00	11.700,00	3.900,00			334	600	334		
A.1	308	57.200,00	24.786,66	18.590,00	6.196,67			531	953	531		
A.1	309	66.800,00	28.946,66	21.710,00	7.236,67			620	1.113	620		
A.1	312	41.600,00	18.026,66	13.520,00	4.506,67			386	693	386		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE
Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

PARCELARIO SUCU-COSTA TEGUISE - PARCELAS USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO												
USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO				MODALIDAD: EXTRAHOTELERA					PLAZAS AUTORIZABLES			CUADRO TE.3
Normativa aplicación: ZONA ORDENACIÓN	SITUACIÓN	PARCELAS Nº	Superficie	EDIFICACIÓN			FIJAS	CONVERT.	TOTAL AUTORIZABLES	ESTÁNDARES		Observaciones
				TOTAL	ALOJATIVA	EQUIPAM. COMPLEM.				60 m²s/plaza	35 m²c/plaza	
			m²s	m²c	Máxima 75%/m²c parcela	Minimo 25 %/m²c parcela						
T-A Artículo 192 NOP	A.1	317	84.000,00	36.400,00	27.300,00	9.100,00			780	1.400	780	
	A.1	561	12.400,00	5.332,00	3.999,00	1.333,00			114	206	114	
	A.1	562	13.200,00	5.676,00	4.257,00	1.419,00			121	220	121	
	A.1	563	17.200,00	7.396,00	5.547,00	1.849,00			158	286	158	
	A.1	564	8.800,00	3.784,00	2.838,00	946,00			81	146	81	
	A.1	566	6.400,00	2.752,00	2.064,00	688,00			58	106	58	
	A.1	568	4.800,00	2.064,00	1.548,00	516,00			44	80	44	
	A.1	570	5.600,00	2.408,00	1.806,00	602,00			51	93	51	
	A.1	572	6.800,00	2.924,00	2.193,00	731,00			62	113	62	
	A.1	574	7.600,00	3.268,00	2.451,00	817,00			70	126	70	
A.1	576	7.600,00	3.268,00	2.451,00	817,00			70	126	70		
T-c Artículo 193 NOP	A.2	4123	4780,22	4.780,21	3.585,16	1.195,05			79	79	102	
	A.1	4124	5.878,08	5.963,64	4.472,73	1.490,91			97	97	127	
	A.1	4125	7.110,68	8.454,48	6.340,86	2.113,62			118	118	181	
	A.1	4126	4.636,98	4.649,35	3.487,01	1.162,34			77	77	99	
	A.3	4130	2.807,75	4.157,76	3.118,32	1.039,44			46	46	89	
	A.3	4134	1.600,00	1.600,00	1.200,00	400,00			26	26	34	
SUMAN:			1.064.370,73	480.849,01	360.636,76	117.430,02			10.097	17.718	10286	
T.A(*)	B.3	217.A.1	7.857,27	2.922,18	2.191,00	731,18			62	130	62	(*)
		217.A.2	14.142,28	5.259,60	3.944,00	1.315,60			112	235	112	
SUMAN:			21.999,55	8.181,78	6.135,00	2.046,78			174	365	174	
TOTAL			1.086.370,28	489.030,79	366.771,76	119.476,80			10.271	18.083	10.460	
CAPACIDAD MÁXIMA AUTORIZABLE A EFECTO CÓMPUTO PIOL'91:									10.271			
(*) "Todo ello de conformidad con la sentencia del TSJ de Canarias de 16 de julio de 2010 (nº 133/2010), recurso 1695/2002. Pte. Inmaculada Rodríguez Falcón (EDJ 2010/272139)".												



CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

DON FRANCISCO PERDOMO DE QUINTANA, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACTUANDO COMO TITULAR DEL ORGANO DE APOYO DE LA SECRETARIA DEL CONSEJO DE GOBIERNO INSULAR DEL EXCMO. CABILDO DE LANZAROTE

CERTIFICA:

Según informe emitido con fecha 06 de junio de 2013, por don José Miguel Rodríguez Rodríguez, en calidad de Jefe de la Oficina de Ordenación Turística y de acuerdo con los documentos y antecedentes que obran en esta Oficina al día de la fecha, consta **“autorizados”** y **“en trámite”** para el ejercicio de la actividad turística, en el municipio de Tegui se, los establecimientos y plazas, que figuran en la relación que se anexa.

Con independencia de lo anterior, manifestamos que las unidades y plazas que se contemplan son las declaradas por los interesados y, por tanto, las que figuran en los expedientes administrativos correspondientes.

Y para que así conste, a petición de don Oswaldo Betancort García, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Tegui se y surta efecto donde proceda, expido y firmo el presente Certificado con el Visto Bueno del Excmo. Sr. Presidente del Excmo. Cabildo de Lanzarote, don Pedro Manuel San Ginés Gutiérrez, en Arrecife, a seis de junio de dos mil trece.


Vº Bº
EL PRESIDENTE





CABILDO DE LANZAROTE
Ordenación Turística
Avda. Fred Olsen s/n
35500 Arrecife - Lanzarote
Tel.: 928 801517-928 806712
928 810100
Fax: 928 811860
EMAIL: turismointerior@cabildodelanzarote.com

Fecha: 06,06,13

INFORME:

Que al Sr. Secretario General del Pleno, actuando como titular del órgano de apoyo de la Secretaría del Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de Lanzarote eleva el funcionario que suscribe, con el fin de que pueda ser expedida certificación solicitada por el Alcalde Presidente de Ayuntamiento de Teguiise, don Oswaldo Betancort García.

