



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

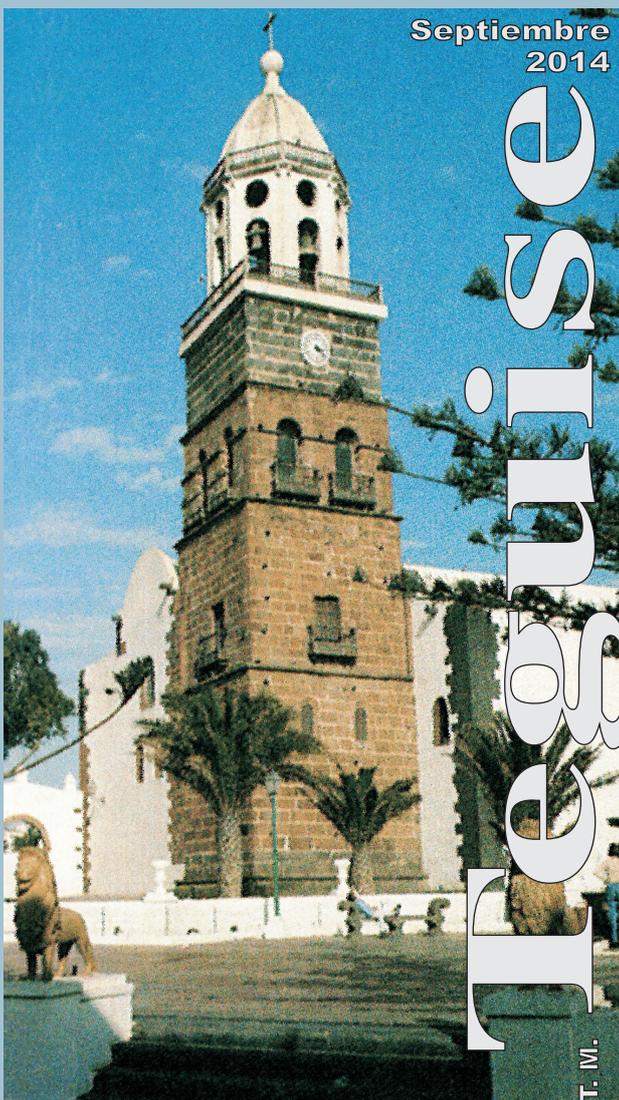


AYUNTAMIENTO  
 DE TEGUISE.



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

## ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



TOMO I

MEMORIA INFORMATIVA

**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.

## MEMORIA INFORMATIVA

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

MEMORIA INFORMATIVA

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 MEMORIA INFORMATIVA**

<b>A. ANTECEDENTES.....</b>	<b>5</b>
<b>A.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....</b>	<b>5</b>
<b>A.2. PLANEAMIENTO VIGENTE.....</b>	<b>9</b>
<b>A.3. MARCO NORMATIVO APLICABLE.....</b>	<b>13</b>
<b>A.4. FASES DE APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.....</b>	<b>17</b>
A.4.1. FASE APROBACIÓN INICIAL.....	17
A.4.1.1. NUEVO DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.....	17
A.4.1.2. DOCUMENTACIÓN DE LA APROBACIÓN INICIAL.....	19
A.4.1.3. ACTUALIZACIÓN DE DATOS.....	22
A.4.2. FASE APROBACIÓN PROVISIONAL.....	22
A.4.3. FASE APROBACIÓN DEFINITIVA ADDENDA.....	23
A.4.4. TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA.....	26
<b>B. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.....</b>	<b>29</b>
<b>B.1. INVENTARIO AMBIENTAL.....</b>	<b>29</b>
B.1.1. INTRODUCCIÓN.....	29
B.1.2. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL.....	29
B.1.3. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS.....	32
B.1.4. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRITORIO.....	36
B.1.5. CARACTERÍSTICAS HIDROLÓGICAS.....	49
B.1.6. CARACTERÍSTICAS EDÁFICAS.....	51
B.1.7. CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN.....	54
B.1.8. CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA.....	63
B.1.9. CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE.....	68
B.1.10. CARACTERÍSTICAS DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO.....	83
B.1.11. USOS ACTUALES DEL SUELO.....	88
B.1.12. TIPOLOGÍA Y LOCALIZACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES.....	94
B.1.13. ANÁLISIS DE RIESGOS.....	103



<b>B.2. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO.....</b>	<b>108</b>
B.2.1. LA POBLACIÓN. ....	108
B.2.2. SOCIEDAD.....	114
B.2.3. ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	119
<b>B.3. ANÁLISIS TERRITORIAL.....</b>	<b>129</b>
B.3.1. EL MODELO INSULAR. ....	129
B.3.2. EL MODELO MUNICIPAL .....	130
B.3.3. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO. ....	132
B.3.4. ANÁLISIS DEL SISTEMA URBANO.....	133
B.3.4.1. Los núcleos turísticos. ....	133
B.3.4.2. Núcleos no turísticos. ....	149
B.3.5. ANÁLISIS DEL SISTEMA RURAL.....	191
B.3.6. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS. ....	194
B.3.7. CENSO INDUSTRIAS, GRANJAS Y CORRALES.....	199
<b>B.4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL TERRITORIO.....</b>	<b>200</b>
B.4.1. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN.....	200
B.4.1.1. Espacios Naturales Protegidos (ENP). ....	200
B.4.1.2. Hábitats costeros y vegetaciones halófitas.....	206
B.4.1.3. Espacios de la Red Natura 2000. ....	208
B.4.1.4. Important Bird Area (IBA).....	214
B.4.1.5. Áreas de Sensibilidad Ecológica (ASE). ....	214
B.4.1.6. Lanzarote: Reserva de la Biosfera.....	215
B.4.2. PROTECCIÓN SECTORIAL.....	215
B.4.2.1. Bienes de Interés Cultural (BIC). ....	216
B.4.2.2. Sevidumbres aeronáuticas. ....	218
B.4.2.3. Zonificación acústica del territorio.....	218
B.4.2.4. Afecciones de carreteras. ....	228
B.4.2.5. Ley 22/1988, de Costas, y su Reglamento (RDL 1471/1989). 228	
B.4.3. PLANEAMIENTO VIGENTE. ....	229
B.4.3.1. Normas Subsidiarias Municipales (NN.SS.).....	229
B.4.3.2. Normativa aplicable al núcleo de Costa Tegui. ....	235
B.4.4. EVOLUCIÓN DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL Y CALIFICACIONES TERRITORIALES. ....	236



<b>C. DIAGNOSIS AMBIENTAL</b> .....	<b>238</b>
<b>C.1. CORRECCIÓN DE IMPACTOS DE LA ETAPA PREVIA A LA APROBACIÓN DEL PGO</b> .....	<b>238</b>
<b>C.2. DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES</b> .....	<b>240</b>
C.2.1. U.A. DE NÚCLEOS URBANOS, ZONAS DE INFLUENCIA Y ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.....	243
C.2.2. U.A. DE EQUIPAMIENTO.....	274
C.2.3. U.A. ZONAS DE EXTRACCIÓN. ....	277
C.2.4. U.A. AGRÍCOLAS.....	289
C.2.5. U.A. AGRÍCOLAS POCO PRODUCTIVOS Y MATORRAL.....	300
C.2.6. U.A. DEL JABLE.....	303
C.2.7. U.A. DE SISTEMAS DUNARES.....	305
C.2.8. U.A. DE CONOS VOLCÁNICOS.....	308
C.2.9. U.A. DE LITORAL COSTERO. ....	322
C.2.10. U.A. DE ACANTILADOS.....	327
C.2.11. U.A. DE MALPAÍSES.....	328
<b>C.3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL</b> .....	<b>330</b>
C.3.1. DIAGNÓSTICO NATURAL. ....	330
C.3.2. DIAGNÓSTICO PAISAJÍSTICO.....	335
C.3.3. DIAGNÓSTICO CULTURAL.....	338

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 Urbanista.

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.**

### **A.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.**

Los trabajos para la redacción del presente “Plan General de Teguiise. Adaptación Plena a las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias (D.L. 1/2000) y Directrices de Ordenación (Ley 19/2003), se inician el 10 de junio de 2004, fecha en que se formaliza el contrato para la redacción de la Fase de Avance entre GESPLAN, S.A.U y la UTE “LA ROCHE CONSULTORES, S.L.” y “LLORENS DIAZ DE AGUILAR BUFETES ASOCIADOS, S.L.”.

El documento de Avance elaborado formula los criterios, objetivos y soluciones del planeamiento de carácter general que el Ayuntamiento de Teguiise quiere para sí, y lo somete a su ciudadanía para que al mismo tiempo se presenten, en su caso, otras alternativas o soluciones generales, todo ello de conformidad con el artículo 42 del Texto Refundido y el 28 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, según los cuales los avances de planeamiento no tienen carácter normativo y la aprobación municipal de los mismos sólo tiene efectos administrativos internos a efectos preparatorios.

Una vez formulado el documento de Avance se aprobó por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 2 de diciembre de 2005, publicado en el BOP de Las Palmas nº 166 de 28 de diciembre de 2005, acordando asimismo que fuese expuesto al público para que pudieran formularse sugerencias y, en su caso, proponer otras alternativas de planeamiento, por administraciones, asociaciones y particulares. Durante el periodo de información pública se presentaron un total de 390 sugerencias y propuestas. Una vez estudiadas, se establecieron los objetivos, criterios y parámetros conforme a los cuales debe elaborarse el documento de Aprobación Inicial.

Una vez estudiadas las sugerencias presentadas se elabora el **documento para la Aprobación Inicial**, documento que una vez redactado es **aprobado**



**inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 3 de noviembre de 2006 (BOC nº 41 de 2007, de 26 de febrero).** Asimismo se acuerda que se someta al trámite de información pública por un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, a efectos de la formulación de alegaciones, periodo durante el cual se presentan 500 alegaciones que han sido estudiadas y consideradas.

A consecuencia de las **elecciones municipales de 27 de mayo de 2007**; se produce un cambio de Grupo de Gobierno en la Corporación Municipal, que toma la decisión de reconsiderar algunos de los objetivos, criterios y parámetros conforme a los cuales fue formulado el documento de aprobación inicial del 3 de noviembre de 2006. El carácter sustancial de las alteraciones que se pretendía introducir (eliminación de suelo urbanizable, reservas de suelo para la Universidad, entre otras), así como ciertas deficiencias en el procedimiento administrativo tramitado, aconsejaba proceder, una vez formulada la nueva propuesta, **a un nuevo trámite de aprobación inicial** sobre la base del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, prestando especial cuidado en garantizar los principios de participación ciudadana y de cooperación interadministrativa.

En este sentido han sido convocadas dos Comisiones de Seguimiento, la primera, el 6 de mayo de 2008 en la Villa de Tegui, y la segunda el 20 de abril de 2009 en Las Palmas de Gran Canaria, habiéndose recogido en el presente documento las sugerencias o requerimientos de las Administraciones presentes, relativas a las previsiones sectoriales, sin que en ningún caso haya sido cuestionado o aportado propuestas relativas al modelo territorial municipal y su adecuación al contexto insular.

Asimismo, el referido Decreto 55/2006, en su Disposición Transitoria Tercera establece que *“para el cómputo de los plazos máximos de tramitación, a los solos efectos de la caducidad de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento anexo, cualquiera que sea el estado de tramitación del correspondiente procedimiento, conforme a lo establecido en el artículo 2, apartado 1, y concordantes de la citada norma, se tomará la fecha de su entrada en vigor”*.

La proximidad del cumplimiento del plazo máximo de dos años establecido por el artículo 2.1.b) del Decreto 55/2006 para completar la tramitación del expediente llevó al Ayuntamiento a solicitar, el 20 de junio de 2008, la ampliación de **prórroga del**



**plazo de su tramitación, que le es concedido por Resolución de la Viceconsejería de Ordenación Territorial de 11 de agosto de 2008, publicada en el BOC nº 172, de 28 de agosto de 2008, teniendo a partir de esa fecha dos años para culminar la tramitación del documento, es decir, “presentar el documento completo y debidamente diligenciado ante la administración competente para la aprobación definitiva”.**

Comoquiera que el procedimiento de adaptación se encuentra sin terminar, y teniendo en cuenta que el plazo para su tramitación terminó el 20 de junio de 2010, en sesión celebrada el 3 de agosto de 2011, el Pleno municipal declara expresamente **la caducidad del procedimiento, acordando asimismo la reproducción de la iniciativa**, con la conservación de los trámites efectuados hasta el momento y la continuación de la tramitación del expediente.

En sesión celebrada el 21 de noviembre de 2011, la COTMAC acordó tomar conocimiento de la declaración de caducidad del procedimiento de adaptación plena del Plan General de Ordenación de TeguiSe (EXP. 2007/2018) a las determinaciones de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, y de la reproducción de la iniciativa con la conservación de los trámites efectuados hasta el momento, efectuada por el Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de agosto de 2011.

Asimismo, en respuesta a la consulta formulada por el Ayuntamiento de TeguiSe, se informa que la caducidad de la nueva iniciativa se produciría a los dos años de adoptarse, es decir el 3 de agosto de 2013.

Una vez concluidos los trabajos del Plan General de Ordenación, el Ayuntamiento de TeguiSe Pleno, en sesión de fecha 23 de abril de 2012, acordó, entre otros, **aprobar con carácter inicial el "Plan General de Ordenación de TeguiSe"** (Documento relativo al Plan General de Ordenación de TeguiSe, adaptación a las Directrices de Ordenación General y a las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobada por la Ley 19/2003, de 14 de abril, Adaptación Plena al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo), **acordando asimismo dejar sin efecto el acuerdo de aprobación inicial del Plan General de Ordenación adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de TeguiSe en**



**sesión celebrada el 3 de noviembre de 2006 (BOC nº41, de 26.2.2007), así como del Informe de Sostenibilidad Ambiental de aquella fecha**, teniendo en cuenta además, que sería necesario llevar a cabo de nuevo dichos trámites debido a las modificaciones sustanciales operadas en el documento de Planeamiento, a efectos de evitar posibles situaciones de indefensión, así como subsanar aquellos efectos que pudieran conllevar la anulabilidad de resolución posteriores, dotando así de mayores garantías al procedimiento y, por ende a los ciudadanos.

Así, el documento aprobado inicialmente, junto con los convenios y anexos incorporados al mismo, y el correspondiente expediente administrativo, se someten al **trámite de información pública durante el plazo de dos meses**, mediante la publicación del acuerdo en el BOC nº109, de 05.6.2012, en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, en uno de los diarios locales de mayor difusión y, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Asimismo el Ayuntamiento solicita, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.2 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias y 33 y 80 del Decreto 55/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, a los efectos de someterlo al **Trámite de Consulta**, los informes sectoriales correspondientes.

Agotado dicho periodo y recabadas las alegaciones presentadas durante el mismo, así como los correspondientes informes preceptivos por parte de las administraciones, se procedió a redactar la correspondiente Memoria Ambiental. Dicha Memoria Ambiental fue aprobada por Acuerdo de la COTMAC de fecha 27 de mayo de 2013, publicado en el BOC nº115 del martes 18 de junio de 2013.

Posteriormente el Ayuntamiento de Tegui Pleno, en sesión de fecha 19 de septiembre de 2013, acordó aprobar el **Plan General de Ordenación del municipio de Tegui. Fase: Aprobación Provisional** y dar traslado a las Administraciones que deben emitir informe preceptivo para la aprobación definitiva.

Con fecha 19 de mayo de 2014 se celebra la **Ponencia Técnica Oriental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias** para la aprobación definitiva del documento aprobado provisionalmente.



El referido acuerdo en primer lugar **RATIFICA la aprobación de la Memoria Ambiental del PGO** en los mismos términos en que fue aprobada por acuerdo de la COTMAC de 27 de mayo de 2013.

En segundo lugar se informa devolver el documento del PGO de Tegui, por una sola vez, y por cuestiones de estricta legalidad con suspensión del plazo máximo legal para la adopción de la resolución definitiva por el Pleno de la Comisión, para que se subsanen una serie de deficiencias. Entre ellas se indica que debe darse cumplimiento a las objeciones establecidas en los informes sectoriales emitidos antes de la aprobación definitiva.

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 subsanar las deficiencias derivadas de informes sectoriales.

**La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias** en sesión celebrada el 29 de julio de 2014, en su sede de Cabildo Insular de Lanzarote adoptó el siguiente acuerdo:

**Primero: APROBAR DE FORMA PARCIAL el Plan General de Tegui CON PUBLICACIÓN CONDICIONADA** a que el Ayuntamiento subsane:

- Las correcciones aportadas en la Addenda deben incluirse en el PGO, por lo que debe realizarse un Texto Refundido.
- Deben notificarse las correcciones y mejoras normativas a los propietarios de las parcelas afectadas.

**Segundo: SUSPENDER la aprobación definitiva** de las determinaciones del PGO de Tegui relativas a los ámbitos territoriales hasta que las Administraciones Públicas emitan informes favorables o transcurra el plazo legalmente establecido para su emisión, y en todo caso en un plazo máximo de seis meses.

## **A.2. PLANEAMIENTO VIGENTE.**

Actualmente el municipio de Tegui tiene ordenado su territorio mediante las **Normas Subsidiarias Municipales (NN.SS.)**, 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 Tegui (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 Tegui 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.*

La isla de Lanzarote, tiene actualmente ordenado su territorio a través del **Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote (en adelante, PIOL)**, aprobado definitivamente por el Decreto 63/1991, de 9 de abril. El **PIOL se encuentra en fase de adaptación** al TR-LOTENc'00 y a la Ley 19/2003 de Directrices, pero aún así se constituye en un instrumento de ordenación territorial que necesariamente debemos



utilizar como referencia para el desarrollo del modelo de estrategia de transformación territorial que defina el municipio de Tegui.

El Decreto 63/1991 de aprobación definitiva del PIOL, sufrió una serie de recursos que dieron lugar a los correspondientes procedimientos judiciales acumulados y, finalmente, a una importante sentencia del Tribunal Supremo.

Con posterioridad, **se formula y aprueba la Revisión Parcial del PIOL (D.95/2000, de 22 de mayo)**, que afecta a la ordenación del turismo insular, en especial en lo que se refiere a la cualificación de la nueva oferta alojativa y la fijación del techo alojativo insular y su distribución por municipios, así como su programación. No obstante, con la aprobación de la referida Ley 19/2003 de Directrices, se condicionan en gran medida las posibilidades de autorización de nuevas plazas<sup>1</sup> y consecuentemente de toda posibilidad de programación.

Posteriormente, el 13 de diciembre de 2004, se publica el Decreto 176/2004 por el que **se aprueba definitivamente la Modificación Puntual nº 1** del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, referente a las determinaciones relativas a la ordenación de las actividades extractivas, sistemas generales insulares, regulación del turismo rural y establecimiento de criterios para la cuantificación de las plazas turísticas. Sin embargo, **la sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 26 de mayo de 2011, entre otras, anula definitivamente dicha modificación puntual nº 1 del PIOL.**

Por último, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo **también ha anulado mediante Sentencia de 4 de diciembre de 2009 dicha Revisión del Plan Insular de Ordenación de Territorial de Lanzarote.**

En definitiva, el planeamiento insular vigente a día de hoy es el PIOL de 1991 al que debe someterse jerárquicamente el PGO de Tegui. Sin embargo, hay que recordar que dicho planeamiento insular no se encuentra adaptado al TR-LOTENC'00 ni a las Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y, por tanto, hay que tener en cuenta y valorar, la incidencia que esta circunstancia tendrá en nuestra obligada adaptación a dichas Leyes.

---

<sup>1</sup> Disposición Transitoria Segunda 1 b) y 5 y DOT 27, de la Ley 19/2003.



Por tanto el Plan General que aquí se desarrolla toma en consideración los criterios de ordenación y las determinaciones establecidas en el PIOL, en todo aquello que sea compatible con los contenidos de las referidas Leyes de Territorio y Directrices, lo que da como resultado la definición de un modelo territorial compatible con el planeamiento insular, tanto en lo que se refiere al carácter asignado al término municipal, como a las características, usos y delimitaciones de los distintos núcleos de población que se localizan en el mismo.

Dada la gran incidencia que para la formulación de la propuesta del PGO y su justificación tiene, es importante referirse al Plan Especial de Ordenación Turística de Costa Teguiise (en adelante PEOT), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 31 de marzo de 1973.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 12 de marzo de 2001, al aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Teguiise, dispuso que el ámbito turístico de Costa Teguiise, no se consideraba afectado por el Decreto 4/2001 sobre formulación de Directrices, de conformidad con la Disposición Sexta apartado 4.

Sin embargo, el citado acuerdo exigió que se establecieran las determinaciones necesarias a fin de incorporar la programación de crecimiento establecido por la Revisión del PIOL (a día de hoy anulado, por lo que debemos entender hecha la referencia al instrumento vigente, es decir el PIOL'91), así como las medidas necesarias para la ordenación de la actividad turística en dicho núcleo relativas al cumplimiento de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo.

Con objeto de subsanar las deficiencias de las Normas Subsidiarias detectadas por la COTMAC, en relación al núcleo de Costa Teguiise, se tramita el documento denominado "Subsanación de deficiencias de las Normas Subsidiarias Municipales de Teguiise" aprobado en el Ayuntamiento de Teguiise en sesión plenaria de fecha 24 de septiembre de 2010 y publicado el 27 de octubre de 2010 en el BOC núm. 212. Dicho documento fue sometido a información pública por espacio de cuarenta y cinco días, contados a partir de dicha publicación. Este documento no se ha aprobado definitivamente.



### **A.3. MARCO NORMATIVO APLICABLE.**

Con carácter general, hay que señalar que tras la sentencia 61/1997 del Tribunal Constitucional por la que se reafirmaba el título competencial autonómico en materia de urbanismo, el marco legislativo aplicable es extraordinariamente complejo.

Entre otras Leyes y Normas sectoriales de aplicación, la legislación urbanística, tanto estatal como autonómica, que condiciona la formulación del Plan General de Ordenación, está constituida básicamente por:

- Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTENC'00).

- 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. (Ley de Directrices).

- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (Ley de Medidas Urgentes).

- Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias. Ley 1/2006, de 7 de febrero, por la que se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias (Ley de Vivienda).

- Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo estatal (LS'08).

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y Real Decreto 1367/ 2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley, en lo que se refiere a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (Ley del Ruido).

- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, actualmente derogada por la Ley 21/2013, de 8 de diciembre de Evaluación Ambiental.

- Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera en Canarias (Ley de Transporte), en especial lo dispuesto en el artículo 35, relativo a la obligación de los PGO de incorporar un “estudio municipal de movilidad”



- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación de Turismo de Canarias (Ley de Turismo).
- Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.
- Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y su Reglamento.
- Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias.
- Decreto 51/2009, de 12 de mayo, que modifica el Decreto 247/1993, de 10 de septiembre, por el que se clasifican las carreteras de interés regional., en lo que se refiere a Lanzarote.
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 1471/1989, por el que se aprueba su Reglamento.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y usos sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ley 22/2011 de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba la Ley de Puertos, y su Reglamento.
- Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias.
- Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.
- Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de aplicación supletoria en tanto se desarrollan las disposiciones reglamentarias en materia de planeamiento en los términos previstos en DT Décima TR-LOTENc'00. Régimen supletorio.



- Decreto 183/2004, de 21 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (Reglamento de Gestión).
- Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (Reglamento de Procedimiento).
- Decreto 87/2011, de 15 de abril, que modifica el Decreto 135/2009, de 20 de octubre, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias para el período 2009-2012; el Decreto 138/2007, de 24 de mayo, que establece el régimen de adjudicaciones de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda; el Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los estatutos del Instituto Canario de la Vivienda y el Decreto 1/2004, de 13 de enero, por el que se establece el precio máximo de venta y la renta máxima inicial anual de las viviendas protegidas de promoción pública.
- Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. no 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por la Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E. nº 162, de 8 de julio).
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 3 de diciembre, de Medidas Fiscales Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo), de Servidumbres Aeronáuticas, modificada por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre), por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre) y por Real Decreto 1189/2011, de 11 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto).
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre) modificado por el Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto).



- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- Real Decreto 2024/1976, de 30 de julio, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote (B.O.E. nº 210, de 1 de septiembre).
- Orden del Ministerio de Fomento de 5 de septiembre de 2001 por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote (B.O.E. nº 219, de 12 de septiembre).
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberación del comercio y de determinados servicios.
- Decreto 63/1991, de 6 de abril, por el que se aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote (PIOL'91).

Por otro lado, el TR-LOTENC'00 establece una serie de relaciones jerárquicas entre los distintos instrumentos de planeamiento de su sistema que responden al principio general por el cual carecen de validez las disposiciones que contradigan otras de rango superior.

En particular, el artículo 17.a) del TR-LOTENC'00 establece la relación jerárquica de las Directrices y los Planes Insulares de Ordenación Territorial (en adelante PIOL), mientras que la relación entre aquéllas y los PGO se establece en el artículo 32.1 del mismo cuerpo legal.

A su vez, según los artículos 17 y 22.5 del TR-LOTENC'00, los Planes Insulares de Ordenación tienen carácter vinculante para los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, mientras que los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos vinculan, en relación jerárquica, a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística (artículo 22.5).



Es decir, que una vez aprobados definitivamente los correspondientes instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos identificados en el término municipal (Parque Natural de Archipiélago Chinijo, Reserva Natural Integral de Los Islotes y los Paisajes Protegidos de Tenegüime y La Geria), el PGO está obligado a recoger las determinaciones que hubieran establecido dichos instrumentos de ordenación. De no estar aprobados definitivamente los referidos instrumentos de ordenación, el suelo adscrito a los Espacios Naturales debe categorizarse como Suelo Rústico de Protección Natural (DT Quinta.2 del TR-LOTENc'00).

#### **A.4. FASES DE APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.**

##### **A.4.1. FASE APROBACIÓN INICIAL.**

Como ya se ha comentado, una vez tramitada la fase de avance, se generó un documento de PGO de Tegui adaptado a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias que fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 3 de noviembre de 2006 (BOC nº 41 de 2007, de 26 de febrero).

##### **A.4.1.1. NUEVO DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.**

Como consecuencia de las elecciones municipales de 27 de mayo de 2007 se produce un **cambio de Corporación Municipal**. La nueva Corporación traslada al equipo redactor la voluntad de reconsiderar algunos elementos plasmados en el documento de Aprobación Inicial de 2006.

El equipo redactor detecta que el PGO, debido a los nuevos requerimientos municipales, incorpora modificaciones de carácter sustancial. Además, esa nueva Corporación detecta ciertas deficiencias en el procedimiento administrativo municipal tramitado que consideran deben ser subsanadas.

Esas nuevas circunstancias hacen aconsejable la modificación y complemento del documento aprobado inicialmente en 2006, la redacción de un **nuevo documento de Aprobación Inicial** y su nueva exposición al público. Todo ello una vez que se



verificó que los criterios y objetivos plasmados en el Avance tramitado permanecían plenamente vigentes.

En mayo de 2011 se celebran nuevas elecciones municipales surgiendo una nueva corporación que sustancialmente hace suyo el documento que en esos momentos se estaba elaborando para la formulación de la nueva aprobación inicial.

No obstante lo anterior, la tramitación de la anterior fase de aprobación inicial, que ahora queda sin efecto, ha supuesto un importante caudal de información tanto para el equipo redactor como para los nuevos equipos de gobierno surgidos de las dos siguientes elecciones municipales por cuanto las alegaciones presentadas (junto con las sugerencias al Avance) dibujan una radiografía muy concreta y clara de los deseos de la población del municipio y su posicionamiento respecto a su Plan General.

En este sentido, el nuevo documento de aprobación inicial (con las nuevas decisiones municipales) se somete de forma plena a exposición pública al objeto de que cada particular pueda formular, reformular o simplemente reproducir la alegación eventualmente presentada en su día, las cuales fueron estudiadas con detenimiento por el equipo redactor.

Dadas las nuevas circunstancias procedimentales que iban a suponer la plena garantía de que todos los particulares iban a poder conocer, en el nuevo periodo de exposición pública, un documento nuevo y alegar y opinar con plenitud sobre él, los equipos de gobierno surgidos de las dos últimas elecciones consideraron que no era necesario ni conveniente responder formalmente a las alegaciones en su día formuladas en el seno de un trámite que, además, ya ha quedado formalmente sin efecto jurídico.

Sin embargo, algunas de estas alegaciones han sido hechas suyas por los equipos de gobierno surgidos de las dos últimas elecciones y se han incorporado al documento que va a someterse a nueva información pública. Por el contrario, esas corporaciones entendieron, cada una en su momento, que otras alegaciones carecían de sentido a la luz de la información de la que en ese momento disponían y las decisiones que se habían adoptado en ese momento. Todo ello sin perjuicio, por supuesto, **de que en el nuevo periodo de información pública que se abrirá al abrigo del nuevo documento de aprobación inicial podrán formularse,**



**reformularse o reproducirse las inquietudes que en su momento se pusieron de manifiesto aunque en relación a otro documento.**

En definitiva, revisado y redactado un nuevo documento, el PGO de Tegui se somete a nueva aprobación inicial. El documento, como no podía ser de otra manera, adapta sus contenidos tanto al Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo estatal, el Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, como a las determinaciones de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

#### **A.4.1.2. DOCUMENTACIÓN DE LA APROBACIÓN INICIAL.**

El Plan General de Ordenación, en la fase de aprobación inicial, incorpora los siguientes documentos:

##### **Documento nº 1: MEMORIA INFORMATIVA.**

- 1.1. Memoria**, en la cual se proporcionan los datos ambientales, territoriales, socio-económicos, y el régimen jurídico vigente en el término municipal de Tegui, sobre el que va a efectuarse el diagnóstico y plantearse los objetivos de la ordenación que se propone.
- 1.2. Planos de información y diagnóstico**, la planimetría expresa gráficamente la localización, delimitación o dimensión superficial de los datos contenidos en la información urbanística y diagnóstico ambiental. (código A).

##### **Documento nº 2: MEMORIA DE ORDENACIÓN.**

- 2.1. Memoria.**
- 2.2. Anexos a la Memoria de Ordenación**, responde a la descripción y justificación de la ordenación propuesta.
  - **Anexo nº 2.2.1: Justificación del Aprovechamiento Urbanístico.**
  - **Anexo nº 2.2.2: Resumen ejecutivo de las alteraciones del plan.**



- **Memoria.**
- **Planos.**
- **Anexo nº 2.2.3: Justificación del cumplimiento de la Ley de Costas.**
  - **Memoria.**
  - **Planos.**
- **Anexo nº 2.2.4: Análisis Turístico del Municipio.**
- **Anexo nº 2.2.5: Edificaciones en situación fuera de ordenación.**
  - **Memoria.**
  - **Planos.**

#### **Documento nº 3: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

- 3.1. Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural**, la ordenación estructural contiene las determinaciones establecidas por el artículo 32.2.A) del TR-LOTENc'00.
- 3.2. Planos de Ordenación Estructural**, la planimetría expresa gráficamente los datos contenidos en la ordenación estructural. (código **B**)

#### **Documento nº 4: ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

- 4.1. Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada**, contiene las determinaciones precisas para permitir la legitimación de las determinaciones de ejecución del Plan.
- 4.2. Anexos de Ordenación Pormenorizada.**
  - **Anexo nº 4.2.1.: Fichero de ámbitos, sectores y planeamiento remitido** (incluye la justificación y los parcelarios de los suelos ordenados por el Plan).
  - **Anexo nº 4.2.2.: Parcelarios suelo urbano consolidado Urbanización Costa Tegui.**
  - **Anexo nº 4.2.3.: Documentación Justificativa de los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado.**
    - **Memoria.**



**- Planos.**

**4.3. Planos de Ordenación Pormenorizada**, la planimetría expresa gráficamente los datos contenidos en la ordenación pormenorizada. (código C).

**Documento nº 5: MEMORIA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**, en el que se pondera el impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas Públicas.

**Documento nº 6: ORGANIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL**, contiene la programación de la gestión y ejecución pública de las medidas e intervenciones necesarias para alcanzar los objetivos planteados.

**6.1. Programación temporal.**

**6.2. Estudio económico financiero.**

**6.3. Planos.**

**Documento nº 7: CONVENIOS URBANÍSTICOS.**

**Documento nº 8: ESTUDIO MUNICIPAL DE MOVILIDAD**, de acuerdo a la Ley 13/2007 de Ordenación del Transporte de Canarias.

**8.1. Memoria.**

**8.2. Planos.**

**Documento nº 9: DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.**

**9.1. Catálogo Arquitectónico y Etnográfico de Tegui.**

**9.2. Carta Arqueológica Municipal de Tegui.**

**Documento nº 10: INFORME DE SOSTENIBILIDAD**, se redacta conforme al “Documento de referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de los Planes Generales de Ordenación” (BOC. 159, 16 de agosto).

**10.1. Memoria.**

**10.2. Planos.**

**PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL**, conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de



determinados planes y programas en el medio ambiente. Documento independiente que se formula previamente a la aprobación provisional del Plan General, se enviará a la Consejería quien deberá aprobarlo. Se deberá modificar el Plan de acuerdo a los requerimientos de la resolución de aprobación con carácter previo a la aprobación provisional.

#### **A.4.1.3. ACTUALIZACIÓN DE DATOS.**

La documentación gráfica del presente Plan ha sido plasmada sobre base cartográfica de GRAFCAN facilitada por GESPLAN y el Ayuntamiento de TeguiSe para la realización del trabajo, habiéndose utilizado cartografía a escala 1/1.000 y 1/5.000, correspondientes a vuelo de año 2009, y ortofotos del año 2009. Además se cuenta con información catastral actualizada que ha sido facilitada por el Ayuntamiento de TeguiSe, no obstante dado el fuerte crecimiento edificatorio experimentado en algunos ámbitos urbanos del municipio se ha procedido a su actualización conforme a la revisión catastral del municipio.

#### **A.4.2. FASE APROBACIÓN PROVISIONAL.**

Una vez tramitada la fase de aprobación inicial, recabadas las alegaciones presentadas en el trámite de consulta, así como los correspondientes informes preceptivos por parte de las administraciones, se procede a redactar la Memoria Ambiental del Plan General.

Dicha **Memoria Ambiental fue aprobada** por Acuerdo de la COTMAC de fecha 27 de mayo de 2013, publicado en el BOC nº115 del martes 18 de junio de 2013.

Aprobada la Memoria Ambiental, se elabora el documento Plan General de Ordenación del Municipio de TeguiSe Fase Aprobación Provisional aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 19 de noviembre de 2013.

El Plan General de Ordenación, en la fase de aprobación provisional, incorpora los mismos documentos que en la Aprobación Inicial con los cambios y subsanaciones derivadas de los informes sectoriales y alegaciones de particulares y asociaciones.



Con fecha 19 de mayo de 2014 se celebra la **Ponencia Técnica Oriental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias** para la aprobación definitiva del documento aprobado provisionalmente.

El referido acuerdo primero **RATIFICA la aprobación de la Memoria Ambiental del PGO** en los mismos términos en que fue aprobada por acuerdo de la COTMAC de 27 de mayo de 2013.

En segundo lugar se informa devolver el documento del PGO de TeguiSe, por una sola vez, y por cuestiones de estricta legalidad con suspensión del plazo máximo legal para la adopción de la resolución definitiva por el Pleno de la Comisión, para que se subsanen una serie de deficiencias. Entre ellas se indica que debe darse cumplimiento a las objeciones establecidas en los informes sectoriales emitidos antes de la aprobación definitiva.

#### **A.4.3. FASE APROBACIÓN DEFINITIVA ADDENDA.**

Una vez tramitada la fase de aprobación provisional se elabora el Documento Plan General de Ordenación del Municipio de TeguiSe Aprobación Definitiva – Addenda.

El objeto de la Addenda no es otro que subsanar las deficiencias del Plan General de Ordenación requeridas por:

1. Dictamen de la Ponencia Técnica Oriental de 19 de mayo de 2014.
2. Informes sectoriales correspondientes, emitidos por las Administraciones Públicas antes de la aprobación definitiva.
3. Asimismo se propone por el Ayuntamiento de TeguiSe la subsanación de errores materiales y normativos detectados y la mejora de algunas determinaciones normativas.

Los documentos que integran el Plan General de Ordenación del Municipio de TeguiSe Aprobación Definitiva – Addenda son los siguientes:

1. MENORIA ADDENDA
2. ANEXO 1. CUADROS MODIFICADOS PLAN GENERAL.



3. ANEXO 2. FICHERO DE ÁMBITOS, SECTORES Y PLANEAMIENTO REMITIDO (ANEXO 4.2.1).
4. ANEXO 3. FICHAS CATÁLOGO MODIFICADAS.
5. ANEXO 4. DOCUMENTOS QUE SE APORTAN A LA ADDENDA
6. PLANOS MODIFICADOS.

La relación de documentos que se aportan a la Addenda del Plan General de Ordenación de Tegui es la siguiente:

**DOCUMENTOS QUE SE APORTAN A SOLICITUD DE INFORMES SECTORIALES.**

En relación al informe emitido por el área de Patrimonio del Cabildo Insular en el trámite de consulta a la aprobación inicial, reg. de entrada en el Ayuntamiento de 9 de mayo de 2014 nº 14892.

- 1.1. Informe emitido por el área de Patrimonio del Cabildo Insular en el trámite de consulta a la aprobación inicial, reg. de entrada en el Ayuntamiento de 9 de mayo de 2014 nº 14892.
- 1.2. Informe municipal de fecha 9 de julio de 2014 y nº de registro interior de informe 4002 sobre el informe emitido en trámite de consulta por el área de patrimonio del Cabildo
- 1.3. Informe Técnico de 3 de julio de 2014 emitido por el Jefe del servicio técnico de planeamiento urbanístico de la Consejería de Obras públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias sobre el límite del Plan Especial de protección del Conjunto Histórico de la Villa de Tegui. Incorpora además dos documentos anexos, relativos a ámbito propuesto y definición del ámbito.

**DOCUMENTOS QUE SE APORTAN DERIVADOS DEL DICTAMEN DE LA PONENCIA TÉCNICA ORIENTAL CELEBRADA EL 19 DE MAYO DE 2014.**

- 2.1. Sentencia judicial que justifica los usos de la parcela 217 de Costa Tegui.
- 2.2. Sentencia judicial que justifica los usos de la parcela 212 de Costa Tegui



- 2.3. Informe Municipal de catastro de 10 de julio de 2014 ( reg. interior nº 4025) sobre propietarios y parcelas afectadas por el Sistema General Municipal 21 de Soo
- 2.4. Informe Municipal de catastro de 10 de julio de 2014 ( reg. interior nº 4026) sobre propietarios y parcelas afectadas por el Sistema General Municipal 17 de Caleta Caballo
- 2.5. Informe Municipal de catastro de 10 de julio de 2014 ( reg. interior nº 4027) sobre propietarios y parcelas afectadas por el Sistema General Municipal 7.b de Tahíche.
- 2.6. Informe de valoración del técnico municipal de 12 de enero de 2012 (reg. interior 197) sobre el convenio urbanístico incorporado al Plan General, Nazaret, a nombre de Armando de León.
- 2.7. Informe de valoración del técnico municipal de 9 de enero de 2012 ( reg. interior 200) sobre el convenio urbanístico incorporado al Plan General, en el Mojón, a nombre de Inmuebles Aramajo, S.L.
- 2.8. Informe técnico municipal del área de patrimonio de fecha 9 de julio de 2014 (reg. interior nº 4003) sobre áreas de protección cautelar patrimonial fijadas por el plan insular y no reconocidas en el informe ambiental del plan general de ordenación del municipio de Tegui se remitido a COTMAC.

**DOCUMENTOS QUE SE APORTAN DERIVADOS DE ERRORES MATERIALES Y MEJORAS AL DOCUMENTO DETECTADOS POR EL AYUNTAMIENTO.**

- 3.1. Licencia de obras municipal otorgada a Doña Margarita Beatriz Ascensión Hernández el 19 de junio de 2009 “BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA”, a ubicar en C/ San Juan Evangelista, 22 esquina C/ La Cartería, s/n de Soo, del T.M. de Tegui se, y documentos complementarios (acta de replanteo, informe sobre proyecto de ejecución).
- 3.2. Licencia Municipal de Construcción para la ejecución de las obras/instalaciones contenidas en el proyecto exp. Nº 10/2008, denominadas y consistentes en “Estación de servicios”, a ubicar en Paraje de Vega Vieja, Crta. LZ-1, P.K. 12,500”, de Guatiza, del T.M. de Tegui se,



con titularidad a favor de Roberto Robayna Díaz, y documentos complementarios (acta de replanteo, notificación...)

- 3.3. Acuerdo de la COTMAC de 30 de junio de 2014 relativo al Plan General de Ordenación de Tegui y Plan de Modernización de Costa Tegui (exp 2014/1945) proponiéndose su divulgación como criterio interpretativo.
- 3.4. Alegación presentada por la fundación César Manrique el 5 de mayo de 2014 (reg. entrada nº 14109) en relación al Taro de Tahíche.
- 3.5. Informe municipal del área de patrimonio de fecha 9 de julio de 2014 con nº de registro interior de informe 4004 sobre alegaciones respecto a los grados de protección del taro de Tahíche (Fundación César Manrique) y catalogo arquitectónico del PGO de Tegui en el cual se valora lo alegado por la fundación César Manrique en su escrito de 5 de mayo de 2014.
- 3.6. Informe municipal de fecha 30 de enero de 2014 con registro interior de informe 583 relativo a la calificación urbanística del SGM 19 previsto en la aprobación provisional del Plan General y propuesta para devolverlo a la situación prevista en Normas Subsidiarias municipales.

#### **A.4.4. TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA.**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 29 de julio de 2014, en su sede de Cabildo Insular de Lanzarote el siguiente acuerdo:

**Primero: APROBAR DE FORMA PARCIAL el Plan General de Tegui CON PUBLICACIÓN CONDICIONADA** a que el Ayuntamiento subsane:

- Las correcciones aportadas en la Addenda deben incluirse en el PGO, por lo que debe realizarse un Texto Refundido.
- Deben notificarse las correcciones y mejoras normativas a los propietarios de las parcelas afectadas.

**Segundo: SUSPENDER la aprobación definitiva** de las determinaciones del PGO de Tegui relativas a los ámbitos territoriales hasta que las Administraciones



Públicas emitan informes favorables o transcurra el plazo legalmente establecido para su emisión, y en todo caso en un plazo máximo de seis meses.

Por tanto **el presente documento (PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE TEGUISE. TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA) da cumplimiento a lo solicitado en el punto Primero del acuerdo de la COTMAC en lo referente a la realización de un texto refundido donde se incluyan las correcciones aportadas en la Addenda.**

Los documentos que integran el Plan General de Ordenación del Municipio de Teguieste Texto Refundido Aprobación Definitiva son los siguientes:

**DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA INFORMATIVA.**

- 1.1. MEMORIA
- 1.2. PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO (Código A).

**DOCUMENTO Nº 2: MEMORIA DE ORDENACIÓN.**

- 2.1. MEMORIA
- 2.2. ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN.

**ANEXO Nº 2.2.1.: JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.**

**ANEXO Nº 2.2.2.: RESUMEN EJECUTIVO DE LAS ALTERACIONES DEL PLAN.**

- .- MEMORIA
- .- PLANOS

**ANEXO Nº 2.2.3.: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS.**

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

- .- MEMORIA
- .- PLANOS

**ANEXO Nº 2.2.5.: EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN.**

- .- MEMORIA
- .- PLANOS

**DOCUMENTO Nº 3: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

- 3.1. NORMATIVA URBANÍSTICA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
- 3.2. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (Código B).

**DOCUMENTO Nº 4: ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

- 4.1. NORMATIVA URBANÍSTICA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
- 4.2. ANEXOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

**ANEXO Nº 4.2.1: FICHERO DE ÁMBITOS, SECTORES Y PLANEAMIENTO REMITIDO.**

**ANEXO Nº 4.2.2: PARCELARIOS SUELO URBANO CONSOLIDADO URBANIZACIÓN COSTA TEGUISE**

**ANEXO Nº 4.2.3.: DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO.**



.- MEMORIA

.- PLANOS

4.3. PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Código C).

**DOCUMENTO Nº 5: MEMORIA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

**DOCUMENTO Nº 6: ORGANIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL.**

6.1. PROGRAMACIÓN TEMPORAL.

6.2. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

6.3. PLANOS

**DOCUMENTO Nº 7: CONVENIOS URBANÍSTICOS.**

**DOCUMENTO Nº 8: ESTUDIO MUNICIPAL DE MOVILIDAD.**

.- MEMORIA

.- PLANOS

**DOCUMENTO Nº 9: DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.**

**9.1. CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO Y CARTA ETNOGRÁFICA DE TEGUISE.**

.- MEMORIA

.- PLANOS

**9.2. CARTA ARQUEOLÓGICA MUNICIPAL DE TEGUISE.**

**DOCUMENTO Nº 10: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.**

.- MEMORIA

.- PLANOS

**DOCUMENTO Nº 11: TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.**

**MEMORIA AMBIENTAL.**



## **B. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

### **B.1. INVENTARIO AMBIENTAL.**

#### **B.1.1. INTRODUCCIÓN.**

El estudio y valoración ambiental del territorio trata de ceñirse a lo establecido por la normativa oficial por lo que no puede ni debe ser considerado como un trabajo de profunda investigación biológica, climática, geológica, edafológica, etc., que siga el denominado “método científico”.

La descripción del medio físico y biológico se hace basándose en los datos disponibles y en los obtenidos a través de los trabajos de campo. Este estudio del medio físico, las preexistencias y las afecciones actuales sobre el sistema, sirven para conocer las especificidades ambientales del territorio, lo que facilita el proceso de ordenación territorial del mismo.

Por tanto la información vertida, tanto textualmente como en los planos de información ambiental, es la necesaria para conocer los distintos factores que componen el medio natural del área de ordenación, y dar así una visión amplia y comprensible al ciudadano, sin las complicaciones que supondría el realizarlo como un informe técnico científico.

#### **B.1.2. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL.**

El municipio de Tegüise ocupa la zona centro Norte de la isla de Lanzarote, además del Archipiélago Chinijo que se localiza al Norte. Cuenta con una superficie de 263,98 km<sup>2</sup> y un perímetro de 128.597 km lo que representa el 31,21% del total



insular, por lo que se configura como el de mayor superficie de los siete municipios en que se divide administrativamente la Isla.

Municipio	Superficie (Km <sup>2</sup> )	% de la isla	Perímetro (m)	Altitud (m*)	Distancia (km**)
Arrecife	22,72	2,69	26.820	20,00	209,30
Haría	106,59	12,60	54.128	270,00	28,00
San Bartolomé	40,90	4,83	28.202	240,00	6,20
<b>Tegüise</b>	<b>263,98</b>	<b>31,21</b>	<b>128.597</b>	<b>305,00</b>	<b>10,20</b>
Tías	64,61	7,64	32.719	200,00	9,10
Tinajo	135,28	15,99	54.733	195,00	17,50
Yaiza	211,85	25,04	76.914	192,00	21,00
<b>Lanzarote</b>	<b>845,94</b>	<b>100,00</b>	<b>186.993</b>		

La altitud es la de la capital municipal.

La distancia de cada municipio es referida a su capital insular y para ésta su capital provincial.

Nota: Las medidas de superficie de los municipios incluyen las de sus islotes y roques.

El termino municipal se divide en dos partes diferenciadas, la primera, con una superficie de 224,92 Km<sup>2</sup> (82,21% del total), ocupa la zona central de la isla de Lanzarote, limitando al Noreste con el municipio de Haría, al Oeste con el municipio de Tinajo y al Sur con los municipios de San Bartolomé y Arrecife. La segunda, con 39,06 Km<sup>2</sup>. (14,79% del total), corresponde al Archipiélago Chinijo, formado por los islotes de La Graciosa, Alegranza, Montaña Clara, Roque del Este y Roque del Oeste.



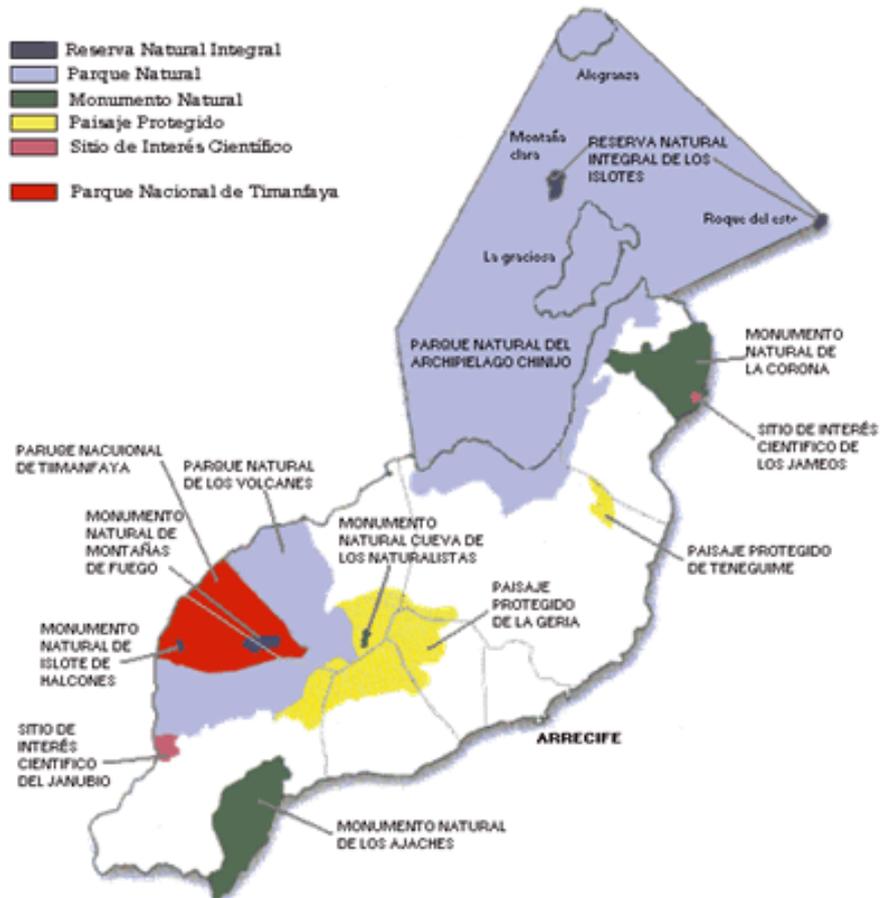
En el ámbito territorial de Tegüise se localizan varios **Espacios Naturales Protegidos** (en adelante **ENP**), pertenecientes a la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, de acuerdo al Anexo de Reclasificación de los Espacios Naturales de Canarias del TR-LOTENc'00, siendo éstos los siguientes:

- L-1 Reserva Natural Integral de los Islotes.
- L-2 Parque Natural del Archipiélago Chinijo
- L-9 Paisaje Protegido de Tenegüime.
- L-10 Paisaje Protegido de La Geria.

La superficie de estos Espacios ocupa 7.906,3 Ha, lo que supone el 29,9% del territorio municipal y el 22,2% del total insular.



En la siguiente imagen se puede observar la situación de los Espacios Naturales Protegidos del conjunto insular:



Asimismo dentro del ámbito se localizan siete **hábitats costeros y vegetaciones halofíticas**, tres **Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)**, tres **Zonas de Especial Conservación (ZEC)** y cinco **Áreas Importantes para las Aves, (IBA)**. Todos estos ámbitos se encuentran descritos y detallados en los apartados correspondientes a categorías de protección.

Por otro lado, en el municipio se identifican **23 entidades de población**, concepto que engloba tanto a los de carácter urbano, sean estos exclusivamente residenciales o mixtos (residencial y turístico), como a los asentamientos rurales. Así, específicamente reconocidos por el planeamiento vigente, municipal e insular, se identifican:

- Núcleos Residenciales: Tahíche, Villa de Teguisé, Mozaga, Tao, Tiagua, Guatiza, El Mojón, Nazaret-Oasis de Nazaret, Soo, Muñique, Teseguite,



Los Valles, Las Caletas, Caleta de Caballo, Charco del Palo, y en el interior del Parque Natural de Archipiélago Chinijo, La Caleta de Famara, en Lanzarote, y Caleta del Sebo y Pedro Barba en La Graciosa.

- Mixtos residencial y turístico: Costa TeguiSe y Islands Home, éste último dentro de los límites del Parque Natural del Archipiélago Chinijo. El núcleo de Costa TeguiSe, situado en la costa Sureste del municipio, es una de las principales zonas turísticas de Lanzarote.

Asimismo se han identificados otras entidades menores de población, como son Los Ancones, Las Cabrerías, Las Laderas y Tomaren, este último en el interior del Paisaje Protegido de La Geria.

En lo que respecta a la **actividad económica** y al igual que en toda la isla, TeguiSe tuvo en la agricultura su actividad principal hasta la llegada del turismo a mediados del pasado siglo. Entre los principales cultivos destacarían los policultivos de subsistencia sobre los valles, los enarenados (cebollas, papas, etc.), el cultivo de la batata, el melón y la sandía en el jable, la cochinilla en Guatiza, la uva en la Geria y los eriales en la franja costera.

Con la aparición del turismo a gran escala en Canarias en los años setenta, en Lanzarote, y en particular en TeguiSe, se produjo un cambio sustancial en la estructura social y urbanística, concretamente en el núcleo de Costa TeguiSe, que pasó a ocupar el segundo lugar de la isla en cuanto a capacidad alojativa asignada por el PIOL.

Por otro lado, el lugar central que ocupa el municipio dentro del contexto insular hace que en él converjan una amplia y completa red de infraestructuras que permite una buena comunicación tanto entre los diversos núcleos municipales, como con el resto de la Isla.

La información gráfica sobre la situación del término municipal y ámbito de ordenación se recoge en los **Planos A.1., A.2. y A.3.**

### **B.1.3. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS.**

En cuanto a los **rasgos climáticos** que conforman el municipio, las características generales vienen establecidas por la aridez y unos registros térmicos



moderados, así como por la escasa altitud, lo que determina que no se produzcan los fenómenos de condensación derivados de los vientos alisios y del mar de nubes, característicos de las islas occidentales de más altura. Sólo en el entorno de Famara, donde se concentran las mayores altitudes, pueden tener lugar estos fenómenos de condensación.

De esta forma, si bien las condiciones generales del clima vienen dadas por una elevada temperatura media anual, su carácter árido, con precipitaciones que sólo superan los 200 mm en las zonas más altas, y por la incidencia de vientos de componente Noreste que llevan aparejado un incremento en la nubosidad y una reducción de la insolación, es posible detectar una serie de diferencias a lo largo del municipio.

A partir de los datos aportados por las estaciones meteorológicas del aeropuerto de Guasimeta (al Suroeste y dentro del municipio de San Bartolomé), Tegui-Campo de Golf (al Sur del municipio), Guatiza (al Noreste) y Montaña de Haría (al Norte y dentro del municipio de Haría), se obtienen datos climáticos que permiten caracterizar el clima de la zona.

En este sentido la temperatura media anual es superior a 20° C, siendo el mes más cálido Agosto, seguido de Septiembre y Julio. Los meses más fríos son Enero, Febrero y Diciembre, por ese orden. La oscilación media es de 7,8° C, lo que evidencia la isoterminia debida a la influencia marina, pero no evita que, en ocasiones, durante los meses invernales y a primeras horas del día, los termómetros no superen los 10°. Y por otro lado, en los meses de verano y a principios del otoño, puedan alcanzarse temperaturas que superen los 40° C, principalmente por la entrada de aire sahariano.

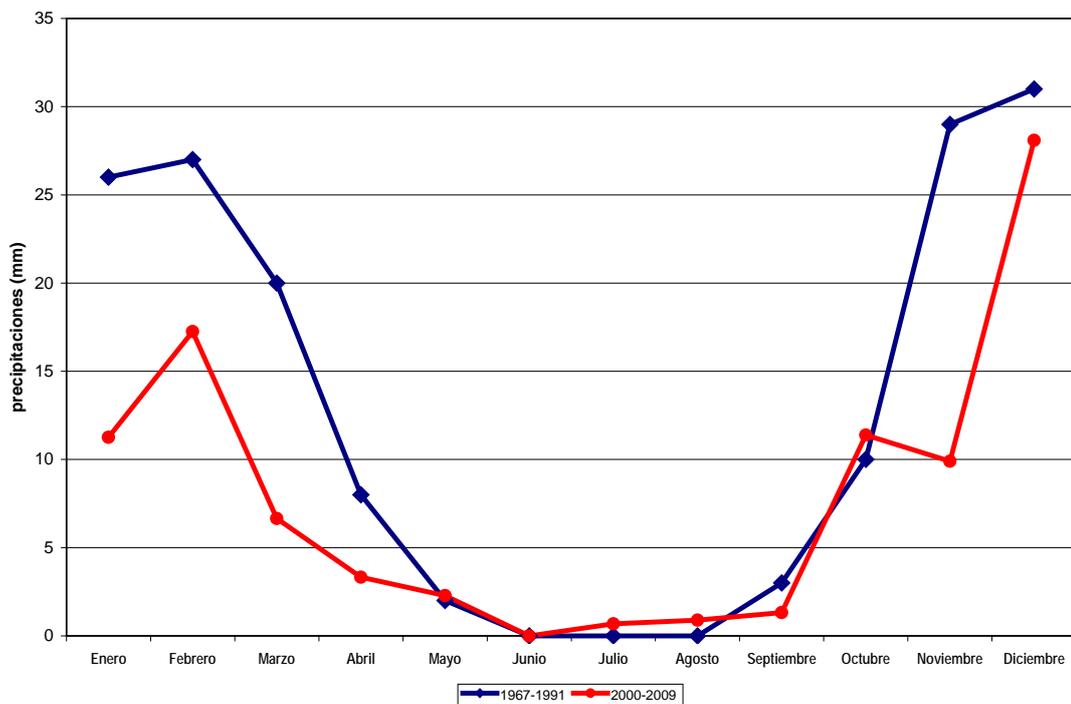
En cuanto a las precipitaciones medias anuales, los valores oscilan entre los 125 mm anuales que se recogen al Sur del municipio y los 250 mm que se pueden recoger al Norte.

El rasgo más característico es la concentración de las lluvias en los meses invernales (entre diciembre y febrero se concentra el 50% de las mismas). Otro aspecto a tener en cuenta es la torrencialidad de las mismas, pudiendo alcanzar una elevada intensidad en poco tiempo, así para Guasimeta por ejemplo, el valor medio de



los registros máximos en 24 horas es de 27.7 mm, lo que se traduce en que el 22,2% de las precipitaciones anuales pueden ser recogidas en un solo día.

En la siguiente gráfica se han representado los datos correspondientes a dos series temporales, una obtenida a partir de los datos aportados por el Plan Hidrológico de Lanzarote y correspondiente a una serie de 24 años agrícolas (1967-68, 1990-91). Y la otra correspondiente a la serie que abarca desde el año 2000 al 2009, obtenida a partir de los datos recogidos en la estación del aeropuerto, pudiendo ajustar los datos al municipio de Tegui. Del gráfico se desprende que las precipitaciones son escasas e irregulares, dado el marcado carácter árido de la zona. Los meses de Noviembre a Febrero son los más lluviosos, destacando Diciembre con 31 mm.



Un rasgo característico de las precipitaciones es su alta variabilidad anual. En este sentido, se detecta la presencia de años extremadamente secos, donde la precipitación anual se reduce casi a la mitad de la media registrada en el periodo considerado, frente a otros donde se registran valores muy superiores a la media anual registrada, pero siempre en valores que dan ombroclimas áridos o semiáridos (para los lugares de mayor altura y relieve).

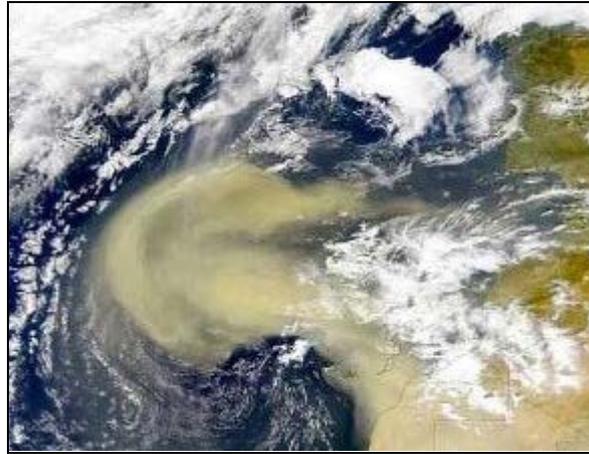
En cuanto a los vientos, la localización del municipio hace que éste se encuentre directamente influenciado por los vientos alisios que proceden del Noreste,



aunque se pueden observar pequeñas diferencias en relación a su incidencia, y de esta forma las zonas altas se encuentran más influenciadas que las zonas bajas, que estarían más resguardadas. De hecho en estas zonas altas del ámbito se sitúa el Parque Eólico de Los Valles.

Lanzarote es la isla más ventosa (cuando hablamos de vientos alisios) del Archipiélago Canario, pues recibe la mayor carga de influencia del Atlas marroquí. Su relativamente escaso relieve permite que el alisio se extienda bien por toda la isla y que la mayoría de las situaciones de inestabilidad le afecten de modo menos destacado. Además, por la cercanía del ámbito al mar, toda la zona está expuesta a los vientos alisios que transportan la maresía o spray marino, (se trata de una brisa muy húmeda y con alto contenido en sal, lo cual repercute en la necesidad de realizar un mantenimiento más exhaustivo de los aparatos electrónicos y materiales susceptibles de oxidarse). Los valores de velocidad media del viento para este sector de la isla son de 20 km/h y los periodos de calma muy escasos, sólo un 4%. En los meses de verano se presentan las velocidades más altas, por el reforzamiento de los alisios, llegando a superar los 30 km/h de media en julio. La dirección dominante es la del primer cuadrante (Noreste), mientras que el segundo (Sureste) y tercero (Suroeste) tienen muy poca representatividad.

Por otro lado, los episodios de calima, suelen aparecer en otoño y primavera, produciéndose por el desplazamiento del anticiclón de las Azores hacia el Norte de África o Sur de Europa, de manera que la masa de aire recorre la superficie del desierto aumentando su temperatura y descendiendo en humedad, alcanzando las costas africanas, adentrándose en el océano y llegando a Canarias. En estos episodios la temperatura aumenta ligeramente, desapareciendo el fenómeno de inversión térmica y comenzando los problemas propios de la calima causados por el aporte de material particulado de origen natural. Junto con Fuerteventura, Lanzarote es la isla que más se ve afectada por los aires cálidos y secos de procedencia africana. Estos episodios de calima son observables a través de fotos de satélites espaciales, tal y como se observa en la siguiente imagen.



Calima sobre las Islas Canarias, 26 de febrero de 2000. Fuente: SeaWiFS

Aparte de estos dos aspectos mencionados, la zona de estudio no se encuentra afectada por otros fenómenos naturales, de origen climático, que pudieran tener incidencia sobre el desarrollo del planeamiento.

La información gráfica sobre las características climáticas del municipio se recoge en el **Plano A.4.3.**

#### **B.1.4. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRITORIO.**

Los aspectos relacionados con la geología y geomorfología en Lanzarote, se podrían considerar como una seña de identidad de la isla, no sólo condicionando el paisaje, sino la estructuración física y funcional del territorio, por lo que deben ser muy tenidos en cuenta a la hora de afrontar la ordenación del territorio.

Geológicamente la Isla de Lanzarote se considera una isla plana, ya que está construida sobre un zócalo de basalto sobre el cual han actuado erupciones volcánicas más o menos recientes dando lugar al actual relieve de orientación Sur-Suroeste y Norte-Noreste que constituyen los Ajaches, al Sur de la isla, y Famara al Norte. Después de la erupción basáltica hubo un periodo de calma, durante el cual la erosión labró los valles actuales. En época más reciente se produce una fase de reactivación de la actividad volcánica, esta vez de forma explosiva, resultado de la cual



son los volcanes de La Corona, Torrecilla de los Amares, Quemadita de Órzola y el conjunto de Los Helechos.

En la isla afloran dos manchas de formaciones de la Serie Antigua o Basáltica (Serie I y series basálticas iniciales, una al Nordeste y la otra al Sur). Aunque la mayor parte de la isla está formada por las dos últimas series basálticas: Series III y IV. En zonas del Nordeste, estos materiales aparecen cubiertos de depósitos sedimentarios cuaternarios (jables, derrubios de ladera y caliches). La Serie basáltica III ocupa parte del Sur, Sureste y Noreste de la isla, siendo sus formaciones de épocas cuaternarias. Los materiales consisten en abundantes lavas basálticas y piroclastos procedentes de grandes conos de cinder bien conservados, recubiertos de caliche.

Concretamente en el ámbito del T.M. de Tegui se distinguen claramente tres entidades geomorfológicas perfectamente diferenciadas que son las siguientes:

- Los Acanilados de Famara, que constituyen una excelente muestra de las emisiones fisurales basálticas que conformaron el basamento insular (Hausen, 1959), y que quedan incluidas en la Serie Basáltica I. Este complejo basáltico presenta edades comprendidas entre 5 y 10 millones de años.
- El Archipiélago Chinijo compuesto por los islotes y roques, constituye el conjunto volcánico más reciente y mejor conservado, estaría vinculado estructuralmente al complejo volcánico de la Corona en Famara. Este conjunto se apoya sobre una plataforma de menos de 200 m de profundidad, construida durante la Serie I de la isla de Lanzarote, que acaba al Noroeste de Alegranza.
- El resto del territorio municipal, constituido principalmente por cerros volcánicos, coladas lávicas de diferentes series o periodos geológicos, y una buena parte del mismo recubierto por arenales de origen organógeno, conformando los llamados jables.

Sus componentes se formaron durante el Cuaternario y según la clasificación de Fuster (1968) son materiales de la Serie III y IV, conformados principalmente por basaltos olivínicos. Entre las Series III y IV se produce un episodio sedimentario, donde se acelera el depósito de material detrítico de grano fino (limos y arcillas). Geomorfológicamente se caracterizan por la existencia de conos de cinder y calderas,



que destacan sobre la plataforma llana de malpaíses o lavas tipo "aa". Estas llanuras aparecen generalmente cubiertas por el ya citado jable.

Dado que se trata de ámbitos diferenciados en cuanto a origen, edad, materiales geológicos, evolución, etc., se ha optado por un análisis independiente de cada uno de ellos.

#### **a. Los Acantilados o Riscos de Famara.**

Territorialmente se encuentran compartidos por los T.M. de Haría y Tegui, pero dada su relevancia se hace una descripción conjunta de este elemento geomorfológico, aclarando que es su tramo Sur el que se encuentra dentro del término municipal analizado.

Estos acantilados constituyen un espectacular escarpe que se dispone de forma longitudinal a lo largo de toda la costa occidental del macizo del mismo nombre. Se extiende desde la Punta de Fariones, en el extremo Norte insular, hasta el Morro de Hueso, situado en las cercanías de Tegui y al Oeste del cono volcánico de Guanapay. Este escarpe se desarrolla a través de 23 km. aproximadamente, alcanzando desniveles de hasta 670 m en las Peñas del Chache, punto más alto de la isla.

Está constituido por basaltos tabulares de la Serie I tapizados por un complejo coluvial de gran envergadura compuesto por bloques de considerable tamaño y sedimentos heterométricos.

Su formación tiene su origen en erupciones fisurales que dieron lugar a coladas con una gran extensión superficial a lo que hay que añadir las erupciones centrales que dieron lugar a conos volcánicos de lapilli y cínider, apareciendo niveles de almagres intercalados entre una erupción y otra. Por otro lado, la formación de este acantilado debió tener lugar durante el lapso de inactividad volcánica que se estableció entre los dos principales ciclos eruptivos de la isla.

La pared es el resultado de una intensa erosión marina que ha estado guiada por las líneas de debilidad del macizo. El importante retroceso experimentado se pone de manifiesto en la existencia de numerosos barrancos y sus cabeceras que han sido atrapadas por el rápido desmantelamiento marino, apareciendo, en la actualidad, colgados en la parte superior del escarpe.



Morfológicamente el Risco de Famara presenta dos tramos diferenciados, a pesar de poseer caracteres comunes; por un lado, el comprendido entre Punta Fariones y el barranco de la Poceta (tramo Norte) y otro entre el barranco de la Poceta y Morro del Hueso (tramo Sur).

El tramo Norte (situado en el T.M. de Haría) se dispone de forma paralela a la línea de costa, alcanzando un mayor desarrollo longitudinal y un desnivel medio más elevado. Constituye un acantilado costero no activo, caracterizado por un escarpe de notable verticalidad sólo observable en las partes más altas de la pared, y por las acumulaciones detríticas localizadas en su base que suavizan su parte inferior. En la pared es perfectamente reconocible la disposición tabular de los materiales que conforman este macizo antiguo. El predominio de materiales efusivos no excluye la existencia de otros de proyección aérea, y es por ello, que en determinados puntos del cantil son observables antiguos conos de escorias que han quedado recubiertos y sepultados por coladas.

Como ya se ha comentado, al pie del escarpe se desarrollan unas formaciones detríticas que arrancan desde los 100 m. aproximadamente y que perfilan las partes inferiores del cantil. Constituyen rampas coluviales poligénicas que presentan un perfil ligeramente cóncavo y una superficie que desciende suave y gradualmente hacia las cotas más bajas. Estas formaciones se han formado a partir de materiales antiguos de la isla (Serie I) que se presentan como abanicos coluviales estratificados, lo que denota que han estado expuestos a fenómenos de gravedad y de arroyamiento difuso. Las barranqueras que surcan estas rampas indican la sustitución del arroyamiento difuso por el concentrado. La erosión ha provocado la desaparición de estas rampas en algunos tramos, lo que ha provocado que el cantil vuelva a ser activo en esos sectores. En algunos puntos, sobre estos depósitos sedimentarios se han superpuesto coladas procedentes de centros de emisión localizados en el dorso del Macizo, cuyas lavas fluyeron siguiendo el trazado de los valles que quedaron colgados y se desbordaron por la parte alta del escarpe.

El tramo Sur (situado en el municipio de Tegui) se desarrolla en continuidad espacial con el sector anterior, presenta una longitud de unos 8 km. y una altitud media menos acusada, aunque en sus proximidades se alcanza la máxima altitud de la isla, en la cercanía del barranco de La Poceta. Constituye una prolongación hacia el Suroeste del tramo anterior y se articula siguiendo la misma directriz, aunque su



trazado no adopta la disposición en escalera, lo que le confiere mayor continuidad espacial. Genéticamente se trata de un cantil costero no funcional. Morfológicamente la parte superior presenta un perfil transversal mucho más tendido y un perfil longitudinal que va perdiendo altura de una manera progresiva. En los depósitos localizados en su base es posible observar la existencia de dos niveles distintos, uno que corresponde a aquellos abanicos coluviales encalichados, recortados y más antiguos, y otro que aparece sin encalichar ni recortar, además de ser más moderno. Ambas generaciones detríticas se yuxtaponen de tal forma que las rampas encalichadas quedan aisladas entre sí, sobre todo en su base, como consecuencia del desarrollo entre ellas de los abanicos más recientes que coalescen para formar una rampa única hacia las cotas inferiores.

#### **b. El Archipiélago Chinijo.**

En lo que respecta al Archipiélago Chinijo se puede decir que sus componentes son de época reciente y constituyen un conjunto volcánico muy bien conservado, resultado de los dos procesos eruptivos ya mencionados anteriormente (Series Basálticas III y IV), separados entre sí por un intervalo erosivo y sedimentario. La primera etapa de su formación se considera Pliocena-Cuaternaria, y la segunda de unos pocos miles de años. Estimándose su origen como la prolongación hacia el Norte de las líneas de debilidad estructural que supuestamente han dado origen al vulcanismo reciente en el sector septentrional de la isla de Lanzarote.

Geomorfológicamente lo que más destaca es el contraste existente entre los edificios volcánicos de destacada envergadura y los mares de lava (malpaíses) relativamente llanos. Combinan también edificios de origen freatomagmático (Montaña Amarilla) con calderas (Alegranza y Montaña Clara) y volcanes de tipo estromboliano (Montaña Bermeja). La construcción de estos edificios volcánicos parece haber seguido la siguiente secuencia cronológica.

Su construcción comienza hace unos 45.000 años con la emisión de coladas y piroclastos, a una distancia no superior a 4 km. al Noroeste del Risco de Famara. Estas emisiones afectaron principalmente a la isla de la Graciosa, donde sobre la base sedimentaria procedente de la desmantelación del Macizo de Famara (Serie I) surgen las áreas emergidas de la Playa del Frances, El Salado, y el Corral. Finalizado este período comienza uno de calma eruptiva donde se forman los depósitos dunares con



nido de himenópteros y conchas de gasterópodos. Sobre las coladas basálticas anteriores, se depositaron hace unos 43.000 años materiales de playa y de plataforma, dando lugar al actual cordón litoral de la isla de la Graciosa.

Con posterioridad tuvieron lugar una serie de erupciones de tipo estromboliano en la isla de la Graciosa, a la vez que comenzó la actividad volcánica en el resto de los islotes. En Montaña Clara tuvo lugar la gran erupción hidrovulcánica que dio lugar a La Caldera, mientras que en Alegranza, se formó el 75% de la isla actual con el levantamiento de Montaña de Lobos, la Atalaya o el Morro de la Desgraciada.

Entre los 35.000 y los 39.000 años se produce un período de calma eruptiva con el desarrollo de dunas en los islotes mayores. Entre los 10.000 y los 30.000 años, tiene lugar la actividad volcánica más importante de la Graciosa con la formación de Montaña Amarilla, El Mojón, Las Agujas, Pedro Barba y El Vallichuelo, mientras se perfilaba la totalidad de Alegranza y se producía un periodo de calma eruptiva en Montaña Clara. Durante el Holoceno se produce la formación del Roque del Oeste, última actividad volcánica de la zona, tras la cual sólo se han producido depósitos de material sedimentario, tanto marino como continental en todos los roques e islotes.

Por otra parte, hay que destacar que la mayor parte de las erupciones volcánicas originadas en los islotes tiene lugar a través de fisuras o fracturas, ya sean simples o múltiples. Se trata de erupciones de naturaleza estromboliana, es decir, con uno o varios conos de piroclastos (escorias, bombas y lapilli) en cuya base se disponen uno o varios puntos de salida de lava que amplían la superficie de los islotes ganando terreno al mar. En la intersección de fracturas puede ocurrir un agrandamiento del conducto de emisión y permitir la entrada de agua al mismo, originándose erupciones hidromagmáticas que concentran la salida del magma por un cráter.

A continuación se pasa a describir cada uno de los elementos que componen el Archipiélago Chinijo.

### **b.1. La Graciosa.**

Los materiales más antiguos de este islote se corresponden con la Serie III, siendo éstos la base sobre la cual se asientan los depósitos sedimentarios marinos y las erupciones volcánicas posteriores. Sobre esta base pueden distinguirse tres episodios volcánicos distintos, separados entre sí por varios niveles sedimentarios:



Volcán de Morro Negro, La Mareta y la Baja del Ganado. Sobre la base volcánica y materiales sedimentarios puede observarse coladas y piroclastos estrombolianos, cuyos vestigios más significativos son estos volcanes. No se conoce la disposición de los centros eruptivos ni la extensión superficial que ocupaban, aunque se cree probable que aparezcan en toda la superficie del islote excepto en Montaña Bermeja y del Mojón. El Volcán de Morro Negro es el mejor conservado de esta serie. Es un cono de escorias y lapilli parcialmente cubierto por coladas posteriores y por depósitos sedimentarios (jable), donde cabe destacar la presencia de rocas plutónicas.

Volcanes de Montaña Amarilla, El Mojón, Las Agujas, Morros de Pedro Barba y El Vallichuelo (Fractura Principal). Se trata de una formación volcánica generada a partir de una fractura volcánica muy marcada de dirección NE-SW, con actividad volcánica simultánea a lo largo de toda la fractura. Los edificios de Las Agujas (mayor centro eruptivo de la isla al que se le asocia otro centro eruptivo) y el Mojón son de la Serie III.

El primero empezó a construirse sobre un llano formado en parte por las coladas y piroclastos de la Mareta o los Morros. Este llano se sitúa a unos 20 metros sobre el nivel del mar y su extensión podría ser parecida a la de la isla actual.

Otro cono de esta fractura principal es el de Montaña Amarilla, perteneciente a la Serie IV y localizado al Suroeste de la isla. En este caso, la actividad volcánica surge de dos centros eruptivos alineados y separados unos 400 metros, y al igual que en Las Agujas, comenzó con la entrada de agua en los conductos eruptivos, lo que originó un pequeño anillo de tobas. Posteriormente, la erupción se desplazó hacia el aparato oriental cubriendo sus materiales a los anteriormente emitidos. La reducción de entrada de agua llevó aparejada una disminución de la explosividad de la erupción hasta llegar a un punto donde sólo se generaron piroclastos estrombolianos, así como, coladas que llegaron a conectar Montaña Amarilla con el resto de la primitiva isla, y que cubrieron los materiales hidromagmáticos iniciales.

El resto de los conos están formados por lapilli y escorias que presentan cráteres en forma de conos o semicirculares. En las coladas de la misma serie, pueden observarse grietas eruptivas donde se localizan escorias muy fragmentadas, bloques y bombas volcánicas, pero que en gran parte están cubiertas por jable.



Coladas y piroclastos de Montaña Bermeja. Este centro eruptivo pertenece a la Serie IV y se halla desconectado de la fractura principal. Su erupción ganó al mar la parte Norte de la isla de La Graciosa, dando lugar a una morfología irregular y una costa abrupta, que unido a la presencia de hornitos y su poca erosión nos habla de un centro de emisión reciente.

Además de los materiales sedimentarios marinos que aparecen en La Graciosa, en la isla se observan sedimentos arenosos organógenos (jable) que son movilizados por el viento y que conforman unas llanuras que responden a los distintos agentes modeladores del relieve. En este sentido, los procesos originados por la lluvia se marcan en el terreno como pequeñas incisiones lineales, dando lugar a cárcavas y pequeños barrancos, que marcan las líneas estructurantes de la incipiente red de drenaje.

Por otro lado, el modelado eólico aparece como el agente más activo, de tal forma que su acción ha dado lugar a tres importantes formaciones dunares: uno al Norte desde Montaña Bermeja hasta Pedro Barba, otro al Este, desde Morro Negro a Caleta de Sebo; y por último, al Sur, conectando con el anterior y alcanzando Montaña Amarilla. Estas formaciones están compuestas por dunas transversales de gran escala, entre las que existen formas sedimentarias de aproximadamente un metro, estando fijadas por la vegetación.

Además, hay que destacar la presencia de una zona endorreica en el Llano de La Mareta, entre Montaña del Mojón y las Agujas Grandes, rellena de arenas y limos donde se entremezclan sedimentos de acarreo por acción de la escorrentía y el viento. Este depósito sedimentario actual se asienta sobre un nivel sedimentario fósil que se acota entre los tres episodios volcánicos citados anteriormente.

La erosión marina actúa sobre todo en el perímetro costero, de tal manera que la zona Norte se encuentra ligeramente acantilada, presentando un aspecto uniforme, mientras que el sector occidental de la isla presenta acantilados de 3 y 4 metros de la serie basáltica III, siendo posible observar una marcada disyunción columnar. En la base de este acantilado se encuentra unos incipientes niveles de abrasión marina, con formación de playas de cantos, y en el caso de zonas más abrigadas, de arena (Playa de las Conchas).



## **b.2. Montaña Clara.**

Los materiales volcánicos de este islote pertenecen principalmente a la Serie III, pudiéndose distinguir tres episodios volcánicos distintos separados entre sí por depósitos edáficos y marinos: así, los materiales más antiguos de la isla forman parte de una serie de coladas procedentes de unos conos de cinder que en su momento constituyeron una planicie en forma de isleta.

En el centro de esta isleta se situaron las salidas de lava y conos piroclásticos similares a los del Suroeste de la Isla. Tras las emisiones anteriores, tuvo lugar una gran erupción hidromagmática que dio lugar a la formación de La Caldera en la zona Norte de la isla. Este edificio se corresponde con un cono de tobas, de aproximadamente 1 km. de diámetro y una altura de 250 metros, formado por lapillis estratificados, con fragmentos de basaltos más antiguos y bastante más alterados. El centro de emisión de la caldera se localiza a casi un kilómetro al Norte de la primitiva isla formada por las coladas precaldera, construyéndose en principio, con depósitos tipo oleadas basales húmedas y por la sucesión continua de colapsos parciales de la columna. Estos materiales son de tonos amarillentos y de difícil observación constituyendo las paredes más escarpadas.

La erosión marina ha desmantelado parcialmente el cono original, faltando la mitad Norte del mismo, lo que ha dejado al descubierto una decena de conductos de emisión que muestran las pautas estructurales de su construcción y las vías por las que el mar ha contribuido a su destrucción.

En el flanco Suroeste del edificio calderiforme se emplaza un cono de escorias (el volcán del Bermejo) con su interior descubierto en forma de diques, estrechamente relacionado con la generación de la Caldera o una de las últimas manifestaciones de la misma. Las últimas manifestaciones volcánicas del islote se producen al Sureste de la Caldera. En esta zona se disponen varios conos de cinder con algunas coladas de escaso espesor, que han dado lugar al promontorio del Veril, mientras que los piroclastos tapizaron toda la parte Sur del islote, siendo los materiales más recientes del mismo. Las formas del modelado quedan representadas por una pequeña hoya endorreica en el centro de la isla (Llano del Aljibe), compuesta por derrubios de ladera y formaciones dunares de tipo jable.



El modelado por aguas superficiales es incipiente aunque comienza a distinguirse una cierta jerarquización de la red del interior de La Caldera y la formación de coluviales en el exterior, que son los materiales que rellenan la cuenca endorreica, que se está viendo afectada por cárcavas de funcionamiento esporádico, con un cierto modelado eólico.

### **b.3. Alegranza.**

Situado al Norte de La Graciosa, la tercera parte de la superficie de este islote está ocupado por un edificio volcánico (La Caldera) perteneciente a la Serie III y localizado al Suroeste de la isla. En la formación de Alegranza es posible diferenciar dos episodios volcánicos: los volcanes mixtos y estrombolianos de Montaña de Lobos, La Atalaya, Morro de La Vega y otros.

Se trata de conos piroclásticos con sus respectivas coladas, que forman una banda desde el Noroeste (el Bermejo) hasta el Sureste (Montaña de Lobos) en la zona central de la isla. Estos conos tienen una base hidromagmática poco visible y cubierta por gran cantidad de material procedente de erupciones estrombolianas.

La Montaña de Lobos, formada por materiales de la Serie IV, se trata de un volcán en herradura con cráter abierto al Noreste. La base hidromagmática que forma este edificio fue cubierta por materiales de erupciones estrombolianas posteriores, aunque la abrasión marina ha puesto al descubierto parte de la estructura interna del edificio. Los salideros de lava forman promontorios cupuliformes de varios metros de altura salpicando las áreas deprimidas entre los conos. La superficie de las coladas son de tipo aa suavizadas por los piroclastos procedentes de la erupción de La Caldera.

El segundo episodio que se hace referencia corresponde a los volcanes hidromagmáticos de Morro de las Rapaduras y La Caldera. El Morro de las Rapaduras es un anillo de tobas de reducidas dimensiones, que en el interior del cráter contiene un pequeño cono de cinder. Se compone de materiales en los que se observa un decrecimiento paulatino de la relación magma-agua. Simultáneamente a la deposición de los últimos niveles piroclásticos comenzaron a emitirse coladas desde salideros situados al Oeste del edificio explosivo, que alcanzaron el mar en el Bajo de la Barqueda y en la zona del Faro, ganando terreno al mar en estas inmediaciones.



La Caldera presenta un cráter circular de 1,1 Km. de diámetro y una altura de 289 metros. Está formado por material volcánico suelto (lapilli, bombas, pequeños fragmentos de lava) que se dispone de forma estratificada, constituyendo el segundo edificio hidrovulcánico en envergadura del archipiélago. Este edificio se levantó en un área donde convergen como mínimo 3 fracturas, lo cual favoreció una prolongada y potente erupción hidrovulcánica, con la que comienza la primera fase de su formación. Los materiales hidromagmáticos son de color amarillento y donde mejor se observan son en La Capilla, que es un corte vertical de más de 270 m en el acantilado. Posteriormente las erupciones se hicieron más violentas, de tal forma que los materiales emitidos se proyectaron fuera de la Caldera, tapizando gran parte de la isla salvo los volcanes preexistente de mayor altura. El color de este depósito es gris oscuro, con granulometría más gruesa que la del episodio anterior, apareciendo al Suroeste de La Caldera.

Entre los dos períodos citados se produce un episodio sedimentario similar al de La Graciosa. Las formaciones sedimentarias son escasas y están representadas por una hoya endorreica interior (Llanos de la Vega) donde se acumulan arcillas y limos, y un depósito arenoso al Norte de la isla (El Jablillo). Este último es una duna transversal de cresta ondulada subparalela a la costa lo que indica la dirección predominante de componente Noroeste de los vientos.

La costa del islote es bastante recortada y en ella aparecen piscinas naturales y una gruta de grandes dimensiones (Cueva del Jameo). Al Sur y Sureste se localizan playas y un nivel de abrasión marina.

#### **b.4. Roque del Este y Roque del Oeste (o del Infierno).**

El Roque del Este se trata de un islote formado por un resto eruptivo de carácter hidromagmático prácticamente desmantelado por la erosión marina, la cual ha hecho desaparecer, si la hubo, la fase estromboliana o efusiva de la erupción.

El Roque del Oeste (o del Infierno) se encuentra a unos 600 m de la Punta de la Camella (Montaña Clara), y se trata de un monolito de lava en el que se distinguen dos coladas de la misma edad. Se corresponde con un centro eruptivo de la Serie IV denudado por la erosión marina.

En relación a los procesos geomorfológicos que pudiesen inducir riesgos cabrían, en el área de estudio, destacar los siguientes:



Arenas y gravas de naturaleza expansiva. Este tipo de materiales y suelos existe con relativa frecuencia en la zona, haciendo difícil la construcción sobre ellos.

Los malpaíses son producto de la inundación del territorio por parte de coladas lávicas de erupciones volcánicas recientes y por tanto la erosión sobre ellas ha sido escasa. Como su nombre indica estas formaciones son complicadas para caminar sobre ellas y para construir, debido sobre todo a que pueden aparecer burbujas de aire y otras oquedades que pueden derrumbarse en cualquier momento.

Otro elemento inductor de riesgos sería el denominado jable, ya que debido a su carácter móvil por la acción constante de los vientos alisios, podría afectar a edificaciones que se realicen en su área de ocupación o afección.

Aparte de los anteriores que son factores de riesgo existentes en la actualidad, hay que tener en cuenta el factor, no predecible, de las erupciones volcánicas, frecuentes en Lanzarote a escala geológica e incluso a escala histórica.

### **c. Resto del territorio.**

El denominado “sector central” de la isla, donde se sitúa el resto del territorio municipal, se construye prácticamente en su totalidad a partir de los productos proporcionados por diferentes erupciones volcánicas de naturaleza principalmente basáltica, de las Series II, III y IV, y por el Macizo de Famara, que son los restos del edificio volcánico de Famara correspondiente a la Serie I. Aunque las rocas eruptivas constituyentes yacen sobre un zócalo hipogénico siempre de carácter básico. Pudiéndose afirmar en líneas generales que los materiales que lo constituyen son de naturaleza predominantemente cuaternaria, a excepción de la zona de los riscos de Famara.

El primer sector muestra aparentemente unos caracteres geológicos y geomorfológicos de bastante uniformidad, principalmente en comparación con las estructuras más antiguas de la isla. Prácticamente todos los productos emitidos durante estas emisiones se disponen superficialmente conformando edificios volcánicos, generalmente constituidos por un cono volcánico y coladas lávicas. Muchos de estos volcanes parecen estar agrupados formando alineaciones que probablemente significan pautas tectónicas de dirección dominante.



El resto del sector se conforma prácticamente por pasillos intervolcánicos y rampas de suave topografía con dirección al mar cuya configuración está basada en el apilamiento y yuxtaposición de coladas lávicas producidas en diferentes centros de emisión. Una parte considerable de este sector se encuentra recubierto por el jable. La práctica totalidad de los materiales de las series descritas pertenecen a magmas básicos con contenidos en sílice de alrededor del 50% y con notable proporción de gases disueltos por efectos de la presión.

La geomorfología de los conos y sistemas eruptivos presentes en el área analizada implica una variedad de tipos y procesos, de ambientes hidrogeológicos y de sistemas de fracturación, por lo que podría afirmarse que cada edificio volcánico muestra rasgos geomorfológicos propios que lo diferencian de los demás. De estos edificios parten coladas lávicas, en forma individualizada o configurando mantos, que fluyen de las bocas dependiendo de su fluidez, contenido en gases, caudal, topografía, etc.

En definitiva la geomorfología y el relieve del Municipio se caracterizan por la existencia de cerros volcánicos de una relativa escasa altura y con superficies relativamente llanas con suave caída hacia el mar, geológicamente de origen eruptivo.

Existen más de una veintena de **conos volcánicos** esparcidos por el municipio, entre los que destacan los siguientes:

El conjunto de conos denominados Las Calderas y Las Calderetas, en las inmediaciones del núcleo de Guatiza, con alturas que alcanzan los 209 y 215 msnm respectivamente. También cerca de este núcleo se encuentra el cono denominado La Caldera de 324 msnm y un poco más alejado de él la Montaña de Guenia de 348 msnm. Más hacia el Sur se localiza el conjunto compuesto por la Montaña Corona y la Montaña Tejida de 235 y 228 msnm respectivamente. En la zona central y Sur del municipio se encuentran los conos Guanapay, Montaña Chica y Montaña Cabrera, Montaña Ubigue y Tahíche de 447, 293, 308, 311 y 277 msnm respectivamente. Compartidas con el vecino municipio de Arrecife se encuentra la Montaña de Zonzamas y la Montaña de Maneje de 329 y 291 msnm respectivamente. Al Este del municipio se encuentra el conjunto formado por El Peñón, la Montaña de Taima, el Lomo Camacho y el Lomo de San Andrés, de 504, 550, 374 y 340 msnm respectivamente. Finalmente se encuentra un conjunto de seis conos alineados en



dirección Noreste - Suroeste, muy influenciados por las arenas del jable, entre las localidades de Soo y Caleta de Famara, denominándose Montaña Mosta, Pico Colorado, la Montaña de Soo, la Montaña de Juan del Hierro, la Montaña Chica y la Montaña Cavera, de 139, 203, 132, 112 y 105 msnm respectivamente.

Cabe destacar la existencia de una lengua de malpaís, producto de las erupciones volcánicas históricas, denominado “El Volcán”, que proviene de la zona de las Montañas del Fuego y que prácticamente atraviesa el municipio de Norte a Sur con una anchura que varía entre los 200 y 100 metros.

La representación gráfica de la información relativa a este punto se recoge en los **Planos** de información **A.4.1** Topografía y **A.4.4**. Geología y Geomorfología, este último se estructura en dos partes: la primera de ellas representa las características generales geológicas y geomorfológicas del área estudiada que incluye las principales coladas lávicas existentes así como la dirección dominante de su desplazamiento y la segunda que indica las áreas de interés para su conservación.

#### **B.1.5. CARACTERÍSTICAS HIDROLÓGICAS.**

No hay accidentes hidrográficos importantes en el municipio, al igual que el resto del territorio insular. Solo existen cortos y superficiales barrancos y cárcavas que recogen y encauzan las escasas lluvias en las zonas montañosas, pero que la mayor parte de las veces desaguan en los valles inferiores, no llegando siquiera a verter al mar.

En Lanzarote solo las dos áreas geológicamente más antiguas, los Ajaches al Sur y el macizo de Famara al Norte tienen configuración geomorfológica suficiente para tener cuencas hidrográficas propiamente dichas, dado que prácticamente el resto superficial de la isla es producto de procesos magmáticos geológicamente muy recientes y no ha dado tiempo a que los agentes erosivos excaven cuencas.

Las escasas precipitaciones, la existencia de un sustrato geológico sumamente poroso y la relativamente moderada precipitación son factores que limitan, en gran medida, el aprovechamiento hidráulico. La explotación del acuífero es relativamente reciente, concentrándose en el macizo de Famara-Guatifay y sus valles anejos la máxima extracción de agua subterránea, utilizándose todo tipo de métodos para ello,



como son, pozos, galerías, manantiales, etc. Hay que señalar que este tipo de explotación ha dado malos resultados debido a la escasa calidad de las aguas generalmente con altas conductividades. Los pozos que aún se mantienen activos se caracterizan por su elevado contenido en sales de cloro y escasísimo caudal. También el acuífero basal es de poca entidad, elevándose, en el lugar máximo, unos 150 sobre el nivel del mar, y esto en el macizo de Famara.

La situación anteriormente descrita ha obligado a los habitantes de la isla a la construcción de una serie de receptáculos que permitan captar el agua de lluvia, como han sido los aljibes, las albercas, las gaviás, las maretas o albercas entre otros. Así, las gaviás son parcelas situadas en las proximidades de cauces de barranqueras y consisten en caballones de tierra que se utilizan para represar agua de lluvia, aunque la crisis de los cereales y la potenciación de los enarenados han potenciado su abandono. Cabe destacar la maretá o alberca de Tegüise (construcción protegida por el PIOL, aunque actualmente sólo se conserva el portón de acceso, pues el resto de la estructura se derribó y las arcillas y limos acumulados en su interior durante años se emplearon para los enarenados artificiales), que consiste en un receptáculo circular de grandes dimensiones para recoger el agua de escorrentía, que en su día llegó a suministrar agua potable a gran parte de la población.

En Tegüise y concretamente en la zona de Los Valles se ha instalado por parte del Consorcio Insular de Aguas de Lanzarote un parque eólico que ha venido a apoyar la creciente demanda energética necesaria para el abastecimiento de agua a la población después del establecimiento de la potabilizadora de Punta Grande en 1963.

Actualmente el abastecimiento público se realiza a partir del agua desalinizada mezclada con la procedente de las galerías de Famara. La construcción de nuevas plantas, la reforma de las actuales y la máxima reutilización de las aguas desalinizadas tras su paso por los núcleos urbanos constituyen la manera más eficaz para paliar la demanda creciente de agua.

A pesar de la escasa magnitud de las cuencas hidrográficas de Lanzarote, no son menos importantes a la hora de su conservación y cuidado, acorde con las leyes establecidas para tal fin. Según el Plan Hidrológico Insular de Lanzarote, se identifican las siguientes cuencas: Corral Hermoso (nº 12), Barranco del Murión (nº 13), Barranco de la Espoleta/Pileta (nº 14), Barranco de Tenegüime (nº 15), Barranco de la Poceta



(nº 30) y Barrancos desde los Matorrales a Lomo del Hueso (nº 31). Todas estas cuencas se encuentran recogidas en el Plan Hidrológico de Lanzarote que conjuntamente con las disposiciones al respecto establecidas por el PIOL, establecen medidas para su protección.

Con respecto al Archipiélago Chinijo cabe decir, que comparte los rasgos generales del ciclo hidrológico de Lanzarote aunque solo añadir que debido a su escasa altitud, y su reciente formación geológica, no ha permitido la formación de precipitaciones horizontales ni orográficas, por lo que solo recibe las escasas aguas de lluvia.

La información gráfica sobre la hidrología del municipio se recoge en el **Plano A.4.5.**

#### **B.1.6. CARACTERÍSTICAS EDÁFICAS.**

En el proceso de formación de un suelo, el clima es un factor primordial, ya que bajo unas mismas condiciones climáticas, distintos tipos de materiales pueden dar lugar a suelos de características edafológicas similares, y, a la inversa, un mismo tipo de material bajo climas distintos puede originar suelos bien diferentes.

En lo que actualmente corresponde al área estudiada, la oposición humedad-aridez, va a ser el factor determinante esencial en la formación de los distintos tipos de suelos, aparte de intervenir también, lógicamente, otros factores tales como la composición química original de la roca madre (antes de empezar los procesos de alteración por meteorización), la antigüedad de la misma, la topografía del terreno (pendiente, etc.) y cubierta vegetal existente, la cual, a su vez, también va a venir condicionada por el tipo de clima, que casi siempre va a actuar como variable independiente.

La zona posee un clima de tipo mediterráneo subtropical, con un tipo de invierno tropical medio y de verano cálido, con un régimen de humedad mediterráneo semiárido.

En la franja más próxima a la línea de costa y hasta aproximadamente los 300-400 metros de altura, la aridez imperante va a propiciar, en líneas generales, la formación de suelos poco desarrollados, con un predominio claro de vertisoles (Clase



agrológica C-D, capacidad de uso agrario muy limitada por lo que su valor agrícola es limitado, buen estado de conservación y desde el punto de vista de su conservación el interés es bajo).

Este tipo de suelos, que se encuentra situado en las zonas más bajas de las vertientes orientadas al este, se forma con frecuencia a partir de los depósitos coluviales que tienen su origen en los materiales procedentes de las zonas más altas que han sido transportados por los cauces donde se canalizan las aguas de escorrentía superficial, aunque los niveles inferiores de los mismos puede proceder de la alteración de los materiales volcánicos subyacentes (principalmente basálticos).

Presenta perfiles tipo A, B, C, el color es gris oscuro y la consistencia muy fuerte. En estado húmedo tienen una gran plasticidad y un alto grado de adherencia. Son netamente arcillosos con dominancia de montmorillonita, la cual se forma bajo unas condiciones físico-químicas en las que los iones de Ca y Mg son dominantes en la solución del suelo y en el complejo de cambio. Su contenido en materia orgánica es mínimo (0.5%), el pH es netamente alcalino (8.6) y el déficit pluviométrico al que se ven sometidos durante la mayor parte del año favorece la acumulación vertical y lateral que se pone de manifiesto por el elevado contenido de bases cambiables, especialmente Ca y Mg, y en menor medida Na.

Desde el punto de vista morfológico se caracterizan por mostrar en superficie fenómenos de self-mulching<sup>2</sup>, apareciendo en período seco las características grietas de retracción superficiales típicas de los suelos con dominancia de arcillas expansibles; los fenómenos de dilatación y contracción dan lugar a la aparición de cutanes de presión (slicken-sides) en la superficie de las unidades estructurales y tienen estructuras prismáticas en el horizonte (B).

Un segundo tipo de suelos se encuentra constituido por entisoles (Clase agrológica C-D, capacidad de uso agrario muy limitada por lo que su valor agrícola es

---

<sup>2</sup> El sistema de poros del suelo constituye una barrera física que limita parcialmente el movimiento de los gases hacia el exterior, y el vapor de agua no es una excepción a esta regla. Esto implica que la salida de vapor de agua del suelo está amortiguada por la propia porosidad, lo que permite reducir las pérdidas de agua por evaporación. Esta es la razón que justifica la aplicación de capas de picón o de jable (cenizas volcánicas muy porosas) allí donde se quiere mantener la humedad del suelo, evitando una pérdida excesiva por evaporación.



limitado, buen estado de conservación y desde el punto de vista de su conservación el interés es bajo). Este tipo de suelo también denominado mineral bruto (Clase I, suelos poco evolucionados, subclase de erosión de la clasificación genética francesa (C.P.C.S., 1967)), es aquél en el que la roca madre se encuentra en superficie sin alterar o, en todo caso, con escasos síntomas de alteración química por meteorización, y provistos de una vegetación básicamente liquénica, arbustiva baja (en aquellos puntos donde existen pequeños acúmulos de tierra vegetal) o la asociación de ambas.

En este tipo de suelos no se evidencian, o en todo caso se presentan muy poco desarrollados los horizontes de diagnóstico (perfiles tipo A,C) y el horizonte humífero es de rápida formación. Se diferencian dos grandes tipos: los no consolidados que son los jables y cenizas volcánicas, y los consolidados, aquellos localizados sobre coladas volcánicas recientes, depósitos piroclásticos cementados o sencillamente los existentes en aquellos lugares donde los agentes erosivos han puesto al descubierto la roca madre.

Por último también se distingue, en el término municipal analizado, una unidad edáfica, que no por ser antrópica no es menos importante, y que son los denominados suelos de “sorriba” (Clase agrológica C-D, capacidad de uso agrario medio por lo que su valor agrícola relativamente alto, buen estado de conservación y desde el punto de vista de su conservación el interés es alto) caracterizada por la presencia de una capa de cenizas superficiales de entre 15-20 cms. colocada sobre el suelo natural (en este caso sobre los entisoles o vertisoles anteriormente descritos). Esta práctica agrícola se localiza fundamentalmente en el área de alrededores de los núcleos tradicionales municipales, donde se realizaban o se realizan las actividades agrarias, como son Tegui, Teseguite, Guatiza, Tao, Tiagua, etc. Este tratamiento del suelo permite mejorar sus cualidades agrológicas, a la vez que se reducen los problemas de salinidad y de erosión, debido al papel de protección que ejercen las cenizas.

Esta información se recoge gráficamente en el **Plano** de información **A.4.6.**



### B.1.7. CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN.

La vegetación presente en el municipio se encuentra muy alterada por la presencia de los núcleos de población e infraestructuras asociadas, así como por las actividades agrícolas. De esta forma, un amplio sector presenta una cobertura vegetal dominada por matorrales de sustitución (propios de zonas degradadas), entre los que cabe destacar las distintas comunidades arbustivas de matos, aulagas y gramas, así como las comunidades herbáceas que ocupan las zonas de mayor alteración. Los matorrales de aulagas (*Launaea arborescens*) con pastizal se localizan sobre todo en la zona de Maleza de las Medianías, al este del casco urbano de Tahíche, distribuyéndose aproximadamente entre los 0 y los 200 msnm. Los matorrales de mato (*Salsola vermiculada*) se desarrollan preferentemente en sustratos más pedregosos y se encuentran en los sectores más orientales, ocupando aquellas áreas de cultivos abandonados y terrenos removidos en general. Las comunidades de pastizal nitrófilo (*Chenopodium ambroioides*, *Malva parviflora* y *Sisymbrium irio*, *Mesembryanthemum crystallinum*) son las que ocupan los sectores más alterados y se distribuyen uniformemente por todo el territorio, constituyendo la primera etapa de sustitución en aquellos lugares en los que la vegetación potencial ha sido desalojada, que en el caso del ámbito ha desaparecido por completo por el alto grado de antropización existente.

La vegetación potencial de la mayor parte de la superficie del municipio en su sector centro-Norte, estaría compuesta por los tabaibales de *Euphorbia balsamifera*, representativa del piso infracanario en Lanzarote. Mientras que en las zonas de más altitud, en Famara, podrían encontrarse comunidades del piso termocanario, las cuales supondrían las únicas especies arbóreas de la isla. No obstante debido a las transformaciones causadas por los usos agrarios, éstas especies potenciales han desaparecido y las que dominan son en el caso de los tabaibales las típicas comunidades de sustitución (sobre todo de la clase *Kleinio-Euphorbietea canariensis*), mientras que los bosques termófilos han desaparecido quedando pequeños relictos puntuales en lugares inaccesibles del Macizo de Famara.

En las zonas altas y centrales del ámbito, coincidiendo con las áreas protegidas de Famara y Tenegüime, se encuentran las áreas de mayor interés florístico, con presencia de endemismos singulares, algunos exclusivos de la isla.



El municipio se ubica a una altura sobre el nivel del mar que oscila entre 0 y 600 metros que se alcanzan en el Risco de Las Nieves aunque la altura media del municipio no sobrepasa los 250-300 msnm aproximadamente, tiene un índice pluviométrico inferior a los 240 mm anuales y una temperatura media anual que supera ligeramente los 17 °C. En consecuencia, nos encontramos dentro del denominado, a grandes rasgos, piso basal (más concretamente en los pisos bioclimáticos infracanario y termocanario semiárido), donde las comunidades vegetales se caracterizan por estar constituidas, en el primero de los dos pisos bioclimáticos, por un conjunto de elementos marcadamente xerófilos, de porte herbáceo, subarbuscivo y más escasamente arbustivo, que presentan un conjunto de adaptaciones anatómo-morfológicas y fisiológicas, las cuales les permiten soportar un conjunto de condiciones climáticas no excesivamente favorables para el desarrollo de la vida vegetal que imperan en las franjas costeras isleñas como son: escasez de precipitaciones, temperaturas medias anuales altas, fuerte grado de insolación, importante influencia del spray marino y consecuente salinización del sustrato y notoria influencia eólica.

Las adaptaciones a las que se hace referencia en el párrafo precedente se agrupan a grandes rasgos en los cuatro grupos siguientes:

a. Aquéllas que están encaminadas a que los organismos vegetales efectúen sus ciclos vitales en la época más favorable para el desarrollo de la vida vegetal (primavera), pasando el resto del año en estado de semilla (*terófitos*).

b. Cambios morfológicos conducentes a minimizar las pérdidas de agua por evapotranspiración al mínimo, efecto que se consigue mediante diferentes tipos de mecanismos, como son:

b.1. Transformar las hojas en espinas caso de las tuneras del género *Opuntia* o los cardones canarios (*Euphorbia canariensis*).

b.2. Reducción de la superficie foliar o la adopción por parte de ésta de un aspecto aciculiforme, siendo éste el caso de algunos tomillos (*Micromeria varia*), alboholes (*Frankenia laevis*) y esparragueras (*Asparagus spp.*). Una solución intermedia es la pérdida de los apéndices foliares en la estación desfavorable, caso éste de las tabaibas dulces (*Euphorbia balsamifera*).



b.3. Desarrollo de pubescencias más o menos densas en la superficie de las hojas y/o tallos con lo que se origina un microambiente en las partes aéreas de la planta que favorece la retención de agua como sucede con la algaritofa (*Salvia canariensis*).

c. Adaptaciones que tienen por finalidad mejorar la captura de la escasa agua de lluvia o del subsuelo, para lo cual los taxones que habitan estos biotopos desarrollan sistemas radiculares de gran tamaño que ocupan grandes extensiones superficiales y/o se profundizan notablemente en el terreno, caso de la tabaiba ya mencionada (*Euphorbia balsamifera*).

d. Finalmente aquéllas que incrementan la capacidad para almacenar grandes cantidades de agua mediante la presencia de parénquimas acuíferos muy desarrollados y engrosados a nivel foliar, caulinar o en ambas localizaciones a la vez, como sería el caso del verode (*Kleinia nerifolia*) o el ya mencionado cardón (*Euphorbia canariensis*). Esta última adaptación les confiere a los elementos constituyentes de las comunidades que nos ocupan un aspecto suculento característico que permite identificarlas fácilmente "de visu".

Las comunidades vegetales potenciales de este piso bioclimático en los primeros 200-300 metros para las vertientes orientadas al Norte y Noreste, son los denominados tabaibales y cardonales (Clase fitosociológica *Kleinio-Euphorbietea canariensis* y alianza *Kleinio-Euphorbion canariensis*) arbustos y matorrales típicos de ambientes con xerofilia acentuada, de clara influencia africana, aunque según el tipo de sustrato y la mayor o menor cercanía a la línea de costa también se pueden identificar las comunidades halófilas, ubicadas muy próximas al litoral y en consecuencia fuertemente influenciadas por el "spray marino" y las comunidades psamo-halófilas situadas sobre sustratos arenosos y sometidas a las mismas condiciones bioclimáticas que las precedentes, ambas incluidas en la clase fitosociológica *Crithmo-Staticetea*.

En ambos tipos de comunidades predominan los taxones de la familia Chenopodiaceae pertenecientes a los géneros *Salsola*, *Suaeda* y *Chenoleoides* como son *Salsola vermiculata* y *Chenoleoides tomentosa* (salado lanudo), acompañados de un número por lo general reducido de elementos vegetales entre los que escasean los endémicos pudiendo citarse entre ellos *Limonium pectinatum* (siempre viva de costa);



y por último, las comunidades de acantilados donde existe un claro predominio de plantas con hábitos rupícolas y fisurícolas destacando entre ellas *Astydamia latifolia* (lechuga de mar), especie ésta última que también se encuentra presente en las dos comunidades precedentes, donde es un elemento constituyente de la alianza fitosociológica *Frankenio-Astydamiatum latifoliae*, junto con *Frankenia ericifolia*.

En enarenados abandonados destacan sobre todo la *Launaea arborescens* (aulaga), *Tamarix canariensis* (tarajal), la *Avena barbata*, el *Mesembrianthemum nodiflorum*, *Nicotiana glauca* (tabaco moro), *Anacyclus ssp.*, *Salsoda vermiculata* y *Chenoleoides tomentosa*. También pueden observarse elementos aislados de *Senecio kleinia*, *Salvia canariensis*, *Euphorbia regis-jubae*, *Phoenix canariensis* y *Retama monosperma*.

En jardines y parques públicos pueden observarse ejemplares de drago *Dracaena draco* y cerca de zonas costeras se puede observar *Zygophyllum fontanesii* (uvas de mar), *Polycarpea nivea*, etc.

Aparte de las anteriores pueden observarse ejemplares de especies claramente introducidas directa o indirectamente por el hombre, como es la *Opuntia ficus-indica* (higuera chumba).

Los sectores del municipio donde la vegetación natural se encuentra mejor conservada coinciden en gran parte con los límites del Paisaje Protegido de Tenegüime y del Parque Natural del Archipiélago Chinijo.

En Tenegüime existen comunidades bien desarrolladas de romero marino (*Campylanthus salsoloides*), muy escaso en el resto de la isla y que aquí adquiere un desarrollo considerable, junto a especies raras como es el tomillo endémico de Lanzarote *Thymus origanoides* (tajose) o el endemismo de Lanzarote y Fuerteventura *Helianthemum thymiphyllum*. Destaca la presencia de la yesquera o algodонера (*Helichrysum gossypinum*) en la zona de Lomo de Ballón, al Sur de los límites del Paisaje Protegido de Tenegüime y otros endemismos insulares como *Nauplius intermedius*, *Echium lancerottense* o *Aeonium lacerottense*, todos ellos dentro de los límites de Tenegüime.

Prácticamente todas las especies endémicas de la isla de Lanzarote están concentradas en la región montañosa de los Riscos de Famara, donde aparte de las especies antes mencionadas pueden observarse las siguientes:



Cerca del mar se pueden observar pequeñas colonias de *Pulicaria canariensis* y *Nauplius schultzei*, dos especies que se encuentran solamente en Lanzarote y Fuerteventura.

Conforme ascendemos en altura y ya en los riscos propiamente dichos observamos la especie *Reichardia famarae* y una especie endémica de hoja suculenta *Kickxia heterophylla*. En zonas de aperturas entre las rocas se pueden observar comúnmente ejemplares de la especie *Aichryson tortuosum* y en las zonas más elevadas del acantilado se observan *Aeonium lancerottense*, *A. balsamiferum* y *Helianthemum thymiphyllum*. Los riscos altos albergan el *Limonium bourgeauii* y *Echium decaisnei* subespecie purpuriense, pudiéndose encontrar también la compuesta *Argyranthemum maderense* y el *Sedum lancerottense*. También se observan especies endémicas como el *Helichrysum gossypium*, el *H. monogynum*, *Blupleurum handiense* y otras ruderales como el *Dactylis smithii*.

En la zona de la Ermita de las Nieves y Peñas del Chache se observa también endemismos raros como *Ferula lancerotensis*, *Thymus origanoides*, *Lavandula pinnata*, *Echium pitardii* y *Ononis hebecarpa*.

Destacan también los endemismos de Lanzarote *Helianthemum bramwelliorum* (Jarilla de Guinate) y *Helianthemum gonzalezferreri* (Jarilla de Famara), cuyas poblaciones se ubican en andenes de los Riscos de Famara, dentro de los límites del Parque Natural del Archipiélago Chinijo. Ambas especies tienen porte leñoso de poca altura, de flores amarillas hermafroditas. Se localizan en núcleos muy restringidos espacialmente, en las zonas de El Castillejo, El Bosquecillo y el Risco de Guinate. Las dos especies están catalogadas como “en peligro de extinción” tanto en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas como en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias. Ambas especies cuentan con un Plan de Recuperación aprobado por Decreto 1/2009, de 20 de enero, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de las especies vegetales Jarillas de Guinate (*Helianthemum bramwelliorum* Marrero) y Famara (*Helianthemum gonzalezferreri* Marrero).

Otra especie importante es *Caralluma Burchardii* catalogada como “sensible a la alteración de su hábitat”, que se puede encontrar en Alegranza, Montaña Clara, La Graciosa, Caleta Caballo, Barranco de la Poceta, la Cerca de Pamilla, Montaña



Tinamala, Charco del Palo y Malpaís de la Santa. Esta especie cuenta con un Plan de Conservación aprobado definitivamente por Decreto 180/2006 de 12 de diciembre.

Del resto de las especies anteriores, *Helichrysum gossypium*, *Helichrysum monogynum*, *Bupleurum handiense* y *Limonium bourgeai* se encuentran protegidas según el Anexo I de la Orden de la Consejería de Política Territorial, de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias. Las especies del citado Anexo I son las que gozan del máximo grado de protección según lo dispuesto en el art. 2º que dice textualmente: "Las especies incluidas en el Anexo I se declaran estrictamente protegidas, quedando prohibido el arranque, recogida, corta y desraizamiento de dichas plantas o parte de ellas, destrucción deliberada y alteración, incluidas sus semillas, así como su comercialización".

Las especies *Argyranthemum maderense*, *Reichardia famarae*, *Echium decaisnei*, *Helianthemum thymiphyllum*, *Aichryson tortuosum*, *Sedum lancerottense*, todos los taxones endémicos del genero *Euphorbia* (tabaibas, cardones), *Ononis hebecarpa*, *Retama monosperma*, *Tamarix canariensis*, *Dracaena draco*, *Phoenix canariensis* y *Zygophyllum fontanesii* se encuentran incluidas en el Anexo II de la mencionada Orden, cuyo artículo 3º reza textualmente: "Las especies incluidas en el Anexo II se declaran protegidas, quedando sometidas a previa autorización de la Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza, para lo señalado en el artículo 2º, así como para su cultivo en vivero, traslado entre islas, introducciones y reintroducciones".

De las especies señaladas solo la *Salvia canariensis*, se encuentra incluida en el Anexo III de la mencionada orden, que en su artículo 4º dice: "Las especies incluidas en el Anexo III se regirán, para su uso y aprovechamiento, por lo establecido en el artículo 202 y siguientes del Reglamento de Montes, en especial el 228."

En los malpaíses, aparte de especies ya citadas, se pueden encontrar comunidades líquénicas principalmente compuestas por los géneros *Stereocaulon* y *Ramalina* (éstos también presentes en amplios espacios de Los Islotes), el helecho *Ceterach aureum* y las crasuláceas *Aeonium balsamiferum* y *A. lancerotense*, entre otros.



En las zonas de campos de lapilli, aparte de las vides (*Vitis vinifera*) y las higueras (*Ficus carica*), se pueden encontrar, entre otras especies, malvarrosas (*Pelargonium capitatum*) y cañahejas (*Phoeniculum vulgare*).

Aparte de las anteriores pueden observarse ejemplares de especies claramente introducidas directa o indirectamente por el hombre, tanto en el pasado para la delimitación de fincas y posible cultivo de cochinilla, como son las pertenecientes al género *Opuntia* y muchas otras introducidas en los jardines de urbanizaciones modernas destacando diferentes tipos de palmeras exóticas como la *Washingtonia*, árboles como pinos marinos, laureles de indias, araucarias, falsos pimenteros, etc., arbustos del género *Hybiscus*, por citar unos pocos. Cabe destacar la exuberancia de algunos de estos jardines – en los que también se observan especies de la flora canaria como la palmera *Phoenix canariensis*, el drago *Dracaena draco*, así como tabaibas y otras especies típicas locales - que son regados y cuidados con frecuencia si se compara con la poca densidad y abundancia de especies en los suelos rústicos.

En resumen, la composición y abundancia de la vegetación del término municipal estudiado es pobre desde el punto de vista natural climático, dado su alto grado de aridez y amplia colonización y utilización humana.

Se detallan a continuación aquellas especies que se encuentran bajo alguna categoría de protección y que pueden observarse en el término municipal analizado.