Consultados los archivos y antecedentes que obran en esta Oficina de Ordenación Turística al día de la fecha, consta **“autorizados”** y **“en trámite”** para el ejercicio de la actividad turística, en el municipio de Teguiise, los establecimientos y plazas, que figuran en la relación que se anexa.

Con independencia de lo anterior, manifestamos que las unidades y plazas que se contemplan son las declaradas por los interesados y, por tanto, las que figuran en los expedientes administrativos correspondientes.

Con independencia de lo anterior nos complace informarle que, probablemente en Costa Teguiise, municipio de Teguiise, pudieran existir unidades alojativas que habiendo causado baja, sigan ejerciendo la actividad turística. Por lo que estimamos procedería, la realización del trabajo de campo, que se estime por conveniente, en orden a conocer la realidad de la oferta turística-alojativa en la zona.

José Miguel Rodríguez
Jefe de la Oficina de Ordenación Turísticas



CABILDO DE LANZAROTE

Ordenación Turística
 Avda. Fred Olsen, s/n
 Telf: 34 928 80 15 17 - 928 80 67 12
 34 928 81 01 00
 Fax: 34 928 81 18 60
 E-MAIL: turismo@cabildodelanzarote.com
 35500 Atreife - Lanzarote



Hoja 1

RAMI.-35/3/0280	APARTAMENTOS	SAND BEACH VILLAS (ampl.)	172	344	172	516	TEGUISE
RAMI.-35/3/0282	APARTAMENTOS	COSTA TEGUISE GARDENS	138	276	138	414	TEGUISE
RAMI.-35/3/0220	APARTAMENTOS	LANZAROTE PARADISE	59	118	59	177	TEGUISE
RAMI.-35/3/0020	APARTAMENTOS	SANDS BEACH	188	456	152	608	TEGUISE
RAMI.-35/3/0007	CASA RURAL	FAMARA	76	334	0	334	TEGUISE
RAMI.-35/3/0021	CASA RURAL	ESTUDIO CHIMIDA	1	2	0	2	TEGUISE
RAMI.-35/3/0009	CASA RURAL	TESEGUIE	3	12	0	12	TEGUISE
RAMI.-35/3/0008	CASA RURAL	CLERIGO DUARTE	3	6	0	6	TEGUISE
RAMI.-35/3/0013	CASA RURAL	LA VILLA	0	0	0	0	TEGUISE
RAMI.-35/3/0018	CASA RURAL	CORTIJO DE TEJIA	5	10	0	10	TEGUISE
RAMI.-35/3/0018	CASA RURAL	CASITAS LOS VALLES	2	4	2	6	TEGUISE
RAMI.-35/3/0019	CASA RURAL	FINCA ISABEL	5	10	1	11	TEGUISE
RAMI.-35/3/0021	CASA RURAL	LA FINCA	2	4	0	4	TEGUISE
RAMI.-35/3/0016	CASA RURAL	FINCA LAS LADERAS	2	4	2	6	TEGUISE
RAMI.-35/3/0040	HOTEL	GRAND TEGUISE PLAYA	316	600	0	600	TEGUISE
RAMI.-35/3/0021	HOTEL	MELIA SALINAS	317	603	0	603	TEGUISE
RAMI.-35/3/0050	HOTEL	BE LIVE LANZAROTE RESORT	372	739	0	739	TEGUISE
RAMI.-35/3/0073	HOTEL	H10 LANZAROTE GARDENS	242	726	0	726	TEGUISE
RAMI.-35/3/0048	HOTEL	BARCELO LANZAROTE RESORT	442	896	0	896	TEGUISE
RAMI.-35/3/0052	HOTEL	HD BEACH RESORT	177	531	0	531	TEGUISE
RAMI.-35/3/0056	HOTEL	CORONAS PLAYA	208	416	0	416	TEGUISE
RAMI.-35/3/0012	HOTEL	PLAYAVERDE	195	390	0	390	TEGUISE
RAMI.-35/3/0012	HOTEL	IPV BEATRIZ COSTA TEGUISE & SPA	349	700	0	700	TEGUISE
RAMI.-35/3/0012	VIVIENDA TURISTICA	CASA CATALINA	5	8	0	8	TEGUISE

Página 2



CABILDO DE LANZAROTE

Ordenación Turística

Avenida Fred Olsen, s/n

Teléfono: 34 928 80 15 17 - 928 80 67 12

Fax: 34 928 81 01 00

E-Mail: turismo@cabildodelanzarote.com

35500 Arrecife - Lanzarote



Hoja 1

-35/3/0013	VIVIENDA TURÍSTICA	CASA BARRANCO	3	6	1	7	TEGUISE
-35/3/0016	VIVIENDA TURÍSTICA	CASA BLANCA	5	10		10	TEGUISE
-35/3/0017	VIVIENDA TURÍSTICA	CASA ANGEL	4	7	0	7	TEGUISE
-35/3/0019	VIVIENDA TURÍSTICA	TEGALA DEL GATO	2	5	0	5	TEGUISE
-35/3/0023	VIVIENDA TURÍSTICA	LUNA	2	4	0	4	TEGUISE
-35/3/0027	VIVIENDA TURÍSTICA	OASIS DE NAZARET	3	6	0	6	TEGUISE
-35/3/0036	VIVIENDA TURÍSTICA	VILLA ANANDA	4	8	0	8	TEGUISE
-35/3/0035	VIVIENDA TURÍSTICA	CASA SHIBUI	2	4	0	4	TEGUISE