Nombre científico	Nombre común	C.C.E.P. <sup>(1)</sup>	ORDEN 20 feb 91	HÁBITATS	BERNA
<i>Ceterach aureum</i>	Doradilla medicinal	DIEC	II		
<i>Caralluma burchardii</i>	Cuernúa	PE	II	II	II
<i>Crepis canariensis</i>	lechuguilla de risco	DIEC	II		
<i>Helianthemum brammwelliorum</i>	Jarilla de Guinate	PE			
<i>Helianthemum gonzalezferreri</i>	Jarilla de Famara	PE			
<i>Rutheopsis herbanica</i>	tajame	DIEC			
<i>Sonchus pinnatifidus</i>	Cerrajón de risco	DIEC	II		
<i>Arthrocnemum macrostachyum</i>	Sapillo	DIEC	II		
<i>Sarcocornia perennis</i>	salado de marisma	DPE	II		
<i>Aeonium lancerottense</i>	verol		II		
<i>Aichryson tortosum</i>	pelotilla		II		
<i>Sideritis pumila</i>	salviarisco	DIEC	II		
<i>Thymus organoides</i>	Tahoce		I		
<i>Olea europea cerasiformis</i>	Acebuche		II		



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

Nombre científico	Nombre común	C.C.E.P. <sup>(1)</sup>	ORDEN 20 feb 91	HÁBITATS	BERNA
<i>Polygonum maritimum</i>	Treintanudos de mar	V	II		
<i>Monanthes laxiflora</i>	pelotilla		II		
<i>Argyranthemum maderense</i>	margarita de Famara	DIEC	II		
<i>Helichrysum monogynum</i>	yesquera roja	DIEC	I		
<i>Helichrysum gossypium</i>	algodonera		I	II	II
<i>Bupleurum handiense</i>	anis de Jandía	V	I		
<i>Limonium bourgeaui</i>	Siempreviva de bourgeaui	PE	I		
<i>Reichardia famarae</i>	Cerraja de Famara		II		
<i>Echium famarae</i>	Tajinaste blanco		II		
<i>Helianthemum thymiphyllum</i>	jarilla lustrosa		II		
<i>Sedum nudum lancerottense</i>	Pelotilla de Lanzarote		II		
<i>Retama monosperma</i>	Retama blanca		II		
<i>Volutaria bollei</i>	cardomanso de Bolle	DIEC	II		
<i>Kickxia sagittata</i>	cresta gallo		II		
<i>Salvia canariensis</i>	salvia		III		
<i>Tamarix canariensis</i>	Tarajal		II		
<i>Traganum moquinii</i>	Balancón	V	II		
<i>Zygophyllum fontanesii</i>	Uva de mar		II		
<i>Androcymbium psammophilum</i>	Cebollín estrellado de jable		II		
<i>Asparagus horridus</i>	Esparrago borriquero		II		
<i>Asparagus arborecens</i>	Esparragón		II		
<i>Asparagus nesiotas</i>	Esparraguera	V	I		
<i>Phoenix canariensis</i>	Palmera canaria		II		
<i>Dracaena draco</i>	Drago	DIEC	II		
<i>Euphorbia balsamifera</i>	Tabaiba dulce		II		

Catálogo Canario de Especies Protegidas  
(Ley 4/2010):  
PE: en peligro de extinción  
V: vulnerables  
DIEC: de interés para los ecosistemas canarios  
DPE: de protección especial

(1) En la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas, se establecen las siguientes categorías: “**especies amenazadas**”, “**especies de interés para los ecosistemas canarios**” y **especies de “protección especial”**, de forma que:

- Las especies amenazadas pueden encontrarse en las siguientes situaciones:

a) Especies “en peligro de extinción”, que serán, aparte de aquellas con presencia significativa en Canarias y así calificadas por el Catálogo Español de Especies Amenazadas, las que se incorporen de acuerdo con lo previsto en la



presente ley o figuren en su anexo I, constituidas por taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.

b) Especies “vulnerables”, que serán aquellas con presencia significativa en Canarias y así calificadas por el Catálogo Español de Especies Amenazadas, así como las que se incorporen de acuerdo con lo pre visto en la presente ley o figuren en su anexo II, constituidas por taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior, en un futuro inmediato, si los factores adversos que actúan sobre ellos no son corregidos, o bien porque sean sensibles a la alteración de su hábitat, debido a que su hábitat característico esté particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado.

- Especies de “interés para los ecosistemas canarios”.

Son aquellas que, sin estar en ninguna de las dos situaciones de amenaza, sean merecedoras de atención particular por su importancia ecológica en espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000.

- Especies de “protección especial”.

Las especies silvestres de “protección especial” son aquellas especies silvestres que sin estar en ninguna de las dos situaciones de amenaza del apartado primero de este artículo, ni ser merecedoras de atención particular por su importancia ecológica en espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000, sean merecedoras de atención especial en cualquier parte del territorio de la Comunidad Autónoma en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad o rareza.

Alguna de las comunidades vegetales existentes en el término municipal tienen la consideración de hábitat de interés comunitario siendo analizados en el apartado correspondiente a categorías de protección de esta memoria.

La representación gráfica se encuentra reflejada en el **Plano A.4.7. Flora y Vegetación**.



### B.1.8. CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA.

En lo que respecta a la fauna, ésta se encuentra fuertemente condicionada por las transformaciones antrópicas del medio. Sin embargo, aún existen lugares con ciertas características naturales en los que es posible encontrar especies de interés, entre las que destacan las **aves**. En concreto la costa Noreste del municipio se encuentra incluida casi en su totalidad dentro de la Zona de Especial Protección para las Aves, ZEPA ES0000350 “Llanos de la Corona y Tegala Grande”, por albergar poblaciones de hubaras (*Chlamydotis undulada fuertaventurae*). Actualmente la hubara es una especie catalogada como “en peligro de extinción” por el catálogo nacional y regional de especies amenazadas. Dentro de esta ZEPA, en la zona este, se incluye un Área Importante para las Aves, IBA nº 331 “Llanos de la Corona-Las Honduras”.

Destacan también el guirre (*Neophron percnopterus*), y el guincho (*Pandion haliaetus haliaetus*), ambas también en peligro de extinción, y de cuya presencia se tiene constancia en el Risco de Famara<sup>3</sup>. En ambos



casos las observaciones se reducen al avistamiento de una pareja en el caso del guirre, y de un ejemplar incubando en un nido en el caso del guincho.

El estado de conservación de la ZEPA varía en función del alejamiento de las zonas más antropizadas, estando mucho más degradado en el entorno de Tahíche y Costa Tegüise al Sureste del mismo, que en la zona de Las Honduras ya cercano al mar o en Tegala Grande al Oeste. Otro aspecto a tener en cuenta es que este Espacio se encuentra dividido en su superficie por la vía LZ-1.

Además de esta ZEPA, el Paisaje Protegido de Tenegüime y el Macizo de Famara constituyen los lugares de mayor interés faunístico por el número de especies. El área del barranco de Tenegüime está reconocido como, IBA nº 330 “Barranco de Tenegüime” y al Norte se encuentra la ZEPA ES0000040 “Islotes del Norte de Lanzarote y Famara” y las IBA’s nº 329 “Haría-Tabayesco” y nº 328 “Risco de

<sup>3</sup> Lorenzo, J.A. (Ed) 2007. *Atlas de las aves nidificantes en el archipiélago canario (1997-2003)*. Dirección General de Conservación de la Naturaleza-Sociedad Española de Ornitología. Madrid. 520 pp



Famara”. Es dentro de estas zonas protegidas donde es posible encontrar con mayor probabilidad las siguientes especies de aves:

Nombre científico	Nombre común	CCEP
<i>Neophron percnopterus</i>	Guirre	PE
<i>Pandion haliaetus</i>	Guincho	V
<i>Chlamydotis undulata</i>	Hubara	PE
<i>Bulweria bulwerii</i>	Petrel de Bulwer	
<i>Upupa epops</i>	Abubilla	
<i>Tyto alba gracilirostris</i>	Lechuza mayorera	V
<i>Calonectris diomedea</i>	Pardela cenicienta	
<i>Falco tinnunculus</i>	Cernícalo	
<i>Burhinus oediconemus insularum</i>	Alcaraván	
<i>Apus unicolor</i>	Vencejo unicolor	
<i>Cursorius cursor</i>	Corredor	V
<i>Bucanetes githagineus amantum</i>	Pájaro moro	
<i>Calandrella rufescens</i>	Calandria canaria	
<i>Anthus berthelotii</i>	Bisbita caminero	
<i>Sylvia conspicillata orbitalis</i>	Curruca tornillera	
<i>Sylvia melanocephala leucogastra</i>	Curruca cabecinegra	
<i>Lanius meridionales</i>	Alcaudón Real	
<i>Alectoris barbara</i>	Perdiz moruna	
<i>Coturnix coturnix</i>	Codorniz	
<i>Streptopelia turtur</i>	Tórtola europea	
<i>Columba livia</i>	Paloma bravía canaria	
<i>Passer hispaniolensis</i>	Gorrión moruno	
<i>Acanthis cannabina harteti</i>	Pardillo común	

PE (en peligro de extinción)  
V (Vulnerables)  
DIEC (de interés para los ecosistemas canarios)  
DPE (de protección especial)

Por otro lado, el territorio municipal del **Archipiélago Chinijo** reúne las mejores condiciones que permiten el desarrollo de importantes colonias de aves marinas y algunas poblaciones de rapaces. Los recursos marinos próximos constituyen el sustento principal de un gran número de aves marinas, las cuales utilizan preferentemente los acantilados, así como las cuevas y grietas de los edificios volcánicos para su nidificación, siendo esta zona la que posiblemente albergue las mejores poblaciones de todo el Archipiélago.

Entre las especies de aves marinas nidificantes destacan: el petrel de Bulwer (*Bulweria bulwerii bulwerii*), la pardela chica (*Puffinus assimilis baroli*), la pardela cenicienta (*Calonectris diomedea borealis*), el paíño pechialbo (*Pelagodroma marina hypoleuca*), el paíño común (*Hydrobates pelagicus*), el paíño de Madeira (*Oceanodroma castro*), y la gaviota patiamarilla (*Larus cachinnans atlantis*).

El estado de conservación de las poblaciones de aves marinas en el ámbito del T.M. de Tegui que es Parque Natural es bueno, en general, salvo en el caso del



paíño pechialbo, siendo las pardelas y los petreles los que han sufrido mayor impacto de la actividad humana. No obstante, existen factores de riesgo que pueden poner en peligro la conservación futura de las poblaciones de estas especies, de entre los cuales destaca la depredación por parte de mamíferos introducidos, el tránsito incontrolado por el litoral, la caza furtiva, etc., a lo que hay que añadir el efecto negativo que el incremento de las poblaciones de gaviota patiamarilla está suponiendo sobre el resto de poblaciones de especies de aves.

También hay que destacar, que el Archipiélago Chinijo recibe un importante flujo de aves migradoras procedentes de Europa, por lo que constituye un enclave de primer orden desde el punto de vista ornitológico.

Asociadas a ese tránsito migratorio de especies están las colonias de halcones de Eleonor (*Falco eleonora*) que constituyen el límite meridional de su distribución. Su presencia ha sido constatada en el Roque del Este, Montaña Clara, Alegranza y riscos de Famara.

El halcón tagarote (*Falco pelegrinoides*) es un falconiforme que se encuentra incluido en el Catálogo Nacional<sup>4</sup> (y en el Catálogo Canario de Especies Protegidas en la categoría de “En peligro de extinción”, siendo Canarias el único lugar donde habita la especie dentro del territorio nacional.

Del mismo modo, el guirre o alimoche (*Neophron percnopterus percnopterus*) cuenta con escasos individuos (1 ó 2 parejas), observándose su presencia en Alegranza y Montaña Clara.

El cernícalo común (*Falco tinnunculus dacotiae*) es una subespecie endémica de las islas e islotes orientales. En Alegranza se estiman en la actualidad de 4 a 6 parejas (Los Entraderos y La Caldera, 1987 y 1993). En Montaña Clara la población no supera las 2 parejas (interior de La Caldera). En La Graciosa la especie se encuentra repartida por toda la isla, aunque el área más apropiada se localiza en la montaña de Las Agujas Grandes. Se estima la población entre 4-5 parejas. En Lanzarote es común en el macizo de Famara.

---

<sup>4</sup> Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.



En el ámbito del Archipiélago Chinijo también está presente la hubara canaria (*Chlamydotis undulata fuertaventurae*). En La Graciosa se encuentra casi en su totalidad al Norte de la Montaña de Las Agujas, estimándose la población para la isla en unos 15 ejemplares. Por otro lado, el alcaraván (*Burhinus oedicephalus insularum*), también aparece en el Parque Natural, habiéndose observado en los arenales del interior de La Graciosa, Alegranza (con más de 10 parejas nidificantes) y Montaña Clara.

Otras aves presentes son el chorlito patinegro (*Charadrius alexandrinus alexandrinus*) nidificante en La Graciosa, la paloma bravía (*Columba livia*) la terrera marismeña (*Calandrella rufescens*), el bisbita caminero (*Anthus berthelotii*), la curruca tomillera (*Sylvia conspicillata*), el cuervo (*Corvus corax*), el pardillo común (*Cardueliscannabina*) y el pájaro moro (*Bucanetes githagineus*).

En cuanto al resto de fauna, los **anfibios** existentes son introducidos, siendo probable la presencia de la rana *Hyla meridionalis*, citada para el Norte de la isla asociada a charcos y zonas húmedas. Respecto a los **reptiles** se han citado tres especies, perenquén, lagarto atlántico y lagarto de Haría (*Tarentola angustimentalis*, *Gallotia atlantica atlantica* y *Gallotia atlantica laureae* respectivamente), siendo relativamente frecuentes en las zonas de cultivos soleadas, zonas de tabaibales y cercanías de costa. Y en lo referente a los **mamíferos**, destacan el erizo moruno, (*Atelerix algirus*), la musaraña canaria, (*Crocidura canariensis*), el conejo, (*Oryctolagus cuniculus*), ratas y ratones, (*Rattus rattus*, *R. norvegicus* y *Mus musculus*).

En cuanto a los **invertebrados**, su estudio presenta una mayor dificultad, pero de los trabajos realizados se aportan datos de la existencia de al menos 80 especies, mayoritariamente artrópodos, y dentro de estos los insectos, (D. Concepción), destacan las especies lávicas.

En la siguiente tabla se presentan las principales especies de fauna y su estado de protección:

Especie	CEEA <sup>(1)</sup>	CCEP <sup>(2)</sup>	D. Aves	Berna	Bonn	CITES
<b>AVES</b>						
<i>Pandion haliaetus</i> (Aguila pescadora)	PE	PE	Anexo I	Anexo II	Anexo II	Anexo II
<i>Neoprion percnopterus</i> (guirre)	PE	PE	Anexo I	Anexo II	Anexo II	Anexo II



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN – MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA – SEPTIEMBRE 2014

Especie	CEEA <sup>(1)</sup>	CCEP <sup>(2)</sup>	D. Aves	Berna	Bonn	CITES
<i>Chlamydotis undulata</i> (Hubara)	PE	PE	Anexo I	Anexo II	Anexo II	Anexo II
<i>Calonectris diomedea borealis</i> (Pardela cenicienta)	-	-	Anexo I	Anexo II	-	-
<i>Puffinus assimilis</i> (Pardela chica, Tajose)	V	V	-	-	-	-
<i>Falco tinnunculus</i> (Cernícalo vulgar)	-	-	-	Anexo II	Anexo II	II
<i>Falco pelegrinoides</i> (Halcón Tagarote)	PE	PE	Anexo I	Anexo III	Anexo II	I
<i>Bulweria bulwerii bulwerii</i> (Petrel de Bulwer)	-	-	Anexo I	Anexo II	-	-
<i>Burhinus oedicnemus insularum</i> (Alcaraván)	-	-	Anexo I	Anexo II	Anexo II	-
<i>Larus cachinans atlantis</i> (Gaviota patiamarilla)	-	-	Anexo II	-	-	-
<i>Egretta garcetta</i> (Gaceta común)	-	-	Anexo I	Anexo II	-	-
<i>Lanius meridionalis</i> (Alcaudón real)	-	-	-	Anexo II	-	-
<i>Columba livia</i> (Paloma bravía)	-	-	Anexo II	Anexo III	-	-
<i>Streptopelia decaocto</i> (Tórtola turca)	-	-	-	Anexo III	-	-
<i>Streptopelia turtur</i> (Tórtola común)	-	-	Anexo II	Anexo III	-	-
<i>Alectoris barbara</i> (perdiz moruna)	-	-	Anexo II	Anexo III	-	-
<i>Hydrobates pelagicus</i> (Paíño europeo)	-	-	Anexo I	Anexo II	-	-
<i>Oceanodroma castro</i> (Paíño de madeira)	V	V	Anexo I	Anexo II	-	-
<i>Charadrius alexandrinus</i> (Chorlitojo patinegro)	V	V	-	Anexo II	Anexo II	-
<i>Apus unicolor</i> (Vencejo unicolor)	-	-	-	Anexo II	-	-
<i>Apus pallidus</i> (Vencejo pálido)	-	-	-	Anexo II	-	-
<i>Tyto alba gracilirostris</i> (lechuza majorera)	V	V	-	Anexo II	Anexo II	II
<i>Corvus corax</i> (cuervo)	-	-	-	Anexo III	-	-
<i>Upupa epops</i> (abubilla)	-	-	-	Anexo II	-	-
<i>Anthus berthelotii</i> (bisbita caminero)	-	-	-	Anexo II	-	-
<i>Sylvia conspicillata orbitalis</i> (Curruca tomillera)	-	-	-	Anexo II	Anexo II	-
<i>Sylvia melanocephala leucogastra</i> (Curruca cabecinegra)	-	-	-	-	-	-
<i>Sylvia atricapilla</i> (Curruca capirotada)	-	-	-	Anexo II	Anexo III	-



Especie	CEEA <sup>(1)</sup>	CCEP <sup>(2)</sup>	D. Aves	Berna	Bonn	CITES
<i>Passer hispaniolensis hispaniolensis</i> (Gorrión moruno)	–	–	–	Anexo III	–	–
<i>Parus caeruleus</i> (Herrerillo común)	–	–	–	Anexo II	–	–
<i>Calandrella rufescens</i> (Calandria canaria)	–	–	–	Anexo II	–	–
<i>Carduelis cannabina</i> (pardillo común)	–	–	–	Anexo II	–	–
<i>Bucanetes githagineus amantum</i> (Pájaro moro)	–	–	Anexo I	Anexo II	–	–
<b>REPTILIA</b>						
<i>Gallotia atlantica laureae</i> (lagarto de Haría)	–	–	–	–	–	–
<i>Tarentola angustimentalis</i> (perenquén)	–	–	–	Anexo II	–	–
<i>Gallotia atlantica atlantica</i> (Lagarto atlántico)	–	–	–	Anexo II	–	–
<b>MAMÍFEROS</b>						
<i>Atelerix algirus</i> (Erizo moruno)	–	–	–	Anexo II	–	–
<i>Crocidura canariensis</i> (Musaraña canaria)	V	V	–	Anexo II	–	–
(1) Catálogo Español de Especies Amenazadas (RD139/2011): PE: en peligro de extinción V: vulnerable			(2) Catálogo Canario de Especies Protegidas (Ley 4/2010): PE: en peligro de extinción V: vulnerables DIEC: de interés para los ecosistemas canarios DPE: de protección especial			

### B.1.9. CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE.

El análisis del paisaje y su valoración es quizás uno de los factores más difícilmente evaluables de forma objetiva, ya que la subjetividad del observador juega un papel muy importante en la apreciación del mismo.

Así, para analizar el paisaje se utilizan métodos que combinan diversos tipos de factores, basándose en su valor implícito el cual se encuentra muy relacionado con las características de cada unidad paisajística: orografía, vegetación, etc., y el valor explícito, referido a la percepción de un observador.

La incidencia visual, es otro factor a tener en cuenta, relacionada con las posibilidades de observación del punto o área en cuestión desde otros lugares donde



habitualmente se encuentra el observador, y con la calidad paisajística del conjunto observado.

Para poder establecer cuáles y cómo son los paisajes que componen el territorio, es necesario estudiar, aquellos elementos que le son propios y que pueden ayudar a definir las unidades del paisaje.

Por tanto, como resultado de las características del paisaje tanto por su valor implícito como por su valor explícito, resultarán las distintas "**unidades paisajísticas**", que se analizan asimilándolas en gran medida a las contenidas en el PIOL. No obstante y con carácter general se puede considerar que la calidad paisajística de Lanzarote y del municipio de Tegui en particular, es alta.

Con independencia de lo anterior se define y describen una serie de unidades paisajísticas del entorno estudiado, a cada una de éstas se le ha asignado un valor alto, medio o bajo según su calidad visual y estado de conservación. Entendiendo por calidad visual el grado de excelencia de un paisaje, siendo los componentes de la calidad visual: la naturalidad, variedad, singularidad, originalidad e integración antrópica.

#### **a. Paisaje dominado por los usos agrícolas.**

En estas zonas el suelo juega un doble papel, el de servir de soporte a la actividad agrícola tradicional y el de configurar un paisaje singular de identidad de Lanzarote.

Dentro de los paisajes dominados por los usos agrícolas, distinguiremos las siguientes subunidades paisajísticas:

##### **a.1. Paisaje agrícola con policultivos de subsistencia sobre los valles.**

Esta subunidad paisajística se caracteriza por el desarrollo de cultivos exigentes en agua, favorecidos por la elevada humedad ambiental del sector donde se desarrolla. Aquí las gavias y los bebederos conviven con los enarenados. Es el paisaje de los bancales escalonados en las laderas de Los Valles, presentando un cierto





grado de abandono actual debido a la caída del sector. Este tipo de paisaje con cierto grado de fragilidad tiene una calidad visual alta, presenta un estado de conservación medio por lo que su valor paisajístico es alto.

#### **a.2. Paisaje agrícola común.**

Compuesto por áreas donde predomina el típico cultivo (descrito anteriormente) en “enarenado”, de alta fragilidad, con una calidad visual media y medianamente conservado por lo que presenta un valor paisajístico medio. Este tipo de cultivo está muy generalizado en el término municipal principalmente dedicado al cultivo de la cebolla y que en la actualidad le dedica más de 300 hectáreas para tal fin.

#### **a.3. Paisaje agrícola sobre “El Jable”.**

El cultivo tradicional de la zona es el de la batata. El Jable abarca gran parte de la zona Este del municipio. Este paisaje es extremadamente frágil, con un estado de conservación alto y una calidad visual alta por lo que se considera que su valor paisajístico es alto.

#### **a.4. Paisaje agrícola de “cochinilla”.**

En la zona que rodea a Guatiza todavía existe una importante extensión de territorio dedicada al cultivo de la “cochinilla” sobre tuneras (*Opuntia ssp.*). Es un cultivo tradicional que le imprime al sector una belleza plástica



singular con una calidad visual y estado de conservación altos, por lo tanto un valor paisajístico alto.

#### **a.5. Paisaje con predominio de la agricultura abandonada.**

Caracterizado por el abandono de su explotación agrícola, inclusive por la falta de aporte de jable. Paisaje de baja calidad visual, alta fragilidad y bajo nivel de conservación, por lo que en su conjunto se le asigna un valor paisajístico bajo.



**b. Acantilados.**

Esta unidad ofrece una alta calidad y alto estado de conservación, por lo tanto un alto valor paisajístico debido al contraste que forman entre el mar y la tierra.



**c. Malpaíses.**

Los malpaíses son producto de la inundación del territorio por parte de coladas lávicas de erupciones volcánicas recientes aportando un valor paisajístico alto y calidad visual alta al entorno en el que se sitúan. Presentan un estado de conservación medio.



**d. Sistemas dunares.**

Los sistemas dunares son de alto valor paisajístico, alta calidad visual, así como de alta fragilidad. El sistema dunar de La Caleta es uno de los más representativos de Lanzarote. Conocido como “Mancha Vagal”, su gran extensión, sus paisajes y su vegetación constituyen sus valores más importantes, pero por otro lado presenta un estado de degradación alarmante. La principal problemática deriva en gran medida de la enorme afluencia de turistas y de la incoherente ordenación de los accesos de los vehículos a la playa que circulan entre la vegetación produciendo su degradación.



**e. Litoral y playa.**

El paisaje de litoral del T.M. de Tegui es muy amplio y ofrece contrastes notables entre playas (Famara), pequeñas





calas (Caleta Caballo), plataforma de abrasión y pequeños acantilados. Esta unidad es de una calidad visual alta y un estado de conservación alto, así como altamente frágil por lo que presenta un valor paisajístico alto.

**f. Zonas de extracción.**

A lo largo del territorio se sitúan zonas de extracción donde se practica o se ha practicado la acción extractiva de materiales pétreos. Son zonas a restaurar que ofrecen una calidad visual baja y un bajo estado de conservación por lo que presentan un valor paisajístico bajo.



**g. Conos volcánicos.**

Los volcanes son elementos dominantes del paisaje de Lanzarote, muchos de estos elementos se encuentran bien conservados, aunque otros muchos han sido a la vez objeto de actividades extractivas. Su calidad visual y valor paisajístico es alto.



**h. Jable.**

Se caracteriza por los aportes de arenas producidos debido al transporte natural a través del pasillo orográfico de Famara o sector del Jable. Este paisaje es extremadamente frágil, con un estado de conservación alto y una calidad visual alta por lo que se considera que su valor paisajístico es alto.

**i. Paisaje urbano.**

Se trata de los distintos núcleos de población, pudiendo distinguir los que el PIOL califica como “núcleos de población no turísticos”, que han mantenido básicamente una estructura urbanística y una relativa identidad edificatoria acorde con la cultura tradicional de la isla; y, por otro lado los “núcleos turísticos” en los que existe una mezcla de estilos constructivos, aunque las recientes normativas exigen que las



construcciones en estos núcleos se efectúen teniendo en cuenta la arquitectura tradicional.

### **i.1. Villa de Tegui.**

La Villa, fue la capital histórica de la isla hasta el momento que ésta pasó a Arrecife, hoy es la cabecera del municipio, localizándose en ella la mayor concentración de edificación, pública y privada, más representativa del municipio.



Se localiza en la zona central del término municipal, flanqueada al Este por la Montaña de Guanapay.

Su carácter de antigua capital, la ha dotado de un rico patrimonio histórico que motivó que la parte central fuera declarada Conjunto Histórico por Real Decreto 3035/1980, lo que le confiere un alto valor cultural.

Su estructura urbana se caracteriza por una edificación compacta en el centro, que según nos vamos alejando del mismo se alterna con cultivos enarenados, actualmente en regresión, pero que configuran un paisaje agrícola de alto valor y fragilidad.

### **i.2. Guatiza.**

En el límite Este del municipio, se localiza Guatiza, a la largo de la carretera LZ-42 que une Guatiza con Mala (T.M. de Haría).

Guatiza sigue manteniendo su carácter agrícola, siendo su principal cultivo la “cochinilla”, tradicional cultivo de este insecto sobre “tuneras”, constituyendo un paisaje singular. En el interior del núcleo se intercalan la edificación con los cultivos.



También se ha dedicado tradicionalmente a la actividad extractiva de materiales procedentes de los conos situados en las inmediaciones, en una de esas



zonas de extracción se ha instalado el “Jardín de Cactus” uno de los principales centros de atracción turística de la Isla.

Al conjunto de este núcleo se le puede asignar un estado de conservación alto y una alta calidad visual por lo que su valor paisajístico es alto.

### **i.3. Tahíche.**

Tahíche, no es en sí un núcleo continuo, se compone de varios agrupamientos de viviendas, dispersos a lo largo de la carretera LZ-1 que une Arrecife con Órzola (T.M. de Haría).



Si bien su actividad tradicional fue la agricultura, hoy su presencia es testimonial ya que Tahíche se ha convertido en un núcleo residencial de descongestión del cercano Arrecife.

Los alrededores de este núcleo lo configuran amplias zonas de agricultura abandonada y terrenos baldíos salvo por el Oeste que es limitado por el “malpaís”.

Como elementos a destacar se encuentran la Montaña de Tahíche y la Fundación César Manrique.

Presenta un estado de conservación medio y una calidad visual media. Se le puede considerar como de valor paisajístico medio.

### **i.4. Mozaga.**

Mozaga es un núcleo eminentemente agrícola, cercano al Paisaje Protegido de La Geria, y como tal dedicado al cultivo de viñedos. Su superficie está compartida entre los municipios de San Bartolomé y Tegui.

Al Noroeste, en la parte baja de la Montaña de Lomo de Andrés se encuentra un pequeño núcleo de población dispersa con el mismo nombre.

Presenta un estado de conservación medio y una calidad visual media. Se le puede considerar como de valor paisajístico medio.



#### **i.5. Tao.**

Cercano al límite del T.M. de Tinajo, en la encrucijada de las carreteras LZ-20 que une Arrecife con Tinajo pasando por San Bartolomé, y la carretera LZ-407 que une Tao con Tegui, se desarrolla este núcleo de población de origen tradicionalmente agrícola donde también destacan las actividades extractivas.

A este núcleo se le puede asignar un estado de conservación alto y una calidad visual media. El valor paisajístico es medio.

#### **i.6. Tiagua.**

Núcleo, eminentemente agrícola, también con actividades extractivas, situado al Oeste del municipio, junto al límite con el T.M. de Tinajo, desarrollándose la estructura urbana a ambos lados de la carretera LZ-20 que une Arrecife y Tinajo, extendiéndose hacia el Norte a lo largo de la LZ-401 que une Tiagua con Soo, pasando por el cercano núcleo de Muñique.

A este núcleo se le puede asignar un estado de conservación alto y una calidad visual media. Su valor paisajístico es medio.

#### **i.7. Muñique.**

Este núcleo se localiza al Norte de Tiagua, siendo sus características de estructura urbana y edificatoria similares a las de este último.

Presenta un estado de conservación alto y una calidad visual media. Se le puede considerar como de valor paisajístico medio.

#### **i.8. Soo.**

Núcleo, limítrofe con el Parque Natural del Archipiélago Chinijo y situado en la base Norte de la Montaña de Soo, dedicado tradicionalmente a la agricultura y la ganadería.

Presenta un estado de conservación medio y una calidad visual baja. Se le puede considerar como de valor paisajístico medio.



#### **i.9. Nazaret y Oasis de Nazaret.**

Situado a dos kilómetros al Sur de la Villa de Tegui dentro de él se distinguen dos zonas, la pequeña parte tradicional conocida como Nazaret, al Oeste, en zona llana, junto a la carretera de LZ-10 Tahiche-Haría, y la moderna y mayor área residencial, adyacente a éste, conocida como el Oasis, que se sitúa en la ladera Suroeste de la Montaña de Guanapay, el cual se caracteriza por las fuertes pendientes de los terrenos en que se desarrolla la urbanización. Núcleo principalmente residencial, aunque conserva cierta actividad agrícola.

Presenta un alto grado de conservación y una calidad visual media. Se le puede considerar como de valor paisajístico medio.

#### **i.10. Teseguite.**

Pequeño núcleo tradicional y agrícola, situado a unos pocos kilómetros al Este de la Villa de Tegui.

Presenta un alto grado de conservación y una alta calidad visual. Se le puede considerar como de alto valor paisajístico.

#### **i.11. El Mojón.**

Pequeño núcleo eminentemente agrícola, situado en la zona central del municipio, en el lugar denominado los Llanos de Teseguite.

Presenta un alto grado de conservación y una alta calidad visual. Se le puede considerar como de alto valor paisajístico.

#### **i.12. Los Valles.**

Núcleo, eminentemente agrícola, situado entre las Laderas de Tenegüime y el Macizo de Famara.

Presenta un alto grado de conservación y una alta calidad visual. Se le puede considerar como de alto valor paisajístico.

#### **i.13. Caleta Caballo.**

Pequeño núcleo situado en la costa Norte del municipio cerca del conjunto turístico de La Santa y colindante con el Parque Natural del Archipiélago Chinijo.



Existen 114 viviendas censadas siendo un núcleo eminentemente de segunda residencia.

Aunque el entorno en que se encuentra ubicado es de alto valor paisajístico, la falta de ordenamiento en el crecimiento de este núcleo, hace que su calidad visual sea baja con un grado medio de conservación por lo que su valor paisajístico es medio.



#### **i.14. Las Caletas.**

Pequeño núcleo costero ubicado entre Costa Tegüise y Arrecife. Existen 64 viviendas censadas, con un alto grado de utilización como segunda residencia.

Presenta un estado de conservación bajo y una calidad visual media. El valor paisajístico se le puede considerar como medio.

#### **i.15. Costa Tegüise.**

Núcleo turístico por excelencia del municipio, que junto con Puerto del Carmen (T.M. Tías) y en menor medida, Playa Blanca (Yaiza) acaparan prácticamente la totalidad del negocio turístico en la Isla de Lanzarote.

Actualmente se encuentra en trámite de aprobación inicial el instrumento de adaptación al PIOL. De acuerdo con los datos obtenidos dispone de 17.238 plazas alojativas autorizadas.

Destacar que esta urbanización dispone del único campo de golf actualmente en funcionamiento en la Isla.



Al conjunto de este núcleo se le puede asignar un estado de conservación medio y una calidad visual media por lo que su valor paisajístico es medio.



#### **i.16. Los Cocoteros.**

Núcleo situado en la costa Este del municipio que en sus comienzos tuvo un origen turístico y hoy tiene un carácter residencial. Existen 126 viviendas censadas.

#### **i.17. Charco del Palo.**

Núcleo compartido con el vecino municipio de Haría y situado en la costa Sureste entre Los Cocoteros y Arrieta. Es utilizado en la mayoría de los casos como segunda residencia.

Presenta un estado de conservación medio y una calidad visual media. El valor paisajístico se considera medio.

#### **i.18. Otros asentamientos.**

Aparte de los núcleos consolidados anteriormente descritos existen una serie de edificaciones repartidas en diversos lugares del término municipal, con cierta entidad y que no se encuentran recogidos en el PIOL. Estos son:

- **Los Ancones**, situado al Este de Costa Tegui.
- **Tomaren**, situado en el interior del Paisaje Protegido de La Geria.
- **Las Cabrerías**, pequeño núcleo de edificaciones dispersas, situadas al Sur de Montaña Cabrera al Sur de Nazaret y Oasis de Nazaret.
- **Lomo de San Andrés**, situado en la falda de la montaña del mismo nombre al Noroeste de Mozaga.

#### **i.19. Núcleos enclavados en el Parque Natural del Archipiélago Chinijo.**

En el Parque Natural del Archipiélago Chinijo se localizan cuatro núcleos de población reconocidos por el TR-LOTENC´00: Caleta de Famara o de La Villa, Islands Homes ó Urbanización Playa de Famara, en la Isla de Lanzarote, y Caleta del Sebo y Pedro Barba en la Isla de La Graciosa.

Aún cuando el suelo adscrito a dicho Parque Natural no forma parte del ámbito objeto de ordenación del PGO, parece procedente hacer una breve descripción de dichos núcleos, sin que en ningún momento se proceda a establecer condiciones de ordenación ya que como hemos dicho anteriormente, corresponde al Plan Rector del Parque Natural del Archipiélago Chinijo, la ordenación pormenorizada de estos



núcleos. Esta ordenación queda reflejada en dicho Plan Rector, vigente desde su aprobación definitiva por COTMAC de 10 de julio de 2006.

- **Caleta de Famara.**

Denominado oficialmente Caleta de La Villa. Se trata de un pequeño núcleo situado en el litoral costero al Norte del municipio, que cierra por el Oeste la Playa de Famara.



Aunque de origen pesquero, fue el lugar de “veraneo” de los habitantes de La Villa, y hoy sigue manteniendo ese carácter de lugar de segunda residencia, aún cuando en los últimos tiempos ha aumentado la residencia permanente.

Presenta un estado de conservación medio y una calidad visual media. El valor paisajístico se le puede considerar como medio.

- **Islands Homes.**

También conocido como Urbanización Playa de Famara, se localiza a los pies del Risco de Famara, al Este de la Caleta de Famara.



En sus orígenes esta urbanización fue turística pero con el paso del los años ha ido residencializándose. Según datos municipales de 1988 cuenta con 146 casas de las cuales la mitad se encuentran utilizadas como residencia permanente, no disponiéndose de datos actualizados.

Presenta un estado de conservación medio y una calidad visual media. El valor paisajístico se le puede considerar como medio.

- **Caleta del Sebo.**

Núcleo tradicional de pescadores situado en la isla de La Graciosa, aunque en los últimos años ha crecido como núcleo de segunda residencia, e incluso dispone de



“oferta turística no reglada”, como indican los datos municipales ya que de las 401 casas existentes solamente 128 se encuentran como residencia permanente.

Presenta un grado medio de conservación y una alta calidad visual. Se le puede considerar de valor paisajístico medio.

- **Pedro Barba.**

También pequeño núcleo tradicional pesquero, situado en la isla de La Graciosa, aunque hoy en día prácticamente toda la actividad pesquera se ha trasladado a Caleta de Sebo.

Según datos municipales se encuentran 14 casas en este núcleo, ninguna de ellas como residencia permanente, lo que indica que su uso es exclusivamente de segunda residencia.

Presenta un alto grado de conservación y una alta calidad visual. Se le puede considerar como de alto valor paisajístico.

**j. Paisaje de Infraestructuras y Equipamientos.**

**j.1. Campo de Golf de Costa Tegui.**

El Campo de Golf de Costa Tegui ofrece a la zona un contraste entre el verde del césped del campo y el terreno característico de la zona que lo rodea. Existe gran cantidad de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) que fueron plantadas en su momento y que ya forman parte del entorno. Es una zona que contrasta con el medio más árido en el que se encuentra, no estando por tanto, en armonía con él.



Se le asigna un valor medio desde el punto de vista paisajístico.

**j.2. Centro Penitenciario Tahíche.**

El centro penitenciario de Tahíche tiene forma rectangular con paredes exteriores de gran altura y torres de vigilancia, típica de cualquier centro penitenciario.



Presenta un estado de conservación medio y una calidad visual baja. Su valor paisajístico es bajo.

### **j.3. Complejo Industrial y Agropecuario.**

El centro agropecuario de Tegui se tiene forma de complejo agrícola con almacenes de cierta dimensión que contrastan con el entorno que lo rodea, ya de por sí degradado por ser o haber sido zona de extracción de materiales pétreos de malpaís.

Presenta un estado de conservación medio y una calidad visual baja. El valor paisajístico es bajo.

### **j.4. Parque Eólico de Lanzarote.**

El Parque Eólico de Lanzarote situado en el sector oriental de T.M. de Tegui, diseñado para utilizar con eficiencia recursos naturales renovables, contrasta con el medio en el que se encuentra, no estando en armonía con él.

Presenta un estado de conservación medio y una calidad visual baja por lo que se le asigna un valor bajo desde el punto de vista paisajístico.



### **j.5. Complejo Ambiental Zonzamas.**

El Complejo Ambiental se encuentra en el interior del cráter de la montaña del mismo nombre, por lo que no es visible desde la superficie del territorio aunque sí desde el aire.

La calidad visual es baja y el estado de conservación medio. Su calidad paisajística habría que considerarla baja, aunque la función que realiza el complejo es de alto valor para el conjunto de la Isla de Lanzarote.

### **j.6. Pequeños Equipamientos.**

Se podrían considerar como unidades paisajísticas pero con escaso impacto ambiental debido a su tamaño.

Pertenecerían a este grupo la los siguientes equipamientos: Zona de almacenamiento y de actividades industriales, la Fundación de Cesar Manrique, Jardín



de Cactus, Campo de Tiro de Tahíche, Centro Sanitario de Tahíche y Depuradora de Zonzamas.

A continuación se reflejan los valores de calidad visual, estado de conservación y valor paisajístico asignado a las distintas unidades paisajísticas existentes:

Unidades Paisajísticas	Calidad Visual	Estado de Conservación	Valor Paisajístico
Policultivos de subsistencia sobre los Valles	Alta	Medio	Alto
Paisaje agrícola común	Media	Medio	Medio
Paisaje agrícola sobre jable	Alta	Alto	Alto
Cochinilla	Alta	Alto	Alto
Agricultura abandonada	Baja	Bajo	Bajo
Acantilados	Alta	Alto	Alto
Malpaíses	Alta	Medio	Alto
Sistemas dunares	Alta	Alto	Alto
Litoral y playa	Alta	Alto	Alto
Zonas de extracción	Baja	Bajo	Bajo
Conos volcánicos	Alta	Medio	Alto
Jable	Alta	Alto	Alto
Villa de Tegui	Alta	Alto	Alto
Guatiza	Alto	Alto	Alto
Tahíche	Media	Medio	Medio
Mozaga	Media	Medio	Medio
Tao	Media	Alto	Medio
Tiagua	Media	Alto	Medio
Muñique	Media	Alto	Medio
Soo	Baja	Medio	Medio
Nazaret y Oasis de Nazaret	Media	Alto	Medio
Tesequite	Alta	Alto	Alto
El Mojón	Alta	Alto	Alto
Los Valles	Alta	Alto	Alto
Caleta de Caballo	Baja	Medio	Medio
Las Caletas	Baja	Medio	Medio
Costa Tegui	Media	Medio	Medio
Los cocoteros	Media	Medio	Medio
Charco del Palo	Media	Medio	Medio
Otros asentamientos	Baja	Medio	Medio
Caleta de Famara	Media	Medio	Medio
Islands Homes	Media	Medio	Medio
Caleta de Sebo	Media	Alto	Medio
Pedro Barba	Alta	Alto	Alto
Campo de Golf Costa Tegui	Media	Alto	Medio
Centro Penitenciario Tahíche	Baja	Medio	Bajo
Centro Agropecuario	Baja	Medio	Bajo
Parque Eólico de Lanzarote	Baja	Medio	Bajo



<b>Unidades Paisajísticas</b>	<b>Calidad Visual</b>	<b>Estado de Conservación</b>	<b>Valor Paisajístico</b>
Complejo Ambiental Zonzamas	Baja	Medio	Bajo

Estas unidades de paisaje tienen su reflejo cartográfico en el **Plano** de Información Ambiental **A.4.9.**

#### **B.1.10. CARACTERÍSTICAS DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO.**

Las actuaciones sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Arqueológico están sometidas a riguroso control por parte del Cabildo Insular de Lanzarote. A este fin el PIOL dedica los artículos 3.5.2.4, 3.5.1.1 y A.4.b.

En general y debido a la importancia arquitectónica, monumental, arqueológica y paleontológica del T.M. de Teguiise se ha realizado un estudio muy detallado sobre el mismo y de este factor del medio. El objetivo del trabajo ha consistido en revisar los inventarios existentes de los bienes inmuebles de interés histórico (arqueológicos, etnográficos e histórico-artísticos) que se encuentran en el ámbito municipal, volcar la información actualizada a una base de datos y situar los bienes inmuebles en plano a escala 1:20.000.

De esta forma se han consultado los inventarios arqueológicos, etnográficos e histórico-artísticos vigentes en las administraciones competentes en materia de Patrimonio Histórico - la Dirección General de Patrimonio Histórico del Gobierno de Canarias, el Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Lanzarote y el Ayuntamiento de Teguiise-, así como en la consulta de la bibliografía de referencia.

La Villa de Teguiise fue la antigua capital de la Isla de Lanzarote, por lo que, tanto en su casco antiguo con sus conventos, palacios, casas solariegas, la antigua marea o el Castillo de Santa Bárbara que preside La Villa, así como en el resto del Término Municipal se encuentran multitud de edificaciones y yacimientos arqueológicos catalogables como patrimoniales, a los que se le deben prestar las máximas garantías de protección para garantizar el acervo cultural, el disfrute y conocimiento de los ciudadanos y su preservación para generaciones futuras.



La Villa de TeguiSe se formó como ciudad hacia 1418, de manos del normando Maciot de Bethencourt sobre lo que fue la prehispánica Gran Aldea. Se convirtió en capital de la isla y en su principal población hasta el s. XIX, momento en que Arrecife pasó a ostentar dicha capitalidad. El contar con una atalaya natural (montaña de Guanapay) le permitía divisar y controlar una buena porción de la isla, la altitud de sus tierras le facilitaba captar agua para los ganados, personas y cultivos, así como la bonanza de sus tierras muy aptas para el cultivo fueron factores naturales que favorecieron el asentamiento de una población definitiva. Así se desarrolló una agricultura que se practicó en enarenados y en el jable.

A partir de la segunda mitad del siglo XVI, TeguiSe se convirtió en sede del Marquesado de Lanzarote de manos de Agustín de Herrera; conoció un crecimiento y esplendor notables en el que la arquitectura formó un papel fundamental: se fundaron templos y conventos de franciscanos y dominicos, se levantaron casas señoriales, etc. El enclave se convirtió en lugar de atracción para los ataques piráticos que marcaron la historia de TeguiSe con saqueos, invasiones, reconstrucciones de edificios en la Villa y la construcción del Castillo de Santa Bárbara en la montaña de Guanapay como lugar de refugio y defensa.

TeguiSe funcionó como ciudad capital hasta bien entrado el siglo XVIII, gobernando desde ahí la isla. La arquitectura que ha llegado a nuestros días es un fiel reflejo de ese status político y social.

La Villa de TeguiSe es uno de los cascos históricos que mejor conservados han llegado hasta nuestros días; la pérdida de su capitalidad en el siglo XIX y la precaria situación económica a partir de esos momentos supusieron una pérdida de interés hacia esta zona, que influyó en la economía local y por tanto en su desarrollo. Ello motivó que corrientes como el Neoclasicismo, el Eclecticismo y otras más actuales no llegaran a la Villa con fuerza, por lo que prevalecen los edificios de corte mudejarista entre los que sobresalen las casas terreras y de dos plantas.

El objetivo primordial de este trabajo está encaminado a inventariar y a ubicar los bienes inmuebles de interés patrimonial que se encuentran en el ámbito de ocupación del municipio de TeguiSe.

Para esta labor se ha procedido a la revisión de la documentación existente en las diferentes administraciones con competencias en materia de Patrimonio Histórico.



En este caso se han consultado: La Carta Arqueológica de Lanzarote. Servicio de Patrimonio Histórico, Cabildo de Lanzarote; el Catálogo del Patrimonio Histórico de Tegui, Ayuntamiento de Tegui; CD-R de Tegui. Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Lanzarote. 2003

Una vez examinada toda la documentación, se ha contrastado y actualizado, realizándose un vaciado de la misma a una base de datos confeccionada para este fin, que consta de una ficha descriptiva donde se recogen diferentes campos de información que a continuación explicamos:

- Código: número de orden con el que se identifica el bien tanto en la base de datos como en la planimetría.
- Denominación: nombre específico con que se conoce el bien, si lo tiene, si no tiene se identifica según su clase y localización.
- Tipo: edificación (doméstica, religiosa, civil, funeraria, militar,...)
- Época: año de construcción si se conoce, si no aproximado o siglo; si hay varios momentos constructivos se especifica si es añadido, reformas, etc.
- Localidad: según los núcleos de población municipales.
- Dirección: calle, plaza, camino, carretera, etc.
- Referencia catastral: código completo de parcela 35000:000:000:0000.
- Propiedad: pública (se especifica administración correspondiente), eclesiástica o privada.
- Coordenadas: coordenadas UTM. Se ubica según una coordenada media.
- Clasificación del suelo: según planeamiento municipal (suelo rústico, urbano o urbanizable)
- Calificación del suelo: según planeamiento insular (protección paisajística, espacio natural protegido, etc.).
- Catalogación: En caso de que sea BIC, se señala la categoría, nombre, resolución y boletín oficial en el que se publica.
- Grado de protección: integral, ambiental o parcial.



- Tipos de intervención Sólo existen cinco opciones y están en consonancia con el grado de protección que se ha puesto en el epígrafe anterior (conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y remodelación).
- Descripción: De lo general a lo particular, incluye tipo de planta, alturas, materiales y técnicas constructivas, elementos destacados, descripción de la fachada.
- Funcionalidad: Señala el uso originario del edificio y el uso actual, que puede seguir siendo el mismo o haber cambiado.
- Estado de conservación: La opción Bueno/Regular/Malo se aplica al estado general del inmueble, no a un elemento concreto. En la opción de Observaciones/Intervenciones se pueden señalar esos aspectos concretos.
- Justificación: Señala porqué se protege ese bien y porqué se le da el grado de protección en cuestión, en definitiva, justifica porqué se incluye en el catálogo.
- Bibliografía: Sólo la bibliografía específica que hace referencia al bien en cuestión o al conjunto en que se encuentra.
- Observaciones: Aquellas cuestiones o datos de interés que no se han recogido en ningún otro campo.

Una vez completada la base de datos se procede a la localización planimétrica de cada uno de los bienes, reflejándose en la cartografía escala 1:20.000 del municipio con el código numérico asignado en la base de datos.

Es preciso recordar que los datos se han obtenido de catálogos que actualmente son imprecisos y que habría que actualizar; este es el caso de los datos recabados de la Carta Arqueológica Insular, cuya información carece de detalle en cuanto a datos de descripción, ubicación y otros, además de no encontrarse actualizada con lo que ello supone la falta de información en campos como el de conservación y/o delimitación (en los casos de los yacimientos arqueológicos recogidos en la Carta Arqueológica, la delimitación que aparece es la recogida en la planimetría a escala 1:25.000 del Cabildo de Lanzarote, por lo que la misma es bastante imprecisa).



Por otro lado no existe un inventario etnográfico del municipio desconociéndose la cantidad, dispersión, ubicación y características del Patrimonio Etnográfico del municipio. Algunos elementos como los molinos aparecen recogidos en el Catálogo Arquitectónico y Monumental de Tegui se.

En cuanto al Catálogo del Patrimonio Arquitectónico y Monumental, se ha consultado el Catálogo realizado en 1996, por lo que la información también debe actualizarse.

Por tanto, estos datos pueden verse modificados, incrementando o disminuyendo el número de bienes o variando algunos de los campos de información, una vez se realice un estudio de detalle que incluya un trabajo de campo que permita valorar in situ variables como la localización, delimitación, estado de conservación e interés y grado de protección.

A pesar de ello, hemos intentado incorporar las actualizaciones, aportando nuevos bienes así como modificaciones de datos de bienes ya inventariados (sobre todo en cuanto a grado de protección y delimitación se refiere).

Entre los bienes inmuebles catalogados, existen diferentes grados de protección. Por un lado están los bienes declarados o incoados Bien de Interés Cultural y, por otro, las zonas o inmuebles recogidos en alguno de los catálogos municipales o insulares a través de los cuales se establecen diferentes categorías de protección.

La conservación, protección y difusión de los bienes que integran el Patrimonio Histórico de Canarias está regulada por la Ley 4/1999 de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

La máxima categoría de protección la tienen las zonas o inmuebles declarados o incoados Bien de Interés Cultural (BIC.), los cuales se enumeraran en el apartado B.4.1.8 del presente documento.

La información gráfica de este apartado se recoge en el **Plano** de Información **A.4.10. Patrimonio Histórico.**



### **B.1.11. USOS ACTUALES DEL SUELO.**

En la actualidad los usos del suelo se podrían englobar en los siguientes ámbitos:

#### **a. Agrícolas.**

Referidos a los existentes en la isla de Lanzarote, ya que en el Archipiélago Chinijo la agricultura ha dejado prácticamente de existir, quedando parcelas residuales en la zona de los Morros, en el interior de La Graciosa, para el cultivo y consumo local.

Se distinguen los siguientes ámbitos agrícolas diferenciados:

- 1 Zona de cultivos en general que se desarrolla en diferentes franjas del municipio, pero principalmente en las zonas medias.
- 2 Zona con predominio de los cultivos tradicionales en “enarenados” sobre jable, que ocupa la zona central del municipio.
- 3 Zona con predominio de los cultivos en “regresión”, en la que se localizan diseminados a lo largo de todo el término municipal.
- 4 Zona con predominio de cultivos abandonados, que se sitúan al Sureste del término municipal.
- 5 Zona de cultivo de la “cochinilla”, principalmente localizada en la Vega de Guatiza.

Destacar, como situación curiosa, la existencia, cerca de Soo, de un pequeño invernadero dedicado al cultivo de platanera.

Hasta finales de los años 60 del pasado siglo la economía de la isla de Lanzarote giraba en torno a la actividad agrícola, en la que a lo largo de la historia se pueden establecer ciclos de “monocultivos”. Así, si hasta finales del siglo XVII dominó el cultivo de los cereales, en el XVIII lo fue de la barrilla, en el XIX la vid, con posterioridad la cebolla, y a mediados del siglo XX el tomate y la sandía, con sus correspondientes periodos de auge, crisis y decadencia, y junto a ellas una agricultura de subsistencia que complementaban los productos anteriormente citados (legumbres, tubérculos, etc.)



Hasta el último tercio del pasado siglo prevalece el cultivo del tomate, cebollas y sandías para la exportación, seguidos de pequeñas parcelas de leguminosas y cereales generalmente para el autoconsumo. Con independencia de estos cultivos se sigue manteniendo el cultivo de la vid en La Geria, cuya superficie se ha mantenido prácticamente inalterable a lo largo de los años, siendo aún hoy la única producción agrícola destacable a nivel insular y municipal.

En el término municipal se localizan todos los tipos de cultivos que se han desarrollado en la isla, y se puede observar una importante especialización espacial de las técnicas de cultivo. Atendiendo a los condicionantes naturales y a los cultivos se pueden distinguir tres tipos.

El dominio de los policultivos de subsistencia sobre los valles, los enarenados y eriales en la franja costera y el jable sobre el pasillo orográfico de Famara, caracterizándose por el desarrollo de cultivos exigentes en agua, favorecidos por la elevada humedad ambiental del sector donde se desarrollan. Aquí las gavias y los bebederos conviven con los enarenados. En estas zonas los principales cultivos son los tubérculos, los cereales, las higueras, las viñas y las tuneras. En la actualidad, el cultivo de la papa se restringe a Los Valles, pues se trata de un cultivo muy exigente en agua.

En la franja costera Suroriental predomina el cultivo de las tuneras, donde casi la única producción es la cochinilla. La reactivación de este cultivo se debe a la prohibición de colorantes artificiales para bebidas y cosméticos. La superficie destinada a este cultivo ha descendido ligeramente, ya que la mala comercialización del producto es una barrera a superar.

En el pasillo orográfico de Famara, o sector del jable, los cultivos dominantes son la batata combinada con el melón y la sandía. La batata es un cultivo tropical, importado de América a finales del siglo XIX. Desde ese momento entra a formar parte de la dieta alimenticia del conejero y su introducción supuso una revalorización del jable que hasta ese momento no había encontrado un cultivo bien adaptado a él. Es un cultivo poco exigente en agua, por lo que se puede plantar en años de escasez pluviométrica y se adapta perfectamente al sustrato salino y a la capa de jable por sus excelentes cualidades higroscópicas. Por ello, la batata se ha convertido en un producto de exportación, puede ser cultivada en cualquier estación del año, lo cual



supone una gran ventaja de cara a su posterior comercialización. En los últimos años, la superficie cultivada se ha visto incrementada, pero sigue alejándose de la extensión alcanzada en la época de máxima producción de este tubérculo que fue en 1969 con 795 hectáreas. Al mismo tiempo, la comercialización es realizada por los propios agricultores sin que exista ningún tipo de organización.

El cultivo de la cebolla constituye actualmente el cultivo de exportación por excelencia, siendo Teguiise el máximo productor, con alrededor de 315 hectáreas dedicadas a este cultivo. Su excelente calidad y su recolección temprana, unido a que Lanzarote podría ser la abastecedora del mercado peninsular durante el mes de marzo, fecha en la que el mercado se mantiene sin competencia, le auguran un buen futuro. Pero antes se debe solucionar la problemática resultante de la cantidad de intermediarios que controla su puesta en mercado.

El abandono masivo del campo se produjo porque a la crisis de la agricultura de subsistencia se le suma el desplazamiento de una buena parte de la fuerza de trabajo agrícola desde los años sesenta hacia la industria y el sector servicios, sectores que aportan unas mejores condiciones de vida al agricultor. Esto no ocurrió de forma tan alarmante en Teguiise, ayudada por su situación, cercana a la capital, permitiendo el desplazamiento rápido de la población desde su lugar de residencia, donde se localiza la explotación agrícola, hasta su lugar de trabajo, y así practicar lo que se conoce como “agricultura de fin de semana o a tiempo parcial”. Se trata de un sector artesanal, en el que la explotación directa de las fincas se realiza a través de familias, que además son parcelas difícilmente mecanizables, por lo reducido del tamaño, así como por las peculiaridades del propio terreno.

Finalmente, la ganadería se ha visto incrementada, aunque con fines distintos a los de hace años, en los que los animales eran meros productores de abonos para las tierras, se empleaban como fuerza de trabajo, a la vez que abastecía a las familias de alimentos carentes, como es el caso de la leche, la carne, huevos, etc. Hoy en día, la industria láctea ha cobrado especial importancia en el territorio, siendo de los mayores productores de leche, y contando con algunas queserías de relevante importancia.

La información gráfica de este apartado se recoge en el **Plano** de Información **A.4.12 Usos Agrícola del Suelo**.



**b. Extractivo.**

En el T.M. de Tegui se han distinguido una serie de zonas dedicadas a la extracción, la mayor parte improductivas en la actualidad, que producen efecto ambiental negativo. En total se han localizado unas 23 zonas de extracción con una superficie total de unas 550 hectáreas.

Los más importantes son los siguientes:

- Zona de extracción de rofe de “Lomo Camacho”, situada al Sur del núcleo poblacional de Tao, “Lomo San Andrés” y “Los Roferos” de la zona del Dise en Guatiza.
- Zona para la extracción de jable en “Las Medianas” en Muñique y Las Cruces.
- Zona de extracción de piedra ornamental “Llano de Zonzamas”.
- Zonas de extracción de tierra de vega para cultivo en “Vega de Guatiza” y “Vega de San José”.

Asimismo se han localizado zonas de extracción en la Isla de La Graciosa, por tanto en el interior del Parque Natural del Archipiélago Chinijo, siendo éstas las siguientes:

- Extracción de rofe en el “Llano de la Baja del Ganado”.
- Extracción de piedra en “La Paloma”.
- Zona de extracción de jable en “El Salado”.

Los tres puntos de extracción que se reconocen en La Graciosa se plantean desde el Plan General pero no están reconocidos por el PIOL, por lo que quedarán supeditados a que el instrumento de ordenación del Parque Natural en que se encuentran, los haya previsto. De este modo, el PRUG del Archipiélago Chinijo zonificó estas tres áreas como zonas de uso general y con uso destinado a la pequeña extracción de recursos geológicos tradicionales por razones de restauración ambiental y paisajística de la isla.



### **c. Núcleos de población.**

Dentro del T.M. de Tegui se distinguen **los núcleos tradicionales, los núcleos turísticos y los diseminados**. En su conjunto se han diferenciado 30 zonas de establecimientos poblacionales. Estas zonas han quedado definidas en las correspondientes unidades ambientales con una superficie global aproximada de 1.750 hectáreas.



### **d. Los grandes Equipamientos.**

En los que se destacan: el campo de golf de Costa Tegui, el Centro Penitenciario de Tahiche, el Centro Agropecuario, etc. Estas zonas han quedado definidas en las correspondientes unidades ambientales.



**e. Infraestructuras viales.**

Al haber sido la Villa de Teguiise la antigua capital insular y lugar de paso hacia la zona Norte de la isla, la antigua red de caminos del municipio ha pasado a configurar su actual red de carreteras, bien sea a nivel insular o local.

Su territorio es atravesado por las redes viarias que comunican la capital insular con Órzola y otros asentamientos de la costa Norte, así como con la zona de Famara.

La red de carreteras viene jerarquizada en función del lugar que ocupa en la estructura viaria insular.

**f. Grandes infraestructuras.**

Destacan el Parque Eólico de Lanzarote y el Complejo Ambiental de Zonzamas. Estas zonas han quedado definidas en las correspondientes unidades ambientales.

**g. Redes aéreas.**

Dentro de este grupo se engloban las líneas de distribución de energía y abastecimiento de agua.

**h. Uso pesquero - lúdico**

Al tratarse de un municipio costero, tanto la pesca como las actividades relacionadas con el uso lúdico del litoral, tienen gran importancia, destacando Costa Teguiise y Playa de Famara.

**i. Escombreras.**

Se detectan zonas de vertidos de residuos sólidos urbanos, chatarras o escombros, sobre todo en la zona de los Cedros, la zona de extracción Vega de San José al Norte de la Villa de Teguiise, en Soo, en Guatiza, etc.

**j. Urbanizaciones abandonadas.**

Existen varias urbanizaciones abandonadas a lo largo de todo el territorio municipal, algunas se encuentran ubicadas dentro de los límites del Espacio Natural Protegido.



**k. Sin uso específico.**

Una parte importante del territorio municipal en la actualidad no tiene un uso práctico y aunque antaño fue agrícola ahora sirve de soporte para el paisaje.

La información gráfica de esta apartado se recoge en el **Plano** de Información **A.4.11. Usos Actuales del Suelo.**

**B.1.12. TIPOLOGÍA Y LOCALIZACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES.**

Una vez conocidas las características del medio físico y el valor ecológico o natural, paisajístico o cultural del municipio podremos realizar la estimación de la problemática ambiental existente en la etapa previa a la redacción del Plan.

El presente ámbito de estudio es extenso pero de todas maneras se ha realizado un esfuerzo para establecer la categorización de impactos de una forma textual y representarla planimétricamente. Así una vez conocidas las características del medio físico del ámbito estudiado se puede realizar la identificación de los impactos ambientales preexistentes.

La definición de la problemática ambiental que presenta el municipio tiene sin duda su origen en la llegada del turismo a la isla y los cambios que en los sistemas de producción han comportado, y por otro lado el progresivo abandono de la agricultura y el deterioro paisajístico que ello supone.

En un municipio con un nivel de urbanización importante, y con una situación en el contexto insular que le lleva a soportar un alto nivel de tránsito diario de vehículos representa, sin alcanzar aún niveles preocupantes y manteniéndose dentro de los márgenes de emisión permitidos, un foco constante de contaminación por emisión de partículas y ruidos.

A continuación se establecen los **impactos puntuales** que se aprecian sobre el término municipal analizado:

**a. Transformaciones del terreno.**

La transformación y adaptación de un terreno para la agricultura, el asentamiento de nuevos espacios urbanos y la ocupación de suelo por creación de



nuevas calzadas e infraestructuras en general, así como otros tipos de actuaciones, es indudablemente, uno de los factores con más capacidad de producir impactos, ya que aparte de transformar la propia morfología de los espacios de ocupación, implica la eliminación de la cubierta vegetal e imposibilidad de recuperación del terreno ocupado a su estado natural previo.

Este impacto puede observarse a lo largo de todo el ámbito: carreteras, urbanizaciones, extracciones de piedra, transformaciones del terreno original natural para cultivos agrícolas, aunque este último suele ir asociado a un impacto positivo debido a la alta calidad paisajística que adquiere el territorio cuando se produce sobre él la modificación para su utilización agrícola tradicional de una manera armónica y sostenible.

Este grupo de actuaciones generadoras de impacto, son las derivadas de las variaciones del estado natural del sustrato, en especial las derivadas de las actividades extractivas.

#### **b. Ruido.**

El ruido es una de las alteraciones ambientales que de una forma importante afecta tanto al hombre como a la fauna, aunque en un primer momento sus efectos no se manifiestan claramente al no percibirse con claridad la relación causa efecto.

En la propagación del ruido intervienen múltiples factores como son, distancia a la vía, altura sobre la calzada, accidentes topográficos, vegetación, perfil de la vía, entre otros.

Por lo general se establece como máximo permitido la cantidad de energía sónica producida no supere los 65 dB (A).

En base a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, se ha realizado la zonificación acústica del territorio representando el resultado en el plano A.4.15 “Zonificación acústica del territorio” y en el plano de ordenación estructural B.7 “Áreas acústicas”.

#### **c. Emisión de gases y partículas a la atmósfera.**

Por contaminación atmosférica se entiende la presencia en el aire de sustancias o formas de energía que alteran la calidad del mismo, de modo que



implique riesgo, daño o molestia para las personas, los ecosistemas o bienes de cualquier naturaleza.

La principal fuente de contaminación atmosférica en el ámbito específico estudiado es la generada por la circulación de vehículos automóviles y en menor medida la producida por el levantamiento de polvo y otras partículas por la explotación de la cantera, los movimientos de tierras para la construcción, agricultura, etc.

Las alteraciones en la calidad del aire se pueden clasificar en directas e indirectas. Las directas están relacionadas con la emisión de partículas en los procesos de construcción (remodelación del terreno, movimiento de tierras, etc.).

En este sentido de forma teórica según Jutzse 1.976, en "Manual de Restauración de Terrenos y Evaluación de Impacto Ambiental en Minería", se habla de producción entre 0,2 y 0,5 Kg. por Tonelada de árido desprendida en las diferentes maniobras de carga y/o descarga, por lo que durante la fase ejecutiva se producirá un cierto impacto, aunque debe estimarse que éste será local (en aquellos sectores de nueva ejecución), temporal (ya que sólo se generará durante determinados momentos de la fase constructiva), intermitente (al ocurrir únicamente durante las horas laborables), poco significativo (al tender a disiparse rápidamente al producirse en espacios más o menos abiertos donde existen vientos de forma más o menos frecuente y reversible (al desaparecer sus efectos a corto plazo por la acción de los vientos o la lluvia).

Las alteraciones indirectas más importantes, serán las generadas por la emisión de gases contaminantes de los vehículos que circulan.

A título informativo debe estimarse que las emisiones de los vehículos a motor contienen cientos de sustancias. Más del 70% en volumen de las emisiones es nitrógeno, alrededor del 13 % es vapor de agua y del 11 % dióxido de carbono. Estas emisiones no son, por sí solas, peligrosas para la salud, pero el 4 % restante en volumen está compuesto por sustancias nocivas. Estas sustancias nocivas se componen principalmente por monóxido de carbono (CO), óxidos de nitrógeno (NOx), plomo (Pb) e hidrocarburos (HC). El monóxido de carbono es venenoso, provocando síntomas de cansancio, alteraciones en la coordinación. Los óxidos de nitrógeno forman en la atmósfera ácido nítrico que ataca la vegetación y edificaciones. Los hidrocarburos se asocian con sustancias cancerígenas y algunos son altamente



tóxicos. La absorción de plomo es acumulativa y provoca problemas neurológicos. Los compuestos indicadores de polución son: CO, HC, NOx, de los que existe regulación sobre el nivel máximo admisible en la atmósfera. Así para el CO es de alrededor de 15 mg/m<sup>3</sup>, para los HC 140 mg/m<sup>3</sup> y para los NOx 200 ug/m<sup>3</sup>. Se puede decir que un vehículo medio circulando a una velocidad constante de 80 km./hora produce 1.250 gr. de CO a la hora, 82 gr. de HC a la hora y 110 gr. de NOx a la hora.

Afortunadamente al situarse en general los viales existentes en espacios bastante abiertos, los agentes naturales como el viento, ayudan en la dispersión de los mismos.

#### **d. Emisiones lumínicas.**

Se conoce muy poco el efecto que pudieran producir las luces sobre el hombre y el ecosistema. Aunque sí se podría afirmar que el mayor impacto sobre el medio se produciría por la producción de destellos y deslumbramientos, produciéndose estos de manera puntual por los vehículos y de manera permanente por el alumbrado nocturno, ya que si no está adecuadamente instalado, produce destellos innecesarios que en algunos casos pueden ser hasta peligrosos, áreas de sombra y desperdicio energético por iluminación hacia otros lugares no necesarios.

Por otro lado a causa de la iluminación inadecuada de las vías, calles, propiedades privadas, etc., se produce un impacto sobre la calidad nocturna para las observaciones astronómicas y el disfrute general de la noche, notándose más este efecto debido a la calidad natural que tienen los cielos nocturnos de las Canarias, aunque si se aplica como medida correctora la instalación del tipo de luminarias, etc., recomendadas por el I.A.C. (Instituto Astrofísico de Canarias), (por Ley 31/1988, de Protección de la Calidad Astronómica para La Palma y Tenerife), el efecto se verá bastante minimizado, pudiendo suponer, asimismo, una doble bonificación: por un lado, la menor contaminación atmosférica producida por la central térmica encargada del suministro, y por otro, el importante ahorro energético que redundaría en beneficio de las arcas públicas.

#### **e. Residuos y otros vertidos.**

Los residuos de cualquier tipo generados por la población son uno de los impactos más relevantes que se pueden apreciar en el entorno (incluido la alteración



paisajística), por lo que el adecuado tratamiento de los mismos constituye uno de los puntos más significativos del ordenamiento medioambiental, debido a que la sociedad moderna tiende a producir una cantidad de residuos aparentemente superior a la que pueda absorber y eliminar el medio por procedimientos naturales.

La gestión de los residuos se hace a nivel insular en el territorio municipal (Zonzamas) detectándose en el territorio municipal algunas zonas de vertidos dispersos de residuos sólidos urbanos, chatarras o escombros, fuera de los sitios expresamente previstos para ello.

Las áreas urbanas y las instalaciones industriales producen residuos de materiales y composiciones muy diversas que exigen un adecuado tratamiento y eliminación. Así, la estrategia relativa a la gestión de residuos a nivel comunitario europeo pretende dar un elevado nivel de protección del medio ambiente, sin que por ello se distorsione el buen funcionamiento del tejido económico y con el objetivo claro de un desarrollo sostenible. El orden de prioridades se establece: primero el tratar que se produzcan los mínimos residuos posibles, segundo tratar de valorar los residuos, tratando de recuperar los materiales principalmente y la energía si se puede, y tercero la eliminación segura para el medio ambiente. La aplicación de este orden tomará en consideración la mejor solución, según la Comunicación de la Comisión sobre la revisión de la Estrategia Comunitaria relativa a la Gestión de Residuos - COM(96) 399 final-30 de julio de 1996, para evitar daños al medio ambiente.

Es evidente que la peligrosidad desde el punto de vista ambiental y las características de los residuos varían en gran medida, por ello la Propuesta Modificada de Directiva del Consejo define las siguientes categorías de residuos: residuos municipales, residuos peligrosos, residuos no peligrosos, residuos inertes.

La normativa relativa a los residuos tóxicos y peligrosos distingue entre productor y gestor, siendo el productor el titular de la industria o actividad generadora o importadora de residuos tóxicos y peligrosos. El gestor es el titular autorizado para realizar cualesquiera de las actividades enfocadas a dar a los residuos tóxicos y peligrosos el destino final más adecuado de acuerdo con sus características y a fin de garantizar la protección de la salud humana, la del medio ambiente y de los recursos naturales. El gestor realiza las operaciones de recogida, almacenamiento, transporte,



tratamiento, recuperación y eliminación de los mismos. La Administración ejerce las competencias de coordinación relativa a la política de residuos tóxicos y peligrosos.

También algunos sobrantes de áridos de desbroces para la remodelación del terreno, deben ser considerados como residuos sobrantes, no obstante tanto estos como los anteriormente mencionados deben ser depositados en vertederos autorizados.

Puede decirse que en general cualquier tipo de residuos resultantes de la ejecución de obras o del uso en las fases operativas de desarrollo de proyectos, también serán factores susceptibles de producir impactos, ya que su acumulación o deshecho si no se realiza en lugares apropiados, podría producir impactos de diferentes clases y rangos de significación.

Estos residuos se generarán casi exclusivamente en las fases ejecutivas de las obras, ya que los sobrantes de éstas (materiales de construcción, hierros, pavimento, etc.) tienen que ser considerados como residuos sólidos o escombros.

Los aceites de automóviles y maquinaria serían otros residuos a considerar; no obstante la legislación obliga a que los cambios se realicen en locales autorizados y la eliminación de los mismos por el personal competente en esa materia, por lo que a lo sumo podrían considerarse algún escape eventual de escasa entidad, pudiendo consecuentemente igualmente desestimar dicho impacto.

Un problema estético que se genera por la producción de residuos (por tanto se podría incluir en el punto siguiente de este estudio), no es muchas veces su volumen, ya que prácticamente todos los residuos son llevados a vertedero en la actualidad y parte de ellos son incluso reciclados, sino que no existe demasiada conciencia cívica del enorme impacto visual que supone ver a lo largo de prácticamente todo el ámbito, sobre todo bordes de carreteras y caminos, barrancos, etc., todo tipo de pequeños residuos, colillas, paquetes de cigarrillos, latas, botellas, papeles, bolsas de plástico, restos de basura, chatarra, escombros por citar las más corrientes, que aunque no muy abundantes, basta solamente unos pocos diseminados para romper completamente la sensación de un paisaje y entorno limpio. El mejor medio para solventar este impacto, tan común y por otro lado muy fácil de evitar, es la concienciación ciudadana por medio de campañas eficaces y continuas y, por otro lado, la aplicación estricta de la normativa.



#### **f. Impactos paisajísticos.**

En las áreas donde aún se mantiene la actividad agrícola, ligada o no con la residencia, el paisaje conserva un cierto nivel de conservación, sin que se aprecien en general impactos paisajísticos relevantes. Sin embargo el cuidado, conservación y calidad de la edificación y su entorno, en algunos casos es regular.

El mayor deterioro paisajístico se produce por el **abandono de los terrenos de cultivo y la extracción** de piedra, que tienen una fuerte incidencia sobre el paisaje.

La presencia de **tendidos aéreos eléctricos y telefónicos** también generan un impacto paisajístico, no obstante desde el planeamiento de rango superior, (Planes Territoriales Especiales) es posible establecer condicionantes a los trazados para minimizar su intrusión en el paisaje.

En lo referente a los núcleos de poblaciones rurales, el impacto sería la típica **dispersión de la edificación**. La dispersión de la edificación en casi la totalidad de los núcleos de población no turísticos conlleva una indefinición de la delimitación de éstos, que por otro lado, a diferencia de lo que ocurre en las islas más pobladas, no presentan problemas de importancia en lo que respecta a su implantación en el terreno, adecuación estética o falta de tratamientos de sus paramentos, empleo de materiales inapropiados (cubiertas de uralita, bloques sin revestir o un mal estado de conservación).

Las **áreas urbanas deterioradas** generan también un impacto paisajístico de consideración.

#### **g. Efecto barrera.**

Este efecto se produce al existir un obstáculo entre dos espacios de las mismas características.

Podría considerarse como impacto la situación de borde entre terreno urbano y rústico, e incluso el que podría producirse entre diferentes tipos de edificabilidades dentro del propio suelo urbano.

Pero sobre todo el efecto barrera se produce por la presencia de las carreteras, destacando el caso existente en Guatiza, por dividir al núcleo la carretera de Tahíche a Órzola, y en menor medida por el tendido aéreo de las líneas eléctricas.



Los efectos de estas infraestructuras se dejan sentir sobre todo en las poblaciones animales.

#### **h. Desaparición y degradación de ecosistemas naturales.**

Los ecosistemas naturales existentes en la actualidad en el término municipal se encuentran de una manera u otra dentro de alguna de las categorías de protección (ENP, ZEC, ZEPA, IBA), lo que ha contribuido a su conservación y a la ralentización de los impactos que sobre ellos se estaban produciendo antes de ser incluidos en alguna de estas categorías.

Por lo tanto en estos momentos no se puede hablar realmente de la desaparición de ecosistemas naturales aunque sí de su degradación. Aunque como ya se ha expresado anteriormente, esta degradación se ha ido desacelerando y se espera que en un futuro no muy lejano estos espacios de gran valor ecológico, científico y medioambiental recuperen su estado climático. A todo esto contribuirán los propios instrumentos de planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos, y las determinaciones que surjan del presente PGO.

#### **i. Proliferación de caminos, pistas, y circulación incontrolada de vehículos en suelo rústico.**

Lamentablemente esta es una acción sobre el territorio que se produce desde hace muchos años, aunque hay que decir que cada vez menos porque los propietarios de fincas agrícolas han comenzado a poner vallado o simplemente a cortar dichas pistas.

Con respecto a las pistas existentes en los Espacios Naturales Protegidos, decir que la circulación sobre las mismas se encontrará perfectamente regulada en sus normativas.

Se deberá tender a una política en la que se circule solamente por las carreteras oficiales. En los caminos (no asfaltados) públicos en suelo rústico se deberán establecer límites estrictos a la velocidad máxima sobre la que se pueda circular sobre ellos, limitar el ruido que se pueda producir o, dependiendo del caso, impedir la circulación sobre ellos.



Con respecto a los caminos privados en suelo rústico se deberá tender a una política de aconsejar a los dueños de los predios su vallado o corte definitivo, aparte de prevalecer sobre ellos la limitación de velocidad y ruidos.

#### **j. Salinización y erosión eólica de los suelos.**

La erosión eólica de los suelos y la salinización de los mismos es un proceso natural que se produce en islas oceánicas donde las precipitaciones son escasas, y los vientos marinos son constantes y de intensidad moderada a fuerte.

Especial fragilidad tienen las islas volcánicas ya que prácticamente su única aportación de materiales es la producida por los materiales expulsados por los volcanes, y una vez que cesa esta actividad inexorablemente y en un corto periodo de tiempo geológico, quedan completamente desmanteladas.

Este proceso se ha estado llevando a cabo en la isla de Lanzarote (y en el resto del Archipiélago Canario) desde prácticamente sus orígenes dada su escasa superficie y altura, rodeada completamente por mar y la acción casi constante durante todo el año de los vientos alisios.

Como rasgo positivo los vientos alisios son también los responsables de la formación del “jable” sobre el cual tradicionalmente se han podido desarrollar cultivos con los que han podido subsistir los habitantes de la isla.

#### **k. Ocupación urbanística del litoral.**

A pesar de que este municipio es turístico y costero, la ocupación directa sobre el litoral es relativamente escasa. Destacan las actuaciones de la zona de Costa Tegui (pequeños diques y playas con arena traída de jable, que en muchos casos se pierde rápidamente), en Los Cocoteros y en el Puerto existente en Caleta del Sebo (La Graciosa), así como las actuaciones existentes en Caleta de Famara.

#### **l. Abandono agrícola.**

También aquí hay que lamentar la pérdida de calidad paisajística al abandonarse las técnicas tradicionales en la agricultura. Parece complicado que se consiga una recuperación de la actividad agrícola tradicional, toda vez que se trata de una actividad muy dependiente de subvenciones gubernamentales.



**m. Afección urbanística del patrimonio arqueológico y etnográfico.**

El presente PGO cuenta con un estudio de patrimonio arqueológico y etnográfico. El abandono y el estado lamentable en el que se encuentran muchos de los elementos, son los principales problemas detectados.

**n. Problemática ligada a núcleos urbanos.**

Los principales problemas ligados a los núcleos urbanos serían: la producción de ruidos, olores y gases contaminantes por los vehículos a motor, los residuos, la falta de cuidado del mobiliario urbano, el vandalismo, etc.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.4.13. Impactos ambientales existentes.**

**B.1.13. ANÁLISIS DE RIESGOS.**

Tal y como establece la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias (DOG 50) el planeamiento deberá analizar la prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales en su caso, debiendo determinar las disposiciones a que las edificaciones e infraestructuras deban atenerse para minimizar tales riesgos prestando especial atención a la justificación de la localización y características de las infraestructuras y servicios esenciales en caso de emergencia.

Previamente al inicio de los trabajos se ha solicitado información a los diversos organismos con competencia en prevención de riesgos catastróficos sin que hasta la fecha se haya obtenido respuesta.

Consideramos que la dinámica natural tanto a nivel externo como interno así como las características del asentamiento urbano determinan el factor de riesgo que para la vida y los bienes humanos representan la interacción entre ambos factores, las situaciones de riesgo o episódicas son aquellas que se presentan de improviso y son de magnitud elevada ya que tienen la capacidad potencial de producir daños cuantiosos sobre las personas, el medio ambiente y las infraestructuras. Por eso es necesario establecer un protocolo de actuación para el caso (por lo demás de probabilidad reducida) que se produzca una situación de esta naturaleza.



Las situaciones episódicas podrán estar producidas por causas naturales (maremotos, terremotos, actividad volcánica, intensas lluvias, fuertes vientos, etc.) o humanas (encallamiento e incendio de buques, explosiones, accidentes de aviación, etc.).

El elemento humano se asienta sobre un medio en lenta evolución con comportamientos estadísticos y cíclicos que corrigen las desarmonías producidas entre las acciones antrópicas y el ecosistema.

No obstante a partir de las consultas realizadas a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, no se ha constatado la existencia de riesgos catastróficos, salvo esporádicas inundaciones en Soo, sin efectos apreciables sobre la población. Estas inundaciones serían fácilmente evitables con reducidas obras de desvíos y canalización de escorrentías.

Para el análisis de los potenciales riesgos naturales que afectan al nivel externo y que puedan darse en el municipio de Tegui se han incorporado los siguientes aspectos:

Infraestructuras sanitarias de carácter esencial en la prevención de los posibles riesgos. Entre estas infraestructuras estarían las dotaciones sanitarias siguientes:

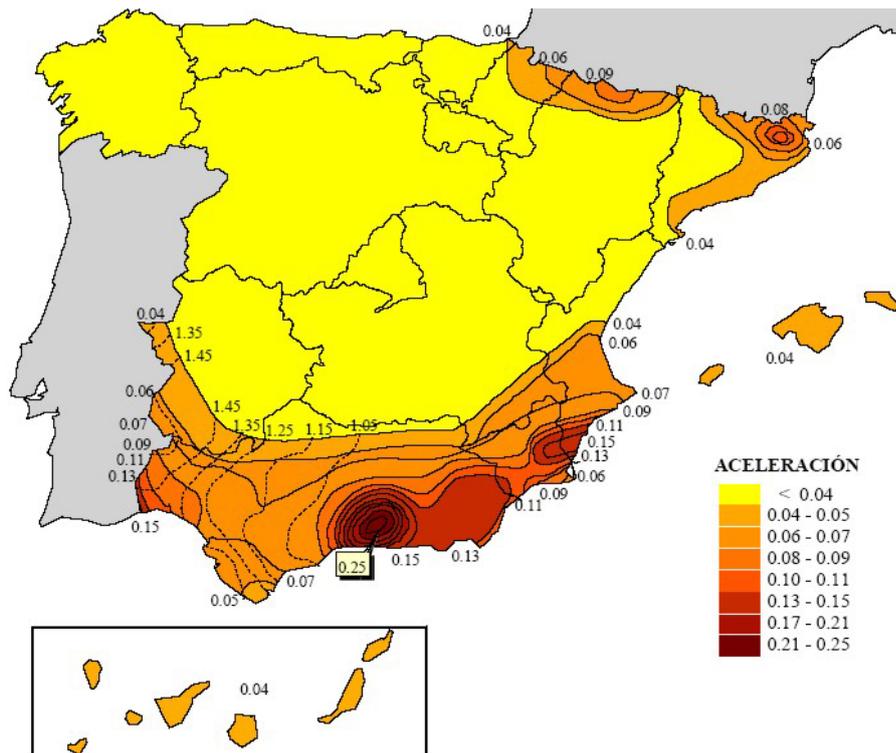
- Centro de Salud de la Villa de Tegui.
- Centro de Salud de Costa Tegui.
- Centro de Salud de Tahíche.

El Potencial riesgo por extracción de materiales, considerando el potencial riesgo por desmontes y utilización de maquinaria y vehículos pesados, no deberían ser considerados ya que bastaría que se dispusieran las medidas de seguridad legalmente exigibles, y el control de las Administraciones competentes en su cumplimiento.

Los riesgos a nivel interno son específicamente los riesgos sísmicos. Los riesgos internos, fundamentalmente de tipo sísmico, por su carácter general deben tratarse adaptando la obra civil, pública o privada, a la normativa existente, considerando el suelo como factor más importante. Cuando las obras incidan sobre otros elementos (agua, laderas, etc.) se deben considerar los efectos multiplicativos que deriven de la actividad proyectada.



En el siguiente plano quedan reflejados los niveles de peligrosidad sísmica en el conjunto nacional e indica las aceleraciones esperadas para un periodo de retorno de 500 años de acuerdo a la Norma de Construcciones Sismorresistente de España de 1994 (NCSE-02) observándose para Canarias un nivel de aceleración del 0,04.



Esta información tiene su reflejo cartográfico en el **Plano A.4.14. Áreas de potenciales riesgos catastróficos.**

Por otro lado, el gobierno de Canarias cuenta con **Planes Territoriales** que se constituyen como instrumento y herramienta de trabajo para los técnicos que deben hacer frente a las emergencias generales que se puedan presentar en el ámbito territorial de cada Comunidad Autónoma o de ámbito insular, supramunicipal o municipal.

En el caso de Canarias está en vigor el Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Canarias (PLATECA). Este Plan se define como:

*"El mecanismo que determina la estructura jerárquica y funcional de las autoridades y organismo llamados a intervenir, y establece el sistema de coordinación de recursos y medios tanto públicos como privados. Todo ello adecuadamente*



*integrado para la prevención y actuación ante situaciones de grave riesgo, catástrofe y calamidad pública".*

Los planes territoriales según el ámbito geográfico donde se establezcan se circunscriben a la incidencia de cada emergencia. De esta manera, en un nivel municipal se activa el Plan de Emergencias Municipal que deberá ser elaborado por el Ayuntamiento y tramitado en la Comisión Autonómica de Protección Civil y Atención de Emergencias de Canarias. Asimismo cada Cabildo Insular deberá desarrollar su propio plan insular y en el mismo sentido deberán hacerlo los ayuntamientos con sus respectivos municipios.

Las emergencias a nivel autonómico son las que afectan a más de una isla del Archipiélago, o aquellas cuya magnitud del siniestro precisan de la utilización de medios ajenos a la isla afectada. En la declaración de una emergencia a nivel Autonómico se activa el PLATECA.

El nivel nacional de una emergencia justifica también la activación de los correspondientes Planes Territoriales.

El gobierno de Canarias contempla también los **Planes Especiales** que son herramientas que permiten hacer frente a los riesgos específicos cuya naturaleza requiera una metodología adaptada a cada uno de ellos. Los riesgos se dividen en naturales, antrópicos (originados por la actividad humana) y los ocasionados por concentraciones humanas.

Por las distintas características de los riesgos enumerados, los Planes Especiales pueden dividirse entre Básicos y Especiales.

En el caso de los Planes Básicos se aplican a situaciones bélicas y de emergencia nuclear. Son planes exigidos por el interés nacional. Son competencia y la responsabilidad del Estado y abarcan todas las fases de la planificación, incluyendo la relativa a la prevención, vigilancia y control de las emergencias potenciales con el concurso de los organismos competentes.

Los Planes Especiales para otro tipo de riesgos son aquellos que se elaboran de acuerdo a las Directrices Básicas relativas a cada riesgo. Dichas Directrices Básicas establecen los requisitos mínimos sobre los fundamentos, estructura, organización criterios operativos, medidas de intervención e instrumentos de coordinación que deben cumplir los Planes.



Estos planes tanto especiales como básicos se elaboran de acuerdo con las prioridades que resulten del inventario de riesgos del territorio, por sectores de actividad, tipo de emergencia o actividades concretas.

De esta manera, se deben elaborar Planes Especiales para los siguientes riesgos:

- Básicos:
  - Emergencias nucleares
  - Situaciones bélicas
- Otros Riesgos:
  - Inundaciones
  - Seismos
  - Químicos
  - Transportes de mercancías peligrosas
  - Incendios forestales
  - Volcánicos

En Canarias están en fase de elaboración la mayoría de estos planes. En cuanto a los de riesgo químico para instalaciones industriales se han presentado cinco de ellos que han sido tramitados en la Comisión Autonómica de Protección Civil y de Atención a las Emergencias. Asimismo, se realizarán en los próximos años los planes de riesgo sísmico y volcánico.

Asimismo, la DGSE impulsará los planes de autoprotección para las instalaciones de concurrencia masiva, incrementando así los que ya posee para edificios de la Administración pública, colegios, hospitales y grandes superficies comerciales entre otros.



## B.2. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO.

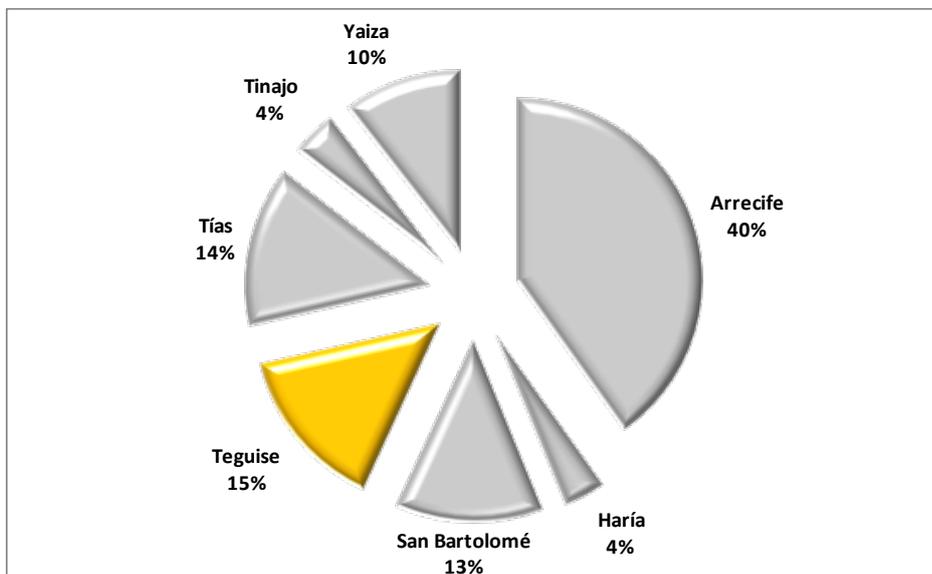
### B.2.1. LA POBLACIÓN.

Según los datos de población obtenidos del Centro de Datos de la página Web del Cabildo de Lanzarote, la población del municipio en enero de 2011 ascendía a 20.788 habitantes de derecho, lo que representa el 14,6 % de la población insular, que es de 142.517 habitantes en 2011.

<b>Población de derecho de Lanzarote según municipios</b>						
<b>Municipio</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>Incremento 2007-2011</b>
Arrecife	56.834	59.040	59.127	58.156	57.357	0,9
Haría	5.049	5.188	5.249	5.249	5.203	3,1
San Bartolomé	18.050	18.300	18.517	18.161	18.468	2,3
Teguise	17.688	18.798	19.418	20.105	20.788	17,5
Tías	18.263	19.487	19.849	19.869	20.102	10,1
Tinajo	5.588	5.746	5.837	5.655	5.728	2,5
Yaiza	10.894	12.947	13.941	14.242	14.871	36,5
<b>Lanzarote</b>	<b>132.366</b>	<b>139.506</b>	<b>141.938</b>	<b>141.437</b>	<b>142.517</b>	<b>7,7</b>

Fuente: Centro de datos de la página web del Cabildo de Lanzarote. Elaboración propia.

Esta distribución de la población insular se ha representado en el siguiente gráfico:





Las distintas entidades de población del municipio se han agrupado por zonas de acuerdo a los datos aportados por el Centro de Datos del Cabildo de Lanzarote a 1 de enero de 2010, puesto que en el momento de redacción, aún no se encuentra actualizado este dato para 2011:

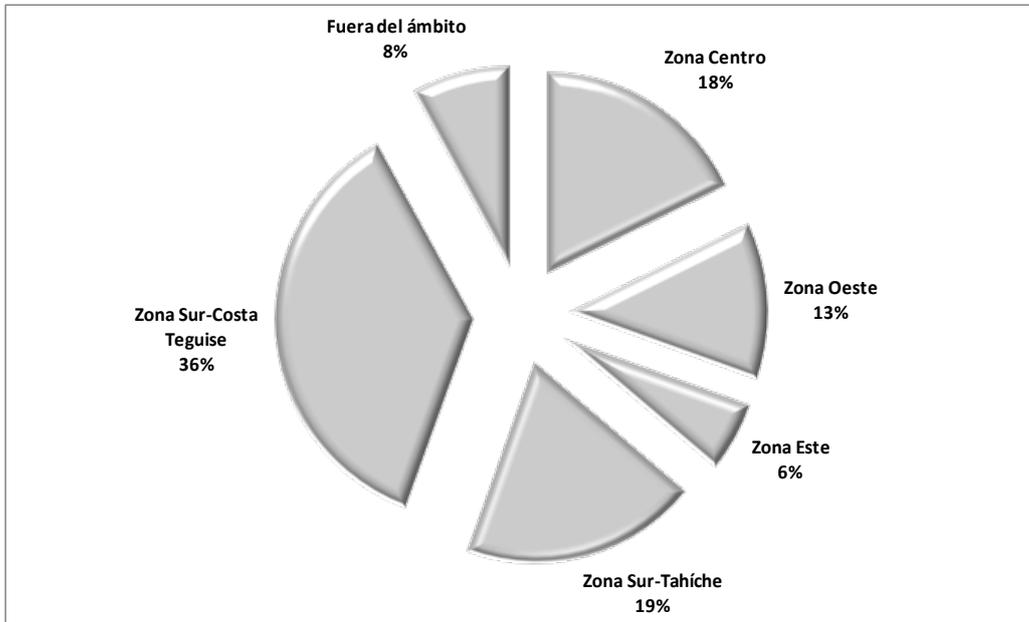
<b>Unidad Poblacional</b>		<b>Porcentaje</b>
<b>Nucleo</b>	<b>Habitantes</b>	
<b>Zona Centro</b>		<b>17,9</b>
Villa de Tegui se	1.695	8,4
Los Valles	413	2,1
El Mojón	118	0,6
Tesequite	266	1,3
Nazaret	990	4,9
Las Cabrer as	118	0,6
<b>Zona Oeste</b>		<b>12,6</b>
Tiagua	309	1,5
Caleta Caballo	123	0,6
Soo	624	3,1
Muñique	387	1,9
Tao	555	2,8
Mozaga	380	1,9
Tomaren	74	0,4
<b>Zona Este</b>		<b>5,7</b>
Guatiza	846	4,2
Charco del Palo	28	0,1
Los Cocoteros	267	1,3
<b>Zona Sur-Tahíche</b>		<b>19,6</b>
Tahíche	3.941	19,6
<b>Zona Sur-Costa Tegui se</b>		<b>36,5</b>
Costa Tegui se	7.151	35,6
Los Ancones	52	0,3
Las Caletas	136	0,7
<b>Fuera del ámbito de ordenación</b>		<b>8,1</b>
Caleta de Sebo	658	3,3
Pedro Barba	2	0,0
Las Laderas	61	0,3
Caleta Famara	911	4,5
<b>Total Tegui se</b>	<b>20.105</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Centro de datos de la página web del Cabildo de Lanzarote. Elaboración propia.

Como puede observarse, destacan como principales núcleos poblacionales Costa Tegui se que acoge al 35,6% de la población, Tahíche con el 19,6% y la Villa de Tegui se con el 8,4 %.



Como puede verse en el siguiente gráfico, Tahíche y Costa Tegui se aglutinan aproximadamente al 55% de la población total del municipio:



Fuente: Centro de datos de la página web del Cabildo de Lanzarote. Elaboración propia.

En cuanto a la densidad poblacional del municipio respecto al resto de la isla, los datos son los siguientes:

Municipio	Población	Sup. (km <sup>2</sup> )	Densidad poblacional (Hab./km <sup>2</sup> )
Arrecife	57.156	22,7	2.518
Haría	5.203	106,6	49
San Bartolomé	18.161	40,9	444
Tegui	20.788	264,0	79
Tías	20.102	64,6	311
Tinajo	5.728	135,3	42
Yaiza	14.871	211,8	70
<b>Lanzarote</b>	<b>142.517</b>	<b>845,9</b>	<b>168</b>

Fuente: Centro de datos de la página web del Cabildo de Lanzarote. Elaboración propia.

Como puede observarse, la población se concentra en la capital, Arrecife, y en el municipio aledaño de San Bartolomé. La densidad poblacional de Tegui es mucho menor, aunque hay que considerar que gran parte de su territorio se encuentra bajo



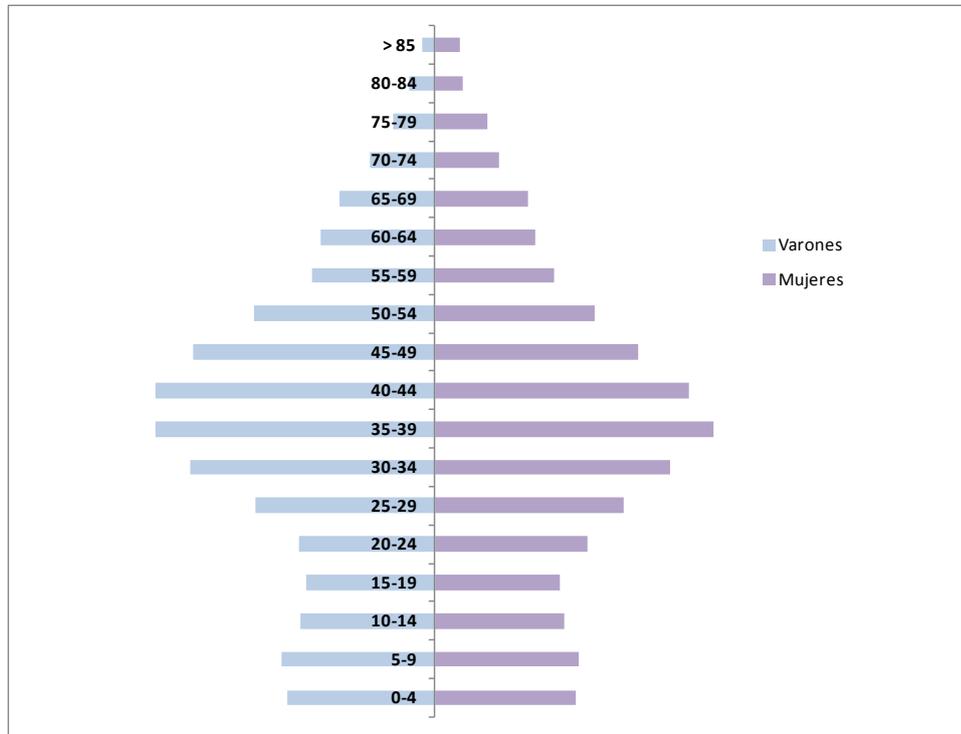
alguna de las figuras de protección y que la población se concentra en Tahíche y Costa Teguiise, núcleos que actuarían como descongestionadores de Arrecife.

En cuanto a la estructura poblacional, la distribución de la población de derecho, de Lanzarote y Teguiise, por edad y sexo en 2010, es la siguiente:

GRUPO DE EDAD	TEGUISE		LANZAROTE	
	V	M	V	M
0-4	585	557	4.232	3.918
5-9	608	570	4.105	3.867
10-14	530	512	3.750	3.574
15-19	512	496	4.091	3.662
20-24	540	606	4.440	4.591
25-29	710	749	6.078	5.962
30-34	970	934	7.432	6.813
35-39	1.107	1.102	7.882	6.902
40-44	1.109	1.005	7.263	6.438
45-49	960	803	6.028	5.371
50-54	715	633	4.741	4.314
55-59	488	472	3.581	3.433
60-64	453	399	2.994	2.844
65-69	380	366	2.514	2.470
70-74	259	251	1.630	1.650
75-79	163	205	1.058	1.252
80-84	100	109	621	815
85 y más	50	97	380	741
Subtotal	10.239	9.866	72.820	68.617
TOTAL	20.105		141.437	

Fuente: Centro de datos de la página web del Cabildo de Lanzarote. Elaboración propia.

En la siguiente imagen se ha representado gráficamente la pirámide poblacional del municipio, encontrando que se trata de una población relativamente joven. Las franjas de edad con mayor representación se encuentran entre los 30 y los 44 años, siendo el grupo de edad más numeroso el comprendido entre los 35 y 39 años. En cuanto a sexo, la diferencia es de un 1,9% a favor de los varones.



Fuente: Centro de datos de la página web del Cabildo de Lanzarote. Elaboración propia.

En la siguiente tabla se ha representado la evolución en el número de habitantes del municipio respecto al del resto de la isla en los últimos años:

AÑO	TEGUISE	LANZAROTE
1999	11.534	90.375
2000	12.184	96.310
2001	12.905	103.044
2002	13.714	109.942
2003	14.214	114.715
2004	14.477	116.782
2005	15.824	123.039
2006	16.616	127.457
2007	17.688	132.366
2008	18.798	139.506
2009	19.418	141.938
2010	20.105	141.437
2011	20.788	142.517

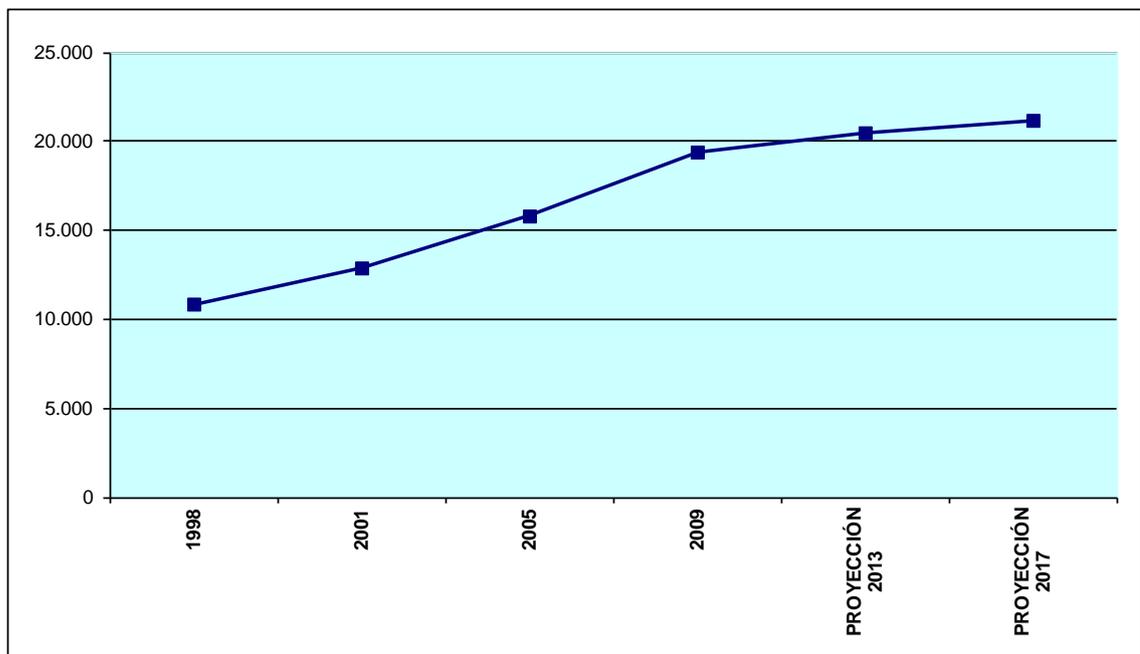
Fuente: Centro de datos de la página web del Cabildo de Lanzarote. Elaboración propia.



Como puede observarse, durante este periodo, la población de la isla se ha multiplicado por un factor de 1,57, mientras que la población del término municipal de Tegui se lo ha hecho por un factor de 1,80.

Del estudio de la evolución de la población en los últimos años se ha realizado una proyección de la población para los años horizontes 2013 y 2017, que quedan recogidos en el siguiente cuadro:

<b>Evolución de la población. Proyección 2017</b>		
<b>Año</b>	<b>Población</b>	<b>Incremento Cuatrienio Anterior</b>
1998	10.874	
2001	12.905	18,68%
2005	15.824	22,62%
2009	19.418	22,71%
<b>PROYECCIÓN 2013</b>	<b>20.500</b>	<b>5,57%</b>
<b>PROYECCIÓN 2017</b>	<b>21.200</b>	<b>3,41%</b>
<b>Incremento 2017 / 2009</b>		<b>9,18%</b>





## B.2.2. SOCIEDAD.

### a. Formación.

Con respecto al grado de formación de la población de Tegui, como se puede observar en la tabla que a continuación se expone y que contiene los datos más actualizados disponibles, éste es parejo al del resto de Lanzarote y del Archipiélago. La mayor parte de la población de más de 16 años tiene superados los estudios de 1º grado o superior. A pesar de este dato, el 15,8 % de la población de Tegui o bien carece de estudios o son analfabetos.

Población de 16 y más años según estudios terminados en %. Censo de Población 1-11-01.

	Total	Analfabetos	Sin estudios	1º grado	2º grado: ESO, EGB, Bachillerato Elemental	2º grado: Bachillerato Superior	2º grado: FP Grado Medio	2º grado: FP Grado Superior	3º Grado: Diplomatura	3º Grado: Licenciatura	3º Grado: Doctorado
Tegui	9.960	3	12,8	19,1	29,2	13,6	4,2	4,6	8,1	4,9	0,4
LANZAROTE	77.897	2,5	10,3	24,2	32,6	12,6	3,7	4,3	6	3,7	0,2
CANARIAS	1.388.623	3,4	12,9	22,9	28,8	12,6	3,6	4,6	6,1	4,7	0,4

Fuente: ISTAC

Para la población de más de 16 años, según datos del ISTAC, el sector mayoritario es el que está incluido dentro del grupo con estudios de segundo grado con un 51,6% y dentro de él un 29,2% con formación de ESO, EGB o Bachillerato.

Población de 16 y más años según estudios terminados en %. Censo de Población 1-11-01.

	Total	Analfabetos	Sin estudios	1º grado	2º grado	3º grado
Tegui	9960	3	12,8	19,1	51,6	13,4
LANZAROTE	77897	2,5	10,3	24,2	53,2	9,9
CANARIAS	1388623	3,4	12,9	22,9	49,6	11,2

Fuente: ISTAC, Elaboración propia



## b. Empleo.

La evolución del paro registrado en la isla en los últimos años, se muestra en la siguiente tabla:

Evolución del Paro registrado en Lanzarote						Variación (%)	
Mes	2007	2008	2009	2010	2011	Mes anterior	Interanual
Enero	6.247	8.493	13.670	16.318	<b>16.281</b>	0,23	-0,23
Febrero	6.580	8.874	14.903	16.927	<b>16.215</b>	-0,41	-4,21
Marzo	6.673	9.138	15.294	16.834	<b>16.113</b>	-0,63	-4,28
Abril	6.880	9.795	16.640	17.247	<b>15.615</b>	-3,09	-9,46
Mayo	7.075	9.977	17.164	17.335	<b>15.595</b>	-0,13	-10,04
Junio	6.816	10.432	16.902	17.204	<b>15.237</b>	-2,30	-11,43
Julio	6.738	10.512	16.446	16.744	<b>15.163</b>	-0,49	-9,44
Agosto	6.762	10.463	16.171	16.272	<b>15.120</b>	-0,28	-7,08
Septiembre	6.775	10.779	16.306	16.532	<b>14.817</b>	-2,00	-10,37
Octubre	7.102	11.758	16.362	16.480	<b>15.314</b>	3,35	-7,08
Noviembre	7.562	12.649	16.165	16.323	<b>15.968</b>	4,27	-2,17
Diciembre	7.820	12.829	15.887	16.243			

Fuente: Observatorio de Empleo de Canarias (OBECAN), Centro de Datos del Cabildo de Lanzarote.

Según el ISTAC, la tasa de paro en el tercer trimestre de 2011 en Canarias fue del 29,55%, mientras que en Lanzarote fue del 30,42%. Por comarcas esta tasa fue del 31,14% en la comarca este (Arrecife, San Bartolomé y Tías), del 27,66% en la comarca Norte (Haría y Tegui) y del 30,28% en la comarca Suroeste (Tinajo y Yaiza).

La evolución de las tasas de actividad, empleo y paro en Lanzarote comparadas con el total de canarias es la siguiente:

	Tasas de actividad		Tasas de empleo		Tasas de paro	
	Canarias	Lanzarote	Canarias	Lanzarote	Canarias	Lanzarote
2002 MEDIA ANUAL	57,21	<b>61,28</b>	50,85	<b>55,21</b>	11,13	<b>9,92</b>
2003 MEDIA ANUAL	58,66	<b>62,43</b>	51,98	<b>57,25</b>	11,38	<b>8,30</b>
2004 MEDIA ANUAL	58,90	<b>62,98</b>	51,85	<b>57,15</b>	11,96	<b>9,27</b>
2005 MEDIA ANUAL	59,39	<b>63,29</b>	52,42	<b>56,53</b>	11,73	<b>10,68</b>
2006 MEDIA ANUAL	61,03	<b>66,60</b>	53,90	<b>60,17</b>	11,68	<b>9,65</b>
2007 MEDIA ANUAL	61,04	<b>66,71</b>	54,67	<b>60,63</b>	10,44	<b>9,12</b>
2008 MEDIA ANUAL	60,93	<b>66,53</b>	50,36	<b>55,54</b>	17,35	<b>16,50</b>



	Tasas de actividad		Tasas de empleo		Tasas de paro	
	Canarias	Lanzarote	Canarias	Lanzarote	Canarias	Lanzarote
<b>2009 MEDIA ANUAL</b>	62,15	<b>68,55</b>	45,87	<b>48,53</b>	26,19	<b>29,19</b>
<b>2010 MEDIA ANUAL (p)</b>	62,10	<b>67,67</b>	44,28	<b>45,45</b>	28,70	<b>32,81</b>
<b>2011 Primer trimestre (p)</b>	62,48	<b>65,35</b>	44,66	<b>45,85</b>	28,52	<b>29,83</b>
<b>2011 Segundo trimestre (p)</b>	63,47	<b>67,47</b>	44,58	<b>45,25</b>	29,76	<b>32,93</b>
<b>2011 Tercer trimestre (p)</b>	63,20	<b>66,71</b>	44,53	<b>46,42</b>	29,55	<b>30,42</b>

(p) Dato provisional hasta disponer de los datos insularizados.

Tasa de Actividad = (población activa / población de 16 años y más) \* 100

Tasa de Empleo =(población ocupada /población de 16 años y más)+100

Tasa de Paro =( población desocupada / población activa)+100

Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). Centro de datos del Cabildo de Lanzarote.

Los sectores que han experimentado un mayor incremento en la tasa de paro son la hostelería, la construcción, el comercio y reparación y las actividades administrativas.

### c. Ocupación.

El cuadro que a continuación se reseña, señala el empleo según sector económico y municipio. Se puede observar que los sectores de servicios y construcción son los que más ocupan a la población conejera, pero también los que mayor caída han experimentado en los últimos años.

Municipio	Sector	2007	2008	2009	2010	2011 (3er trimestre)	Variación (2007-2011)
<b>Arrecife</b>	Agricultura	150	180	199	193	252	<b>102</b>
	Industria	710	479	1.009	933	896	<b>186</b>
	Construcción	4.984	2.726	1.690	1.441	1.281	<b>-3.703</b>
	Servicios	19.580	15.418	15.816	15.420	15.468	<b>-4.112</b>
<b>Haría</b>	Agricultura	7	15	29	32	29	<b>22</b>
	Industria	7	5	12	13	15	<b>8</b>
	Construcción	70	60	57	50	69	<b>-1</b>
	Servicios	379	404	644	672	707	<b>328</b>
<b>S. Bartolomé</b>	Agricultura	22	34	50	41	44	<b>22</b>
	Industria	139	84	171	170	157	<b>18</b>
	Construcción	1.439	413	689	622	524	<b>-915</b>
	Servicios	4.075	3.343	4.987	5.003	5.212	<b>1.137</b>
<b>Tegui se</b>	Agricultura	67	55	120	126	115	<b>48</b>
	Industria	69	74	211	203	223	<b>154</b>
	Construcción	1.263	429	394	356	319	<b>-944</b>

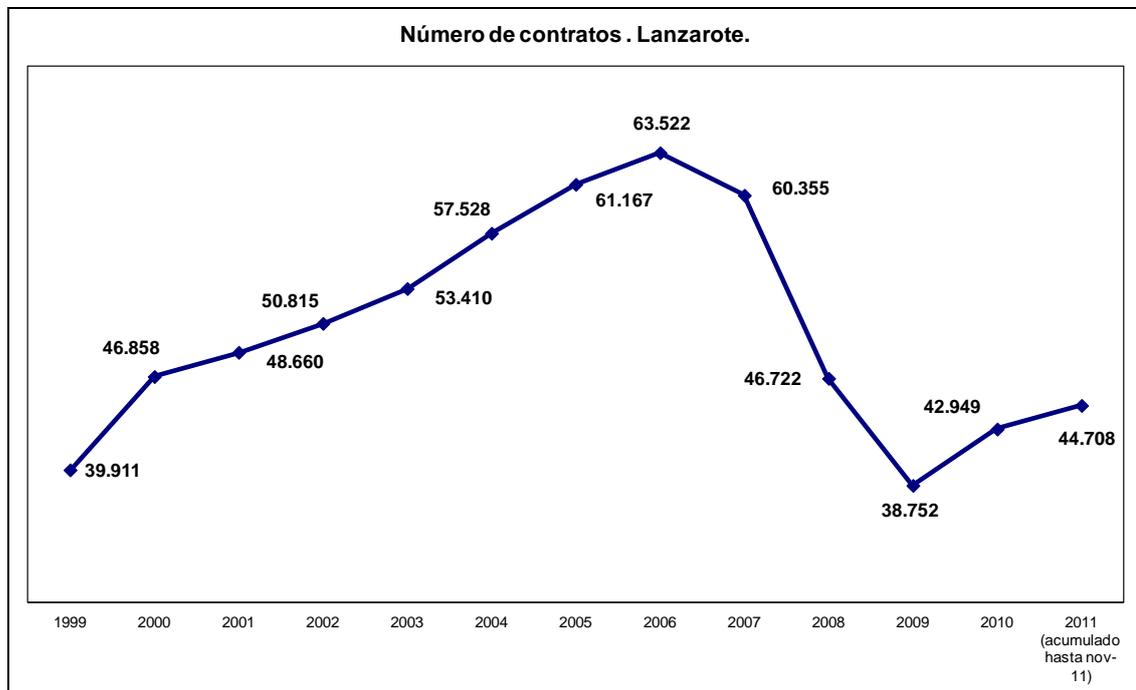


*PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN – MUNICIPIO DE TEGUISE*  
*Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA – SEPTIEMBRE 2014*

Municipio	Sector	2007	2008	2009	2010	2011 (3 <sup>er</sup> trimestre)	Variación (2007-2011)
	Servicios	6.039	4.854	4.975	5.144	5.324	-715
<b>Tías</b>	Agricultura	25	37	61	59	67	42
	Industria	91	80	207	159	159	68
	Construcción	569	621	322	265	258	-311
	Servicios	9.381	7.656	7.023	7.263	7.659	-1.722
<b>Tinajo</b>	Agricultura	3	3	38	39	47	44
	Industria	78	43	77	63	62	-16
	Construcción	345	163	190	172	185	-160
	Servicios	596	552	1.097	1.017	1.023	427
<b>Yaiza</b>	Agricultura	25	38	37	43	41	16
	Industria	32	30	53	43	48	16
	Construcción	1.540	532	232	235	216	-1.324
	Servicios	8.670	8.394	4.746	4.936	5.437	-3.233

Fuente: Centro de Datos. Cabildo de Lanzarote. Elaboración propia

La evolución en el número de contratos hasta noviembre de 2011, es la siguiente:



Fuente: Centro de Datos. Cabildo de Lanzarote. Elaboración propia



#### d. Vivienda.

Según el “censo de vivienda 2009”, el número de viviendas familiares en Tegui se en el año 2009 era de 10.147.

Núcleos de población	Viviendas	%
Villa de Tegui se	626	6,17%
Los Valles	146	1,44%
El Mojón	43	0,42%
Teseguite	174	1,71%
Nazaret	539	5,31%
Las Cabreras	62	0,61%
Tiagua	145	1,43%
Caleta de Caballo	114	1,12%
Soo	205	2,02%
Muñique	108	1,06%
Tao	190	1,87%
Mozaga	150	1,48%
Tomaren*	26	0,26%
Guatiza	308	3,04%
Charco del Palo	12	0,12%
Los Cocoteros	126	1,24%
Tahíche	1.692	16,67%
Costa Tegui se	4.810	47,40%
Los Ancones	44	0,43%
Las Caletas	64	0,63%
<b>Fuera del ámbito de ordenación</b>	<b>563</b>	<b>5,55%</b>
Caleta de Sebo	401	3,95%
Pedro Barba	1	0,01%
Las Laderas	58	0,57%
Caleta de Famara	103	1,02%
<b>TEGUISE</b>	<b>10.147</b>	<b>100,00%</b>

FUENTE Viviendas: Censo 2009.

\*ENP L-10 Paisaje Protegido de La Geria

En cuanto a la vivienda los datos oficiales de que se disponen son los publicados por el ISTAC para el censo de 1996, en el que se indican las viviendas familiares ocupadas según superficie útil y número de ocupantes, como se expone en los cuadros siguientes:



VIVIENDAS FAMILIARES OCUPADAS SEGUN LA SUPERFICIE UTIL Y Nº DE HABITACIONES, POR ISLAS.							
	TOTAL	HASTA 30	DE 31 A 60	DE 61 A 90	DE 91 A 120	DE 121 A 150	MAS DE 150
LANZAROTE	22.970	207	3.338	7.056	5.885	2.623	3.861
De 1 habitación	751	108	470	119	33	12	9
De 2 habitaciones	3.178	79	1.570	1.077	272	80	100
De 3 habitaciones	6.454	18	966	3.075	1.399	466	530
De 4 habitaciones	5.276	2	281	1.865	1.824	563	741
De 5 habitaciones	3.547	0	39	704	1.427	668	709
De 6 o más habitaciones	3.764	0	12	216	930	834	1.772

Fuente: Instituto Canario de Estadística del Gobierno de Canarias.

Respecto al municipio de Tegui se los datos del ISTAC estudian una serie de indicadores entre los que destaca la concesión de cédulas de habitabilidad, que en el periodo comprendido entre 1989 y 1998 ha seguido la siguiente evolución:

TEGUISE	CÉDULAS DE HABITABILIDAD									
	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
	1146	710	924	230	25		36		290	

### B.2.3. ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

El municipio de Tegui se hasta el inicio de la década de los años 70 del pasado siglo fue un municipio eminentemente agrícola y pesquero. Con la llegada del turismo a Lanzarote, la economía municipal se basa principalmente en el sector servicios.

La disminución paulatina que ha sufrido la isla en estas prácticas agrícolas a favor del turismo ha supuesto una disminución de los ingresos en este sentido (comparado con el resto de los sectores económicos), produciéndose una migración de las fuerzas del trabajo agrícolas a sectores terciarios en el propio municipio, atraídos por el gran núcleo turístico de Costa Tegui se.

Por tanto, los aspectos de la socioeconomía del municipio vienen determinados principalmente por la actividad turística, motor económico de Tegui se, quedando en segundo lugar los aspectos relacionados con el comercio, industria, agricultura y economía.



**a. Análisis de la estructura comercial.**

Del análisis de los datos obtenidos del Censo de I.A.E. de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Las Palmas relativos al año 2002, así como los facilitados por el propio Ayuntamiento de Tegui y los propios del trabajo de campo, se puede decir, que la actividad comercial del municipio se estructura en función de la población a que da servicio en:

- El comercio al servicio de la población residente.
- El comercio al servicio del turismo.

Comercio minorista	Nº Establecimientos
<b>Grupo alimentación, bebida y tabaco</b>	
Frutas y verduras	1
Productos cárnicos	4
Pescaderías	2
Pan, pasteles y lácteos	7
Tabacos y bebidas	15
Otros alimentos	21
<b>Total</b>	<b>50</b>
<b>Grupo textil, peletería y calzado</b>	
<b>30</b>	
<b>Grupo de droguería, farmacia y cosmética</b>	
Farmacias	3
Droguería y perfumería	4
<b>Total</b>	<b>7</b>
<b>Grupo de electrodomésticos, ferretería menaje y hogar</b>	
Electrodomésticos	2
<b>Ferretería y menaje</b>	<b>39</b>
<b>Total</b>	<b>41</b>
<b>Grupo materiales de construcción</b>	
<b>2</b>	
<b>Grupo de venta de automóviles</b>	
<b>2</b>	
<b>Grupo de venta de combustibles</b>	
<b>3</b>	
<b>Grupo de venta de joyas</b>	
<b>8</b>	
<b>Grupo de juguetes y deportes</b>	
<b>11</b>	
<b>Grupo de productos agrícolas</b>	
<b>3</b>	
<b>Otras clases de artículos</b>	
<b>58</b>	
<b>Grupo de establecimientos hostelería</b>	
Restaurantes	109
Bares	115
Cafeterías	11



<b>Total</b>	<b>235</b>
<b>Grupo de Agencias de viaje</b>	<b>6</b>
<b>Grupo de bancos y cambio moneda</b>	<b>50</b>
<b>Grupo de inmobiliario</b>	<b>9</b>
<b>Grupo de alquiler de coches</b>	<b>73</b>

La estructuración del comercio que da servicio a la población residente se limita al abastecimiento y servicio inmediato. El comercio es de tipo individualizado y de pequeña dimensión, no existiendo agrupamientos comerciales ni grandes superficies.

En general, el servicio comercial que no sea el mero aprovisionamiento diario, se efectúa en Arrecife.

El número de establecimientos en los núcleos de población se refleja en el siguiente cuadro:

<b>Núcleo</b>	<b>Nº establ.</b>	<b>Abast.</b>	<b>Servicios</b>	<b>Hostelería</b>	<b>Otros</b>
Villa de Tegui	71	45	8	12	6
Caleta de Famara	31	12	-	15	4
Los Valles	3	2	-	1	-
Tahíche	39	16	7	14	2
Caleta Caballo	1	-	-	1	-
Tesequite	2	2	-	-	-
Nazaret y Oasis de N.	5	1	-	4	-
Caleta del Sebo	22	10	2	10	-
Las Caletas	9	3	-	6	-
Los Cocoteros	1	1	-	-	-
Charco del Palo	-	-	-	-	-
Tao	4	2	-	2	-
Tiagua	3	2	-	1	-
Soo	17	7	-	2	2
Muñique	-	-	-	-	-
Mozaga	1	1	-	-	-
Guatiza	8	5	1	2	-
<b>Total</b>	<b>204</b>	<b>114</b>	<b>18</b>	<b>58</b>	<b>14</b>

Estos datos vienen a confirmar el carácter asignado a cada uno de estos núcleos, destacando que alrededor del 35% de la actividad se concentra en la Villa de Tegui, cabecera municipal y centro de atracción de visitantes, y el 20% en Tahíche. Asimismo es destacable el nivel de dotación comercial y de servicios de Caleta de Famara (15%) y Caleta del Sebo (11%) que se encamina a dar servicio a la población



estacional. La dotación comercial de los restantes núcleos es escasa, aunque suficiente para la población que soporta.

En núcleos como Tegui o Tahíche se han localizado algunas parcelas de uso característico comercial. Existe la posibilidad de la programación de implantación en el Sistema General Insular de A.1 Zona de Almacenamiento y Actividades relacionadas con el Puerto de Arrecife.

La estructura del comercio al servicio del turismo, si bien mantiene la base del pequeño comercio, éste se agrupa en Centros Comerciales, teniendo como características la existencia de gran cantidad de establecimientos de hostelería, cambio de moneda y alquiler de coches. Del total de las 582 licencias de actividades el 65% (378) estarían específicamente ligadas al sector turismo, como evidencia la gran cantidad de establecimientos de hostelería (177 locales), oficinas de alquileres de coches (73 oficinas) y el grupo de banco y cambio de moneda (50 oficinas).

En noviembre de 2010, se publicó el documento “*Mapa empresarial de Lanzarote*”, elaborado por los Departamentos de Economía Financiera y Contabilidad, y de Economía de las Instituciones, Estadística Económica y Econometría de la Universidad de La Laguna y la Asociación Milana y Desarrollo Rural de Lanzarote. En dicho documento se aporta la distribución de empresas por sectores en los municipios de la isla, que para el año 2008 fue la siguiente:

	2008								Total
	Agricultura		Construcción		Industria		Servicios		
	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	
Arrecife	5	35,7	79	51,6	48	59,3	401	43,8	533
Haría	0	0,0	3	2,0	0	0,0	8	0,9	11
San Bartolomé	1	7,1	19	12,4	6	7,4	108	11,8	134
<b>Tegui</b>	<b>6</b>	<b>42,9</b>	<b>22</b>	<b>14,4</b>	<b>11</b>	<b>13,6</b>	<b>92</b>	<b>10,0</b>	<b>131</b>
Tinajo	0	0,0	5	3,3	5	6,2	18	2,0	28
Yaiza	1	7,1	8	5,2	3	3,7	83	9,1	95
Tías	1	7,1	17	11,1	8	9,9	206	22,5	232
	<b>14</b>	<b>100</b>	<b>153</b>	<b>100</b>	<b>81</b>	<b>100</b>	<b>916</b>	<b>100</b>	<b>1.164</b>

En la siguiente gráfica se ha representado la evolución entre 2005 y 2008 del porcentaje de empresas en Tegui según sector y respecto al total insular:



Fuente: “Mapa empresarial de Lanzarote”, Noviembre 2010. Elaboración propia.

Como puede observarse no ha existido una variación sustancial durante el periodo, destacando que el municipio de Teguiise aglutina el mayor porcentaje de empresas relacionadas con la agricultura de la isla (en torno al 40%).

#### b. Turismo.

Con la aparición del turismo a gran escala en Canarias en los años setenta, en Lanzarote, y en particular en Teguiise, se produjo un cambio sustancial en la estructura social y urbanística de la isla. En ese periodo despegan los núcleos turísticos de Playa Blanca, en el municipio de Yaiza, Puerto del Carmen en Tías, y Costa Teguiise en Teguiise.

El desarrollo de la Urbanización de Costa Teguiise originó por un lado un abandono progresivo del sector agrícola debido a la demanda de mano de obra que surgió del turismo incipiente, y por otro lado, un fuerte movimiento migratorio a los núcleos más cercanos a los centros turísticos y administrativos. Todo esto provocó un fuerte desarrollo de los mismos, habiendo pasado a ser el sector turístico la principal actividad económica insular y municipal, y la principal fuente de ingresos y empleos ya que ese sector ocupa a más del 70% de la población activa.

Según las determinaciones del PIOL, el municipio de Teguiise ocupa el segundo lugar en cuanto a capacidad alojativa asignada, superado sólo por Tías a la que el PIOL asigna el 35% de las plazas programadas, fijando al municipio de Teguiise



el 30% del número total de camas asignadas para todo el ámbito insular, lo que supone un número de alrededor de 26.677 camas de las 89.036 totales previstas.

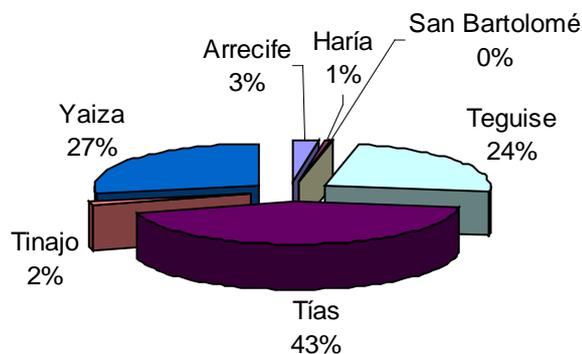
Como ya se ha dicho, el principal centro de alojamientos turísticos del municipio es la Urbanización de Costa Tegui.

La isla en 2008 de Lanzarote posee en número total real de 64.811 plazas alojativas que se distribuyen:

- Yaiza: 17.811 plazas (27,89%).
- Tegui: 15.051 plazas (23,56%).
- Tías: 27.938 plazas (43,74%).

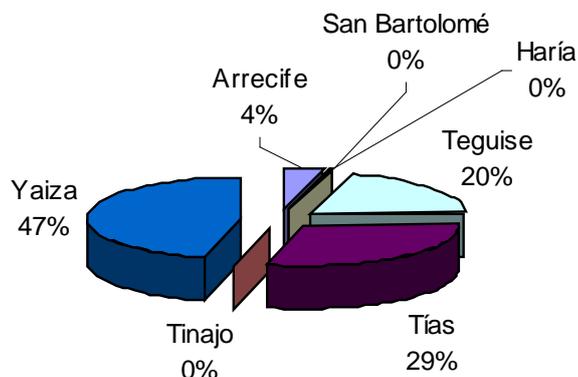
#### Oferta de plazas alojativas en Lanzarote según tipo y municipio (2008).

Municipio	Hoteleras	% de la Isla	% del Munic.	Extra-Hoteleras	% de la Isla	% del Munic.	Total	%
Arrecife	1081	4,25%	64,65%	591	1,54%	35,35%	1.672	2,62%
Haría	50	0,20%	14,93%	285	0,74%	85,07%	335	0,52%
San Bartolomé	30	0,12%	29,13%	73	0,19%	70,87%	103	0,16%
<b>Tegui</b>	<b>5.110</b>	<b>20,07%</b>	<b>33,95%</b>	<b>9.941</b>	<b>25,88%</b>	<b>66,05%</b>	<b>15.051</b>	<b>23,56%</b>
Tías	7.465	29,32%	26,72%	20.473	53,30%	73,28%	27.938	43,74%
Tinajo	0	0,00%	0,00%	962	2,50%	100,00%	962	1,51%
Yaiza	11.723	46,05%	65,82%	6.088	15,85%	34,18%	17.811	27,89%
<b>LANZAROTE</b>	<b>25.459</b>	<b>100,00%</b>		<b>38.413</b>	<b>100,00%</b>		<b>63.872</b>	<b>100,00%</b>

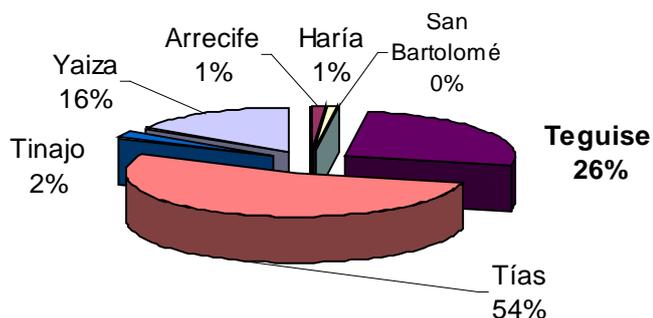




**Distribución de plazas hoteleras por municipios.**



**Distribución de plazas extrahoteleras por municipios.**



En 2008, las plazas autorizadas en la modalidad de hotel y las autorizadas en la modalidad de apartamentos se reparten casi exclusivamente entre los tres importantes enclaves turísticos de Lanzarote, lo cual no ha variado en 2011:

Núcleo	Plazas alojativas	Hoteles	%	Apartamentos	%
Puerto del Carmen	27.938	7.465	26,72	20.473	73,28
Playa Blanca	17.811	11.723	65,82	6.088	34,18
<b>Costa Teguisse</b>	<b>15.051</b>	<b>5.110</b>	<b>33,95</b>	<b>9.941</b>	<b>66,05</b>
<b>Total</b>	<b>60.800</b>	<b>24.298</b>	<b>42,16</b>	<b>36.502</b>	<b>57,84</b>



De acuerdo con los datos facilitados por el Cabildo de Lanzarote de fecha 6 de junio de **2013**, en Tegui se la oferta de plazas alojativas era de **17.238 plazas alojativas autorizadas** (un incremento respecto a 2008 de 2.187, de las cuales 5.601 (32,49% del total) están autorizadas en la modalidad de hotel, y las 11.637 (67,51%) restantes lo están en la modalidad de apartamentos.

Si esta oferta insular la extrapolamos al municipio de Tegui se vemos que las 17.238 plazas autorizadas representa el 23,19% del total insular (74.324) hace que este municipio ocupe el tercer lugar en capacidad alojativa después de Tías, que dispone del 41,13% (30.576) de las plazas, y Yaiza con el 31,18% (23.175).

Los datos alojativos más recientes facilitados por la oficina de ordenación turística del Cabildo de Lanzarote a fecha de junio de 2013 son los que se recojen en la siguiente tabla:



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

MODALIDAD EXTRAHOTELERA					
06.06.2013	Fuente:	mar-09		2013	
O.O.Turística					
Denominación	Denominación	Fijas +convertibl	Fijas	Conver.	Total Plazas
GUARAPO	GUARAPO	161	90	40	130
	LAS ARENAS	531			0
NEPTUNO	NEPTUNO	125	84	41	125
ALBATROS CLUB RESORT	ALBATROS CLUB RESORT	955	640	315	955
TABAIBA CENTER	TABAIBA CENTER	224	168	56	224
LOS FICUS	LOS FICUS	327	218	109	327
OASISLANZCLUB	OASISLANZ CLUB	459	328	131	459
LOS ZOCOS CLUB RESORT	LOS ZOCOS	1060	736	324	1.060
TAHICHE	TAHICHE	339	220	68	288
CAMEL'S SPRING	CAMEL'S SPRING	94	70	24	94
SOL	SOL	147	98	49	147
GOLF Y SOL	GOLF Y SOL	24	16	8	24
BLUE BAY LANZAROTE	LANZAROTE BAY	633	422	211	633
CELESTE	CELESTE	228	162	66	228
SIROCO	SIROCO	292	198	94	292
NAZARET	NAZARET	158	110	48	158
SIRICCO II	SIROCO II	240	168	72	240
MOLINO DE GUATIZA	MOLINO DE GUATIZA	94	66	28	94
LAS CORONAS	LA S CORONAS	199	151	48	199
BARCELO LA GALEA	BARCELO LA GALEA	611	438	173	611
COSTA TEGUISE BEACH	PUNTA JABLILLO	331	232	99	331
VIALCLASS LANZAROTE	MARINAS CLUB RESORT	500	350	150	500
CLUB TIMANFAYA	CLUB TIMANFAYA	116	84	32	116
MANSIÓN NAZARET	MANSION NAZARET	144	144	0	144
OCEANO	OCEANO	120	80	40	120
SANTA ROSA	SANTA ROSA	435	459	0	459
LUABAY LANZAROTE BEACH	PUERTO TAHICHE	609	476	133	609
SAND BEACH CLUB (ampliación)	SAND BEACH CLUB (ampliación)	516	344	172	516
SANDS BEACH	SANS BEACH	612	456	152	608
COSTA TEGUISE GARDENS	TIMANFAYA GOLF	414	276	138	414
	PLAYA ROCA	377			0
	CLUB TAHITI	134			0
<b>TOTAL APARTAMENTOS</b>		<b>11.209</b>	<b>7.284</b>	<b>2.821</b>	<b>10.105</b>

Plazas ejecutadas con licencia anulada judicialmente, construidas y en explotación (informe del PIO)				PGO Reserva de plazas para su eventual legalización	
LAS COLINAS CLUB	CLUB LAS COLINAS	126			100
LANZAROTE PARADISE	LANZAROTE PARADISE	177			119
GALEON PLAYA	GALEON PLAYA				222
		539			
<b>TOTAL PLAZAS RESERVADAS PARA EVENTUALES LEGALIZACIONES DE LIC, ANULADAS JUDICIALMENTE</b>					<b>441</b>



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

MODALIDAD HOTEL						
06.06.2013 O.Ord.Turística	Fuente:	01.03.2009 fuente: O.Ord. Turística		PGO		
Denominación	Denominación	Fijas	Fijas	Convert.	Total Plazas	Diferencia 2009/2013
GRAND TEGUISE PLAYA	OCCIDENTAL TEGUISE PLAYA	600	600		600	0
MELIA SALINAS	MELIA SALINAS	603	603		603	0
BE LIVE LANZAROTE RESORT	OCCIDENTAL ALEGRO	739	739		739	0
H10 LANZAROTE GARDENS	H10 LANZAROTE GARDENS	726	726		726	0
BARCELO LANZAROTE RESORT	BARCELO LANZAROTE RESORT	896	896		896	0
HD BEACH RESORT	APART. LAS ARENAS	0	531		531	531
CORONAS PLAYAS	CORONAS PLAYA	416	416		416	0
PLAYA VERDE	PLAYA VERDE	390	390		390	0
IPV BEATRIZ COSTA TEGUISE	BEATRIZ	700	700		700	0
<b>TOTAL HOTELES</b>		<b>5.070</b>	<b>5.601</b>		<b>5.601</b>	<b>531</b>



### **B.3. ANÁLISIS TERRITORIAL.**

#### **B.3.1. EL MODELO INSULAR.**

En el ámbito de la Isla de Lanzarote el Plan Insular de Ordenación, define un modelo territorial, aún no estando adaptado a las Leyes de Ordenación del Territorio y de Directrices, basado en impulsar un sistema territorial equilibrado y eficientemente articulado, desarrollando unas estrategias que tenían como principales objetivos el control del crecimiento demográfico y turístico de la Isla, así, definen una “*Estructura Territorial Insular Básica*” basada en tres pilares:

“**El sistema del medio físico y del paisaje**” comprende todo el Suelo Rústico exterior a los núcleos de población, teniendo como principales objetivos “*la preservación de las extraordinarias calidades ambientales y paisajísticas de la isla*”, tratando no solo de preservar sino de compatibilizar sus valores con los requerimientos del desarrollo insular. A tal fin, lo divide en categorías, que no se corresponden con la categorización definida por el artículo 55 del TR-LOTENc’00, y regula directamente la capacidad de usos del suelo. A juicio del Plan General, salvando su no adaptación al vigente marco legislativo, se entiende que cumple en gran medida con los criterios de las DD.OO.GG 53 y 54 por lo que puede asimilarse al sistema rural.

“**El sistema articulado de los núcleos de población**” está determinado por la articulación territorial y el carácter otorgado por el PIOL a estos núcleos, ya que los define, categoriza e identifica, fijando sus dimensiones máximas superficiales, las capacidades de plazas turísticas y residenciales, densidades y compatibilidades de usos. Entendiéndose que en gran medida cumple las condiciones y criterios establecidos por las anteriormente referidas DD.OO.GG 55 y 56., por lo que sería asimilable al sistema urbano.

“**El sistema de distribución de los grandes usos del suelo**”, es definido por el PIOL en base a la identificación de sus categorías y a los criterios generales de su distribución en el territorio, con especial referencia a las infraestructuras y los sistemas



generales. Es por ello que podría considerarse que en gran medida se ajusta a los criterios contenidos en las Directrices para el sistema de infraestructuras y servicios.

### B.3.2. EL MODELO MUNICIPAL

El modelo municipal que presenta el municipio se enmarca en el modelo territorial insular descrito en el punto anterior, caracterizándose a grandes rasgos en:

#### a. Sistema urbano.

Está configurado por las vigentes NN.SS en el contexto del PIOL. Lo conforman veintiún núcleos de población articulados territorialmente y con el carácter otorgado a cada uno de ellos por el referido Plan Insular, circunstancias que se recogen en el siguiente cuadro:

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	DENOMINACIÓN
NÚCLEOS TURÍSTICOS	Centro de Alojamiento y Servicios Turísticos (% significativo de residencia estable)	Costa Tegui
	Núcleos con Alojamientos Turísticos	Islands Homes
		Nazaret/Oasis de Nazaret
		Charco del Palo
NÚCLEOS NO TURÍSTICOS	Residenciales de Descongestión	Tahiche
	Rurales de Descongestión	Mozaga
		Tao
		Tiagua
	Núcleos de Litoral	Las Caletas
		Caleta Caballo
		Los Cocoteros
		Caleta del Sebo
		Caleta de la Villa
	Centro Municipales Rurales, Dotacionales con Servicios Turísticos	Pedro Barba
	Rurales	Tegui
		Guatiza
		El Mojón
		Teseguite
Los Valles		
Soo		
Munique		

Con relación a la estructuración y sistema de dependencia se ha de destacar que a nivel insular casi el 70% de la población de hecho de la isla (residentes y



turistas) se localiza en la zona Sur-Sureste comprendida entre Costa TeguiSe y Puerto del Carmen y que incluiría, Arrecife, Costa TeguiSe, Puerto del Carmen, Tahíche, Playa Honda y Tías. Zona en la que además se localiza el Puerto de Los Mármoles y el Aeropuerto de Lanzarote, lo que vendría a conformar el núcleo capitalino insular y su área de influencia.

En lo que respecta a TeguiSe, en el entorno de Arrecife, se localizan sus dos grandes núcleos, residencial y turístico, Tahíche y Costa TeguiSe, en ellos se concentra más del 58% de la población residente (11.092 hab. de 20.105) y casi la totalidad de las plazas turísticas autorizadas, 17.238 plazas.

En el interior, se podrían distinguir tres zonas:

- La primera con centro en La Villa de TeguiSe como centro municipal de dotaciones y servicios, de carácter rural, sobre el que pivotarían los núcleos rurales de El Mojón, Teseguite y Los Valles, al que podría adscribirse Nazaret/Oasis de Nazaret.

- La segunda con centro en Guatiza, a la que se adscribirían los núcleos de litoral de Charco del Palo y Los Cocoteros.

- La tercera sería la zona Oeste del municipio limítrofe con los municipios de San Bartolomé y Tinajo, en la que se localizan los núcleos rurales de descongestión de Mozaga, Tao y Tiagua, así como los rurales de Soo y Muñique. A esta zona habría que sumarle dos de los cuatro núcleos que se localizan en el interior del Parque Natural del Archipiélago Chinijo, Caleta de La Villa e Islands Home.

A estos núcleos habría que añadirles dos más, localizados en el Parque Natural del Archipiélago Chinijo, Caleta del Sebo y Pedro Barba situados en la Isla de La Graciosa, que si bien dependen administrativamente del municipio de TeguiSe, su comunicación se establece a través del Puerto de Órzola en el término municipal de Haría.

#### **b. El sistema rural.**

Estaría constituido por los espacios excluidos por las NN.SS del proceso de urbanización, por sus valores como espacio vacío o por razones económicas y ambientales, incluidos los espacios protegidos y los paisajes naturales y culturales, de acuerdo a los criterios y determinaciones que para la ordenación del Suelo Rústico



exterior a los núcleos de población establece el PIOL, que en apartados posteriores se desarrolla.

**c. El sistema de las infraestructuras y los servicios.**

Compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial.

**B.3.3. SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO.**

En relación al régimen urbanístico del suelo, el R.D.L. 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, establece, en su artículo 12, las dos situaciones básicas en las que puede encontrarse el suelo según sea su estado real en el momento considerado 1) En situación de suelo rural; 2) En situación de suelo urbanizado.

Así, a los efectos previstos por el artículo 12 del TR-LS, y de acuerdo a la ordenación establecida por el vigente planeamiento municipal (NN.SS municipales no adaptadas al TR-LOTENc'00), el suelo objeto de ordenación se encuentra:

- a. En **situación de suelo urbanizado**, el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población, es decir:
  - Las parcelas, estén o no edificadas, que cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por los artículos 50 y 51.1a) del TR-LOTENc'00. En nomenclatura de nuestra legislación urbanística, el Suelo Urbano Consolidado, delimitado por las NN.SS., y el Suelo Urbano no Consolidado que haya concluido el proceso de gestión y ejecución de la urbanización necesarios para que pueda ser considerado Suelo Urbano Consolidado. No se incluye ningún sector de suelo urbanizable al no haberse desarrollado ninguno en el periodo de vigencia de las NN.SS.
  - El Suelo Rústico de Asentamiento Rural, siempre que cumplan los requerimientos del artículo 12.2 del TR-LS.
- b. En **situación de suelo rural**, queda adscrito el resto del territorio municipal, es decir:



- El suelo clasificado como rústico, salvo el categorizado como de asentamiento rural que pueda considerarse que cumple las condiciones para ser considerado en situación básica de urbanizado.
- El suelo para el que las Normas Subsidiarias permitía su paso a suelo urbanizado, mediante el correspondiente instrumento de ordenación y ejecución. Se encuentra en esta situación, la totalidad del Suelo Urbanizable clasificado por las Normas al no haberse desarrollado ningún sector, y Suelo Urbano no Consolidado, ya que la mayoría de las Unidades de Actuación a las que fueron adscritos por el planeamiento vigente no se han desarrollado.

Los terrenos que se encuentren en el suelo rural se utilizarán de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del TR-LS.

La información gráfica de las situaciones básicas del suelo se recoge en los Planos de Información Territorial A.5.0.

#### **B.3.4. ANÁLISIS DEL SISTEMA URBANO.**

En los siguientes apartados se describe y analiza la situación actual de los 21 núcleos de población que conforman el sistema urbano municipal.

##### **B.3.4.1. Los núcleos turísticos.**

Como se ha dicho anteriormente en el municipio de Tegui se identifican tres núcleos de población donde existen establecimientos alojativos autorizados: Costa Tegui, Charco del Palo e Islands Homes, que pasamos a describir:

#### **1 COSTA TEGUISE.**

##### **a. Situación.**

La Urbanización de Costa Tegui se localiza en la costa Sureste del municipio, entre el núcleo de Las Caletas, limítrofe con el municipio de Arrecife y la



Playa de “El Charco”, configurándose, junto a Puerto del Carmen y Playa Blanca, como una de las principales zonas turísticas de Lanzarote.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.2.1.**

#### **b. Antecedentes.**

El suelo adscrito a este núcleo, con 765 ha de superficie, representa el 48,76% de las 1.568,83 ha de suelo actualmente adscrito a la totalidad de los núcleos de población.

Dicho suelo proviene en su totalidad del Plan Especial de Ordenación Turística “La Maleza de Tahíche, Cortijo del Majo, Llanos del Charco, Costa de TeguiSe” (en adelante PEOT), aprobado definitivamente por la Comisión Provisional de Urbanismo de Las Palmas el 31 de marzo de 1973.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 19 de febrero de 1990, acordó que la urbanización estaba culminada, lo que supone que el suelo adquiere, ya en su momento, la condición de suelo urbano consolidado por la urbanización.

El 9 de abril de 1991 es aprobado definitivamente el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, que determina con relación a Costa TeguiSe:

- Mantener la superficie y edificabilidad del PEOT aprobado, es decir, 7.646.326 m<sup>2</sup>s y 1.879.462 m<sup>2</sup>c.
- Lo considera a efectos de su adaptación suelo urbanizable, obligando que proceda a su adaptación el promotor o Junta de Compensación.
- Fija como condiciones para su adaptación:
  - Reservar con destino a equipamiento un mínimo de 139.462 m<sup>2</sup>c.
  - Restringir la edificación destinada a alojamientos turísticos a un máximo de 1.130.500 m<sup>2</sup>c, limitando las plazas autorizables a 32.300.
  - Su capacidad se limita a un máximo 49.800 plazas contabilizándose tanto las plazas residenciales como las turísticas.

El 16 de febrero de 2000 el Pleno del Ayuntamiento de TeguiSe, aprobó provisionalmente las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que una vez remitida a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, ésta, en sesión



celebrada el 12 de marzo de 2.001, adoptó el siguiente acuerdo referido a la aprobación definitiva de dichas Normas Subsidiarias:

**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.**

.....”

Lo que supone en definitiva:

1º Que el suelo objeto de ordenación del PEOT - Costa Teguiise quedó clasificado, tal y como se proponía y justificaba, como urbano al “...contar con todos los servicios e infraestructuras requeridos para poder ser considerados como tales...”, es decir, cumple los requisitos exigidos en los artículos 50.a) y 51.1.a) del TR-LOTENC'00 para ser clasificado como urbano y categorizado como consolidado, contando todas las parcelas con acceso por vía pavimentada abiertas al uso público,



suministro de agua potable y energía eléctrica, evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado y sistema de depuración colectiva (EDAR). En fin, las parcelas están dotadas con los servicios exigidos para ser consideradas solar.

En consecuencia, dicha clasificación confiere a los propietarios de las parcelas los derechos y deberes determinados en el artículo 73 del TR-LOTENC'00, con las particularidades que se derivan del sistema de planeamiento canario y, en particular, la relación jerárquica del Plan Insular en cada momento vigente con el resto de instrumentos de planeamiento municipal.

2º En base a los contenidos del punto 5 del acuerdo Primero, la propuesta de ordenación de Costa Tegui se queda suspendida hasta que no se efectúen las siguientes correcciones:

- El establecimiento de las determinaciones necesarias a fin de incorporar la programación de crecimiento establecido por el PIOL '91.
- 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.

Es decir, las subsanaciones necesarias para levantar la suspensión se limitaban a exigir el establecimiento de las determinaciones necesarias a fin de incorporar la programación de crecimiento establecido por el PIOL, así como las medidas necesarias para la ordenación de la actividad turística.

Con objeto de subsanar las deficiencias de las Normas Subsidiarias detectadas por la COTMAC, en relación al núcleo de Costa Tegui se tramita el documento denominado "Subsanación de deficiencias de las Normas Subsidiarias Municipales de Tegui" aprobado en el Ayuntamiento de Tegui en sesión plenaria de fecha 24 de septiembre de 2010 y publicado el 27 de octubre de 2010 en el BOC núm. 212. Dicho documento se sometió a información pública por espacio de cuarenta y cinco días, contados a partir de dicha publicación.

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 ésta no ha podido concluirse.



La primera de las deficiencias detectadas por la COTMAC hace referencia a la programación del crecimiento establecido por el PIOL'91, el cual determina al respecto:

*Artículo 2.4.2.1.B.3) que “.. el planeamiento municipal esta obligado a respetar los límites de plazas de alojamiento turístico y residencial establecido para cada caso...sino concretar en su programa de actuaciones los plazos para la ejecución de urbanización y edificación previstos para todo su suelo urbano, como es el caso de Costa Tegui.*

En lo que se refiere a los plazos, la urbanización ha sido concluida, por lo que no es necesario establecer plazos para su ejecución. En lo que se refiere a la edificación, dada la condición de suelo urbano consolidado, nos remitimos a lo establecido con carácter general en el artículo 16.e) y f) del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (Reglamento de Gestión).

En el artículo 4.1.3.6 se establecen las condiciones básicas para la programación por el planeamiento municipal, entre las que destacaremos:

...

*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, alojamientos turísticos y residencia estable), de los criterios generales contenidos en el artículo 4.1.2.2. b).*
- *La determinación del número de plazas (máximo de alojamiento turístico, mínimo de 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 prevista por cuatrienios para antes y después del año 2000, de los criterios generales contenidos en el artº.4.1.2.2.c).*



Las condiciones específicas para la programación del Suelo Urbano Consolidado derivado del Plan Especial de Ordenación Turística de La Maleza de Tahíche, Cortijo del Majo, Llanos del Charco, Costa Tegui, en adelante Costa Tegui, vienen recogidas en el cuadro anexo al artículo 4.1.3.6, cuyo texto se recoge a continuación:

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

A.1- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN: 7.650.000 m<sup>2</sup>.

A.2- EDIFICABILIDAD TOTAL (m<sup>2</sup>c): 1.879.462 m<sup>2</sup>c.

A.3- REFERENCIA DE DISTRIBUCIÓN POR USOS Y ACTIVIDADES DE LA EDIFICABILIDAD:

**REFERENCIA DE DISTRIBUCIÓN POR USOS Y ACTIVIDADES DE LA EDIFICABILIDAD Y PLAZAS**

Uso -Actividad	m <sup>2</sup> c	Nº plazas
Servicios y dotaciones públicas	Según normativa no consume edificación	- - -
Servicios y dotaciones comercializables	136.462	- - -
Alojamientos turísticos (máximo)	1.130.500	32.300
Residencial	612.500	17.500
Total (máximo)	1.879.462	49.800

A.4- REFERENCIA DE PROGRAMACIÓN PLAZAS TURÍSTICAS 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 considerarán 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 el año 2000 el ritmo del último cuatrienio 1996-2000 del programa del Plan Insular).*

#### **A.5- OBSERVACIONES GENERALES:**

*Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme el procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 1.1.2.2. A) 3 de estas Normas.*

*A efectos de adaptación al Plan Insular, se establecen dos sectores de planeamiento, uno turístico y otro residencial. El turístico habrá de incluir un Plan Especial de Acondicionamiento del Litoral.*

Para el establecimiento de su programación, el planeamiento municipal podrá distribuir las 49.800 plazas de techo máximo que le son asignadas, mediante la programación de máximos crecimientos para las plazas turísticas, que en ningún caso podrán superar el límite de 32.300 plazas determinado por el PIOL'91, siendo posible por tanto que el planeamiento municipal pueda proponer su reducción.

En cuanto al residencial, el techo máximo programable quedará fijado por el planeamiento municipal, con la condición de que sumadas las plazas residenciales y turísticas que programe no sobrepasen los límites de 49.800 plazas y 1.743.700 m<sup>2</sup>c, superficie construida que, sumada a las destinadas a equipamientos (mínimo de 136.462 m<sup>2</sup>c), no sobrepasen el 1.879.462 m<sup>2</sup>c de techo máximo edificable determinado por el PIOL'91, respetando los aprovechamientos resultantes del PEOT.

En relación a los contenidos de este artículo, se realizan las siguientes consideraciones:

El ámbito objeto de ordenación viene previamente clasificado por las NN.SS. como suelo urbano consolidado que proviene del pleno desarrollo de un Plan Especial de Ordenación Turística. En definitiva, el cometido del plan general es adaptar al Plan



Insular un suelo urbano consolidado no un Plan Parcial o Plan Especial de Ordenación.

La condición de suelo urbano consolidado (en situación de urbanizado) confiere a sus propietarios los deberes y derechos establecidos para esta clase y categoría de suelo por el artículo 73 del TR-LOTENc'00, entre los que se encuentran, al haberse hecho efectivos los deberes inherentes, el derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo a las determinaciones del planeamiento, derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y las condiciones fijadas por éste, una vez que la parcela tenga la condición de solar.

El PGO propone respetar las condiciones que para la adaptación estable al PIOL, que con independencia de su condición de suelo urbano, determina:

1 A.3 b) del PIOL,

*A.3. Previo informe de compatibilidad con los objetivos del Plan Insular formulado por el Cabildo, a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo, se podrá modificar la aplicación de dichos criterios generales en aquellos Planes Parciales en los que concurran algunas de las siguientes circunstancias:*

*.....b) Propuesta de modificación que **reduzca la edificabilidad y número de plazas turísticas**<sup>5</sup> (aumento por ejemplo en la misma proporción de las residenciales), incrementen las dotaciones y servicios complementarios, o planteen propuestas que mejoren la calidad de la oferta turística..."*

...

2 Por los propios niveles de reservas de suelo, en especial las destinadas a espacios libres públicos, que representan el 25% del suelo y 40 m<sup>2</sup>s/plaza. La propuesta del Plan es localizar las nuevas dotaciones en parte de este suelo, en zonas más accesibles.

---

<sup>5</sup> Se reduce la edificabilidad a 722.836 m<sup>2</sup>c (-407.663,67 m<sup>2</sup>c) y el número de plazas alojativas a 22.103 plazas (-10.197 plazas).



### **c. Población.**

De los últimos datos estadísticos disponibles se deduce:

- Población residente censada 7.151 hab. (35,57% del total municipal) lo que lo convierte en el primer núcleo residencial del municipio.

- Plazas alojativas autorizadas: 17.238 plazas de las cuales 5.601 plazas (32,49%) son hoteleras y 11.334 plazas (67,51%) extrahoteleras. En el Anexo nº 2.2.4. se hace un estudio mas pormenorizado sobre localización, modalidad, categoría y antigüedad de la oferta alojativa.

### **d. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Principal zona turística del municipio y motor de la economía municipal. Su uso global es residencial y turístico. Acorde con las características del núcleo se podrían diferenciar dos sectores, el sector Norte donde hay una presencia casi en su totalidad de uso residencial y el sector Sur de uso turístico en su mayoría, con equipamientos de carácter turístico.

La tipología en el uso residencial es de edificio exento con altura no superior a dos plantas y un aceptable estado de conservación. En el uso turístico nos encontramos una tipología de apartamentos con altura no superior a tres plantas en las piezas extrahoteleras y una tipología de edificios exentos de mayor altura en hoteles, llegando incluso a ser de nueve plantas en uno de ellos. El estado de conservación es aceptable.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.2.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.

### **e. Niveles de prestaciones que existen.**

Presenta todas las condiciones necesarias tanto en las zonas consolidadas por la edificación como en las no consolidadas (suelo vacante). La edificación dispone de acceso rodado asfaltado y del resto de las infraestructuras urbanas como es electricidad, abastecimiento y telecomunicaciones, incluido el saneamiento.

Los equipamientos, dotaciones y espacios libres existentes se encuentran la mayoría en el sector Sur por lo que están enfocados al turismo. Es importante la figura del centro comercial, ya que hay un importante número de ellos. Destacar que esta



urbanización dispone del único campo de golf actualmente en funcionamiento en la Isla.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.2.5. Infraestructuras.**

**f. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que da servicio a la población residente y al turista es suficiente para la población, el número de camas y dimensión del núcleo, por lo que sólo depende de Villa de Tegui, capital del municipio, o Arrecife, capital insular, en lo que se refiere a equipamientos, dotaciones e infraestructuras de carácter municipal o insular.

**g. Estructura de la propiedad.**

Las parcelas son resultado de la ordenación establecida por el PEOT.

El sector Norte dispone de un suelo vacante, proporcionalmente mayor, de parcelas en su mayoría de grandes dimensiones, y de un suelo consolidado por la edificación con una estructura de la propiedad fraccionada.

El sector Sur presenta una estructura de la propiedad muy fraccionada en el uso residencial y de dimensiones medias en el uso turístico.

En el Anexo nº 4.2.2 se recoge la totalidad de las parcelas así como sus condiciones urbanísticas.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.2.2. Estructura de la Propiedad.**

**h. Consolidación de la Urbanización.**

La urbanización se encuentra ejecutada y consolidada lo que justificó que las NN.SS-T clasificaran el suelo como urbano.

**i. Consolidación de la Edificación.**

El sector Norte está poco consolidado ya que presenta un grado de colmatación bajo, siendo la parte más consolidada la situada al límite del sector Sur el cual tiene un alto grado de colmatación superior al 50%.



El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.2.4.2.** Consolidación de la Edificación.

## **2 ISLANDS HOMES.**

Es una pequeña urbanización turística de baja densidad situada en la Playa de Famara, en el interior del Parque Natural del Archipiélago Chinijo, por tanto, la ordenación pormenorizada corresponde a su Plan Rector de Uso y Gestión, aprobado definitivamente por la COTMAC en sesión celebrada el 11 de septiembre de 2006, (BOC185/2006), por lo que estaría fuera del ámbito competencial de ordenación del PGO.

## **3 OASIS DE NAZARET Y NAZARET.**

Para una mejor ordenación y delimitación, dada su situación de colindancia, las NN.SS. proponen el tratamiento de ambos núcleos como una unidad.

### **a. Situación.**

Núcleo situado en la zona central del municipio cercano a la Villa de Tegui a dos kilómetros al Sur de éste. Se distinguen dos partes, la conocida por Nazaret, situada al Oeste de la carretera LZ-10 que une Tegui y Tahíche, más llana y con presencia de actividad agrícola, y la zona Este que trepa por la ladera de la Meseta de La Torre, al pie de la Montaña Guanapay, con fuertes pendientes que hacen que su estructura viaria sea dificultosa.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.3.1.**

### **b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 990 (4,92% del total municipal). Destacando un incremento de población residente del 43% comparado con los datos mostrados por las NN.SS. (1.998) que lo cifraba según datos oficiales en 559 habitantes.

### **c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Su uso global es eminentemente residencial, en tipología de edificación aislada desarrollada en parcelas generalmente de superficie superior a los 500 m<sup>2</sup>. con altura



no superior a dos plantas y un aceptable estado de conservación. Existen 539 viviendas censadas en 2009 siendo la altura en casi su totalidad de una planta.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.3.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.

**d. Niveles de prestaciones que existe.**

Presenta condiciones de estructura urbana en alto grado disponiendo de accesos rodados asfaltados, y demás servicios de infraestructuras, salvo el saneamiento que, como es tradicional en Lanzarote, se resuelve mediante fosa séptica. En el año 2002 se procedió al asfaltado de la totalidad de las calles existentes resolviendo los graves problemas de evacuación de las aguas de lluvia que periódicamente producían inundaciones en las viviendas.

El nivel de dotaciones, equipamientos y espacios libres se estima suficiente.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.3.5.** Infraestructuras.

**e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones que da servicio a la población residente, se limita al abastecimiento y servicio inmediato. Si necesita de equipamientos de carácter comarcal, en un primer nivel se abastece por su cercanía e importancia municipal la Villa de Tegui, capital del municipio, y en menor medida Tahíche.

**f. Estructura de la propiedad.**

Oasis de Nazaret presenta una estructura de la propiedad fraccionada, y Nazaret un mayor suelo vacante con parcelas de dimensiones medias.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.3.2.** Estructura de la Propiedad.

**g. Consolidación de la Urbanización.**

Cuenta con un alto grado de consolidación disponiendo de las condiciones exigibles de un suelo urbano.



El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.3.4.1.** Consolidación de la Urbanización.

#### **h. Consolidación de la Edificación.**

Está consolidada por la edificación ya que hay un alto grado de colmatación superior al 65%, sobre todo en el Oasis de Nazaret.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.3.4.2.** Consolidación de la Edificación.

#### **i. Planeamiento vigente.**

Según la estructura territorial del PIOL Oasis de Nazaret pertenece a los Núcleos con Alojamientos Turísticos y/o Residencial y Nazaret a los Núcleos Rurales cuyas características ya han sido citadas en el presente documento (apartado a.2 del B.3.1. El Sistema Urbano.) Tras la Revisión del PIOL se suprime la posibilidad de desarrollar usos alojativos en este núcleo.

Las NN.SS. para una mejor ordenación y delimitación como ya se ha dicho con anterioridad propone el tratamiento de ambos núcleos como una unidad donde la mayor parte de la superficie del núcleo queda categorizada como suelo urbano consolidado. Con respecto al suelo urbanizable se localizan dos sectores, el 13 y 14.

Hay que señalar la presencia de elementos de interés patrimonial arquitectónicos como es la Ermita Nuestra Señora de Nazaret (catalogada) y la Casa de los Quintana y elementos de interés patrimonial arqueológicos como es la Necrópolis de Nazaret.

Este núcleo se encuentra afectado, en su totalidad, por Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.3.6.** Planeamiento vigente.

#### **j. Conclusiones.**

Con respecto al suelo urbanizable se ha presentado en el Ayuntamiento de Tegui el Plan Parcial del Sector 13, sin que hasta la fecha se haya obtenido respuesta alguna respecto a su tramitación.



#### **4 CHARCO DEL PALO.**

##### **a. Situación.**

Se sitúa en la costa Este del municipio, entre Los Cocoteros y Arrieta (TM de Haría), cerca de Guatiza, núcleo de mayor entidad. El núcleo está compartido con el vecino municipio de Haría, de igual nombre.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.1.1.**

##### **b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 28 (0,14% del total municipal). Destacando un incremento de población residente del 71% comparado con los datos mostrados por las NN.SS. (1.998) que lo cifraba según datos oficiales en 8 habitantes.

##### **c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Su uso global es el residencial con predominio de la residencia no permanente, en tipología de edificio exento con altura no superior a dos plantas y un aceptable estado de conservación. Existen 12 viviendas censadas en 2009 siendo la altura en casi su totalidad de una planta.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.1.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.

##### **d. Niveles de prestaciones de servicios e infraestructuras.**

Dentro del núcleo podemos establecer dos zonas diferenciadas. Una primera zona, colindante con el núcleo urbano de igual nombre, Charco del Palo, perteneciente al municipio de Haría, la cual se ha desarrollado al tiempo que la zona urbana de Haría, reuniendo idénticas condiciones y características similares. Muestra cierta estructura urbana, existencia de viviendas que disponen de acceso rodado, que en algunos casos carece de asfaltado, y del resto de las infraestructuras urbanas, salvo el saneamiento que como es tradicional en Lanzarote se resuelve mediante fosa séptica. Es decir, esta primera zona, presenta condiciones asimilables a un suelo urbano.



Una segunda zona, porcentualmente mayoritaria, donde se ha venido desarrollando una incipiente urbanización, parcelación y edificación, con vías sin asfaltar y sin prestaciones.

Los equipamientos, dotaciones y espacios libres son inexistentes en todo el núcleo.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.1.5. Infraestructuras.**

**e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones que da servicio a la población residente, se limita al abastecimiento y servicio inmediato, del cual Charco del Palo, por ser de escasa población y dimensiones, carece, por lo que depende para su aprovisionamiento diario, en un primer nivel de Guatiza y Charco del Palo (Haría) por su cercanía, y a un segundo nivel de la Villa de Tegui, capital del municipio.

**f. Estructura de la propiedad.**

La primera zona, limítrofe con el T.M. de Haría, tiene una estructura de la propiedad fraccionada y la segunda, de suelo vacante, presenta parcelas de dimensiones medias.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.1.2. Estructura de la Propiedad.**

**g. Consolidación de la Urbanización.**

La primera zona, limítrofe con el T.M. de Haría, está consolidada por la urbanización con presencia de actuaciones urbanizadoras (roturado de calles que dispone incluso de bordillos y tendidos de redes de abastecimiento e incluso dispone de estación transformadora) sin que se pueda decir que dispone de las condiciones exigibles de un suelo urbano. La segunda zona no está consolidada por la urbanización.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.1.4.1. Consolidación de la Urbanización.**



#### **h. Consolidación de la Edificación.**

La zona limítrofe con el T.M. de Haría, está consolidada por la edificación ya que hay un bajo grado de colmatación alrededor del 20%. La segunda zona no presenta consolidación por la edificación.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.1.4.2.** Consolidación de la Edificación.

#### **i. Planeamiento vigente.**

Según la estructura territorial del PIOL pertenece a los Núcleos con Alojamientos Turísticos y/o Residencial cuyas características ya han sido citadas en el presente documento (apartado a.2 del B.3.1. El Sistema Urbano.)

Las NN.SS. subdivide el área en dos sectores, el primero como suelo urbano y el resto como suelo urbanizable. La parte correspondiente al T.M. de Haría tiene la clasificación de Suelo Urbano.

Como medida de protección paisajística existen unas zonas de protección que se deberán preservar de edificación o urbanización.

Hay que señalar también que este núcleo se sitúa en el límite de afección (borde litoral del núcleo) al Hábitat de Interés Comunitario 1250 “Vegetación de los acantilados del litoral macaronésico”.

Este núcleo se encuentra afectado por Servidumbres de Protección de Costas.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.1.6.** Planeamiento vigente.

#### **j. Conclusiones.**

No se ha desarrollado la unidad de actuación (UA.-CH.1) prevista en la porción de suelo urbano no consolidado, no obstante disponen de todos los servicios urbanos exigibles para su consideración como suelo urbano consolidado.

En lo que respecta al suelo urbanizable, se ha redactado y presentado hace más de tres años en el Ayuntamiento de Tegui el preceptivo Plan Parcial sin que hasta el día de la fecha haya sido informado o tramitado por el Ayuntamiento.



#### **B.3.4.2. Núcleos no turísticos.**

##### **5 TAHÍCHE.**

###### **a. Situación.**

Se sitúa en la zona Sur del municipio, en la carretera de Arrecife a Tegui en la confluencia con la carretera que va a Guatiza, cerca del T.M. de Arrecife, el Puerto y la zona turística Costa Tegui.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.4.1.**

###### **b. Población.**

El núcleo de Tahíche por su carácter de núcleo residencial de descongestión ha tendido a absorber a una población cada vez mayor, de acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, los habitantes son 3.941 (19,60% del total municipal), lo que lo convierte en el segundo núcleo residencial del municipio después de Costa Tegui. Destacando un incremento de población residente del 45% comparado con los datos mostrados por las NN.SS. (1.998) que lo cifraba según datos oficiales en 2.166 habitantes.

###### **c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Este núcleo, aunque tuvo origen agrícola, es actualmente un núcleo eminentemente residencial, siendo quizás el núcleo del municipio con perspectivas de una mayor expansión motivada por su cercanía a Arrecife.

Su desarrollo se ha producido apoyándose en las carreteras de Arrecife a Tegui y de Tahíche a Guatiza. Su forma de crecimiento ha sido anárquica, sin continuidad y en base a agregaciones de parcelaciones de fincas que respondían al máximo aprovechamiento del terreno, con todo tipo de dimensiones de parcelas, tipologías de edificación y anchos de viales.

La tipología dominante es la edificación exenta donde se desarrollan viviendas unifamiliares de dos plantas, y con parcelas que rondan los 500 m<sup>2</sup> y un aceptable estado de conservación. Si bien en las zonas más antiguas del núcleo existen desarrollos de viviendas entre medianeras de dos plantas. Hay 1.692 viviendas censadas en 2009 siendo la altura de una planta en la mayoría.



El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.4.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.

**d. Niveles de prestaciones que existen.**

Nos encontramos con un núcleo propio de un desarrollo incontrolado y disperso con grandes espacios intermedios sin urbanizar. La red viaria se limita a la estrictamente necesaria para dar acceso a las viviendas, con escasa sección, fondo de sacos, etc.

En las zonas con cierta estructura urbana y existencia de viviendas, se dispone de acceso rodado que en algunos casos carece de asfaltado y del resto de las infraestructuras urbanas, salvo el saneamiento que como es tradicional en Lanzarote se resuelve mediante fosa séptica. Algunos sectores aún teniendo el resto de infraestructuras carecen de alumbrado público.

El nivel de dotaciones, equipamientos y espacio libres se estima suficiente, incluso con capacidad para dar servicios a otros núcleos limítrofes.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.4.5.** Infraestructuras.

**e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que da servicio a la población residente es suficiente, debido en gran parte a la dimensión del núcleo. Dispone de un alto grado de urbanización y equipamientos ya que este núcleo asume el papel de centro de servicios y dotaciones de otros núcleos de la zona Sur, por lo que sólo depende de la Villa de Teguiise, capital del municipio, o Arrecife, capital insular, en lo que se refiere a equipamientos, dotaciones e infraestructuras de carácter municipal o insular.

**f. Estructura de la propiedad.**

Tiene una estructura de la propiedad fraccionada en las zonas donde hay una mayor colmatación edificatoria, y presenta parcelas de dimensiones medias en las zonas de suelo vacante.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.4.2.** Estructura de la Propiedad.



**g. Consolidación de la Urbanización.**

El núcleo está consolidado por la urbanización casi en su totalidad sin que se pueda decir que dispone de las condiciones exigibles de un suelo urbano en todas sus zonas.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.4.4.1.** Consolidación de la Urbanización.

**h. Consolidación de la Edificación.**

El núcleo está consolidado por la edificación en algunas zonas, presentando en su conjunto un grado medio de colmatación, entorno al 45%.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.4.4.2.** Consolidación de la Edificación.

**i. Planeamiento vigente.**

Según la estructura territorial del PIOL, Tahíche es un núcleo residencial de descongestión, cuyas características ya han sido citadas en el presente documento (apartado a.2 del B.3.1. El Sistema Urbano).

Las NN.SS. clasifica como suelo urbano, las zonas con accesos rodados e infraestructuras, y como urbanizable, las amplias bolsas entre las áreas más consolidadas.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.4.6.** Planeamiento vigente.

**j. Conclusiones.**

Se ha venido produciendo en los últimos años una constante invasión de la zona de malpaíses (protegido por el PIOL) que habría que controlar.

Para el suelo urbano no consolidado se localizan 12 unidades de actuación y en el suelo urbanizable se localizan 6 sectores, de los cuales sólo se ha presentado para su tramitación al Ayuntamiento la iniciativa de ejecución del sector 9 sin que transcurrido ya más de ocho meses desde su presentación (diciembre de 2005) se haya informado o tramitado el mismo.



## **6 MOZAGA.**

### **a. Situación.**

Situado en la zona Oeste del municipio, cercano al Paisaje Protegido de La Geria y de Tiagua, núcleo de mayor entidad. Mozaga, limítrofe al T.M. de San Bartolomé, se ha ido desarrollando a lo largo de la carretera LZ -20 Arrecife – Tinajo.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.5.1.**

### **b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 380 (1,89% del total municipal). Destacando un incremento de población residente del 24% comparado con los datos mostrados por las NN.SS. (1.998) que lo cifraba según datos oficiales en 287 habitantes.

### **c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Núcleo eminentemente agrícola, cercano a La Geria y como tal dedicado al cultivo de viñedos.

Su uso global es el residencial, la edificación dominante es abierta y desarrollada en base a viviendas unifamiliares aisladas de tipo tradicional con altura no superior a dos plantas y un aceptable estado de conservación. Existen 150 viviendas censadas en 2009 siendo la altura en su mayoría de una planta. En menor medida se registran pequeñas zonas de viviendas unifamiliares en manzana compacta.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.5.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.

### **d. Niveles de prestaciones que existe.**

El núcleo muestra una estructura urbana, existencia de viviendas que disponen de acceso rodado y del resto de las infraestructuras urbanas, salvo el saneamiento que como es tradicional en Lanzarote se resuelve mediante fosa séptica. Es decir presenta condiciones asimilables a un suelo urbano. Además de disponer de equipamiento deportivo, sociocultural, docente y espacios libres.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.5.5.** Infraestructuras.



**e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que da servicio a la población residente, se limita al abastecimiento y servicio inmediato, siendo Mozaga autosuficiente. Por ser de escasa población y dimensiones, si necesita de equipamientos de carácter comarcal, en un primer nivel podría abastecerse de Tiagua por su cercanía, y a un segundo nivel de la Villa de Tegui, capital del municipio, en lo referido a equipamientos, dotaciones e infraestructuras de carácter municipal.

**f. Estructura de la propiedad.**

Tiene una estructura de la propiedad fraccionada en las zonas donde hay una mayor colmatación edificatoria, y presenta parcelas de dimensiones medias en las zonas de suelo vacante.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.4.2.** Estructura de la Propiedad.

**g. Consolidación de la Urbanización.**

El núcleo está consolidado por la urbanización casi en su totalidad pudiéndose decir que dispone de las condiciones exigibles de un suelo urbano en todas sus zonas.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.5.4.1.** Consolidación de la Urbanización.

**h. Consolidación de la Edificación.**

El núcleo está consolidado por la edificación en algunas zonas, presentando en su conjunto un grado medio de colmatación, entorno al 55%.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.5.4.2.** Consolidación de la Edificación.

**i. Planeamiento vigente.**

Según la estructura territorial del PIOL pertenece a los Núcleos rurales de descongestión: Mozaga, Tao y Tiagua cuyas características ya han sido citadas en el presente documento (apartado a.2 del B.3.1. El Sistema Urbano.)



Las NN.SS. clasifica como suelo urbano consolidado casi todo el núcleo excepto la zona limítrofe con T.M. de San Bartolomé, que la categoriza como suelo urbano no consolidado, donde se localizan 3 unidades de actuación. No se considera en el núcleo el Lomo de San Andrés, como tampoco aparece en el PIOL.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.5.6.** Planeamiento vigente.

**j. Conclusiones.**

Respecto al suelo se considera justificada su clasificación como urbano por presentar un alto grado de urbanización y colmatación.

En el suelo urbano no consolidado se localizan 4 unidades de actuación las cuales no han sido desarrolladas.



### **Lomo de San Andrés:**



## **7 TAO.**

### **a. Situación.**

Situado al Oeste del municipio, entre los núcleos de Tiagua y Mozaga, cercano al límite del T.M. de Tinajo, su desarrollo se ha producido a lo largo de la carreteras LZ-20.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.6.1.**



**b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 555 (2,76% del total municipal). Destacando un incremento de población residente del 23% comparado con los datos mostrados por las NN.SS. (1.998) que lo cifraba según datos oficiales en 426 habitantes por lo que ha experimentado un crecimiento poco significativo.

**c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Núcleo tradicionalmente agrícola y de actividades extractivas. En su entorno se localizan amplias zonas de cultivos tradicionales.

Su uso global es el residencial, la edificación predominante es la vivienda aislada de tipo tradicional con altura no superior a dos plantas y un aceptable estado de conservación. Existen 190 viviendas censadas en 2009 siendo la altura en casi su mayoría de una planta. En menor medida se registran pequeñas zonas de viviendas unifamiliares en manzana compacta.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.6.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.

**d. Niveles de prestaciones que existe.**

El núcleo muestra una estructura urbana, existencia de viviendas que disponen de acceso rodado, que en algunos casos carece de asfaltado y del resto de las infraestructuras urbanas, salvo el saneamiento que se resuelve mediante fosa séptica. Es decir presenta condiciones asimilables a un suelo urbano. Además de disponer de equipamiento deportivo, sociocultural, docente y espacios libres.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.6.5.** Infraestructuras.

**e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que da servicio a la población residente, se limita al abastecimiento y servicio inmediato, siendo Tao autosuficiente. Por ser de escasa población y dimensiones, si necesita de equipamientos de carácter comarcal, en un primer nivel podría abastecerse de Tiagua



por su cercanía, y a un segundo nivel de la Villa de Tegui, capital del municipio, en lo referido a equipamientos, dotaciones e infraestructuras de carácter municipal.

**f. Estructura de la propiedad.**

Tiene una estructura de la propiedad fraccionada en las zonas donde hay una mayor colmatación edificatoria, y presenta parcelas de dimensiones medias en las zonas de suelo vacante.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.6.2.** Estructura de la Propiedad.

**g. Consolidación de la Urbanización.**

El núcleo está consolidado por la urbanización casi en su totalidad pudiéndose decir que dispone de las condiciones exigibles de un suelo urbano en todas sus zonas.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.6.4.1.** Consolidación de la Urbanización.

**h. Consolidación de la Edificación.**

El núcleo está consolidado por la edificación en algunas zonas, presentando en su conjunto un grado medio de colmatación, entorno al 50%.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.6.4.2.** Consolidación de la Edificación.

**i. Planeamiento vigente.**

Según la estructura territorial del PIOL pertenece a los Núcleos rurales de descongestión: Mozaga, Tao y Tiagua, cuyas características ya han sido citadas en el presente documento.

Las NN.SS. clasifica como suelo urbano consolidado casi todo el núcleo excepto pequeñas zonas clasificadas como suelo urbano no consolidado, donde se localizan 4 unidades de actuación, y el suelo rústico de asentamiento rural ubicado al Oeste de la carretera LZ-20.



Hay que señalar la presencia de elementos de interés patrimonial arquitectónicos como es la Iglesia de San Andrés (catalogada) y la Casa Pilar López y Casa Rafael López.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.6.6.** Planeamiento vigente.

#### **j. Conclusiones.**

El suelo integrante del núcleo se clasifica en su mayor parte como urbano y en menor medida como rústico de asentamiento rural. La mayor parte del suelo urbano está consolidado conforme a las condiciones que se determinan legalmente.

El grado de urbanización y colmatación que presenta el suelo rústico de asentamiento rural es más propio de un suelo urbano consolidado.

### **8 TIAGUA.**

#### **a. Situación.**

Situado al Oeste del municipio, entre los núcleos de Tao y Muñique, junto al límite con el T.M. de Tinajo, su desarrollo se ha producido a lo largo de las carreteras LZ -20 y LZ - 401.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.7.1.**

#### **b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 309 (1,54% del total municipal). Destacando un incremento de población residente del 8,7% comparado con los datos mostrados por las NN.SS. (1.998) que lo cifraba según datos oficiales en 282 habitantes.

#### **c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Núcleo tradicionalmente agrícola y de actividades extractivas. Su uso global es el residencial, la edificación predominante es la vivienda aislada de tipo tradicional con altura no superior a dos plantas y un aceptable estado de conservación. Existen 145 viviendas censadas en 2009 siendo la altura en casi su mayoría de una planta.



El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.7.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.

**d. Niveles de prestaciones que existe.**

El núcleo muestra una estructura urbana, existencia de viviendas que disponen de acceso rodado, que en algunos casos carece de asfaltado y del resto de las infraestructuras urbanas, salvo el saneamiento que como es tradicional en Lanzarote se resuelve mediante fosa séptica. Es decir presenta condiciones asimilables a un suelo urbano. Además de disponer de equipamiento deportivo, sociocultural y docente.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.7.5.** Infraestructuras.

**e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que da servicio a la población residente, se limita al abastecimiento y servicio inmediato, siendo Tiagua autosuficiente. Dispone de un alto grado de urbanización y equipamientos ya que este núcleo asume el papel de centro de servicios y dotaciones de otros núcleos de la zona Oeste. Si necesitara de equipamientos de carácter municipal dependerá de la Villa de Tegui, capital del municipio o del T.M. de Tinajo.

**f. Estructura de la propiedad.**

Presenta una estructura de la propiedad muy fraccionada en todo el núcleo.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.7.2.** Estructura de la Propiedad.

**g. Consolidación de la Urbanización.**

El núcleo está consolidado por la urbanización casi en su totalidad pudiéndose decir que dispone de las condiciones exigibles de un suelo urbano en todas sus zonas.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.7.4.1.** Consolidación de la Urbanización.



#### **h. Consolidación de la Edificación.**

El núcleo está consolidado por la edificación en algunas zonas, presentando en su conjunto un grado medio de colmatación, entorno al 55%.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.7.4.2.** Consolidación de la Edificación.

#### **i. Planeamiento vigente.**

Según la estructura territorial del PIOL pertenece a los Núcleos rurales de descongestión: Mozaga, Tao y Tiagua.

Las NN.SS. clasifica este núcleo como suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado, donde se localizan 2 unidades de actuación, y 2 bolsas de suelo rústico de asentamiento rural.

Hay que señalar la presencia de elementos de interés patrimonial arquitectónicos como es la Iglesia de Nuestra Señora del Socorro (catalogada) y Molino de Tiagua, Casa Avenida Armiche, Aljibe, Casa c/ Achamán, Casa c/ Guanarteme, Casa José Francisco Armas Feo, Casa y almacén c/ Avenida Guanarteme, Casa Avenida Guanarteme 49, Casa c/ Guanarteme 77. Y la presencia de elementos de interés patrimonial arqueológicos.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.7.6.** Planeamiento vigente.

#### **j. Conclusiones.**

En este núcleo el suelo urbano consolidado convive con el rústico de asentamiento rural sin límites físicos claros entre ambos. Existe un nivel de urbanización y colmatación en la generalidad del núcleo, donde el suelo rústico de asentamiento rural presenta características más propias de un suelo urbano consolidado.



## **9 LAS CALETAS.**

### **a. Situación.**

Situado al Sur del municipio, pequeño núcleo costero ubicado junto al límite con el T.M. de Arrecife, entre Costa Tegui y Arrecife, núcleos de mayor entidad.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.8.1.**

### **b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 136 (0,68% del total municipal). Destacando un incremento de población residente del 3,6% comparado con los datos mostrados por las NN.SS. (1.998) que lo cifraba según datos oficiales en 131 habitantes.

Esta estacionalidad poblacional podría tener justificación en el hecho de que, como núcleo de litoral que es, se desarrolla en viviendas de segunda residencia que en muchos casos no cumplen con las mínimas condiciones de habitabilidad.

### **c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Su uso global es el residencial con predominio de la residencia no permanente, la edificación existente es la vivienda aislada y vivienda unifamiliar en manzana compacta con altura no superior a tres plantas y un aceptable estado de conservación. Existen 64 viviendas censadas en 2009 siendo la altura en más de la mitad de una planta.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.8.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.

### **d. Niveles de prestaciones que existe.**

El núcleo muestra una estructura urbana, existencia de viviendas que disponen de acceso rodado asfaltado en su totalidad y del resto de las infraestructuras urbanas, salvo el saneamiento que como es tradicional en Lanzarote se resuelve mediante fosa séptica, excepto en una zona en la que presenta déficit en sus prestaciones. Los equipamientos, dotaciones son insuficientes.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.8.5.** Infraestructuras.



**e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que dan servicio a la población residente, se limitan al abastecimiento y servicio inmediato, del cual Las Caletas, por ser de escasa población y dimensiones carece, por lo que depende, para su aprovisionamiento diario y demás equipamientos y dotaciones de Costa Tegui, a un primer nivel, por su cercanía, y a un segundo nivel de Tahíche y Arrecife.

**f. Estructura de la propiedad.**

Tiene una estructura de la propiedad muy fraccionada en las zonas donde hay una mayor colmatación edificatoria, y presenta parcelas de dimensiones medias en las zonas de suelo vacante.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.8.2.** Estructura de la Propiedad.

**g. Consolidación de la Urbanización.**

El núcleo está consolidado por la urbanización casi en su totalidad excepto en una zona con déficit de servicios aunque con calles asfaltadas en su totalidad, pudiéndose decir que dispone de las condiciones exigibles de un suelo urbano en la mayoría de sus zonas.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.8.4.1.** Consolidación de la Urbanización.

**h. Consolidación de la Edificación.**

Está consolidada por la edificación ya que hay un alto grado de colmatación superior al 70%.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.8.4.2.** Consolidación de la Edificación.

**i. Planeamiento vigente.**

Según la estructura territorial del PIOL pertenece a los Núcleos de litoral: Caleta del Sebo, Caleta de La Villa o de Famara, Las Caletas, Pedro Barba, la Caleta Caballo y los Cocoteros.



Las NN.SS. clasifica el suelo en su totalidad como urbano consolidado.

Hay que señalar la presencia de elementos de interés patrimonial arquitectónicos como es el Paseo Marino de Las Caletas (catalogado).

Este núcleo se encuentra afectado por Servidumbres de Protección de Costas.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.8.6.** Planeamiento vigente.

#### **j. Conclusiones.**

Respecto de la categorización del suelo del núcleo, existe un suelo que no alcanza las condiciones de consolidación de suelo urbano exigidas legalmente.

### **10 CALETA CABALLO.**

#### **a. Situación.**

Se sitúa en la costa Norte del municipio, a 4 Km. del límite con el T.M. de Tinajo, cerca del conjunto turístico de la Santa y colindante con el Parque Natural del Archipiélago Chinijo.

Este núcleo se ha desarrollado junto una pequeña caleta y como asentamiento estacional de familias de Soo, Tao y Tiagua siendo estos núcleos cercanos y de mayor entidad.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.9.1.**

#### **b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 123 (0,61% del total municipal). Destacando un incremento de población residente del 83% comparado con los datos mostrados por las NN.SS. (1.998) que lo cifraba según datos oficiales en 21 habitantes.

#### **c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Su uso global es el residencial, con predominio de tipología de edificio entre medianera, de alta densidad, con soluciones de parcelas de escaso frente y excesivo fondo que han dado lugar a viviendas que no cumplen ni las más elementales normas



de habitabilidad, las altura no son superiores a dos plantas y presenta un aceptable estado de conservación.

En la actualidad se han ido desarrollando, en menor medida, viviendas unifamiliares exentas o adosadas. Existen 114 viviendas censadas en 2009 siendo la altura en la mitad de los casos de una planta y en la otra mitad de dos.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.9.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.

**d. Niveles de prestaciones que existe.**

El núcleo muestra una estructura urbana, existencia de viviendas que disponen de acceso rodado sin asfaltar en su mayoría y de casi todas las infraestructuras urbanas necesarias. Los equipamientos, dotaciones son inexistentes.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.9.5.** Infraestructuras.

**e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que da servicio a la población residente, se limita al abastecimiento y servicio inmediato, del cual Caleta Caballo, por ser de escasa población y dimensiones, carece, por lo que depende, para su aprovisionamiento diario, en un primer nivel de Soo, Muñique y Tiagua por su cercanía, y a un segundo nivel de la Villa de Tegui, capital del municipio.

**f. Estructura de la propiedad.**

Tiene una estructura de la propiedad muy fraccionada en las zonas donde hay una mayor colmatación edificatoria, y presenta parcelas de dimensiones medias en las zonas de suelo vacante.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.9.2.** Estructura de la Propiedad.

**g. Consolidación de la Urbanización.**

El núcleo está consolidado por la urbanización casi en su totalidad aunque con calles sin asfaltar en un 60%.



El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.9.4.1.** Consolidación de la Urbanización.

#### **h. Consolidación de la Edificación.**

Está consolidada por la edificación ya que hay un alto grado de colmatación superior al 85%.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.9.4.2.** Consolidación de la Edificación.

#### **i. Planeamiento vigente.**

Según la estructura territorial del PIOL pertenece a los Núcleos de litoral: Caleta del Sebo, Caleta de La Villa o de Famara, Las Caletas, Pedro Barba, la Caleta Caballo y los Cocoteros.

Las NN.SS. clasifica el suelo en su totalidad como urbano consolidado.

Hay que señalar la presencia de elementos de interés patrimonial arquitectónicos como es el Paseo Marino Caleta de Caballo (catalogado).

Este núcleo se encuentra afectado por Servidumbres de Protección de Costas.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.9.6.** Planeamiento vigente.

#### **j. Conclusiones.**

Respecto al suelo del núcleo, presenta las condiciones de colmatación necesarias de acuerdo con su clasificación existiendo un alto grado de presión urbanística.

### **11 CALETA DEL SEBO.**

Núcleo tradicional de pescadores situado en la isla de La Graciosa, y por tanto incluido dentro del Parque Natural del Archipiélago Chinijo. Su ordenación entra dentro del ámbito competencial exclusivo del Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de dicho Espacio Natural.



Únicamente apuntar que la población de este núcleo ha aumentado ligeramente respecto a los datos del censo de 1998, pasando de 597 habitantes a los 657 que se registran en la actualidad según datos obtenidos del ISTAC de 2010.

## **12 PEDRO BARBA.**

Núcleo del Parque Natural del Archipiélago Chinijo no constituye el ámbito de ordenación de este PGO, su ordenación entra dentro del ámbito competencial exclusivo del Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de dicho Espacio Natural.

## **13 CALETA DE LA VILLA.**

Núcleo del Parque Natural del Archipiélago Chinijo no constituye el ámbito de ordenación de este PGO, su ordenación entra dentro del ámbito competencial exclusivo del Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de dicho Espacio Natural.

En este núcleo sí habría que apuntar el aumento espectacular que ha sufrido la población desde el censo de 1998 en el que se recogía a 412 habitantes que comparados con los últimos datos obtenidos del ISTAC de 2010, suponen casi la mitad de los 911 habitantes actuales.

## **14 LOS COCOTEROS.**

### **a. Situación.**

Los Cocoterros se sitúa en la costa Este del municipio a escasamente 2 Km. de Guatiza, núcleo de mayor entidad.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.10.1.**

### **b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 267 (1,33% del total municipal). Destacando un incremento de población residente del 49% comparado con los datos mostrados por las NN.SS. (1.998) que lo cifraba según datos oficiales en 131 habitantes, lo que supone un aumento de casi el doble de la población.



**c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Este núcleo en sus comienzos tuvo un origen turístico y hoy tiene un carácter residencial.

La tipología es de edificio exento con altura no superior a dos plantas y un aceptable estado de conservación. Existen 126 viviendas censadas en 2009 siendo la altura en casi su totalidad de una planta.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.10.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.

**d. Niveles de prestaciones que existe.**

El núcleo muestra una estructura urbana, existencia de viviendas que disponen de acceso rodado asfaltado en casi su totalidad y del resto de las infraestructuras urbanas, salvo el saneamiento que como es tradicional en Lanzarote se resuelve mediante fosa séptica. Tiene equipamiento deportivo, comercial y espacios libres.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.10.5.** Infraestructuras.

**e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que da servicio a la población residente, se limita al abastecimiento y servicio inmediato, del cual Charco del Palo, por ser de escasa población y dimensiones, carece, por lo que depende para su aprovisionamiento diario, en un primer nivel de Guatiza por su cercanía, y a un segundo nivel de la Villa de Teguise, capital del municipio.

**f. Estructura de la propiedad.**

Tiene una estructura de la propiedad muy fraccionada en las zonas donde hay una mayor colmatación edificatoria, y presenta parcelas de dimensiones medias en las zonas de suelo vacante.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.10.2.** Estructura de la Propiedad.



**g. Consolidación de la Urbanización.**

El núcleo está consolidado por la urbanización en su mayoría, pudiéndose decir que dispone de las condiciones exigibles de un suelo urbano en la mayoría de sus zonas.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.10.4.1.** Consolidación de la Urbanización.

**h. Consolidación de la Edificación.**

Está consolidada por la edificación ya que hay un alto grado de colmatación superior al 60%.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.10.4.2.** Consolidación de la Edificación.

**i. Planeamiento vigente.**

Según la estructura territorial del PIOL pertenece a los Núcleos de litoral: Caleta del Sebo, Caleta de La Villa o de Famara, Las Caletas, Pedro Barba, la Caleta Caballo y los Cocoteros.

Las NN.SS. clasifica este núcleo como suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado, donde se localiza una unidad de actuación UA-C.1., y suelo urbanizable, Sector -3.

Este núcleo se encuentra afectado por Servidumbres de Protección de Costas.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.10.6.** Planeamiento vigente.

**j. Conclusiones.**

En el suelo urbanizable Sector-3 no se ha presentado Plan Parcial para su ejecución.



## **15 VILLA DE TEGUISE.**

### **a. Situación.**

Se encuentra localizada en la zona central del término municipal, flanqueada al Este por la montaña de Guanapay, que hace que por ella discurra una amplia red de carreteras y caminos que la comunican con el resto de la Isla.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.11.1.**

### **b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 1.695 (8,43% del total municipal). Destacando un incremento de población residente del 14% comparado con los datos mostrados por las NN.SS. (1.998) que lo cifraba según datos oficiales en 1.464 habitantes.

### **c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

La Villa, fue la capital histórica de la Isla de Lanzarote hasta el momento que ésta pasó a Arrecife, hoy es la cabecera del municipio, localizándose en ella la mayor concentración de la edificación pública y privada más representativa del municipio, tales como el Ayuntamiento, centro de enseñanzas, centro de salud y varios museos y edificios de valor patrimonial.

Su carácter de antigua capital, la ha dotado de un rico patrimonio histórico que le confiere un alto valor cultural y turístico.

Su uso global es el residencial, donde existen 626 viviendas censadas en 2009 siendo la altura en su mayoría de una planta y con un aceptable estado de conservación.

Su estructura urbana se caracteriza por una edificación compacta en el centro, prácticamente coincidente con el Conjunto Histórico, que va diseminándose en su contorno con edificaciones unifamiliares de baja densidad.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.11.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.



**d. Niveles de prestaciones que existe.**

El núcleo muestra una estructura urbana, existencia de viviendas que disponen de acceso rodado asfaltado en su totalidad y del resto de las infraestructuras urbanas, salvo el saneamiento que como es tradicional en Lanzarote se resuelve mediante fosa séptica. Existe una alta presencia de equipamientos, dotaciones y espacios libres en todo el núcleo.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.11.5.** Infraestructuras.

**e. Niveles de dependencia.**

Es cabecera municipal y concentra la edificación pública y privada más representativa. La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que da servicio a la población residente es suficiente. Dispone de un alto grado de urbanización y dotación pública ya que este núcleo asume el papel de centro de servicios y dotaciones de otros núcleos del interior. Por lo que sólo depende de Arrecife, capital insular, en lo que se refiere a equipamientos, dotaciones e infraestructuras de ámbito insular.

**f. Estructura de la propiedad.**

Tiene una estructura de la propiedad muy fraccionada en las zonas donde hay una mayor colmatación edificatoria, y presenta parcelas de dimensiones medias en las zonas de suelo vacante.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.11.2.** Estructura de la Propiedad.

**g. Consolidación de la Urbanización.**

El núcleo está consolidado por la urbanización en su totalidad, pudiéndose decir que dispone de las condiciones exigibles de un suelo urbano en la totalidad del núcleo.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.11.4.1.** Consolidación de la Urbanización.



#### **h. Consolidación de la Edificación.**

Está consolidado por la edificación ya que hay un alto grado de colmatación superior al 60%.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.11.4.2.** Consolidación de la Edificación.

#### **i. Planeamiento vigente.**

Según la estructura territorial del PIOL es el Centro municipal rural, cuyas características ya han sido citadas en el presente documento (apartado a.2 del B.3.1. El Sistema Urbano). El carácter de centro municipal que el PIOL le da a este núcleo queda recogido por las Normas Subsidiarias y así se demuestra en la ordenación que propone para el mismo.

Las NN.SS. clasifica la totalidad del suelo como urbano, consolidado con carácter mayoritario, y no consolidado, localizando en el mismo 8 unidades de actuación.

La parte central de este núcleo ha sido declarada Conjunto Histórico por Real Decreto 3035/1980.

Este núcleo se encuentra parcialmente afectado por Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.11.6.** Planeamiento vigente.

#### **j. Conclusiones.**

Núcleo con alto grado de colmatación y con necesidad de expansión debido a su carácter de centro municipal. Con necesidad de una mejora tanto de los niveles de dotaciones e infraestructuras, como de los viarios y accesos al núcleo.



## **16 GUATIZA.**

### **a. Situación.**

Se sitúa al Este del municipio, cerca del límite con el TM de Haría siendo antes atravesado por la carretera LZ-1 que une Arrecife con Órzola (T.M. de Haría), si bien actualmente se ha procedido a circunvalar este núcleo por el Norte.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.12.1.**

### **b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 846 (4,5% del total municipal). Destacando un incremento de población residente del 9% comparado con los datos mostrados por las NN.SS. (1.998) que lo cifraba según datos oficiales en 775 habitantes.

### **c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Núcleo tradicional eminentemente agrícola, también dedicado tradicionalmente a la actividad extractiva de materiales procedentes de los conos situados en las inmediaciones. Se caracteriza por la presencia en su interior y entorno de los cultivos tradicionales de la cochinilla y el Jardín de Cactus. En el interior del núcleo se intercalan la edificación con los cultivos.

Su uso global es el residencial, en tipología de edificio exento con altura no superior a dos plantas y un aceptable estado de conservación. Existen 308 viviendas censadas en 2009 siendo la altura en su mayoría de una planta. En menor medida se registran pequeñas zonas de viviendas unifamiliares en manzana compacta.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.12.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.

### **d. Niveles de prestaciones que existe.**

El núcleo muestra una estructura urbana, existencia de viviendas que disponen de acceso rodado, asfaltado en casi su totalidad y del resto de las infraestructuras urbanas, salvo el saneamiento que como es tradicional en Lanzarote se resuelve mediante fosa séptica. Es decir presenta condiciones asimilables a un suelo urbano,



además de disponer de equipamiento deportivo, sociocultural, docente, comercial y espacios libres.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.12.5.** Infraestructuras.

**e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que da servicio a la población residente, se limita al abastecimiento y servicio inmediato, siendo Guatiza autosuficiente. Dispone de un alto grado de urbanización y equipamientos ya que este núcleo asume el papel de centro de servicios y dotaciones de otros núcleos de la zona Este. Si necesitara de equipamientos de carácter municipal dependerá de la Villa de Tegui, capital del municipio.

**f. Estructura de la propiedad.**

Tiene una estructura de la propiedad muy fraccionada en las zonas donde hay una mayor colmatación edificatoria, y presenta parcelas de dimensiones medias en las zonas de suelo vacante.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.12.2.** Estructura de la Propiedad.

**g. Consolidación de la Urbanización.**

El núcleo está consolidado por la urbanización casi en su totalidad pudiéndose decir que dispone de las condiciones exigibles de un suelo urbano en todas sus zonas.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.12.4.1.** Consolidación de la Urbanización.

**h. Consolidación de la Edificación.**

El núcleo está consolidado por la edificación en algunas zonas, presentando en su conjunto un grado medio de colmatación, entorno al 55%.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.12.4.2.** Consolidación de la Edificación.



#### **i. Planeamiento vigente.**

Según la estructura territorial del PIOL pertenece a los Núcleos rurales: Guatiza, El Mojón, Muñique, Nazaret, Soo, Teseguite y Los Valles cuyas características ya han sido citadas en el presente documento (apartado a.2 del B.3.1. El Sistema Urbano).

Las NN.SS. clasifica en su mayoría el suelo como urbano consolidado, quedando una zona como urbana no consolidada donde se ubican 4 unidades de actuación. Por otra parte, existe un porcentaje de suelo del núcleo clasificado como suelo rústico de asentamiento rural.

Hay que señalar la presencia de elementos de interés patrimonial arquitectónicos como es Molino de Guatiza, Molino viejo de Guatiza, Espacio arbolado de Eucaliptos y Capilla de Santa Magaria (catalogados) y el equipamiento estructurante Jardín de Cactus ( Incoado BIC.)

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.12.6.** Planeamiento vigente.

#### **j. Conclusiones.**

En este núcleo el suelo urbano consolidado convive con el rústico de asentamiento rural sin límites físicos claros entre ambos. Existe un nivel de urbanización y colmatación en la generalidad del núcleo, donde el suelo rústico de asentamiento rural presenta características más propias de un suelo urbano consolidado.

### **17 EL MOJÓN.**

#### **a. Situación.**

Pequeño núcleo, situado en la zona central del municipio, en el lugar denominado los Llanos de Teseguite, cerca de La Villa de Tegui, núcleo de mayor entidad y capital municipal.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.13.1.**



**b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 118 (0,59% del total municipal). Destacando un incremento de población residente del 17% comparado con los datos mostrados por las NN.SS. (1.998) que lo cifraba según datos oficiales en 89 habitantes por lo que la población no ha sufrido grandes cambios.

**c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Núcleo tradicional de origen agrícola, su uso global es el residencial en tipología de edificio exento con altura no superior a dos plantas y un aceptable estado de conservación. Existen 43 viviendas censadas en 2009 siendo la altura en casi su totalidad de una planta.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.13.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.

**d. Niveles de prestaciones que existe.**

Presenta una existencia de viviendas dispersas que disponen de acceso rodado, asfaltado en casi su totalidad y del resto de las infraestructuras, salvo el saneamiento que como es tradicional en Lanzarote se resuelve mediante fosa séptica. Además dispone de equipamientos, dotaciones y espacios libres suficientes para un núcleo de estas dimensiones.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.13.5.** Infraestructuras.

**e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que da servicio a la población residente, se limita al abastecimiento y servicio inmediato, del cual El Mojón es autosuficiente, por ser de escasa población y dimensiones depende, para su aprovisionamiento y demás equipamientos municipales de la Villa de Tegui, capital del municipio.

**f. Estructura de la propiedad.**

Tiene una estructura de la propiedad de parcelas de dimensiones medias.



El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.13.2.** Estructura de la Propiedad.

**g. Consolidación de la Urbanización.**

El núcleo está consolidado por la urbanización en su totalidad pudiéndose decir que dispone de las condiciones exigibles en todas sus zonas.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.13.4.1.** Consolidación de la Urbanización.

**h. Consolidación de la Edificación.**

El núcleo está consolidado por la edificación en algunas zonas, presentando en su conjunto un grado medio de colmatación, entorno al 55%.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.13.4.2.** Consolidación de la Edificación.

**i. Planeamiento vigente.**

Según la estructura territorial del PIOL pertenece a los Núcleos rurales: Guatiza, El Mojón, Muñique, Nazaret, Soo, Teseguite y Los Valles.

Las NN.SS. clasifica el suelo en su totalidad como suelo rústico de asentamiento rural.

Hay que señalar la presencia de elementos de interés patrimonial arquitectónicos como es la Iglesia de San Sebastián (catalogado) y de interés patrimonial arqueológico como El Mojón.

Este núcleo se encuentra afectado, en su totalidad, por Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.13.6.** Planeamiento vigente.

**j. Conclusiones.**

Los niveles de dotaciones, infraestructuras y servicios resultan suficientes para este núcleo de carácter rural.



## **18 MUÑIQUE.**

### **a. Situación.**

Se sitúa en la zona Oeste del municipio, cercano a La Geria y al Norte de Tiagua, núcleo de mayor entidad.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.14.1.**

### **b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 387 (1,92% del total municipal). Destacando un incremento de población residente del 20% comparado con los datos mostrados por las NN.SS. (1.998) que lo cifraba según datos oficiales en 292 habitantes.

### **c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Núcleo eminentemente agrícola, cercano a La Geria y como ésta dedicado al cultivo de viñedos. Su uso global es el residencial, en tipología de edificio exento con altura no superior a dos plantas y un aceptable estado de conservación. Existen 108 viviendas censadas en 2009 siendo la altura en casi su totalidad de una planta.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.14.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.

### **d. Niveles de prestaciones que existe.**

Muestra una estructura urbana, presenta una existencia de viviendas que disponen de acceso rodado, asfaltado en su totalidad y del resto de las infraestructuras urbanas, salvo el saneamiento que como es tradicional en Lanzarote se resuelve mediante fosa séptica. Dispone de equipamiento deportivo, sociocultural y docente.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.14.5.** Infraestructuras.

### **e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que da servicio a la población residente, se limita al abastecimiento y servicio inmediato, siendo



Muñique autosuficiente. Por ser de escasa población y dimensiones, si necesita de equipamientos de carácter comarcal, en un primer nivel podría abastecerse de Tiagua por su cercanía, y a un segundo nivel de la Villa de Tegui, capital del municipio, en lo referido a equipamientos, dotaciones e infraestructuras de carácter municipal.

**f. Estructura de la propiedad.**

Tiene una estructura de la propiedad muy fraccionada en las zonas donde hay una mayor colmatación edificatoria, y presenta parcelas de dimensiones medias en las zonas de suelo vacante.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.14.2.** Estructura de la Propiedad.

**g. Consolidación de la Urbanización.**

El núcleo está consolidado por la urbanización en su totalidad pudiéndose decir que dispone de las condiciones exigibles de un suelo urbano en todas sus zonas.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.14.4.1.** Consolidación de la Urbanización.

**h. Consolidación de la Edificación.**

El núcleo está consolidado por la edificación en algunas zonas, presentando en su conjunto un grado medio de colmatación entorno al 55%.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.14.4.2.** Consolidación de la Edificación.

**i. Planeamiento vigente.**

Según la estructura territorial del PIOL pertenece a los Núcleos rurales: Guatiza, El Mojón, Muñique, Nazaret, Soo, Teseguite y Los Valles.

Las NN.SS. clasifica el suelo mayoritariamente como suelo urbano consolidado, quedando dos zonas de escasas dimensiones que categoriza como urbano no consolidado donde se ubican 2 unidades de actuación.



Hay que señalar la presencia de elementos de interés patrimonial arquitectónicos como es la Iglesia de Nuestra Señora de Fátima, Casa c/ El Campesino nº 61 y Casa c/ El Campesino nº 38.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.14.6.** Planeamiento vigente.

#### **j. Conclusiones.**

Los niveles de dotaciones, infraestructuras y servicios resultan suficientes para este núcleo de carácter rural.

### **19 SOO.**

#### **a. Situación.**

Núcleo tradicional de la zona Oeste del municipio, situado en la base Norte de la Montaña de Soo, limítrofe del Parque Natural del Archipiélago Chinijo, al Norte de Muñique y Tiagua.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.15.1.**

#### **b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 624 (3,10% del total municipal). Destacando un incremento de población residente del 7,7% comparado con los datos mostrados por las NN.SS. (1.998) que lo cifraba según datos oficiales en 576 habitantes.

#### **c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Núcleo tradicional eminentemente agrícola, su uso global es el residencial, en tipología de edificación exenta con altura no superior a dos plantas de baja densidad y un aceptable estado de conservación. Existen 205 viviendas censadas en 2009 siendo la altura casi en su totalidad de una planta. En menor medida se registran pequeñas zonas de viviendas unifamiliares en manzana compacta.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.15.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.



**d. Niveles de prestaciones que existen.**

El núcleo muestra una estructura urbana, existencia de viviendas que disponen de acceso rodado, asfaltado en la mayoría de los casos y del resto de las infraestructuras urbanas, salvo el saneamiento que como es tradicional en Lanzarote se resuelve mediante fosa séptica. Es decir presenta condiciones asimilables a un suelo urbano casi en su totalidad, además de disponer de equipamiento deportivo, sociocultural, docente, bienestar social y espacios libres.

Su estructura viaria está condicionada por las pendientes de la ladera de la montaña sobre la que se asienta.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.15.5.** Infraestructuras.

**e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que da servicio a la población residente, se limita al abastecimiento y servicio inmediato, siendo Soo autosuficiente. Por ser de escasa población y dimensiones, si necesita de equipamientos de carácter comarcal, en un primer nivel podría abastecerse de Tiagua por su cercanía, y a un segundo nivel de la Villa de Tegui, capital del municipio, en lo referido a equipamientos, dotaciones e infraestructuras de carácter municipal.

**f. Estructura de la propiedad.**

Tiene una estructura de la propiedad muy fraccionada en las zonas donde hay una mayor colmatación edificatoria, y presenta parcelas de dimensiones medias en las zonas de suelo vacante.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.15.2.** Estructura de la Propiedad.

**g. Consolidación de la Urbanización.**

El núcleo está consolidado por la urbanización casi en su totalidad pudiéndose decir que dispone de las condiciones exigibles de un suelo urbano, habiendo una pequeña zona que no presentan tal consolidación por no disponer de calles y de servicios, sin que se pueda decir que dispone de las condiciones exigibles de un suelo urbano.



El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.15.4.1.** Consolidación de la Urbanización.

#### **h. Consolidación de la Edificación.**

El núcleo está consolidado por la edificación en algunas zonas, presentando en su conjunto un grado medio de colmatación, entorno al 45%.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.15.4.2.** Consolidación de la Edificación.

#### **i. Planeamiento vigente.**

Según la estructura territorial del PIOL pertenece a los Núcleos rurales: Guatiza, El Mojón, Muñique, Nazaret, Soo, Teseguite y Los Valles.

Las NN.SS. clasifica en su mayor parte como urbano consolidado, quedando algunas zonas como urbano no consolidado donde se ubican 7 unidades de actuación. Por otra parte, existe una parte del suelo del núcleo que se clasifica como suelo rústico de asentamiento rural.

Hay que señalar la presencia de elementos de interés patrimonial arquitectónicos como es la Iglesia de San Juan Evangelista (catalogado), el Aljibe, Casa c/ La Reposa y Aljibe público.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.15.6.** Planeamiento vigente.

#### **j. Conclusiones.**

En este núcleo el suelo urbano consolidado convive con el rústico de asentamiento rural sin límites físicos claros entre ambos. Existe un nivel de urbanización y colmatación en la generalidad del núcleo, donde el suelo rústico de asentamiento rural presenta características más propias de un suelo urbano.

Existe por otra parte una porción de suelo urbano que no alcanza los niveles de consolidación necesarios para su consideración como tal.

En lo que se refiere a los niveles dotacionales asignados cumplen con exceso las necesidades propias del núcleo.



Este núcleo presenta problemas derivados de las potenciales inundaciones por las aguas procedentes de la escorrentía de la Montaña de Soo, habría que tenerlo en cuenta para evitar posibles riesgos catastróficos.

## **20 TESEGUITE.**

### **a. Situación.**

Pequeño núcleo de la zona centro, situado a unos pocos kilómetros al Este de la Villa de Tegui, núcleo de mayor entidad y capital municipal.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.16.1.**

### **b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 266 (1,32% del total municipal). Destacando un incremento de población residente del 15% comparado con los datos mostrados por las NN.SS. (1.998) que lo cifraba según datos oficiales en 226 habitantes.

### **c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Núcleo tradicional de origen agrícola, su uso global es el residencial en tipología de edificio exento con altura no superior a dos plantas y un aceptable estado de conservación. Existen 174 viviendas censadas en 2009 siendo la altura en casi su totalidad de una planta.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.16.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.

### **d. Niveles de prestaciones que existe.**

Presenta la existencia de viviendas dispersas que disponen de acceso rodado asfaltado en casi su totalidad y del resto de las infraestructuras, salvo el saneamiento que como es tradicional en Lanzarote se resuelve mediante fosa séptica. Además dispone de equipamiento deportivo, sociocultural, docente y espacios libres.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.16.5.** Infraestructuras.



**e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que da servicio a la población residente, se limita al abastecimiento y servicio inmediato, del cual Teseguite es autosuficiente, por ser de escasa población y dimensiones depende para su aprovisionamiento y demás equipamientos municipales de la Villa de Tegui, capital del municipio.

**f. Estructura de la propiedad.**

Tiene una estructura de la propiedad de parcelas de dimensiones medias.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.16.2.** Estructura de la Propiedad.

**g. Consolidación de la Urbanización.**

El núcleo está consolidado por la urbanización casi en su totalidad pudiéndose decir que dispone de las condiciones exigibles en todas sus zonas.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.16.4.1.** Consolidación de la Urbanización.

**h. Consolidación de la Edificación.**

El núcleo está consolidado por la edificación en algunas zonas, presentando en su conjunto un grado alto de colmatación, entorno al 65%.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.16.4.2.** Consolidación de la Edificación.

**i. Planeamiento vigente.**

Según la estructura territorial del PIOL pertenece a los Núcleos rurales: Guatiza, El Mojón, Muñique, Nazaret, Soo, Teseguite y Los Valles.

Las NN.SS. clasifica la totalidad del suelo como rústico de asentamiento rural.

Hay que señalar la presencia de elementos de interés patrimonial arquitectónicos como es la Iglesia de San Leandro (BIC.), Casa María Cruz, Casa barranco Tefio, Casa c/ Gurao y Aljibe.



Este núcleo se encuentra afectado, en su totalidad, por Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.16.6.** Planeamiento vigente.

#### **j. Conclusiones.**

Los niveles de dotaciones e infraestructuras resultan suficientes para este núcleo de carácter rural.

### **21 LOS VALLES.**

#### **a. Situación.**

Núcleo de la zona centro del municipio, limítrofe con el Paisaje Protegido de Tenegüime, situado entre Las Laderas de Tenegüime y el Macizo de Famara, al Norte de los núcleos El Mojón y Teseguite y relativamente cerca de la Villa de Tegüise, capital municipal.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.17.1.**

#### **b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 413 (2,05% del total municipal). Destacando un incremento de población residente del 10,1% comparado con los datos mostrados por las NN.SS. (1.998) que lo cifraba según datos oficiales en 371 habitantes.

#### **c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Núcleo tradicional de origen agrícola, su uso global es el residencial en tipología de edificación exenta con altura no superior a dos plantas y un aceptable estado de conservación. Existen 146 viviendas censadas en 2009 siendo la altura en su mayoría de una planta.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.17.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.



**d. Niveles de prestaciones que existe.**

Presenta una existencia de viviendas dispersas que disponen de acceso rodado, asfaltado en casi su totalidad y del resto de las infraestructuras, salvo el saneamiento que como es tradicional en Lanzarote se resuelve mediante fosa séptica. Además dispone de equipamiento deportivo, sociocultural, docente y espacios libres.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.17.5. Infraestructuras.**

**e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que da servicio a la población residente, se limita al abastecimiento y servicio inmediato, del cual Los Valles es autosuficiente, por ser de escasa población y dimensiones depende para su aprovisionamiento y demás equipamientos municipales de la Villa de Tegui, capital del municipio.

**f. Estructura de la propiedad.**

Tiene una estructura de la propiedad de parcelas de dimensiones medias.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.17.2. Estructura de la Propiedad.**

**g. Consolidación de la Urbanización.**

El núcleo está consolidado por la urbanización casi en su totalidad pudiéndose decir que dispone de las condiciones exigibles, habiendo una zonas que presentan una consolidación con deficiencias por no disponer de calles asfaltadas, que por tanto no disponen de las condiciones exigibles.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.17.4.1. Consolidación de la Urbanización.**

**h. Consolidación de la Edificación.**

El núcleo está consolidado por la edificación en algunas zonas, presentando en su conjunto un grado de colmatación, entorno al 65%.



El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.17.4.2.** Consolidación de la Edificación.

**i. Planeamiento vigente.**

Según la estructura territorial del PIOL pertenece a los Núcleos rurales: Guatiza, El Mojón, Muñique, Nazaret, Soo, Teseguite y Los Valles.

Las NN.SS. clasifica el suelo con carácter mayoritario como rústico de asentamiento rural y parte como urbano consolidado.

Hay que señalar la presencia de elementos de interés patrimonial arquitectónicos como es la Iglesia de Santa Catalina (catalogado), Casa c/ Mamerto Pérez, Aljibe, Casa c/ Arroró, Casa Peraza, Casa c/ Tamaguada.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.17.6.** Planeamiento vigente.

**j. Conclusiones.**

Los niveles de dotaciones e infraestructuras resultan suficientes para este núcleo de carácter rural.

**22 LOS ANCONES.**

**a. Situación.**

Asentamiento de población situado en la costa, en la zona Sur del municipio, al Este de Costa Tegui, núcleo de mayor entidad.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.18.1.**



#### **b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 52 (0,26% del total municipal).

#### **c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Su uso global es el residencial, en tipología de vivienda unifamiliar con una mezcla entre edificación exenta y entre medianera con altura no superior a tres plantas y un aceptable estado de conservación. Existen 44 viviendas censadas en 2009 siendo la altura en casi su totalidad de una planta.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.18.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.

#### **d. Niveles de prestaciones que existe.**

Muestra cierta estructura urbana, existencia de viviendas dispersas que disponen de acceso rodado sin asfaltar y de casi todas las infraestructuras urbanas, salvo el saneamiento que como es tradicional en Lanzarote se resuelve mediante fosa



séptica. Los equipamientos, dotaciones y espacios libres son inexistentes en todo el núcleo.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.18.5.** Infraestructuras.

**e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que da servicio a la población residente, se limita al abastecimiento y servicio inmediato, del cual Los Ancones, por ser de escasa población y dimensiones carece, por lo que depende, para su aprovisionamiento diario y demás equipamientos y dotaciones de Costa Tegui, a un primer nivel, por su cercanía, y a un segundo nivel de Tahíche y La Villa de Tegui.

**f. Estructura de la propiedad.**

Tiene una estructura de la propiedad muy fraccionada en las zonas donde hay una mayor colmatación edificatoria, y presenta parcelas de dimensiones medias en las zonas de suelo vacante.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.18.2.** Estructura de la Propiedad.

**g. Consolidación de la Urbanización.**

Está consolidado aunque con deficiencias por no disponer de calles asfaltadas, sin que se pueda decir que disponga, por tanto, de las condiciones exigibles para considerarse suelo urbano.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.18.4.1.** Consolidación de la Urbanización.

**h. Consolidación de la Edificación.**

El núcleo está consolidado por la edificación en algunas zonas, presentando en su conjunto un grado bajo de colmatación, entorno al 30%.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.18.4.2.** Consolidación de la Edificación.



**i. Conclusiones.**

Núcleo no planificado con mezcla de tipologías de viviendas unifamiliares y con prestaciones necesarias.

**23 LAS CABRERAS.**

**a. Situación.**

Asentamiento de población situado en la zona centro del municipio, cerca de Nazaret-Oasis de Nazaret, núcleo de mayor entidad.

La fotografía aérea de este núcleo se representa en el **Plano A.5.2.19.1.**



**b. Población.**

De acuerdo con los datos obtenidos del ISTAC de 2010, referidos a la población, los habitantes son 118 (0,59% del total municipal).



**c. Uso global, tipología edificatoria, alturas y estado de conservación.**

Su uso global es el residencial, en tipología de edificación exenta con altura no superior a dos plantas y un aceptable estado de conservación. Existen 62 viviendas censadas en 2009 siendo la altura en casi su totalidad de una planta.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.19.3.** Estado Actual. Alturas de la Edificación.

**d. Niveles de prestaciones que existe.**

Presenta la existencia de viviendas dispersas que disponen de acceso rodado asfaltado y sin asfaltar y de casi todas las infraestructuras urbanas, salvo el saneamiento que como es tradicional en Lanzarote se resuelve mediante fosa séptica. Los equipamientos, dotaciones y espacios libres son inexistentes en todo el núcleo.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.19.5.** Infraestructuras.

**e. Niveles de dependencia.**

La estructuración del comercio, equipamientos y dotaciones, que da servicio a la población residente, se limita al abastecimiento y servicio inmediato, del cual Las Cabrerías, por ser de escasa población y dimensiones, carece, por lo que depende, para su aprovisionamiento diario, en un primer nivel de Nazaret y Oasis de Nazaret por su cercanía, y a un segundo nivel de la Villa de Tegui, capital del municipio.

**f. Estructura de la propiedad.**

Tiene una estructura de la propiedad fraccionada en las zonas donde hay edificación, y presenta parcelas de grandes dimensiones en las zonas de suelo vacante.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.19.2.** Estructura de la Propiedad.

**g. Consolidación de la Urbanización.**

Está consolidado con deficiencias por no disponer de calles asfaltadas, sin que se pueda decir que dispone de las condiciones exigibles para considerarse suelo urbano.



El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.19.4.1.** Consolidación de la Urbanización.

#### **h. Consolidación de la Edificación.**

El núcleo está consolidado por la edificación en algunas zonas, presentando en su conjunto un grado bajo de colmatación, entorno al 30%.

El resultado gráfico de este apartado se representa en el **Plano A.5.2.19.4.2.** Consolidación de la Edificación.

#### **i. Conclusiones.**

Núcleo no planificado con prestaciones necesarias.

Este núcleo se encuentra afectado, en su totalidad, por Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote.

### **B.3.5. ANÁLISIS DEL SISTEMA RURAL.**

El sistema rural, o como es denominado por PIOL “*el sistema del medio físico y del paisaje insular*”, está constituido por los espacios excluidos por las NN.SS del proceso urbanizador, basándose en sus valores como espacios vacíos o por razones económicas y ambientales, incluido el suelo adscrito a los espacios naturales protegidos identificados en el municipio.

En lo que se refiere a su categorización y régimen de usos, el suelo rústico se adapta plenamente al PIOL vigente en el momento de tramitación y aprobación de las Normas Subsidiarias. En aplicación de la DT Cuarta del TR-LOTENC'00, no se corresponde a la categorización definida por el artículo 55 del referido Texto Refundido, con excepción del suelo adscrito a Espacios Naturales Protegidos ya que al disponer de sus correspondientes instrumentos de ordenación definitivamente aprobados, en aplicación de la DT Quinta.2 de dicho TR, son directamente categorizados como suelo rústico protección natural.

Con relación al Suelo Rústico categorizado como Asentamiento Rural, dado que no se excluye expresamente del proceso urbanizador, se considera que debe adscribirse al sistema urbano.



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

En el siguiente cuadro de Distribución del Suelo Rústico se cuantifica de acuerdo al vigente planeamiento municipal el suelo adscrito por éste a las distintas categorías de Suelo Rústico.



<b>DISTRIBUCIÓN DEL SUELO RUSTICO - NORMAS SUBSIDIARIAS</b>				
<b>CATEGORIA <sup>(1)</sup></b>		<b>Superficie Parcial m<sup>2</sup>s</b>	<b>Superficie Total m<sup>2</sup>s</b>	<b>%</b>
<b>a</b>	<b>Forestal</b>	29.350	<b>29.350</b>	<b>0,01%</b>
<b>Potencialmente productivo</b>				
<b>b.1</b>	<b>Minero</b>			
b.1.1.	Extracción de picón industrial	2.755.610		
b.1.3	Extracción de Jable	2.688.715		
b.1.4	Extracción piedra ornamental	997.680		
b.1.6	Extracción de tierra para cultivos	836.950		
<b>Total S.R. potencialmente productivo- minero</b>		<b>7.278.955</b>		
<b>Potencialmente productivo</b>				
<b>b.2</b>	<b>Agrícola</b>			
b.2.1	Vegas	36.524.090		
b.2.2	Dominio cultivo de cochinilla	6.487.955		
b.2.3	Vegas con interés paisajístico	6.461.700		
<b>Total S.R. potencialmente productivo- agricola</b>		<b>49.473.745</b>		
<b>TOTAL S.R. POTENCIALMENTE PRODUCTIVO</b>			<b>56.752.700</b>	<b>22,88%</b>
<b>De Protección</b>				
<b>Natural (Espacios Naturales Protegidos) <sup>(2)</sup></b>		77.411.000		
<b>c.1</b>	<b>De valor natural ecológico</b>			
c.1.1	Risco de Famara	3.350.375		
c.1.2	El Jable	42.251.385		
c.1.3	Malpais	7.941.830		
<b>Total S.R. de protección de valor natural ecológico</b>		<b>130.954.590</b>		
<b>c.2</b>	<b>De valor paisajístico</b>			
c.2.1	Paisajes singulares	6.242.945		
c.2.3	Áreas de incidencia visual	10.457.990		
c.2.4	Conos volcánicos	10.988.130		
<b>Total S.R. de protección de valor paisajístico:</b>		<b>27.689.065</b>		
<b>c.3</b>	<b>Entorno de monumentos:</b>	3.894.750		
<b>Total S.R. de protección de entorno de monumentos:</b>		<b>3.894.750</b>		
<b>TOTAL S.R. DE PROTECCIÓN</b>			<b>162.538.405</b>	<b>65,54%</b>
<b>d</b>	<b>De litoral y costero</b>	2.730.565	<b>2.730.565</b>	<b>1,10%</b>
<b>e</b>	<b>Residual</b>			
e.1	Agricultura abandonada <sup>(3)</sup>	23.636.963		
e.2	Resto de suelo rústico exterior núcleos de población	2.306.500		
<b>TOTAL S.R. RESIDUAL</b>			<b>25.943.463</b>	<b>10,46%</b>
<b>TOTAL S.R. EXTERIOR A LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>			<b>247.994.483</b>	<b>100,00%</b>
<b>Notas: Relativas a la calificación del suelo y sus alteraciones no derivadas de decisiones</b>				
(1). Categorías del Suelo Rústico no adaptadas al Art..55 D.L. 1/2000 TR-LOTEM-c"00				
(2) Calificación afectada por la aprobación definitiva de los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos: PRG- Parque Natural Archipiélago Chinijo (BOC 185/2006) y PE Paisaje Protegido Tenegime(BOC 061/2002).				
(3) Calificación afectada por suspensión determinaciones PIOL para su revisión en Tahiche (D. 149/2007, BOC 118/2007)				



### **B.3.6. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.**

Este sistema lo conforman las grandes infraestructuras, los equipamientos estructurantes y los sistemas generales insulares. Se identifican en el territorio los siguientes grupos de infraestructuras y servicios:

1. Dentro del grupo de las **infraestructuras de movilidad y transporte** se identifican:

#### **a. Infraestructuras viarias.**

Son de gran importancia dada la situación del municipio, que es surcado por una red viaria que se distribuye a lo largo del todo el territorio municipal, siendo las de mayor importancia las siguientes:

1. Un **primer nivel** que corresponde a las **carreteras de interés regional** que conforman el “Eje Órzola - Arrecife -Playa Blanca”, del que forma parte la carretera LZ-1, de Arrecife a Órzola, pasando por el interior del núcleo de población de Tahíche. En esta vía tienen su origen varias carreteras de segundo y tercer orden, como es la LZ-10 que une Tahíche - Haría (t.m. de Haría) pasando por los núcleos de población de Las Cabreras, Nazaret, Tegui y Los Valles; así como uno de los accesos a Costa Tegui.

La LZ-2 ha sido recientemente modificada incluyendo la circunvalación de Guatiza; estando en estos momentos en ejecución el desdoblamiento del tramo Arrecife-Tahíche.

A juicio del Plan, el paso de esta vía (LZ-1) de primer orden por el interior del núcleo de Tahíche presenta graves problemas ambientales (ruidos, humos, etc.) y de seguridad vial, que habrían de resolverse mediante la circunvalación de este núcleo por el Norte, que debería asimismo circunvalar Arrecife por encima del cementerio, y unirla a la nueva circunvalación prevista al Norte de la zona industrial de San Bartolomé. Dado el carácter de la vía y la afcción de esta propuesta a varios



municipios debería ser abordado su estudio por el Cabildo de Lanzarote, mediante Plan Territorial Especial, o bien su inclusión directa en la adaptación del PIOL al TR-LOTENc'00 y a Directrices.

2. Un **segundo nivel de servicio** lo conforman las vías que recorren por el centro de la isla y corresponden a la red insular de carreteras, siendo éstas las siguientes:

- LZ-10 de Tahíche a Haría, anteriormente nombrada, que partiendo de la LZ-1 en Tahíche, discurre por el interior del término municipal atravesando los núcleos de Nazaret, el Oasis de Nazaret, La Villa y Los Valles, siguiendo luego hacia el T.M. de Haría.

Esta vía presenta problemas a su paso por los núcleos de Nazaret y la Villa de Tegui, debiendo preverse soluciones para la intersección con otras vías y tratamientos de las travesías.

- LZ-20 de Arrecife a Tinajo, tiene su origen en Arrecife de donde sale hacia el Norte de la isla atravesando los municipios de San Bartolomé y Tegui, y algunos núcleos como Tao y Tiagua.

El principal problema que presenta esta vía son sus tramos de travesía por los núcleos de población de Tao y Tiagua donde deberían abordarse actuaciones encaminadas a garantizar la seguridad de vehículos y peatones mediante tratamiento urbano de dichas travesías.

- LZ-30 de Tegui a Uga, que partiendo de la Villa de Tegui se dirige hacia Mozaga, entrando en ese punto en el T.M. de San Bartolomé y La Geria. Desde esta carretera se accede a Caleta Famara por la LZ-402 Las Amapolas - Caleta Famara y a Nazaret por la LZ-408 Nazaret - Vuelta Ajai.

El principal problema que presenta esta vía es la necesidad de atravesar el Casco Histórico de La Villa para incorporarse a la carretera LZ-10 de Tahíche a Arrieta.

El tramo de la carretera LZ-30 que atraviesa la población de Tegui es de competencia municipal, por haberse acordado así mediante acta



de deslinde entre el Cabildo y el Ayuntamiento de TeguiSe con fecha 20 de marzo de 2009.

- LZ-34 de San Bartolomé a Tahíche, carretera que pasando por la Fundación César Manrique da acceso a Costa TeguiSe.
- LZ-42 de Guatiza a Mala, esta vía corresponde al antiguo trazado de la LZ-1 que discurría por el interior de Guatiza.
- LZ-46 de Tiagua a Mancha Blanca, carretera que conecta este núcleo con La Vegueta, en el T.M. de Tinajo.
- LZ-58 de Masdache a La Vegueta, esta vía forma frontera entre los términos municipales de TeguiSe y Tinajo.

3. El **tercer nivel** de servicio lo cubren las siguientes vías de la red insular de carreteras:

- LZ-401 de Tiagua a Soo, une los núcleos de Tiagua y Soo, pasando por Muñique.
- LZ-402 de La Amapola a Caleta de Famara, que desde la LZ-30 da acceso a Caleta de Famara.
- LZ-403 de TeguiSe a Las Laderas, vía que partiendo de TeguiSe da acceso a Las Laderas, culminando en la LZ-402.
- LZ-404 de TeguiSe a Guatiza, vía que partiendo de TeguiSe atraviesa Teseguite y se incorpora a la LZ-1.
- LZ-405 de Teseguite a El Mojón, que da acceso a El Mojón desde la carretera LZ-404 (Teseguite-Guatiza).
- LZ-406 de Guatiza a Santa Margarita, que da acceso a El Mojón desde la LZ-42 (Guatiza-Mala).
- LZ-407 de Tao a TeguiSe, que partiendo de Tao permite acceder a TeguiSe a través de la LZ-402.
- LZ-408 de Nazaret a Vuelta Ajai, que une Nazaret y la LZ-10 con la LZ-30.



- LZ-409 de Mozaga a El Peñón, que une este núcleo con El Peñón en el T.M. de Tinajo.
  - LZ-410 de Soo a Caleta de Famara, que une los núcleos de Soo con Caleta Famara.
4. Un cuarto nivel constituye un amplio sistema de caminos municipales, generalmente asfaltados. Los problemas que presenta la red viaria municipal se refieren a las interferencias que éstas producen a su paso por los distintos núcleos de población.

Actualmente ya está ejecutado el desdoblamiento de la carretera LZ-1 entre las poblaciones de Arrecife y Tahíche y la circunvalación de Guatiza, y está en ejecución el desdoblamiento de la circunvalación de Arrecife.

#### **b. Transportes público.**

El servicio de transportes público que da servicio a las distintas unidades de población del municipio, son prestadas por la empresa Arrecife Bus. Empresa que presta el servicio de transporte interurbano a nivel insular.

El servicio se organiza en cuatro zonas o áreas:

En la **Zona Centro**, prestan servicio las Líneas 16 y 20. Esta Línea tiene su origen/destino en Arrecife, dando servicio a varios núcleos de San Bartolomé hasta llegar a Mozaga, ya dentro del municipio de Tegui, donde además dan ambas servicio a Tao y Tiagua, a partir de donde la Línea 16 continúa hacia el término municipal de Tinajo y, la Línea 20 continúa hacia Famara prestando servicio a Muñique, Soo y Caleta Famara origen/destino de esta Línea.

Las líneas de la **Zona Norte**, Líneas 7, 9, 10, 26 y 27, tiene como origen/destino Arrecife, compartiendo todas ellas un tramo común hasta cruce de El Mojón, en el que dan servicio a Tahíche, Las Cabrerías, Nazaret/Oasis de Nazaret, Tegui, Teseguite y El Mojón; a partir de ese punto se separan en dos trayectos con destino/origen diferenciado. Así, las Líneas 7, 9 y 26, bajan hacia Guatiza, a partir de donde se adentran el municipio de Haría, con origen/destino según la Línea en Órzola, Punta Mujeres ó Maguez, y las Líneas 10 y 27 dan servicio a Los Valles, a partir de donde discurre por el municipio de Haría teniendo su origen/destino en Yé o Arrieta.



**Costa Teguiise**, es origen/destino de las Líneas 1, 3 y 11, tienen como origen/destino Arrecife y Puerto del Carmen, siendo estas líneas las más utilizadas de Lanzarote, y la nueva Línea 31 que con origen/destino Costa Teguiise, tiene como origen/destino Caleta Famara, dando servicio en su recorrido a Tahíche, Las Cabrerías, Nazaret/Oasis de Nazaret y Teguiise hasta llegar a Caleta Famara.

El gran problema del servicio es su escasa utilización y rentabilidad, salvo las líneas que unen Costa Teguiise con Arrecife y Puerto del Carmen, que viene motivada por la dispersión de la población y la escasa densidad de las entidades de población.

## **2. Infraestructuras hidráulico-sanitarias.**

Existe una amplia red de infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración dependientes de INALSA empresa pública en que se centraliza todo el ciclo del agua: producción - la totalidad de las demandas se cubre con agua desalada-, distribución, depuración y reutilización.

La totalidad de los núcleos de población disponen de abastecimiento de agua y solo Costa Teguiise dispone de red de saneamiento y planta de depuración, así como red de agua depurada para riego.

## **3. Infraestructuras de energía eléctrica.**

Existe una amplia red de infraestructuras eléctricas tanto área como subterránea, que desde la planta de producción de Punta Grande (T.M. Arrecife) da servicio a todos los asentamientos poblacionales del municipio.

## **4. Instalaciones de gestión de residuos.**

Se encuentra centralizado a nivel insular en Zonzamas.

## **5. Infraestructuras de telecomunicaciones.**

Existe una amplia red de infraestructuras tanto área como subterránea, primaria y secundaria que desde los centros terminales, suministra a los asentamientos poblacionales del municipio.



## **6. Sistemas Generales y Equipamientos Insulares.**

Los Sistemas Generales Insulares de Lanzarote son definidos por el Plan Insular como aquellos elementos que son determinantes para la estructura, calidad y desarrollo territorial de la isla, que tiene un efecto supramunicipal o que por su escala no pueden existir en todos y cada uno de los municipios. Sólo podrán ser considerados como Sistemas Generales cuando sean usos y servicios de carácter público a cargo de la Administración. Cuando los sistemas generales programados sean de iniciativa y titularidad privada y tengan aprovechamiento lucrativo tendrán la consideración de Equipamiento Insular (E.I.).

Dentro del T.M. de Tegui se han distinguido los siguientes:

- E.E.I.1. Jardín de Cactus.
- E.E.I.2. Fundación César Manrique.
- E.E.I.3. Campo de Golf de Costa Tegui.
- E.E.I.4. Complejo industrial agropecuario de Tegui.
- E.E.I.11. Parque Eólico de Los Valles.
- E.E.I.12. Campo de Tiro en Tahíche.
- SGI.1. Comunicaciones e Infraestructuras.

### **B.3.7. CENSO INDUSTRIAS, GRANJAS Y CORRALES.**

La Ley 9/2006 (LMU) prevé la posibilidad de legalización de las explotaciones agropecuarias (granjas, corrales, etc.) que se encuentren situadas en ciertas categorías de suelo rústico, así como prever su traslado cuando éstas estuviesen en situación de fuera de ordenación debido tanto al régimen de usos del suelo como con el de actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de acuerdo al Decreto 2114/ de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Con objeto de facilitar la correcta toma de decisiones sobre su legalización o traslado, el Ayuntamiento está procediendo a elaborar el censo de instalaciones industriales e instalaciones agropecuarias.



## B.4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL TERRITORIO.

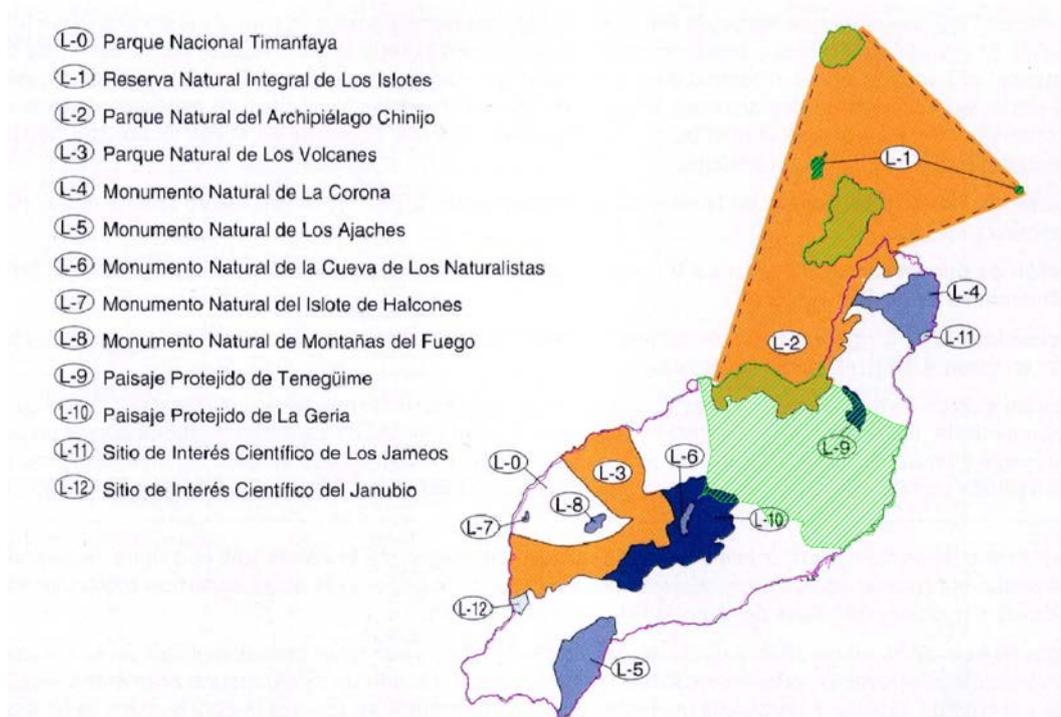
### B.4.1. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN.

Las determinaciones relacionadas con los espacios naturales protegidos (ENP), Zonas de Especial Conservación (ZEC), Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPA), Directiva Hábitat y Áreas de Sensibilidad Ecológica (ASE), ya que su localización, dimensión e importancia estratégica pueden tener y tienen un efecto relevante sobre el planeamiento urbanístico.

#### B.4.1.1. Espacios Naturales Protegidos (ENP).

Los instrumentos de desarrollo de los ENP, categorizan y clasifican el suelo, y son jurídicamente de rango superior al instrumento de planeamiento ahora desarrollado.

### LANZAROTE: SITUACIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS





A continuación se detallan los elementos existentes en Lanzarote protegidos de alguna manera por sus características naturales, ambientales, paisajísticas, etc.

**- Superficie protegida insular por municipios.**

Municipio	Superficie municipal	Superficie protegida	% Superficie Protegida
Arrecife	2.272,36	0,00	0,0
Haría	10.658,76	3.721,00	34,9
San Bartolomé	4.089,87	1.429,20	34,9
<b>Tegui</b>	<b>26.398,48</b>	<b>7.906,30</b>	<b>29,9</b>
Tías	6.461,49	1.966,60	30,4
Tinajo	13.528,48	8.740,00	64,6
Yaiza	21.184,53	11.867,40	54,0
<b>LANZAROTE</b>	<b>84.593,97</b>	<b>35.630,50</b>	<b>42,1</b>

FUENTE: Consejería de Política Territorial. Gobierno de Canarias.

ELABORACIÓN: Centro de Datos. Cabildo de Lanzarote.

**- Distribución de las superficies protegidas y no protegidas según municipio (Has.)**

Municipios	No Protegida	Protegida
Arrecife	2272,36	0,0
Haría	6937,76	3721,0
S. Bartolomé	2660,67	1429,2
<b>Tegui</b>	<b>18492,18</b>	<b>7906,3</b>
Tías	4494,89	1966,6
Tinajo	4788,48	8740,0
Yaiza	9317,13	11867,4

FUENTE: Consejería de Política Territorial. Gobierno de Canarias.

ELABORACIÓN: Centro de Datos. Cabildo de Lanzarote.

En el ámbito territorial de Tegui se localizan los siguientes **ENP**, de acuerdo al Anexo de Reclasificación de los Espacios Naturales de Canarias de TR-LOTENc'00:



<b>ESPACIO PROTEGIDO</b>	<b>Sup. total ENP (Has)</b>	<b>Sup. municipal (Has)</b>	<b>%</b>
L-1 Reserva Natural Integral de los Islotes	165,20	165,20	2,09
L-2. Parque Natural del Archipiélago Chinijo	9.112,00	7.222,00	91,34
L-9 Paisaje Protegido de Tenegüime	421,01	418,20	5,29
L-10 Paisaje Protegido de la Geria	5.255,40	100,90	1,28
<b>TOTAL</b>	<b>14.953,61</b>	<b>7.906,30</b>	<b>100,00</b>

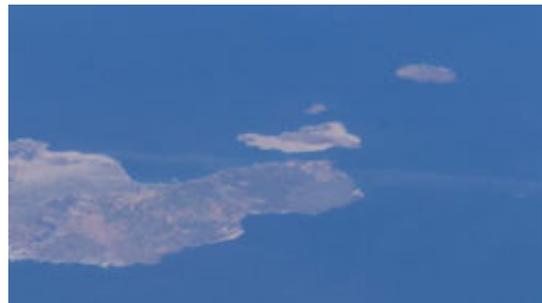
FUENTE: Consejería de Política Territorial. Gobierno de Canarias.

ELABORACIÓN: Centro de Datos. Cabildo de Lanzarote.

La superficie de territorio protegida que se ubica en el Municipio de Tegui se representa el 29,9 % de la isla de Lanzarote, con 7.906,30 Has.

#### **a. L-1 Reserva Natural Integral de los Islotes.**

Esta reserva se encuentra constituida por Montaña Clara, Roque del Infierno, y Roque del Este, con una superficie global de 165,2 hectáreas y situadas al Norte y Este de la isla de La Graciosa.



Su origen parte de erupciones sobre una plataforma poco profunda que generaron edificios volcánicos con la producción de emisiones freatomagmáticas con materiales constituyentes de la Serie III.

Al igual que en las zonas bajas de la isla principal, la vegetación se caracteriza por su carácter xérico donde las aulagas, barrillas y tabaibas son los elementos dominantes, con la proliferación de plantas halófilas en la zona costera.



Las aves constituyen uno de los principales elementos de valor biológico que se encuentran en la Reserva, con la inclusión de especies amenazadas que han quedado relegadas a estos islotes después de haber tenido otros hábitats en el resto del Archipiélago Canario. Destacamos el petrel Bulwer (*Bulweria bulweria*), la pardela chica (*Puffinus assimilis*), el paño común (*Hydrbates pelagicus*), el pechialbo (*Pelagodroma marina*), y de Madeira (*Oceanodroma castro*), el águila pescadora (*Pandion haliaetus*), el guirre (*Neophron percnopterus*), la pardela (*Calonectris diomedea*) y los halcones peregrino o de Berbería (*Falco pelegrinoides*) y de Eleonor (*Falco eleonora*).

La introducción de especímenes foráneos como cabras, gatos y ratones supone un severo ataque sobre las especies de aves ya que pueden dañar sus hábitats y zonas de nidificación. Por lo que se hará necesario implantar medidas de erradicación de los elementos exóticos.

El instrumento de ordenación de este Espacio Natural Protegido se encuentra aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 20 de julio de 2006, y **en vigor** con su publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 236/2006, de 5 de diciembre de 2006.

#### **b. L-2 Parque Natural Archipiélago Chinijo.**

Este parque natural tiene una superficie global de 9.112 hectáreas, de las cuales corresponden 7.222 al T.M. de Tegui (el Archipiélago Chinijo mas la parte isleña del municipio al que pertenecen parte de los Acantilados de Famara y las llanuras de Lomos Blancos, Sacominas y Costa Blanca) y al T.M. de Haría con 1.890 hectáreas. Además comprende la porción de mar existente entre ellas.



Las especies existentes en este parque natural son las mismas que las estudiadas en el punto anterior y en los apartados de flora y fauna de la presente Memoria.

El instrumento de ordenación de este Espacio Natural Protegido ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 10 de junio de 2006, y



entrado **en vigor** con su publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 185/2006, de 21 de septiembre de 2006.

**c. L-9 Paisaje Protegido de Tenegüime.**



Este Paisaje Protegido se encuentra al Noreste del municipio lindando con el de Haría (al que le pertenece una pequeña porción de 2,9 hectáreas) y con una superficie municipal de 418,2 hectáreas.

Consta de un barranco encajado en materiales de la Serie Y, cuya cabecera y parte de su recorrido se ubica en el sector Sur del macizo de Famara, junto a las Peñas del Chache.

El área protegida comprende dos ramales de la cabecera y el cauce principal del barranco hasta las inmediaciones de Guatiza. El barranco es prácticamente el único en la isla que en épocas de fuertes lluvias puede llegar a presentar un esporádico curso de agua lo que realza aún más, si cabe, su importancia ecológica.

El instrumento de ordenación de este Espacio Natural Protegido se encuentra aprobado definitivamente y **en vigor** con su publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 061 de 13 de Mayo de 2002.

**d. L-10 Paisaje Protegido de La Geria.**

En el municipio de Tegui se encuentran 100,9 hectáreas marginales de las 5.255,6 hectáreas que comprende este paisaje protegido (el resto en los municipios de Yaiza, San Bartolomé, Tías y Tinajo).



Este espacio es de gran belleza paisajística debido principalmente a la disposición de los cultivos de viñas. Para ello se



aprovecha la posibilidad de utilizar el lapilli como retenedor de la humedad. Así, cada viña se sitúa en el fondo de un cono invertido excavado de unos 2 metros de profundidad y 3-5 metros de diámetro.

Cada cono posee un muro cortavientos y orientado hacia el Noreste para evitar el perjuicio de los vientos predominantes de esta dirección. Este tipo de cultivo tiene un arraigo tradicional muy importante.

El instrumento de ordenación de este Espacio Natural Protegido se encuentra **aprobado definitivamente**, de forma parcial por la COTMAC en sesión celebrada el 28 de enero de 2013, publicada en el BOC nº49 de 12 de marzo de 2013.

La concreción gráfica de esta información se recoge en el **Plano** de Información **A.6.1.1. Áreas Protegidas (ENP Y ZEC)**.

#### **Planes de desarrollo de los Espacios Naturales Protegidos.**

Cada uno de los espacios protegidos debe poseer su instrumento de planeamiento, tal como establece el TR-LOTENc'00. En función de la especialidad de la categoría correspondiente, deberá establecer zonas diferenciadas dentro del ámbito territorial, de acuerdo con la siguiente zonificación:

- Zonas de exclusión o de acceso prohibido: constituidas por aquella superficie con alta calidad biológica o que contenga en su interior los elementos bióticos o abióticos más frágiles, amenazados o representativos. El acceso será regulado atendiendo a los fines científicos o de conservación.
- Zonas de uso restringido: constituidas por aquella superficie con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en los que su conservación admita un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que en ellas sean admisibles infraestructuras tecnológicas modernas.
- Zonas de uso moderado: constituidas por aquellas superficies que permitan la compatibilidad de su conservación con actividades educativo-ambientales y recreativas.



- Zonas de uso tradicional: constituidas por aquella superficie en donde se desarrollan usos agrarios y pesqueros tradicionales que sean compatibles con su conservación.
- Zonas de uso general: constituidas por aquella superficie que, por su menor calidad relativa dentro del Espacio Natural Protegido, o por admitir una afluencia mayor de visitantes, puedan servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las Comunidades Locales integradas o próximas al Espacio Natural.
- Zonas de uso especial: su finalidad es dar cabida a asentamientos rurales o urbanos preexistentes e instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento urbanístico.

Los **Parques Naturales** tienen como instrumento de planeamiento los **Planes Rectores de Uso y Gestión**, que se instrumentarán de forma reglamentaria, estableciendo, al menos, una Memoria descriptiva que contendrá un estudio de los ecosistemas, delimitará las distintas zonas, su régimen de usos, protección y aprovechamiento de los recursos.

La ley preceptúa que sean los **Planes Directores** los instrumentos básicos de planeamiento y gestión de las **Reservas Naturales**, también estableciendo la correspondiente zonificación y asignación de usos.

Los **Planes Especiales** de protección paisajística son los instrumentos de planeamiento de los **Paisajes Protegidos**, donde al igual que en los casos anteriores, se zonificará el territorio y se le asignarán usos.

A la fecha de redacción del PGO de Tegui se el planeamiento que recoge los Espacios Naturales Protegidos situados dentro del T.M. de Tegui se encuentra en las fases indicadas más arriba. En cualquier caso, sus disposiciones prevalecerán sobre el planeamiento urbanístico.

#### **B.4.1.2. Hábitats costeros y vegetaciones halofíticas.**

Alguna de las comunidades vegetales existentes en el término municipal analizado tienen la consideración de hábitat de interés comunitario al incluirse en el Anexo I de la *Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación*



de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestre, y su transposición al ordenamiento jurídico español según el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres, siendo necesario para su conservación la designación de Zonas Especiales de Conservación.

En concreto, y en virtud de la Directiva 97/62/CE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al desarrollo científico y técnico la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestre, los hábitat de interés comunitario representados en el Parque Natural son los siguientes:

- Código 1210. Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados, con una superficie protegida de 35,06 Has.
- Código 1250. Acantilados con vegetación endémica de las costas macaronésicas, con una superficie protegida de 82,87 Has.
- Código 2110. Dunas móviles embrionarias, con una superficie protegida de 912,11 Has.
- Código 2133. Dunas marítimas y continentales.- Matorrales esclerófilos, de 616,79 Has protegidas.
- Código 5330. Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, con una superficie protegida de 348,54 Has.
- Código 8310. Cuevas no explotadas por el turismo.
- Código 8320. Campos de lava y excavaciones naturales, con una superficie protegida de 408,30 Has.

Las comunidades vegetales incluidas en el grupo de Dunas costeras fijas con vegetación herbácea (dunas grises), tienen la consideración de hábitat prioritarios, que son aquellos hábitat naturales amenazados de desaparición cuya conservación supone una especial responsabilidad para la Comunidad habida cuenta de la importancia de la proporción del área de su distribución natural incluida en el territorio de la Unión Europea.

En este sentido, cualquier plan o proyecto que pudiera afectar negativamente a los hábitats prioritarios, únicamente podrá alegar consideraciones relacionadas con la



salud humana y la seguridad pública, o relativas a consecuencias positivas de primordial importancia para el Medio Ambiente, o bien, otras razones imperiosas de interés público de primer orden.

La concreción gráfica de esta información se recoge en el **Plano** de Información **A.6.1.2. Hábitats de interés comunitario**, donde se han representado los hábitats que tienen carácter de prioritarios.

Existen además otros hábitats de interés localizados a lo largo del municipio:

- Cuevas no explotadas por el turismo, código 8310. Se localizan al Sur del municipio, entre Costa Teguiise y Nazaret, al Este de Tahíche y también al Norte, en Caleta Caballo.
- Dunas móviles embrionarias, código 2110, que se localiza entre Muñique y Soo, y también al Noroeste del núcleo de Teguiise y al Oeste de Nazaret.

#### **B.4.1.3. Espacios de la Red Natura 2000.**

La red Natura 2000, según el artículo 3 de la Directiva de Hábitats, Directiva 92/43/CEE del Consejo relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, es una red ecológica europea coherente, formada por Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) y por las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA). Tal y como establecía la Directiva, los LIC han pasado a ser designados como Zonas de Especial Conservación (ZEC) por el Decreto 474/2009 *por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales*, y establece que antes del fin del 2010, estos espacios deberán contar con Disposiciones Específicas de Conservación.

La red deberá garantizar el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitats naturales y de hábitats de las especies de que se trate en su área de distribución natural.

Este fin concuerda con la creciente conciencia ciudadana que propugna un cambio de comportamiento con el medio, exigiendo prestar mayor importancia a la biodiversidad biológica y al mantenimiento de los sistemas necesarios para la



conservación de la biosfera, como principal vía para alcanzar mejoras en la calidad de vida.

Lo que pretende la Directiva es fomentar la ordenación del territorio, la gestión de los elementos del paisaje que revisten importancia para la flora y la fauna silvestres, así como garantizar la aplicación de un sistema de vigilancia del estado de conservación de los hábitats naturales y de las especies. Se considera que estas medidas contribuyen al uso sostenible del medio y sus recursos, permitiendo que las generaciones venideras puedan disfrutar de su beneficio.

La Normativa aplicable es la siguiente:

**a. Normativa estatal:**

- Orden ARM/2417/2011, de 30 de agosto, por la que se declaran zonas especiales de conservación los lugares de importancia comunitaria marinos de la región biogeográfica Macaronésica de la Red Natura 2000 y se aprueban sus correspondientes medidas de conservación.
- Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

**b. Normativa Comunitaria:**

- Decisión de la Comisión de 25 de enero de 2008 por la que se aprueba, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, una primera actualización de la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica macaronésica [notificada con el número C (2008)286] (2008/95/CE)



- Decisión de la Comisión de 28 de diciembre de 2001 por la que se aprueba la lista de Lugares de Importancia Comunitaria con respecto a la región biogeográfica macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo [notificada con el número C (2001) 3998] (2002/11/CE) (DEROGADA)
- Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (Texto consolidado).
- Directiva del Consejo de 2 de abril de 1979 relativa a la conservación de las aves silvestres (79/409/CEE) (Texto consolidado).
- La declaración de LIC por parte de la Comisión Europea, a propuesta del Gobierno Autónomo, implica un compromiso adquirido por éste de que adoptará *"las medidas de conservación necesarias que implicarán, en su caso, adecuados planes de gestión, específicos a los lugares o integrados en otros planes de desarrollo, y las apropiadas medidas reglamentarias, administrativas o contractuales"* (art. 6.1 del RD 1997/1995, de 7 de diciembre), que respondan a las exigencias ecológicas de los tipos de hábitats naturales y de las especies que se intentan proteger.
- Decreto 474/2009 por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales.

**Implicaciones de la declaración de LIC (en la actualidad declarados ZEC):**

(Según los arts. 6 y 9 del RD 1997/1995, de 7 de diciembre).

- Adoptar medidas de conservación.
- Planes de gestión.
- Medidas reglamentarias, administrativas o contractuales.
- Evitar deterioro y alteraciones de hábitats y especies.
- Someter a evaluación los planes y proyectos.
- Adoptar medidas compensatorias ante repercusiones de proyectos de imperioso interés público.
- Posibilidad de solicitar cofinanciación para medidas de conservación.



- En determinadas circunstancias, la Comisión Europea podrá aportar apoyo financiero a las medidas de conservación citadas con anterioridad. Los Estados miembros enviarán estimaciones de lo que consideren necesario en relación con la cofinanciación comunitaria.
- Además la declaración de espacios en Natura 2000 conlleva importantes obligaciones para las Comunidades Autónomas. Las obligaciones derivadas de la aplicación del Real Decreto 1997/1995 están dirigidas a la protección preventiva y a la protección activa de los hábitats naturales y de especies incluidas en los LIC, así como de los hábitats de aves localizados en las ZEPA.
- La Comunidad Autónoma de Canarias debe establecer, necesariamente, medidas de conservación para estos espacios, de al menos uno de los tipos siguientes: reglamentarias, administrativas, contractuales.

El hecho de que muchos espacios de Natura 2000 estén incluidos en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos supone que ya se hayan adoptado medidas reglamentarias para los mismos. Lo que queda por decidir son las medidas que se consideran convenientes para aquellos lugares de la red que no coinciden espacialmente con los espacios naturales protegidos de Canarias.

Opcionalmente, se pueden desarrollar planes de gestión específicos para los lugares Natura 2000, o bien integrarlos en otros planes como los previstos en la legislación canaria de espacios naturales protegidos. Estos planes deben responder a las necesidades ecológicas de los hábitats naturales y de especies para garantizar su conservación.

Paralelamente, la administración autonómica debe establecer medidas preventivas dirigidas a evitar el deterioro de los hábitats naturales y de las especies, así como las alteraciones a las propias especies. Las medidas preventivas han de tener carácter permanente y establecerse sobre las actividades que pudieran causar perjuicio a dichos hábitats y especies, independientemente de que aquéllas se desarrollen dentro o fuera de los espacios Natura 2000.

Dentro del ámbito de las medidas preventivas, también es obligatorio establecer un sistema de evaluación de las repercusiones que pudieran derivarse de la aplicación o ejecución de planes o proyectos que, sin tener relación directa con la



gestión de estos espacios, pudieran generar efectos apreciables sobre el estado de conservación de sus hábitats. Ante esta probabilidad, independientemente de su desarrollo dentro o fuera de espacios Natura 2000, los planes o proyectos tendrán que someterse a una evaluación documentada y razonada con carácter previo a su aprobación o autorización.

La evaluación deberá estar dirigida a valorar los efectos negativos sobre el estado de conservación de los hábitats y podrá establecer medidas correctoras e, incluso, plantear soluciones alternativas.

Respecto a las medidas compensatorias, éstas tienen por objeto compensar el impacto negativo de un proyecto y proporcionar una compensación que corresponda exactamente a los efectos negativos sobre la especie o el hábitat afectado. Estas medidas constituyen el “último recurso”. Se utilizan únicamente cuando las demás disposiciones de la Directiva resultan inútiles y se ha decidido considerar, pese a todo, la posibilidad de realizar un plan o proyecto que tiene un efecto negativo sobre un espacio de Natura 2000, por razones imperiosas de interés público de primer orden.

Las medidas compensatorias deben estar dirigidas, en proporciones comparables, a los hábitats y especies afectados, referirse a la misma región biogeográfica y realizar funciones comparables a las que justificaron su declaración.

Estas medidas pueden consistir en:

- La reconstrucción de un hábitat en un lugar nuevo o ampliado que va a incluirse en la Red Natura 2000.
- La mejora de un hábitat en parte del lugar o en otro espacio de Natura 2000, en una medida proporcional a la pérdida provocada por el proyecto.
- En casos excepcionales, la propuesta de un nuevo espacio con arreglo a la Directiva de Hábitats.

En relación a la utilización de medidas compensatorias, se debe tener en cuenta que un lugar no debe sufrir efectos irreversibles a causa de un proyecto antes de que se hayan tomado dichas medidas y que la Comunidad Autónoma debe informar por el cauce que corresponda a la Comisión Europea.

Finalmente, hay que considerar que si el plan o proyecto afecta a hábitats o especies prioritarios, sólo puede justificarse si las razones imperiosas de interés



público de primer orden se refieren a la salud humana, la seguridad pública o a consecuencias positivas de primordial importancia para el medio ambiente.

**a. Zonas de Especial Conservación (ZEC).**

Por decisión de la Comisión de 28 de diciembre de 2001, publicada en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas L 5/16 de 09.01.2002, se aprueba la lista de LIC con respecto a la Región Biogeográfica Macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la concesión de hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres (DO I 206 de 22.07.1992), cuya última modificación la constituye la Directiva 97/62/CE (DO L 305 de 08.11.1997).

Como se ha comentado, los LIC han pasado a ser designados ZEC por el Decreto 474/2009 por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales.

Dentro de dicha lista se encuentran los localizados en el T.M. de Tegui, que se indican a continuación:

- ES 7010044 Los Islotes, que a efectos prácticos es coincidente con el ENP L-1. Reserva Natural Integral de los Islotes.
- ES 7010045 Archipiélago Chinijo, que a efectos prácticos es coincidente con el ENP L-2. Parque Natural Archipiélago Chinijo.
- ES 7010065 Malpaís del Cuchillo.

La concreción gráfica de esta información se recoge en el **Plano** de Información **A.6.1.1. Áreas Protegidas (ENP Y ZEC)**.

**b. Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).**

En aplicación de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres (Directiva Aves), por su alto valor dentro del T.M. de Tegui han sido declaradas Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) en las que *“los estados miembros se comprometen a tomar las medidas necesarias para preservar, mantener o restablecer una diversidad y una superficie suficiente de hábitats para todas las especies de aves silvestres, sus huevos y sus nidos; prestando*



especial atención a las especies migratorias cuya presencia sea regular”. Dentro del municipio de Teguiise se identifican las siguientes:

- ES0000040 Islotes del Norte de Lanzarote y Famara (propuesta de ampliación). Coincidente con el ENP L-1. Reserva Natural Integral de los Islotes, con una superficie protegida por sus valores ambientales de 7.205,73 Has.
- ES0000100 La Geria. Coincidente con el ENP denominado L-10. Paisaje Protegido de La Geria, con una superficie protegida de 103,46 Has.
- ES0000350 Llanos de la Corona y Tegala Grande.

#### **B.4.1.4. Important Bird Area (IBA).**

Se trata de lugares de relevancia internacional para la conservación de las aves, enmarcadas en un programa de conservación mundial de BirdLife Internacional, cuyo objetivo es identificar, mantener un seguimiento y proteger una red representativa y suficiente de espacios que contribuyan a la conservación mundial de las aves y de la biodiversidad. En Teguiise se establecen las siguientes:

- 327 Los Islotes de Lanzarote, con 3.896,56 Has de superficie protegida.
- 328 Riscos de Famara, con una superficie protegida de 159,13 Has.
- 330 Barranco de Tenegüime, que abarcan 246,50 Has protegidas.
- 331 Llanos de la Corona y Tegala Grande, de 1.168,77 Has.
- 332 Jable de Famara, de 5.664,79 Has.

La concreción gráfica de esta información se recoge el **Plano** de Información **A.6.1.3. ZEPA e IBA.**

#### **B.4.1.5. Áreas de Sensibilidad Ecológica (ASE).**

El Artículo 245. Áreas de Sensibilidad Ecológica, del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTENC'00 y ENC), establece que los Parques Naturales, Reservas Naturales,



Monumentos Naturales y Sitios de Interés Científico tienen la consideración de Áreas de Sensibilidad Ecológica.

Por ello el Parque Natural del Archipiélago Chinijo es por definición Área de Sensibilidad Ecológica en toda su extensión, a efectos de lo dictado por la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico.

#### **B.4.1.6. Lanzarote: Reserva de la Biosfera.**

El 7 de octubre de 1993, Lanzarote fue declarada Reserva de la Biosfera por el Consejo Internacional del Programa Man and Biosphere (MAB). Este programa se constituyó en el seno de la Agencia de las Naciones Unidas de cooperación económica y ayuda al desarrollo (UNESCO), con el objetivo de promover acciones de demostración capaces de generar modelos armónicos de convivencia en la línea del desarrollo sostenido.

De acuerdo con el plan de acción las reservas de la biosfera han de cumplir como funciones básicas, la necesidad de compatibilizar la protección del medio ambiente y el desarrollo económico y social, la conservación de los recursos genéticos y de los ecosistemas, así como al mantenimiento de la biodiversidad y, por último, integrarse en una red internacional que permita el trasvase de experiencias y la cooperación en materia de investigación y formación.

En la actualidad existen más de 300 reservas de la biosfera repartidas por más de 80 países, teniendo las islas menores de 5.000 km<sup>2</sup> un tratamiento singular.

#### **B.4.2. PROTECCIÓN SECTORIAL.**

Con carácter general, y sin perjuicio de la profundización que se hace en otros apartados de este Plan, la legislación sectorial aplicable al PGO que se avanza será, fundamentalmente, la siguiente:

- Ley de Minas, Ley 22/1973.
- Ley de Carreteras de Canarias, Ley 9/1991.



- Ley de Ordenación de Turismo de Canarias, Ley 7/1995 y su modificación, Ley 5/1999.
- Ley de Costas, Ley 22/1988.
- Ley de Aguas de Canarias, Ley 12/1990.
- Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, Ley 4/1999 y su modificación Ley 11/2002.
- Ley de Puertos de Canarias, Ley 14/2003.
- Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, Ley 6/2006.

#### **B.4.2.1. Bienes de Interés Cultural (BIC).**

La máxima categoría de protección la tienen las zonas o inmuebles declarados o incoados Bienes de Interés Cultural (BIC). Según la Ley 4/1999 de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, en su artículo 17.2, establece que *“la declaración de un bien de interés cultural conlleva un régimen singular de protección y tutela”*. Este régimen de protección y tutela se amplía, a través del artículo 20, a los bienes incoados o en trámite de declaración.

En lo que respecta estrictamente al Patrimonio Arqueológico, están los bienes declarados o incoados BIC por resolución del Cabildo Insular y genéricamente, según el art.62.2.a) de la citada Ley 4/1999: *“Quedan declarados bienes de interés cultural con la categoría de Zona Arqueológica: todos los sitios, lugares, cuevas, abrigos o soportes que contengan manifestaciones rupestres, los cuales deberán delimitarse con arreglo a lo dispuesto en el artículo 26 de esta ley”*.

El Cabildo Insular tiene las competencias de *“...autorizar obras y usos en los Conjuntos Históricos en tanto no se aprueben los correspondientes Planes Especiales de Protección previstos en el artículo 30 de esta ley.”* (Art. 8.3 de la Ley 4/1999).

Así mismo y según el apartado b) y c) de dicho artículo, le corresponde al Cabildo: *“autorizar, previo informe de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico, el uso y las obras a realizar en los bienes de interés cultural.... Emitir informe preceptivo y vinculante en la tramitación de los catálogos arquitectónicos municipales, y en todos*



aquellos casos en que los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico afecten a bienes de interés cultural o incluidos en cartas arqueológicas o etnográficas”.

En consecuencia y según la citada ley, cualquier intervención en un bien incluido en alguno de los catálogos (arqueológico, etnográfico o arquitectónico) deberá ser autorizada por el Cabildo Insular correspondiente.

En la siguiente tabla se aporta el inventario de los BIC, declarados, incoados y caducados presentes en el territorio municipal:

INVENTARIO BIC		
Código	Denominación	Catalogación
<b>CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL DE TEGUISE</b>		
23	Jardín de Cactus	<b>Incoado BIC.</b> Resolución 1927/03 (BOC 164, 25/08/04) <b>Caducado</b> por Orden nº 247 de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes de 15 de abril de 2011 <b>Nueva incoación BIC</b> por Resolución 1869/12, publicada en el BOC nº73 del 14 de abril de 2014)
38	Salinas de los Agujeros	<b>Incoado BIC.</b> Resolución 3061/02 de 29 de octubre (BOC 67, 07/04/03) <b>Caducado</b> por Orden nº 36 de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes de 21 de enero de 2011
39	Salinas del Tío Joaquín o de Don Pancho	<b>Incoado BIC.</b> Resolución 3060/02 (BOC 67, 07/04/03) <b>Caducado</b> por Orden nº 37 de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes de 21 de enero de 2011
46	Ermita de San Rafael	<b>BIC con categoría de Monumento.</b> Decreto 45/2003 de 30 de abril (BOC 97, 22/05/03)
47	Conjunto Histórico de Tegui	<b>BIC.</b> Real Decreto 3035/80 (BOE 28/01/81) <b>Incoado BIC</b> exp. de ampliación de la delimitación del BIC 2/01/06 que se encuentra <b>caducado</b> por Orden nº 245 de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes de 15 de abril de 2011
73	Inmueble de la calle nueva nº 3, Tegui	<b>Incoado BIC.</b> (BOC 104, 03/06/03). <b>Caducado</b> por Orden de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes
101	Castillo de Santa Bárbara	<b>BIC.</b> Decreto 22.04.1949. <b>Incoado BIC</b> la delimitación por Resolución 3269/99, 27/12/99 de delimitación del BIC. <b>Caducado</b> por Orden nº 35 de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes de 21 de enero de 2011
123	Ermita de San Leandro y su calvario	<b>Incoado BIC .</b> Resolución 1968/03 de 11 de junio de 2003 (BOC 164, 25/8/04) <b>Caducado</b> por Orden nº 246 de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes de 15 de abril de 2011
144	Los Aljibes	<b>Incoado BIC.</b> Resolución 21 de julio de 2004 (BOC, 18/08/04) <b>Caducado</b> por Orden nº 270 de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes de 15 de abril de 2011



INVENTARIO BIC		
Código	Denominación	Catalogación
145	Taro de Tahíche (Fundación Cesar Manrique)	<b>Incoado BIC, según</b> Resolución 1934/03 de 9 de junio 2003 (BOC 159, 18/08/04). <b>Caducado</b> por Orden nº 246 de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes de 15 de abril de 2011
150	Jardines del Hotel Meliá Salinas	<b>Incoado BIC.</b> Resolución 1932/03 (BOC 165, 18/08/04) <b>Caducado</b> por Orden de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes
152	Salinas de Las Caletas	<b>Incoado BIC.</b> Resolución 3062/02 de 29 de octubre (BOC 67, 07/04/03) <b>Caducado</b> por Orden nº 38 de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes de 21 de enero de 2011
154	Faro de Alegranza	<b>BIC.</b> Real Decreto 1411/2002 de 20 de diciembre (BOE 16, 18/01/03)

CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO MUNICIPAL DE TEGUISE		
1	Zonzamas	<b>BIC.</b> Real Decreto 1342/79 de 27 de abril (BOE 45, 21/02/79)
13	Quesera de Zonzamas	<b>BIC.</b> Real Decreto 1342/79 de 27 de abril (BOE 45, 21/02/79)
134	Yacimiento paleontológico de Tiagua	<b>BIC.</b> Resolución 2046/03 (BOC 157. 13/08/04)
135	Zona paleontológica La Santa	<b>BIC.</b> Según Decreto 80/2011 de 1 de abril (BOC 74, 12/4/11)

#### B.4.2.2. Servidumbres aeronáuticas.

Examinada la documentación de las Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Lanzarote, se concluye que el ámbito de ordenación del PGO de Tegui se encuentra parcialmente afectado por dichas Servidumbres Aeronáuticas.

La zona de afección de las Servidumbres Aeronáuticas se recoge en el Plano de Información A.4.15 del PGO.

#### B.4.2.3. Zonificación acústica del territorio.

Según estudios recientes el ruido producido, en áreas antropizadas, por el movimiento de automóviles representa casi un 80 % del ruido total, procediendo el resto de las actividades industriales, construcción y el generado en los aeropuertos y zonas cercanas a ellos.



También estos estudios muestran que por debajo de 45 dB (A) (decibelios) nadie se siente molesto. A partir de 55 dB (A) existe ya un 10 % aproximado de la población que sufre molestias. A partir de este último nivel se puede considerar al ambiente como ruidoso. A partir de los 75 dB (A) el ambiente se convierte en muy ruidoso y comienza a deteriorarse la capacidad auditiva en el caso que este nivel alcanzado sea continuo. Sobrepasados los 85 dB (A) todos sienten molestias; para niveles de 100 dB (A) el ambiente es intolerable, y sobrepasados los 120 dB (A) se llega al umbral de la capacidad auditiva humana, por encima del cual no se perciben los sonidos, convirtiéndose el ambiente en doloroso.

Reflejo de esta situación es la aparición de la Ley 37/2003, de 17 de diciembre, del Ruido, que viene a desarrollar la Directiva Europea sobre Ruido Ambiental. La aprobación de dicha Ley ha generado diversas obligaciones respecto a la consideración de la calidad acústica en los Planes Generales de Ordenación, al que corresponde:

- a. Proceder a la Zonificación Acústica de su ámbito de ordenación.
- b. Establecer las Servidumbres Acústicas conforme a los mapas de ruidos de infraestructuras conforme a los criterios del artículo 8 del RD 1367/2007.

Sobre la base de los contenidos del Anexo V del R.D. 1.367/2007, se ha procedido a establecer la Zonificación Acústica del Municipio, identificando las siguientes Áreas Acústicas:

Las Áreas Acústicas se han identificado en relación con los usos previstos o admisibles en el suelo y los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos. Así, se han clasificado en los siguientes tipos:

- **ÁREAS ACÚSTICAS DE TIPO “I”.**

En estas áreas acústicas se incluyen los sectores del territorio municipal donde el uso del suelo predominante sea el residencial. Es decir, se circunscribe al suelo ordenado cuyo uso predominante sea residencial.

- **ÁREAS ACÚSTICAS DE TIPO “II”.**

A la que se adscriben los sectores del territorio con predominio de los usos industriales y de almacenamiento. El planeamiento vigente sólo ha previsto estos usos



en dos sectores uno al Sur del núcleo de Tahíche, así como el entorno del Complejo Agropecuario de Tegui.

- **ÁREAS ACÚSTICAS DE TIPO “III”.**

A la que se adscriben los sectores del territorio con predominio del uso recreativo y de espectáculos, que incluye los espacios destinados a parques temáticos o de atracciones (parque atracciones costa Tegui, Campo de Golf,..)

- **ÁREA ACÚSTICA DE TIPO “IV”.**

A la que se adscriben los sectores del territorio donde predominan las actividades terciarias no incluidas en el Tipo “III”. En esta área se incluye la zona al Sur de la Avenida de Las Palmera de Costa Tegui lugar donde se concentran los espacios destinados a la hostelería, alojamiento y restauración.

- **ÁREA ACÚSTICA DE TIPO “V”.**

A la que se adscriben los sectores del territorio destinados a usos sanitario, docente, y cultural que requieren especial protección contra la contaminación acústica. Se incluyen las zonas del territorio destinadas a usos sanitarios, docente, y cultural que requieran, en el exterior una especial protección contra la contaminación acústica, tales como la Fundación Cesar Manrique.

- **ÁREAS ACÚSTICAS DEL TIPO “VI”.**

A la que se adscriben los sectores del territorio afectados por sistemas generales de infraestructura de transporte viario.

- **ÁREAS ACÚSTICAS DEL TIPO “VII”.**

A la que se adscriben los sectores del territorio adscritos a Espacios naturales que requieran protección especial, por contener zonas de cría para la fauna o existencia de especies cuyo hábitat se pretende proteger.

Esta información ha sido reflejada gráficamente en el **Plano de Información A.4.15. “Zonificación Acústica del Territorio”**.

Para la evaluación del ruido se estará en lo dispuesto a tal fin por el artículo 3 del R.D. 1367/2007 que establece los siguientes índices:



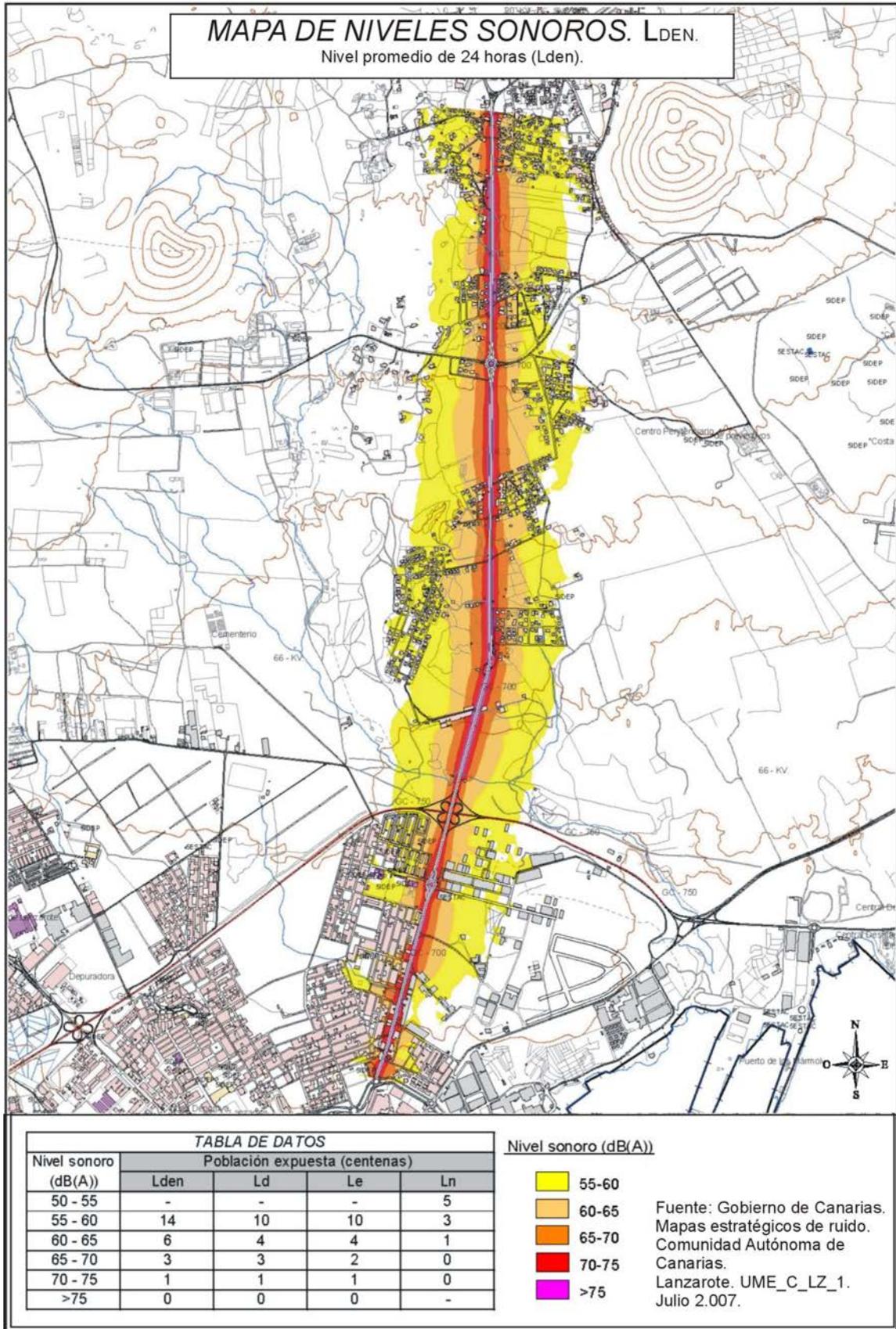
Índices acústico para la evaluación del ruido	
Índice	Objeto
$L_{Amax}$	Para evaluar niveles sonoros máximos durante el periodo temporal de evaluación.
$L_{Aeq.T}$	Para evaluar niveles sonoros máximos en un intervalo temporal T.
$L_{keq.T}$	Para evaluar niveles sonoros en un intervalo temporal T, con correcciones de nivel por componentes tonales emergentes, por componentes de baja frecuencia o por ruido de carácter impulsivo.
$L_{k.x}$	Para evaluar la molestia y los niveles sonoros con correcciones de nivel por componentes tonales emergentes, por componentes de baja frecuencia o por ruido de carácter impulsivo, promediados a largo plazo, en el periodo temporal de evaluación "x".

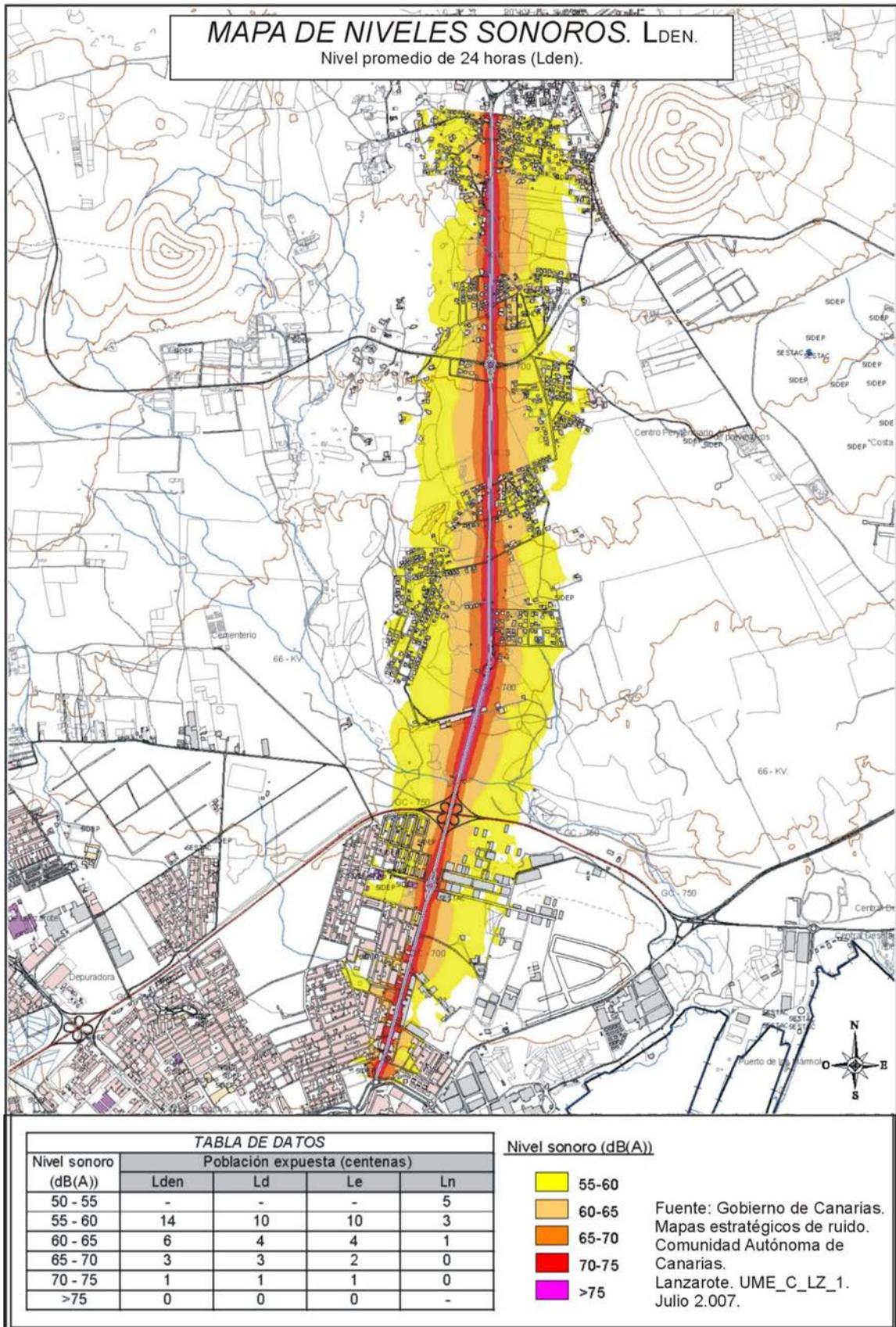
Índices acústicos para la evaluación de los niveles de vibración	
Índice	Objeto
$L_{aw}$	Para evaluar las molestias y los niveles de vibración máxima durante el periodo temporal de evaluación, en un espacio interior de un edificio.

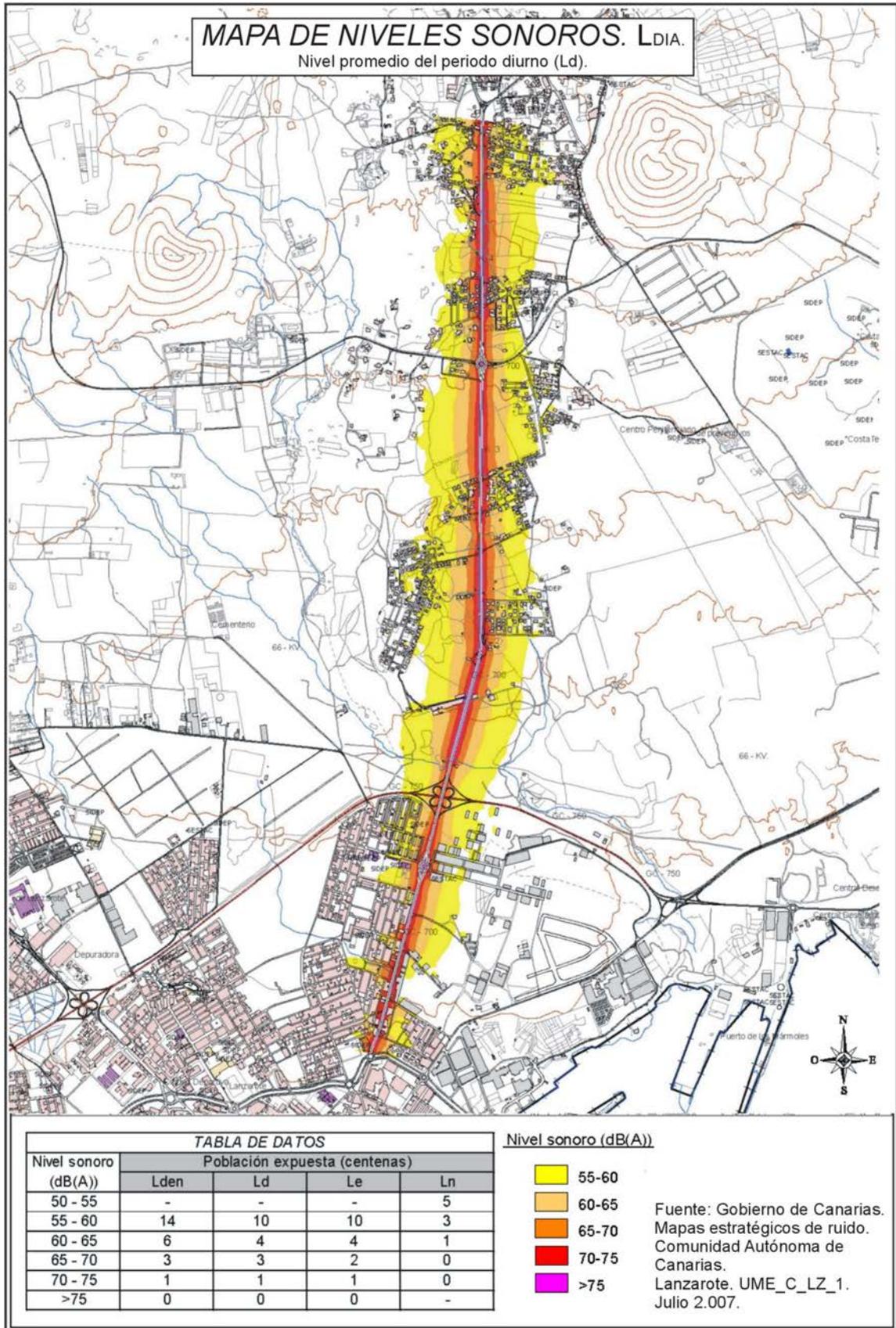
Para la aplicación de los estos índices se estará en los dispuesto a tal fin por el artículo 4 y anexos del Real Decreto.

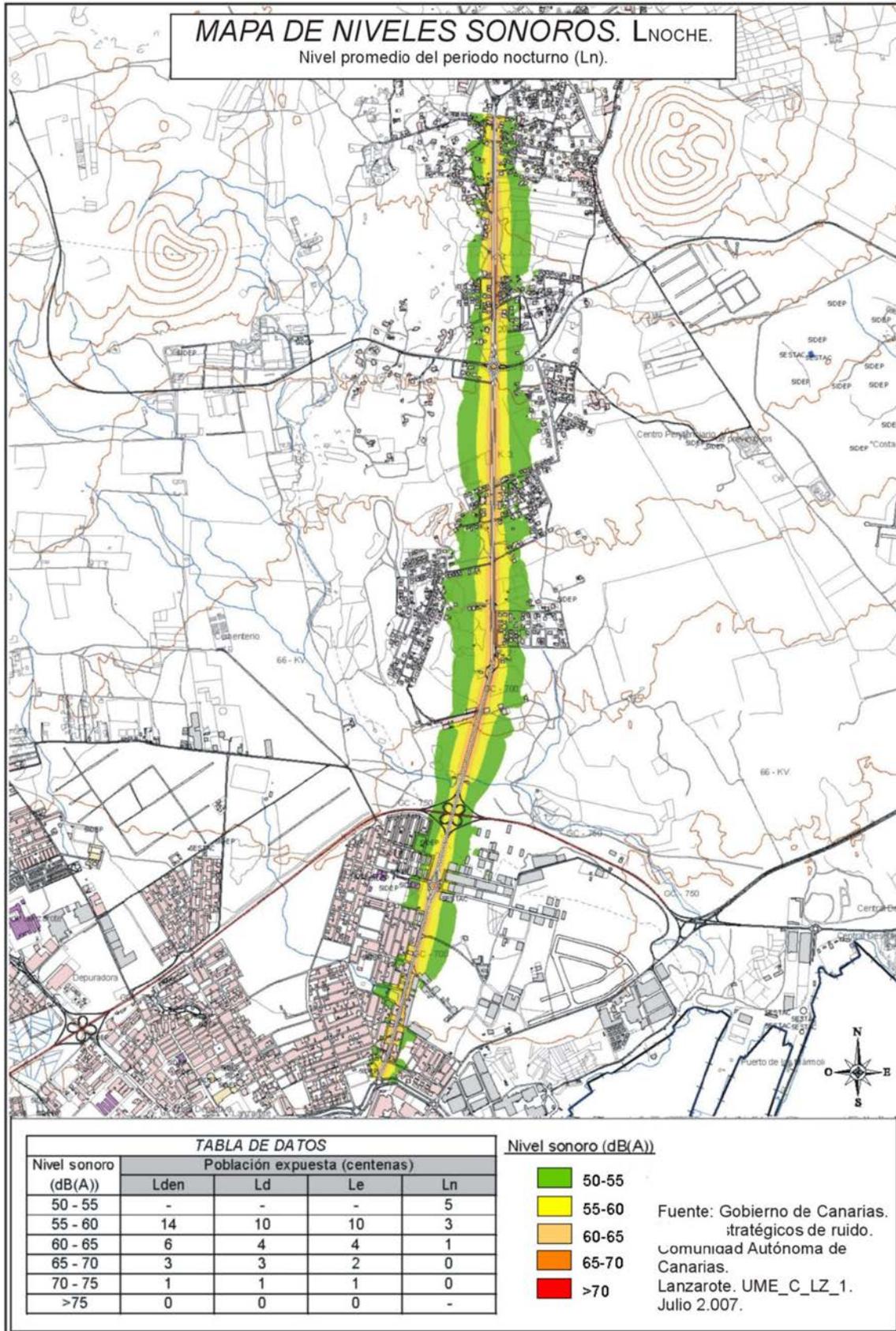
Por otro lado las servidumbres acústicas son delimitadas por los Mapas de Ruidos formulados por el Gobierno de Canarias. Dichas servidumbres gravan los sectores del territorio municipal afectados por la Carretera LZ.1- Tramo Arrecife-Tahíche, tramo donde ya se ha ejecutado el Desdoblamiento de Calzada.

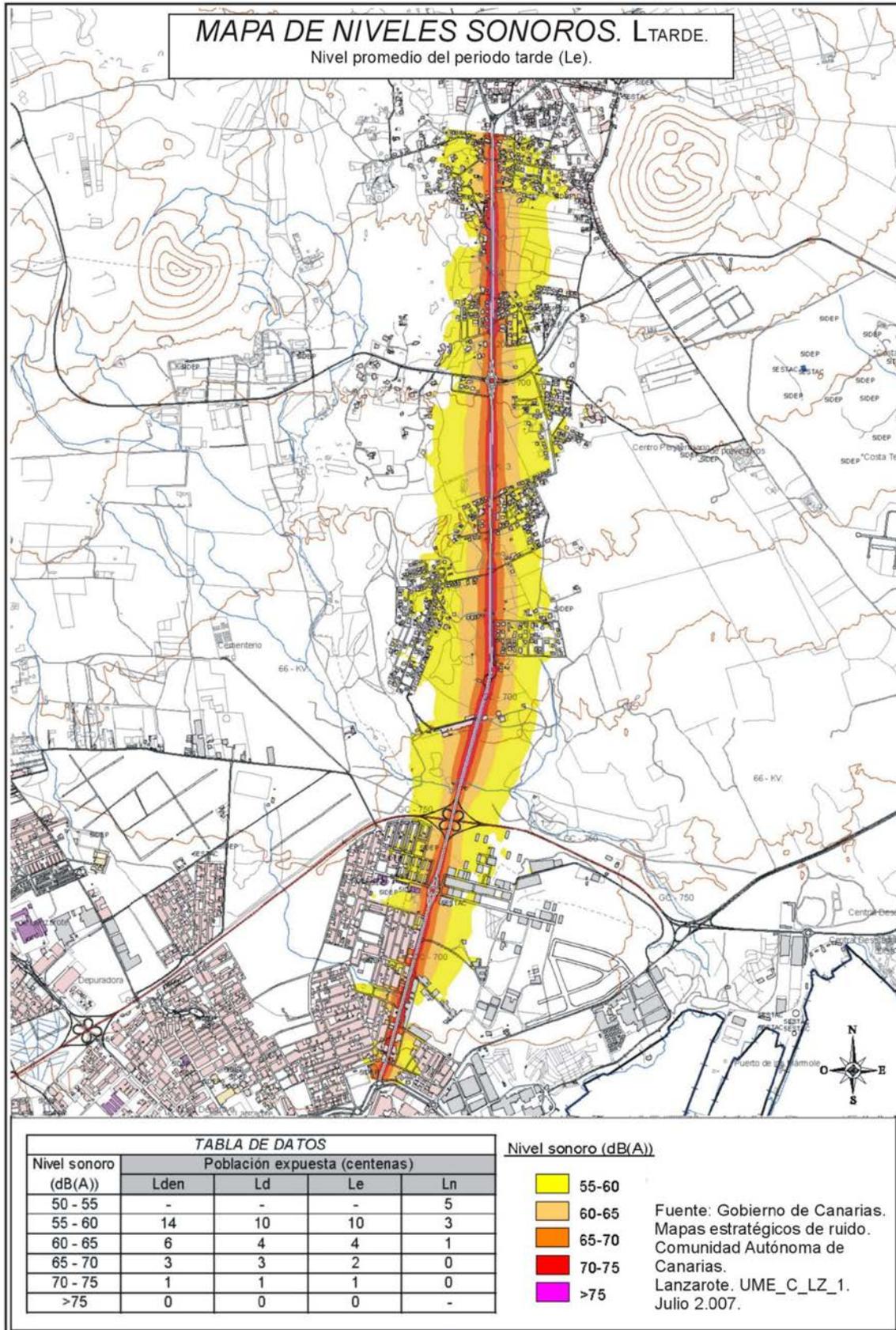
A tal fin, se ha consultado el "Mapa Estratégico de Ruidos", correspondiente a la UME \_C LZ-1, de Julio de 2007, elaborado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Canarias, de los cuales se aportan a este apartado copia.





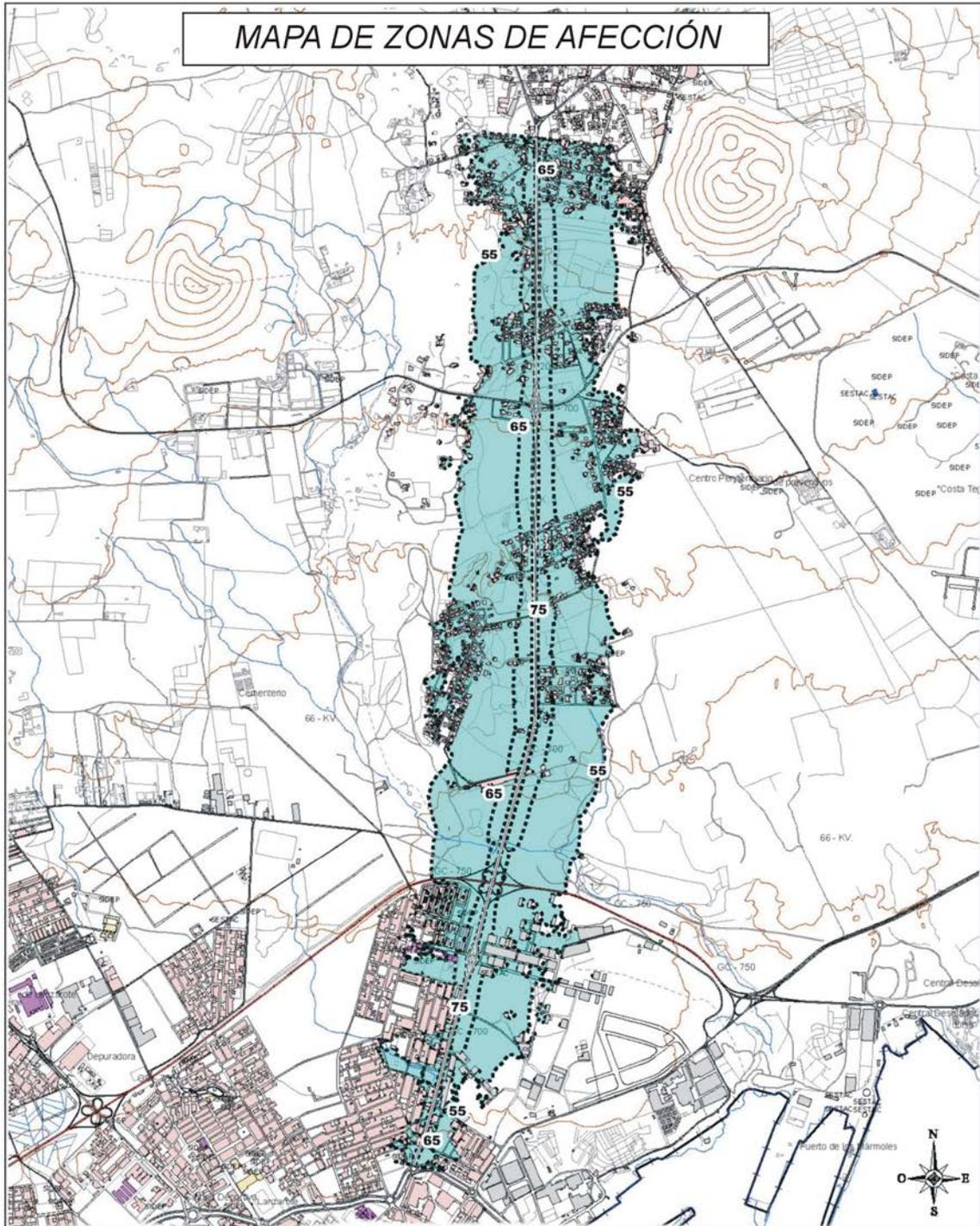








MAPA DE ZONAS DE AFECCIÓN



TABLAS DE DATOS

Lden (dBA)	Superficie Expuesta (Km2)
>55	3,6
>65	0,8
>75	0,1

Lden (dBA)	Poblacion Expuesta (centenas)
>55	24
>65	4
>75	0

Lden (dBA)	Edif. Educativos (unidades)	Edif. Sanitarios (unidades)
>55	8	0
>65	2	0
>75	0	0

Zona de Afección  
 Zona de Afección    - - - - - Isofona de 55, 65 y 75 dB

Fuente: Gobierno de Canarias.  
 Mapas estratégicos de ruido.  
 Comunidad Autónoma de Canarias.  
 Lanzarote. UME\_C\_LZ\_1.  
 Julio 2.007.



#### **B.4.2.4. Afecciones de carreteras.**

Las carreteras definidas en el punto B.3.6.1 de la presente Memoria Informativa derivarán en el establecimiento de las correspondientes condiciones de usos y defensa de la carretera y limitaciones de usos especificadas en los artículos 24º a 36º de la Ley de Carreteras y 44 a 74 de su Reglamento (Decreto 131/1995).

#### **B.4.2.5. Ley 22/1988, de Costas, y su Reglamento (RDL 1471/1989).**

Se ha procedido a incorporar los deslindes de la costa del término municipal, aprobados por su correspondiente Orden Ministerial.

<b>REFERENCIA</b>	<b>TRAMO</b>	<b>FECHA APROBACIÓN</b>
DES/01/06/35/0018	BOCA ABAJO-LOS DISES	17.02.2009
DES/01/08/35/0007	LOS DISES-CALETA DE LA VILLA	03.03.2011
DL-220-LP	CALETA LA VILLA-RISCO FAMARA	28.11.2006
DL-193-LP	CHARCO DEL PALO-PLAYA TIO JOAQUIN	07.11.1986
DL-180-LP	PLAYA TIO JOAQUIN-PTA EL BANQUETE	05.11.2009
DL-179-LP	EL BANQUETE-EL ORIENTE	04.02.2002
DL-106-LP	EL ORIENTE-ENSENADA DE LOS MARMOLES	22.09.2006
DL-065-LP	BAHÍA DEL SALADO-CALETA AGUARDIENTE	29.01.1987
DES/01/06/35/0012	PEDRO BARBA	23.12.2008
DES/01/08/35/0001	RESTO LA GRACIOSA, ALEGRANZA Y RESTO ISLOTES	18.11.2009.

Los deslindes de cada uno de los núcleos de población encuadrados dentro del ámbito de ordenación del PGO son:



<b>NÚCLEO</b>	<b>PLANOS (CLAVE)</b>	<b>DESLINDE-TRAMO</b>
CHARCO DEL PALO	C.2.2	CHARCO DEL PALO-PLAYA TIO JOAQUIN
LOS COCOTEROS	C.2.3	CHARCO DEL PALO-PLAYA TIO JOAQUIN
CALETA CABALLO	C.3.6	BOCA ABAJO-LOS DICES.
COSTA TEGUISE	C.5.1	EL ORIENTE-ENSENADA DE LOS MARMOLES
LAS CALETAS	C.5.2	EL ORIENTE-ENSENADA DE LOS MARMOLES

#### **B.4.3. PLANEAMIENTO VIGENTE.**

##### **B.4.3.1. Normas Subsidiarias Municipales (NN.SS.)**

Actualmente el municipio de Teguiise tiene su territorio ordenado mediante Normas Subsidiarias. Estas fueron Aprobadas definitivamente, de forma parcial, en marzo de 2001.

En dichas Normas se ordena íntegramente la totalidad del territorio municipal clasificándolo en las clases de suelo urbano, urbanizable y rústico, incluyendo en este último el suelo rústico de asentamiento rural de acuerdo al marco legislativo anterior a la aprobación de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.

##### **a. Suelo urbano.**

Con una superficie de 13.965.046 m<sup>2</sup>s, de los cuales 7.650.000 m<sup>2</sup>s, casi el 55% del total del suelo urbano, corresponde a la Urbanización de Costa Teguiise.

Su distribución por núcleos se recoge en el siguiente cuadro:



RESUMEN DISTRIBUCIÓN DE SUELO URBANO				
NÚCLEO	URBANO m <sup>2</sup>	SGI/EI/ES m <sup>2</sup>	TOTAL m <sup>2</sup>	%
CHARCO DEL PALO	23.102		23.102	0,17
TAHÍCHE	2.032.446	94.043	2.126.489	15,23
MOZAGA	195.840		195.840	1,40
TAO	346.420		346.420	2,48
TIAGUA	142.514		142.514	1,02
CALETA DE LA VILLA	169.903		169.903	1,22
CALETA DEL SEBO	252.708		252.708	1,81
LAS CALETAS	25.877		25.877	0,19
PEDRO BARBA	21.714		21.714	0,16
CALETA CABALLO	49.500		49.500	0,35
LOS COCOTEROS	83.719		83.719	0,60
VILLA DE TEGUISE	900.947		900.947	6,45
GUATIZA	653.610	15.825	669.435	4,79
MUÑIQUE	204.489		204.489	1,46
NAZARET Y OASIS	470.256		470.256	3,37
SOO	349.630		349.630	2,50
EL MOJON				0,00
TESEGUIE				0,00
LOS VALLES	12.503		12.503	0,09
COSTA TEGUISE	7.650.000		7.650.000	54,78
ISLANDS HOME	270.000		270.000	1,93
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>13.855.178</b>	<b>109.868</b>	<b>13.965.046</b>	<b>100,00</b>

Pese a que las NN.SS. no están adaptadas a la Ley del Territorio, el suelo urbano clasificado por las Normas se plasmó teniendo en cuenta los condicionantes señalados en los artículos 50 del TR-LOTENC'00.

La pauta seguida para la clasificación de un suelo como urbano ha sido la de contar con todos los servicios e infraestructuras requeridos para poder ser considerado como tal junto con un relativo grado de consolidación. La ordenación física de la edificación en suelo urbano se ha llevado a cabo en base a dos tipos de ordenación:

- La edificación entre medianeras (VEM), de viviendas unifamiliares, admitiéndose en muy contados casos la vivienda colectiva.
- La edificación en edificio exento, vivienda unifamiliar (PUN).

La ordenación entre medianeras se localiza en aquellos núcleos o zonas donde ha sido tradicional el desarrollo de este tipo de edificación, limitando su altura a dos plantas y una parcela mínima comprendida entre los 90 y 100 m<sup>2</sup>. La edificabilidad asignada se justifica en base a permitir la ocupación del 100% en planta baja y el 80% en planta alta.



ORDENANZA RESIDENCIAL ENTREMEDIANERAS (VEM).		
Tipo	VEM-1	VEM-2
Parc.mín. (m <sup>2</sup> )	70	100
Retranqueos Frontal/otros	0	0
Ocupación (%)	90	100/80
Altura/nº plantas	4/1p.	7/ 2p.
Edific. (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,9	1,7

La ordenación abierta, es la forma más tradicional de desarrollo de los núcleos de población donde predomina la vivienda aislada. La parcela mínima va desde los 250 m<sup>2</sup> a los 1.000 m<sup>2</sup>, si bien la predominante es la de 500 m<sup>2</sup>.

ORDENANZA RESIDENCIAL. VIVIENDAS UNIFAMILIARES.				
Tipo	PUN-1	PUN-2	PUN-3	PUN-4
Parc.mín. (m <sup>2</sup> )	250	400	500	1000
Retranqueos Frontal/otros	3/2	4/3	5/3	5/3
Ocupación (%)	60	45	40	25
Altura/nº plantas	7/2P.	7/2P.	7/2P.	7/ 2P.
Edific. (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,60	0,45	0,40	0,25

Hemos de decir que la ordenación pormenorizada de los núcleos de población que forman parte del Parque Natural del Archipiélago Chinijo, es decir: Caleta de Famara, Islands Home, Caleta del Sebo y Pedro Barba, establecida por las NN.SS, tenían carácter de ordenación transitoria hasta que se produjera la aprobación definitiva de Plan Rector de Uso y Gestión del referido Parque Natural, el cual fue aprobado definitivamente el 11 septiembre de 2006, por tanto fuera del ámbito competencial de ordenación del PGO. La superficie adscrita por las normas a estos núcleos es de 714.325 m<sup>2</sup>s, lo que representa algo más del 5% del total del suelo urbano delimitado.

#### **b. Suelo urbanizable.**

Las NN.SS. delimitan 10 sectores de suelo urbanizable que se localiza en el interior de las delimitaciones de los núcleos de población, cumpliendo todos ellos con los condicionantes establecidos por el artículo 52 del TR-LOTENC'00, destinándose la



totalidad de esta clase de suelo a uso residencial. Su localización, dimensiones, uso característico y densidades se recogen en el cuadro adjunto:

SUELO URBANIZABLE NN.SS.							
SECTORES	SITUACIÓN	USO	SUPERFICIE (Has)	EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	DENSIDAD (viv/Has)	TRAMITACIÓN	
SECTOR 1	CHARCO DEL PALO	RESIDENCIAL	11,79	0,25	13	En trámite	
SECTOR-3	LOS COCOTEROS		2,11	0,35	20	No iniciado	
SECTOR-4	TAHÍCHE		4,43	0,30	15		
SECTOR-5			2,03	0,30	15		
SECTOR-6			9,16	0,30	15		
SECTOR-7			14,46	0,30	15		
SECTOR 8			1,83	0,30	15		
SECTOR 9			3,32	0,30	15	En trámite	
SECTOR-13	OASIS DE NAZARET		3,42	0,30	15		
SECTOR-14			4,23	0,30	15	No iniciado	
TOTAL SUELO URBANIZABLE			56,78				

Fueron suprimidos los sectores 2, 10,11 y 12 por acuerdo COTMAC

De estos sectores han sido redactados y presentados en el Ayuntamiento para su tramitación y aprobación, si procede, los siguientes:

- Plan Parcial Sector 1- Charco del Palo.
- Plan Parcial Sector 13 - Oasis de Nazaret.
- Plan Parcial Sector 9 - Tahíche.

Que en su conjunto suman 18.53 hectáreas, es decir, el 32,47% del suelo clasificado. No obstante, aún habiéndose cumplido con creces los plazos legalmente establecidos para su informe y tramitación, si procede, el Ayuntamiento de Tegui se no ha dado curso a dichos planes.

### c. Suelo rústico.

El suelo clasificado como rústico por las NN.SS., lo fue en base a la categorización establecida por el PIOL de 1991, por tanto al igual que el planeamiento insular, no está adaptado al TR-LOTENC'00.

De la totalidad del territorio municipal más del 94% es clasificado como rústico.

La distribución del suelo rústico según las distintas categorías consideradas se recoge en los cuadros resúmenes de superficies:



**RESUMEN SUELO RUSTICO**

CATEGORÍA DE SUELO RUSTICO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
<b>DE PROTECCIÓN NATURAL</b>	<b>77.411.000</b>	<b>77.411.000</b>	<b>31,03</b>
<b>FORESTAL (a)</b>	<b>29.350</b>	<b>29.350</b>	<b>0,01</b>
<b>DE PROTECCIÓN</b>			
De valor ecológico- Risco de Famara (c1.1)	3.350.375		
De valor ecológico- El Jable (c1.2)	42.251.385		
De valor ecológico- malpaises (c1.6)	7.941.830		
<b>Total S.R. Protección de valor ecológico</b>	<b>53.543.590</b>		
De valor paisajístico- paisajes singulares (c2.1)	6.242.945		
De valor paisajístico - áreas de incidencia visual ( c2.3)	10.457.990		
De valor paisajístico - conos volcánicos ( c2.4)	10.988.130		
<b>Total S.R. Protección de valor ecológico</b>	<b>27.689.065</b>		
Entorno de monumentos (c3)	3.894.750		
<b>Total S.R. Protección de entorno de monumentos</b>	<b>3.894.750</b>		
<b>TOTAL S.R. DE PROTECCIÓN</b>	<b>85.127.405</b>	<b>85.127.405</b>	<b>34,13</b>
<b>POTENCIALMENTE PRODUCTIVO</b>			
Extracción de picón uso industrial (b1.2)	2.755.610		
100,00	2.688.715		
Extracción de piedra ornamental (b1.4)	997.680		
Extracción de tierra para cultivo (b1.6)	836.950		
<b>Total S.R. Potencialmente productivo minero</b>	<b>7.278.955</b>		
Agrícola - vegas (b2.1)	36.524.090		
Agrícola - dominio cultivo de cochinilla (b2,2)	6.487.955		
Agrícola- vegas de interés paisajístico (b2.3)	6.461.700		
<b>Total S.R. Potencialmente productivo agrícola</b>	<b>49.473.745</b>		
<b>TOTAL S.R. DE POTENCIALMENTE PRODUCTIVO</b>	<b>56.752.700</b>	<b>56.752.700</b>	<b>22,75</b>
<b>LITORAL Y COSTERO (d)</b>	<b>2.730.565</b>	<b>2.730.565</b>	<b>1,09</b>
<b>RESIDUAL (e)</b>			
e.1	23.636.963		
e.2	2.306.500		
<b>TOTAL S.R. RESIDUAL</b>	<b>25.943.463</b>	<b>25.943.463</b>	<b>10,40</b>
<b>ASENTAMIENTO RURAL</b>	<b>1.454.876</b>	<b>1.454.876</b>	<b>0,58</b>
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>		<b>249.449.359</b>	<b>100,00</b>



Por otra parte, el suelo rústico categorizado como suelo rústico de asentamiento rural se localiza en los núcleos de población de Tahíche, Mozaga, Tao, Tiagua, Guatiza, El Mojón, Soo, Teseguite y Los Valles, según la siguiente distribución:

SUELO RÚSTICO ASENTAMIENTO RURAL				
NÚCLEO	SRAR-1 (m <sup>2</sup> )	SRAR-1B (m <sup>2</sup> )	SRAR-2 (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
TAHÍCHE	23.310		90.868	114.178
TAO	55.053			55.053
TIAGUA	86.099			86.099
GUATIZA	76.451			110.600
EL MOJÓN		146.211		200.175
SOO	160.824			160.824
TESEGUITE	163.719			223.523
LOS VALLES	91.726	102.412		194.138
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>	<b>657.182</b>	<b>248.623</b>	<b>90.868</b>	<b>1.030.822</b>

Las condiciones de urbanización que disponen las áreas adscritas a esta categoría de suelo rústico, son en general, similares a las del suelo clasificado como urbano, dificultando así la justificación de su adscripción a esta clase y categoría de suelo.

ORDENANZA SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL			
Tipo	SRAR.1	SRAR.1.B	SRAR.2
Parc.mín. (m <sup>2</sup> )	1.000	1.500	2.000
Retranqueos			
Frontal/otros	5/4/5	5/5/5	5/5/5
Ocupación (%)	20	13	10
Altura/nº plantas	7/2P.	7/2P.	7/2P.
Edific. (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,20	0,13	0,10



#### **B.4.3.2. Normativa aplicable al núcleo de Costa Teguiise.**

El planeamiento vigente en Costa Teguiise es el Plan Especial de Ordenación Turística de Costa Teguiise (PEOT).

La resolución de 8 de mayo de 2001, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (en adelante COTMAC) de 12 de marzo de 2001 (BOC nº 25 de 25 de mayo de 2001), que aprueba definitivamente de forma parcial las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Teguiise.

Dicho acuerdo, no obstante, señalaba que debían corregirse una serie de deficiencias entre las cuales, en el punto 5 acuerda:

*“5. En los ámbitos **de Costa Teguiise e Islands Home**, si bien no se consideran afectados por el Decreto 4/2001 sobre formulación de Directrices, 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.”*

Acuerdo que ratifica en, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2.003, adoptó un nuevo acuerdo de aprobación de las NN.SS. de Teguiise con el siguiente contenido literal:

*“PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE, DE FORMA PARCIAL, al amparo de lo establecido en el artículo 43.2 c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Teguiise (Lanzarote), excepto en los aspectos que resultaron suspendidos por acuerdo de esta Comisión, adoptado en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2002, manteniendo la suspensión de los núcleos turísticos-residenciales de Costa Teguiise y de Islas Home, acordada por esta Comisión en sesión celebrada en 17 de diciembre de 2002, acuerdo que debe entenderse sustituido por el presente,.....”*

En consecuencia dado que aún no se ha producido su adaptación se mantiene dicha suspensión hasta el momento que ésta se produzca.



#### B.4.4. EVOLUCIÓN DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL Y CALIFICACIONES TERRITORIALES.

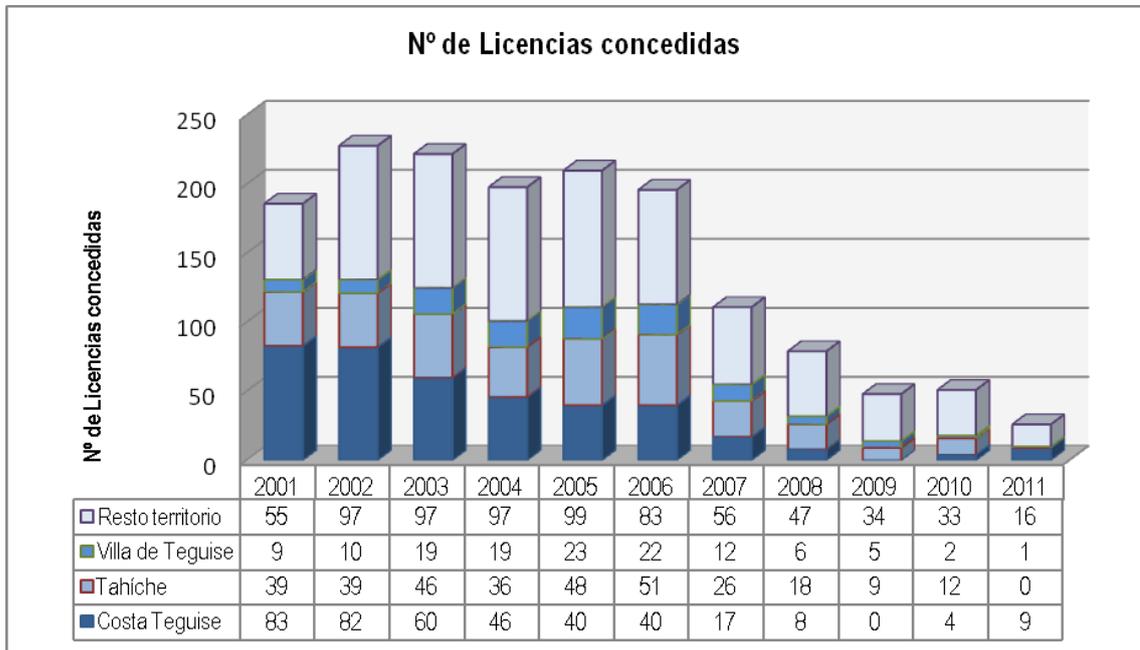
A partir de la información facilitada por el ayuntamiento, en la siguiente tabla se ha representado la evolución en el número de licencias concedidas en los últimos diez años:



Como puede observarse, a partir del año 2006 se produce un importante descenso en el número de licencias concedidas relacionado con el periodo actual de crisis económica que se atraviesa. No es que se niegen licencias, es que no se solicitan, y la principal razón es la falta de medios económicos para afrontar las obras.

Por núcleos, Costa Tegui y Tahíche son los que agrupan mayor número de licencias concedidas (un 21,7% y un 19,5% respectivamente de promedio en el periodo 2001-2011), mientras que la Villa de Tegui genera un 7,8% de promedio y el resto del territorio el 51%.

En la siguiente gráfica se ha representado el número de licencias concedidas por núcleo de población del municipio:



Las licencias concedidas incluyen licencias de urbanización, edificación y calificaciones territoriales. Destaca el hecho de que durante el periodo analizado no ha sido concedida ninguna licencia para Proyectos de Actuación Territorial (PAT).



## **C. DIAGNOSIS AMBIENTAL.**

### **C.1. CORRECCIÓN DE IMPACTOS DE LA ETAPA PREVIA A LA APROBACIÓN DEL PGO.**

Los impactos de la etapa previa a la aprobación del presente PGO del T.M. de Tegui se detallan en el apartado de este documento anteriormente descrito.

A continuación se detallan y se concretizan las medidas a adoptar para paliar estas afecciones sobre el territorio insular:

<b>PROBLEMÁTICA AMBIENTAL</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORA</b>
Desaparición y degradación de ecosistemas naturales	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Estricto cumplimiento de la normativa de los espacios naturales protegidos.</li><li>2. Campañas de concienciación.</li></ol>
Proliferación de caminos y pistas y la circulación incontrolada de vehículos en suelo rústico.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Anulación de pistas públicas no necesarias.</li><li>2. Límites estrictos de velocidad y ruidos (a establecer).</li><li>3. Limitación horaria.</li></ol>
Salinización y erosión eólica de los suelos.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Mejorar las condiciones edáficas de los suelos mediante riegos frecuentes.</li><li>2. Incrementar las zonas ajardinadas.</li></ol>
Ocupación urbanística del litoral.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Estricto cumplimiento de la ley de costas.</li><li>2. Vigilancia.</li><li>3. Campañas de concienciación.</li></ol>
Abandono agrícola.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Promover acciones alternativas.</li><li>2. Instaurar premios a fincas mejor conservadas.</li></ol>



Afección urbanística del patrimonio arqueológico y etnográfico.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Promover ayudas directas para la restauración de estos elementos.</li><li>2. Campañas de concienciación sobre la importancia de mantener vivos estos elementos.</li></ol>
Problemática ligada a núcleos urbanos.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Campañas de concienciación sobre el valor de mantener el mobiliario y ornato público.</li><li>2. Estrictas labores de policía.</li></ol>
<b>IMPACTOS PREEXISTENTES</b>	<b>MEDIDAS CORRECTORAS</b>
Transformaciones del terreno	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Todos los movimientos de tierra considerables deben estar administrativamente autorizados.</li><li>2. Prohibición de abrir nuevas pistas agrícolas.</li></ol>
Ruidos	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Limitaciones estrictas de velocidad en carreteras (80 km./h), caminos agrícolas (40 km./h), y en los cascos urbanos (30 km./h).</li><li>2. Limitación horaria de ciclomotores y motos.</li></ol>
Emisiones de Gases y Partículas	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Obligado realizar riegos cuando se efectúen movimientos de tierra considerables.</li><li>2. Vehículos limitación de velocidades (idem anterior) y controles escapes.</li></ol>
Emisiones lumínicas	Ir modernizando gradualmente, por sectores, las luminarias para conseguir que todas las luminarias exteriores públicas (y privadas) emitan su luz hacia el suelo (20º por debajo de la horizontal). Las bombillas serían ideal que fueran monocromáticas y de baja presión.
Residuos y otros vertidos	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Campaña de concienciación.</li><li>2. Vigilancia que no se efectúe ningún tipo de vertido al medio. (Basuras separadas, punto limpio, etc.)</li></ol>
Extracciones	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Apantallamiento del entorno con material de cantera (en ejecución).</li><li>2. Perfilar los frentes de cantera que se vayan abandonando o se agoten.</li></ol>
Tendidos eléctricos y telefónicos	Gradualmente ir enterrando los tendidos comenzando por el suelo urbano y siguiendo en el rústico.
Áreas urbanas degradadas	Plan Especial de Ordenación del Casco Histórico de la Villa de Tegui.



Edificaciones inadecuadas	Estricta disciplina urbanística.
Efecto barrera	1. Limitación y control permanente de velocidad (30 km./h). 2. Adecuación LZ-20 y LZ-402. Proyecto de carretera de Arrecife a Tahíche.
Problemas derivados de borde urbano	1. Rambla. 2. Paseos perimetrales
Taludes	Ajardinamiento.

## C.2. DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES.

Después de describir al detalle las características del medio físico, la población y los impactos preexistentes dentro del ámbito territorial estudiado, se procede a la determinación de las Unidades Ambientales (en adelante UA.).

En el T.M. de Tegui se pueden distinguir claramente más de una centena de UA, diferenciadas entre sí por los usos o actividades y también por las características geomorfológicas, paisajísticas, flora y fauna, etc. La definición de estas unidades se ha realizado a través de trabajos de campo, fotografía aérea escala 1:5.000 y cartografía a escala 1:5.000.

Se determinan, describen y detallan a continuación cada una de estas U.A., no sin antes expresarlas en una tabla e indicando su superficie en hectáreas, estando representadas éstas en los correspondientes planos cartográficos de información.

U.A.	Nombre	Superficie Has.
<b>U.A. Núcleos, Asentamientos Poblacionales y Zonas de Influencia.</b>		
AS-1	Villa de Tegui	93,47
AS-2	Tesequite	20,91
AS-3	Tahíche	284,22
AS-4	Costa Tegui	778,25
AS-5	Guatiza	82,62
AS-6	Charco del Palo	6,00
AS-7	Los Cocoteros	8,99
AS-8	Los Ancones	4,41
AS-9	Nazaret y Oasis	78,04
AS-10	Las Cabrerías	20,44
AS-11	Diseminado Nazaret - Cabrerías	16,77



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

AS-12	Mozaga	24,15
AS-13	Muñique	31,53
AS-14	Tiagua	30,28
AS-15	Tao	37,13
AS-16	Soo	49,61
AS-17	Caleta de Caballo	5,66
AS-18	Caleta de Famara	18,42
AS-19	Islands Home	29,89
AS-20	Diseminado Urb. Vista Graciosa	6,12
AS-21	Las Laderas	3,04
AS-22	Morro de Simancas	10,59
AS-23	El Mojón	20,70
AS-24	Los Valles	23,01
AS-25	Las Caletas	4,56
AS-26	Diseminado Tahíche	7,76
AS-27	Pedro Barba	10,40
AS-28	Caleta de Sebo	42,15
AS-29	Diseminado Lomo San Andrés	13,85
AS-30	Tomaren	3,31
<b>U.A. de Equipamiento.</b>		
E-1	Campo de Golf Costa Tegui	131,38
E-2	Centro Agropecuario	9,99
E-3	Centro Penitenciario Tahíche	7,39
E-4	Complejo Ambiental Zonzamas	34,41
E-5	Parque Eólico de Lanzarote	25,94
<b>U.A. Zona de Extracción.</b>		
ZE-1	Las Cañadas	17,44
ZE-2	Llanos de Cuchillo	21,21
ZE-3	El Cascajo	27,56
ZE-4	Las Calderetas	9,53
ZE-5	Vega de Guatiza	39,83
ZE-6	Montaña de Guenia	34,62
ZE-7	Vega de San José	31,10
ZE-8	Cortijo Las Cruces	3,86
ZE-9	Lomo Camacho	63,45
ZE-10	Lomo San Andrés	2,60
ZE-11	El Peñón	3,82
ZE-12	La Peña	12,38
ZE-13	Hoya de la Plata	182,96
ZE-14	Las Cruces	1,60
ZE-15	Morro Alto	137,31
ZE-16	Montaña Ubique	2,14
ZE-17	Bajo del Volcán	54,59
ZE-18	Llano de la Mareta	3,53
ZE-19	Lomo Guantesire	3,32
ZE-20	Montaña de Chimia	0,90
ZE-21	Montaña Cabrera	2,82
ZE-22	Volcán de Tahíche	6,93
<b>U.A. Agrícola Cultivos en General.</b>		
AG-1	Las Laderas	6,27
AG-2	Cercado de Don Andrés - Jablillo	200,40



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

AG-3	Tierras Negras	4,47
AG-4	El Majuelo	707,76
AG-5	Vega de San José	222,09
AG-6	Los Valles	491,79
AG-7	Barranco del Segó	29,88
AG-8	Meseta de la Torre	104,71
AG-9	Vega de Tahiche	100,82
AG-10	Los Llanos de Tesequite	351,95
AG-11	Los Roferos	806,49
AG-12	El Higueral	63,53
AG-13	Las Honduras	51,66
AG-14	Las Veguetas de Guenia	507,20
AG-15	La Vega de Guatiza	624,45
AG-16	La Vega de Tiagua	699,98
AG-17	Cultivos sobre Jable	2383,57
AG-18	Vega de Tahiche	37,85
<b>U.A. Agrícolas Cultivos poco Productivos y Matorral.</b>		
APPM-1	La Hondura	3802,34
APPM-2	Lajial	90,13
APPM-3	Guanteven	865,14
APPM-4	Tenequime	764,25
APPM-5	La Poceta	98,68
<b>U.A. del Jable.</b>		
J-1	El Jable	2296,19
J-2	Lomo del Burro	288,54
J-3	Llano de la Mareta	308,53
J-4	Puerto Moro	18,28
<b>U.A. Sistemas Dunares.</b>		
SD-1	Sistema dunar Famara	1815,29
SD-2	Sistema dunar Jable La Vista	877,90
SD-3	Llanos de las Majapalomas	519,01
<b>U.A. de Conos Volcánicos.</b>		
V-1	La Rapadura	14,77
V-2	Montaña Lobos	48,39
V-3	Las Caladuras	480,26
V-4	Montaña Clara	9,08
V-5	Montaña Bermeja	126,65
V-6	Pedro Barba	299,55
V-7	Montaña del Mojón	116,64
V-8	Montaña Amarilla	102,98
V-9	Las Calduras y Calderetas	55,41
V-10	Montaña de Guenia	51,15
V-11	La Caldera	63,47
V-12	Montañas Corona y Tejida	140,51
V-13	Guanapay	16,52
V-14	Montaña Chica y Cabrera	36,99
V-15	Tahiche	51,71
V-16	Montaña Ubique	119,64
V-17	Montaña de Maneje	14,68
V-18	Montaña de Zonzamas	79,67
V-19	Lomo San Andrés	51,01



V-20	Lomo Camacho	6,76
V-21	Montaña Tamia y el Peñón	115,46
V-22	Montaña Cavera	23,87
V-23	Montaña Chica y Cabrera	15,85
V-24	Alineación Pico Colorado	280,57
V-25	Montaña Mosta	21,93
<b>U.A. Litoral Costera</b>		
L-1	Litoral Este	27,90
L-2	Litoral de Famara	43,68
L-3	Litoral de la Graciosa	16,86
L-4	Litoral de Alegranza	75,62
L-5	Litoral de Montaña Clara	0,001
<b>U.A. Acantilados</b>		
AC-1	Risco de Famara	1043,21
<b>U.A. Malpaíses</b>		
MP-1	Malpaís El Jablillo	461,76
MP-2	Malpaís El Volcán	539,45
MP-3	Malpaís del Cuchillo	19,39
<b>TOTAL Ha.</b>		<b>26398,00</b>

### C.2.1. U.A. DE NÚCLEOS URBANOS, ZONAS DE INFLUENCIA Y ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.

Dentro de las áreas urbanas y sus zonas de influencia cabe distinguir, por un lado la zona turística por excelencia, Costa Tegui, a la que se le divide en dos U.A., una el campo de golf y la otra la urbanización propiamente dicha, que ocupan conjuntamente un porcentaje importante de la franja litoral costera Sureste del municipio, cuyo crecimiento ha sido ordenado.

Por otro lado están lo que se podría denominar los núcleos tradicionales (principalmente la capital municipal que ha crecido en los últimos años a lo largo de los ejes articuladores que confluyen en este núcleo), cada uno de ellos están considerados como una U.A. diferenciada. Por un lado están ligados con las explotaciones agrícolas, y por otro lado existen edificaciones residenciales y también las utilizadas como segunda residencia. Existen otros núcleos, más pequeños que los anteriores, también con construcciones ligadas a la agricultura, aunque en los últimos años también sirven para residencia o segunda residencia.

Aparte de los núcleos consolidados anteriormente descritos existen una serie de edificaciones repartidas en diversos lugares del término municipal, con cierta



entidad y que no se encuentran recogidos en el PIOL. Estos son: Los Ancones, diseminado de Tomaren, Las Laderas, el Morro de Simancas, el diseminado de Tahiche, diseminados urbanización Vista Graciosa y el diseminado de Nazaret - Las Cabrerías. En conjunto se encuentran localizadas, según datos municipales, 188 casas, de las cuales 83 son de residencia permanente y 105 son utilizadas como segunda residencia.

En definitiva las U.A. poblacionales y zonas de influencia vienen definidas por las siguientes fichas:

<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA – ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No.AS1</b>	<b>Denominación: VILLA DE TEGUISE.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 640.300	Y: 3.215.300
Sup. (ha.) PIOT: 82,00	Sup. (ha.) Av.PGO: 82,35	Sup. (ha.) U.A.: 93.47
Descripción funcional: capital municipal.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: entre medianeras y edificación aislada.		
Elementos singulares: Casco Histórico protegido, Castillo de Guanapay.		
Datos de viviendas. Actual: 626 viviendas. Saturación: 1299 viviendas.		Datos de población: Actual: 1695 hab. Saturación: 3.367 hab.
Dotaciones y equipamientos: espacios libres, sociocultural, educativo, deportivo y comercial.		
Accesibilidad: buena, LZ-10.		
Impactos principales: tráfico, problemas de borde, problemas de conservación del patrimonio histórico e impacto lumínico. Aunque todos de baja intensidad.		
Calidad para la Conservación Natural	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	alta.	
Incidencia de las Av.PGO: buena.		
Medidas correctoras: Plan de Ordenación del Casco Histórico (PEPCH), mejorar travesías y construir circunvalación por el Oeste. Campañas de concienciación ambiental.		
Desarrollo posterior previsible: podrá llegar a medio plazo a la capacidad de saturación de 16 viv./ha y 6298 hab./ha.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS2</b>	<b>Denominación: TESEGUIE.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 643.000	Y: 3.215.000
Sup. (ha.) PIOT: 16,00	Sup. (ha.) Av.PGO: 18,20	Sup. (ha.) U.A.: 20.91
Descripción funcional: tradicional agrícola.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: edificio exento.		
Elementos singulares: Iglesia de San Leandro.		
Datos de viviendas: Actual: 174 viviendas. Saturación: 202 viviendas.		Datos de población: Actual: 266 hab. Saturación: 476 hab.
Dotaciones y equipamientos: sociocultural, deportivo, docente y espacio libre.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: lumínico y ruidos.		
Calidad para la Conservación Natural:		baja.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Incidencia de las Av.PGO: positivo		
Medidas correctoras: adaptación de luminarias, mejora de bordes		
Desarrollo posterior previsible: se espera que se llegue a medio plazo a los niveles de saturación.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS3</b>	<b>Denominación: TAHÍCHE.</b>	
Coordenadas UTM	X: 641.900	Y: 3.210.400
Sup. (ha.) PIOT: 273.0	Sup. (ha.) Av.PGO: 305.00	Sup. (ha.) U.A.: 284.22
Descripción funcional: núcleo residencial de descongestión.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: aisladas y entre medianeras.		
Elementos singulares: Casa de Cesar Manrique.		
Datos de viviendas: Actual: 1.692 viviendas. Saturación: 2.520 viviendas.	Datos de población: Actual: 3.941 hab. Saturación: 7.577 hab.	
Dotaciones y equipamientos: espacios libres, sociocultural, educativo, deportivo y comercial.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: ruidos, bordes e iluminación nocturna.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: mejora de bordes y adecuación de luminarias.		
Desarrollo posterior previsible: se ha llegado a los niveles de saturación.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS4</b>	<b>Denominación: COSTA TEGUISE.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 646.000	Y: 3.208.000
Sup. (ha.) PIOT: 765.0	Sup. (ha.) Av.PGO: 765.00	Sup. (ha.) U.A.: 778.25* *no se incluye campo de golf
Descripción funcional: residencial turístico.		
Usos permanentes: residencial y turístico.		
Tipología edificatoria: hoteles, apartamentos, bungallows, villas		
Elementos singulares: Hotel Las Salinas Sol, conjunto Pueblo Marinero		
Datos de viviendas: Actual: 4.810 viviendas Saturación: viviendas.	Datos de población: Actual: 7.151 hab. Saturación: hab.	
Dotaciones y equipamientos: espacios libres, sociocultural, educativo, deportivo y comercial.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: iluminación.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: mejora de bordes, adecuación de luminarias.		
Desarrollo posterior previsible: desarrollo hasta saturación.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS5</b>	<b>Denominación: GUATIZA.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 648.000	Y: 3.217.000
Sup. (ha.) PIOT: 70.00	Sup. (ha.) Av.PGO: 78.00	Sup. (ha.) U.A.: 82.62
Descripción funcional: núcleo rural.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: vivienda aislada y entre medianeras.		
Elementos singulares: Ermita de Santa Margarita, Molino de Guatiza y Molino Viejo.		
Datos de viviendas: Actual: 308 viviendas. Saturación: 822 viviendas		Datos de población: Actual: 846 hab. Saturación: 2.271 hab.
Dotaciones y equipamientos: comercial, espacios libres, sociocultural, educativo y deportivo.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: travesía con mucho tráfico, impacto lumínico, ruidos y bordes.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: circunvalación, tratamiento de bordes y adecuación luminarias.		
Desarrollo posterior previsible: se espera que se llegue a largo plazo a los niveles de saturación.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS6</b>	<b>Denominación: CHARCO DEL PALO.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 650.600	Y: 3.217.900
Sup. (ha.) PIOT: 14.00	Sup. (ha.) Av.PGO: 14.40	Sup. (ha.) U.A.: 6.00
Descripción funcional: residencial.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: edificio exento		
Elementos singulares:		
Datos de viviendas: Actual: 12 viviendas. Saturación: 54 viviendas.	Datos de población: Actual: 28 hab. Saturación: 132 hab.	
Dotaciones y equipamientos: inexistentes.		
Accesibilidad: buena		
Impactos principales: edificación ilegal.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: legalización, mejora de bordes y adecuación de luminarias.		
Desarrollo posterior previsible: más disciplina urbanística.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS7</b>   <b>Denominación: LOS COCOTEROS.</b>		
Coordenadas UTM.	X: 650.000	Y: 3.216.000
Sup. (ha.) PIOT: 13.00	Sup. (ha.) Av.PGO: 10.60	Sup. (ha.) U.A.: 8.99
Descripción funcional: núcleo de litoral.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: edificio exento.		
Elementos singulares:		
Datos de viviendas: Actual: 126 viviendas. Saturación: 209 viviendas.		Datos de población: Actual: 267 hab. Saturación: 473 hab.
Dotaciones y equipamientos: espacios libres, deportivo y comercial.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: tipología edificatoria, alta densidad e impacto lumínico.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: mejora de bordes y adecuación de luminarias.		
Desarrollo posterior previsible: se espera que se llegue a largo plazo a los niveles de saturación.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS8</b>	<b>Denominación: LOS ANCONES.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 649.400	Y: 3.210.900
Sup. (ha) PIOT: --	Sup. (ha) Av.PGO: --	Sup. (ha) U.A.: 4.41
Descripción funcional: antaño edificaciones aisladas, hoy segunda residencia.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: aislada y entre medianeras.		
Elementos singulares:		
Datos de viviendas: Actual: 44 viviendas. Saturación: 103 viviendas.	Datos de población: Actual: 52 hab. Saturación: 171hab.	
Dotaciones y equipamientos: inexistentes.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: no viene contemplada PIOT, crecimiento sin regulación y bordes.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO:		
Medidas correctoras: planificación, mejora de bordes y adecuación de luminarias.		
Desarrollo posterior previsible:		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS9</b>	<b>Denominación: NAZARET Y OASIS.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 640.000	Y: 3.213.500
Sup. (ha.) PIOT: 54.00	Sup. (ha.) Av.PGO: 65.00	Sup. (ha.) U.A.: 78.04
Descripción funcional: tradicionalmente rural.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: aisladas y adosados.		
Elementos singulares: Ermita de Nuestra Señora de Nazaret.		
Datos de viviendas: Actual: 539 viviendas. Saturación: 685 viviendas		Datos de población: Actual: 990 hab. Saturación: 1.738 hab.
Dotaciones y equipamientos: espacios libres, sociocultural y deportivo.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: falta de ordenación, bordes e impacto lumínico.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: mejora de bordes y adecuación de luminarias.		
Desarrollo posterior previsible: se espera que se llegue a corto plazo a los niveles de saturación.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS10</b>	<b>Denominación: LAS CABRERAS.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 641.700	Y: 3.212.000
Sup. (ha.) PIOT:	Sup. (ha.) Av.PGO:	Sup. (ha.) UA: 20.44
Descripción funcional: diseminados rústicos.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: aisladas.		
Elementos singulares:		
Datos de viviendas: Actual: 62 viviendas. Saturación: 121 viviendas.	Datos de población: Actual: 118 hab. Saturación: 254 hab.	
Dotaciones y equipamientos: inexistentes.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: diseminado.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: mejora de bordes y adecuación de luminarias.		
Desarrollo posterior previsible: se espera que se llegue a largo plazo a los niveles de saturación.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS11</b>	<b>Denominación: DISEMINADO NAZARET – CABRERAS.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 641.700	Y: 3.212.000
Sup. (ha.) PIOT: ---	Sup. (ha.) Av.PGO: ---	Sup. (ha.) UA: 16.77
Descripción funcional: residencial.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: diseminados, adosados.		
Elementos singulares:		
Datos de viviendas: Actual: viviendas. Saturación: viviendas.	Datos de población: Actual: hab. Saturación: hab.	
Dotaciones y equipamientos: escasos.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: falta de planificación.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: integración.		
Desarrollo posterior previsible: estabilización.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS12</b>	<b>Denominación: MOZAGA.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 635.200	Y: 3.211.100
Sup. (ha.) PIOT: 21.00	Sup. (ha.) Av.PGO: 18.45	Sup. (ha.) UA: 24.15
Descripción funcional: núcleo rural de descongestión.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: aisladas y entre medianeras.		
Elementos singulares:		
Datos de viviendas: Actual: 150 viviendas Saturación: 276 viviendas	Datos de población: Actual: 380 hab. Saturación: 799 hab.	
Dotaciones y equipamientos: espacios libres, socio cultural, educativo y deportivo.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: ruidos, impacto lumínicos y bordes.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: mejora de bordes y adecuación de luminarias.		
Desarrollo posterior previsible: se espera que se llegue a largo plazo a los niveles de saturación.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A No. AS13</b>	<b>Denominación: MUÑIQUE.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 633.000	Y: 3.216.800
Sup. (ha.) PIOT: 19.00	Sup. (ha.) Av.PGO: 20.70	Sup. (ha.) UA: 31.53
Descripción funcional: núcleo inminentemente rural.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: edificación aislada.		
Elementos singulares:		
Datos de viviendas: Actual 108 viviendas. Saturación 224 viviendas.	Datos de población: Actual: 387 hab. Saturación: 676 hab.	
Dotaciones y equipamientos: sociocultural, educativo y deportivo.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: calidad de la edificación, bordes, ruidos, impacto lumínico. Aunque todos de baja intensidad.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: adaptación de luminarias, mejora de bordes.		
Desarrollo posterior previsible: se espera que se llegue a largo plazo a los niveles de saturación.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS14</b>	<b>Denominación: TIAGUA.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 633.200	Y: 3.213.100
Sup. (ha.) PIOT: 21.00	Sup. (ha.) Av.PGO: 23.40	Sup. (ha.) UA: 30.28
Descripción funcional: núcleo rural de descongestión.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: viviendas aisladas.		
Elementos singulares: Ermita de Nuestra Señora del Socorro.		
Datos de viviendas: Actual: 145 viviendas. Saturación: 310 viviendas.		Datos de población: Actual: 309 hab. Saturación: 699 hab.
Dotaciones y equipamientos: sociocultural, educativo y deportivo.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: bordes e iluminación.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: mejora de bordes y adecuación de luminarias.		
Desarrollo posterior previsible: segunda residencia.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS15</b>	<b>Denominación: TAO.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 634.100	Y: 3.213.100
Sup. (ha.) PIOT: 35.00	Sup. (ha.) Av.PGO: 39.40	Sup. (ha.) UA: 37.13
Descripción funcional: núcleo rural de descongestión.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: edificación aislada y entre medianeras.		
Elementos singulares: Iglesia de San Andrés.		
Datos de viviendas: Actual: 190 viviendas. Saturación: 446 viviendas.		Datos de población: Actual: 555 hab. Saturación: 1.292 hab.
Dotaciones y equipamientos: espacios libres, sociocultural, educativo y deportivo.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: problemas de borde, ruidos e iluminación.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: mejora de bordes y adecuación de luminarias.		
Desarrollo posterior previsible: se espera que se llegue a largo plazo a los niveles de saturación.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS16</b>	<b>Denominación: SOO.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 634.500	Y: 3.214.600
Sup. (ha.) PIOT: 55.00	Sup. (ha.) Av.PGO: 48.85	Sup. (ha.) UA: 49.61
Descripción funcional: núcleo rural.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: aislada y entre medianeras.		
Elementos singulares: Iglesia de San Juan Evangelista.		
Datos de viviendas: Actual: 205 viviendas. Saturación: 498 viviendas.		Datos de población: Actual: 624 hab. Saturación: 1.457 hab.
Dotaciones y equipamientos: espacios libres, sociocultural, educativo, deportivo y bienestar social.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: calidad de la edificación, bordes, ruidos e impacto lumínico. Aunque todos de baja intensidad.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: adaptación de luminarias y mejora de bordes.		
Desarrollo posterior previsible: se espera que se llegue a largo plazo a los niveles de saturación.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS17</b>	<b>Denominación: CALETA CABALLO.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 632.500	Y: 3.221.600
Sup. (ha.) PIOT: 5.00	Sup. (ha.) Av.PGO: 4.90	Sup. (ha.) UA: 5.66
Descripción funcional: núcleo litoral.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: entre medianeras y aisladas.		
Elementos singulares: Paseo Marino Caleta de Caballo.		
Datos de viviendas: Actual: 114 viviendas. Saturación: 255 viviendas.		Datos de población: Actual: 123 hab. Saturación: 188 hab.
Dotaciones y equipamientos: inexistentes.		
Accesibilidad: regular.		
Impactos principales: hacinamiento sobre todo en temporadas altas, ruidos, residuos, saneamiento e impacto lumínico.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: adecuada planificación del núcleo, mejora de bordes y adecuación de luminarias.		
Desarrollo posterior previsible: se espera que se llegue a corto plazo a los niveles de saturación.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS18</b>	<b>Denominación: CALETA DE FAMARA.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 639.700	Y: 3.222.000
Sup. (ha.) PIOT: 20.00	Sup. (ha.) Av.PGO: 23.00	Sup. (ha.) UA: 18.42
Descripción funcional: núcleo litoral tradicional. ENP-12.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: entre medianeras.		
Elementos singulares: pequeño muelle pesquero, paseo marino y vivienda frente a él, Ermita Corazón de María.		
Datos de viviendas: Actual: 103 viviendas. Saturación: viviendas.	Datos de población: Actual: 911 hab. Saturación: hab.	
Dotaciones y equipamientos: espacios libres y sociocultural.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: hacinamiento en temporada.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las AvPGO: positiva.		
Medidas correctoras: PRUG.		
Desarrollo posterior previsible: PRUG.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS19</b>	<b>Denominación: ISLANDS HOMES.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 641.500	Y: 3.221.500
Sup. (ha.) PIOT: 27.00	Sup. (ha.) Av.PGO: 27.00	Sup. (ha.) UA: 29.89
Descripción funcional: residencial turístico. ENP-12.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: bungallows.		
Elementos singulares:		
Datos de viviendas: Actual: viviendas. Saturación: viviendas.	Datos de población: Actual: hab. Saturación: hab.	
Dotaciones y equipamientos: espacios libres y comercial.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: bordes.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: PRUG.		
Desarrollo posterior previsible: PRUG.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS20</b>	<b>Denominación: DISEMINADO URB. VISTA GRACIOSA.</b>	
Coordenadas UTM	X: 638.500	Y: 3.219.500
Sup. (ha.) PIOT: ---	Sup. (ha.) Av.PGO: ---	Sup. (ha.) UA: 6.12
Descripción funcional: residencial. ENP-12.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: adosados.		
Elementos singulares:		
Datos de viviendas: Actual: viviendas. Saturación: viviendas.	Datos de población: Actual: hab. Saturación: hab.	
Dotaciones y equipamientos: espacios libres y comercial.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: calidad.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO:		
Medidas correctoras: PRUG.		
Desarrollo posterior previsible: PRUG.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS21</b>	<b>Denominación: LAS LADERAS.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 639.800	Y: 3.218.400
Sup. (ha) PIOT: ---	Sup. (ha.) Av.PGO: ---	Sup. (ha.) U.A.: 3.04
Descripción funcional: tradicional agrícola.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: unifamiliar.		
Elementos singulares:		
Datos de viviendas: Actual: 58 viviendas. Saturación: viviendas.	Datos de población: Actual: 61 hab. Saturación: hab.	
Dotaciones y equipamientos:		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: falta de planificación.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: planificación.		
Desarrollo posterior previsible: contención y disciplina.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS 22</b>	<b>Denominación: MORRO DE SIMANCAS.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 638.200	Y: 3.222.800
Sup. (ha.) PIOT: ---	Sup. (ha.) Av.PGO: ---	Sup. (ha.) U.A.: 10.59
Descripción funcional: residencial. ENP-12.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: en hileras.		
Elementos singulares:		
Datos de viviendas: Actual: viviendas. Saturación: viviendas.	Datos de población: Actual: hab. Saturación: hab.	
Dotaciones y equipamientos: escasos.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: falta de planificación.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO:		
Medidas correctoras: PRUG.		
Desarrollo posterior previsible: PRUG.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS23</b>	<b>Denominación: EL MOJÓN.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 644.400	Y: 3.216.100
Sup. (ha.) PIOT: 17.00	Sup. (ha.) Av.PGO: 19.5	Sup. (ha.) U.A.: 20.70
Descripción funcional: núcleo rural.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: edificación unifamiliar aislada.		
Elementos singulares: Iglesia de San Sebastián.		
Datos de viviendas: Actual: 43 viviendas. Saturación: 98 viviendas.		Datos de población: Actual: 118 hab. Saturación: 232 hab.
Dotaciones y equipamientos: espacios libres, socioculturales, educativos y deportivos.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: calidad de la edificación, bordes, ruidos e impacto lumínico. Aunque todos de baja intensidad.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: adecuación de la edificación.		
Desarrollo posterior previsible: se espera que se llegue a largo plazo a los niveles de saturación.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS24</b>   <b>Denominación: LOS VALLES.</b>		
Coordenadas UTM.	X: 643.600	Y: 3.218.600
Sup. (ha.) PIOT: 25,00	Sup. (ha.) Av.PGO: 28,00	Sup. (ha.) U.A.: 23.01
Descripción funcional: núcleo eminentemente rural.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: edificaciones aisladas o en pequeños grupos de una o dos plantas.		
Elementos singulares: Iglesia de Santa Catalina.		
Datos de viviendas: Actual 146 viviendas. Saturación: 227 viviendas.		Datos de población: Actual 413 hab. Saturación: 589 hab.
Dotaciones y equipamientos: espacios libres, sociocultural, educativo y deportivo.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: problemas de borde, impactos lumínicos, ruidos. Aunque todos de baja intensidad.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: adaptación de luminarias y mejora de bordes.		
Desarrollo posterior previsible: se espera que se llegue a medio plazo a los niveles de saturación.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS25</b>	<b>Denominación: LAS CALETAS.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 644.800	Y: 3.206.700
Sup. (ha.) PIOT: 3.00	Sup. (ha.) Av.PGO: 2.85	Sup. (ha.) U.A.: 4.56
Descripción funcional: núcleo de litoral.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: aislada.		
Elementos singulares: Paseo Marino de las Caletas.		
Datos de viviendas: Actual: 64 viviendas. Saturación: 71 viviendas.		Datos de población: Actual: 136 hab. Saturación: 175 hab.
Dotaciones y equipamientos: espacios libres y sociocultural.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: bordes y edificación.		
Calidad para la Conservación Natural:		baja.
Calidad para la Conservación Paisajística:		media.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: mejora de bordes y adecuación de luminarias.		
Desarrollo posterior previsible: se espera que se llegue a corto plazo a los niveles de saturación.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS26</b>	<b>Denominación: DISEMINADO TAHÍCHE.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 642.000	Y: 3.210.000
Sup. (ha.) PIOT: ---	Sup. (ha.) Av.PGO: ---	Sup. (ha.) U.A.: 7.76
Descripción funcional: residencial.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: individual o en hilera.		
Elementos singulares:		
Datos de viviendas: Actual: viviendas. Saturación: viviendas.	Datos de población: Actual: hab. Saturación: hab.	
Dotaciones y equipamientos: escasos.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: falta de planificación.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: planificación.		
Desarrollo posterior previsible: estructuración y contención.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS27</b>	<b>Denominación: PEDRO BARBA.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 647.800	Y: 3.234.400
Sup. (ha.) PIOT: 4.00	Sup. (ha.) Av.PGO 4.00	Sup. (ha.) U.A.: 10.40
Descripción funcional: núcleo del litoral. ENP-12.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: unifamiliares entre medianeras.		
Elementos singulares:		
Datos de viviendas: Actual: 1 vivienda. Saturación: viviendas.	Datos de población: Actual: 2 hab. Saturación: hab.	
Dotaciones y equipamientos:		
Accesibilidad: Isla de la Graciosa, con dificultades para llegar a Lanzarote en épocas de mal tiempo; accesibilidad desde Caleta del Sebo, aceptable.		
Impactos principales:		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: PRUG.		
Desarrollo posterior previsible: PRUG.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS28</b>	<b>Denominación: CALETA DEL SEBO.</b>	
Coordenadas UTM.	X: 645.600	Y: 3.209.000
Sup. (ha.) PIOT: 20.00	Sup. (ha.) Av.PGO: 25.00	Sup. (ha.) U.A.: 42.15
Descripción funcional: núcleo del litoral. ENP-12.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: edificación aislada y entre medianeras.		
Elementos singulares: muelle pesquero y paseo marino.		
Datos de viviendas: Actual: 401 viviendas. Saturación: viviendas.		Datos de población: Actual: 657 hab. Saturación: hab.
Dotaciones y equipamientos: espacios libres, comercial, servicios públicos, deportivo, educativo y sociocultural.		
Accesibilidad: regular desde Lanzarote, aunque se mejora con la construcción de nuevos diques de abrigo.		
Impactos principales: tipología edificatoria, profusión de vehículos, residuos e impacto lumínico.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: PRUG.		
Desarrollo posterior previsible: PRUG.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS29</b>	<b>Denominación: DISEMINADO LOMO DE SAN ANDRÉS.</b>	
Coordenadas UTM.	X:	Y:
Sup. (ha.) PIOT: ---	Sup. (ha.) Av.PGO: ---	Sup. (ha.) U.A.: 13.85
Descripción funcional: residencial.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: individual.		
Elementos singulares:		
Datos de viviendas: Actual: viviendas. Saturación: viviendas.	Datos de población: Actual: hab. Saturación: hab.	
Dotaciones y equipamientos:		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: falta de planificación.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO:		
Medidas correctoras: planificación.		
Desarrollo posterior previsible: estructuración y contención.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA - ZONAS INFLUENCIA - ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.</b>		
<b>U.A. No. AS30</b>	<b>Denominación: TOMAREN.</b>	
Coordenadas UTM.	X:	Y:
Sup. (ha.) PIOT: ---	Sup. (ha.) Av.PGO: ---	Sup. (ha.) U.A.: 3.31
Descripción funcional: residencial.		
Usos permanentes: residencial.		
Tipología edificatoria: individual.		
Elementos singulares:		
Datos de viviendas: Actual: 26 viviendas. Saturación: viviendas.	Datos de población: Actual: 74 hab. Saturación: hab.	
Dotaciones y equipamientos: escasos.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: falta de planificación.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO:		
Medidas correctoras: planificación.		
Desarrollo posterior previsible: estructuración y contención.		



### C.2.2. U.A. DE EQUIPAMIENTO.

Son las relacionadas con los equipamientos de interés insular que se encuentran localizados dentro del territorio municipal. A continuación se expresan las fichas de las unidades de equipamientos dentro del T.M. de Tegui.

FICHA DE U.A. URBANA.		
U.A. No. E1	Denominación: CAMPO DE GOLF COSTA TEGUISE.	
Coordenadas UTM.	X: 644.000.	Y: 3.209.000.
Sup. (ha.) PIOT:	Sup. (ha.) Av.PGO:	Sup. (ha.) U.A.: 128,91
Descripción funcional: deportivo – golf.		
Usos permanentes: equipamientos.		
Tipología edificatoria:		
Elementos singulares: calles y greens.		
Dotaciones y equipamientos: golf y casa club.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales:		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: mantenimiento, control del consumo de agua y otros elementos.		
Desarrollo posterior previsible: no se estima.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA.</b>		
<b>U.A. No. E2</b>	<b>Denominación: CENTRO AGROPECUARIO.</b>	
Coordenadas UTM.	X:	Y:
Sup. (ha.) PIOT:	Sup. (ha.) Av.PGO:	Sup. (ha.) U.A.: 9.99
Descripción funcional: gestión, comercialización, transformación, empaquetado y productos agrarios.		
Usos permanentes: comunitario.		
Tipología edificatoria: tipo almacenes agrícolas.		
Elementos singulares:		
Dotaciones y equipamientos:		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: volumetría.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: mantenimiento y ornato de fachadas y aledaños.		
Desarrollo posterior previsible: estable.		

<b>FICHA DE U.A. URBANA.</b>		
<b>U.A. No. E3</b>	<b>Denominación: CENTRO PENITENCIARIO TAHÍCHE.</b>	
Coordenadas UTM.	X:	Y:
Sup. (ha.) PIOT:	Sup. (ha.) Av.PGO:	Sup. (ha.) U.A.: 7.39
Descripción funcional: centro penitenciario.		
Usos permanentes: comunitario.		
Tipología edificatoria: perímetro de seguridad con altos muros de hormigón.		
Elementos singulares:		
Dotaciones y equipamientos:		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: visual.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: mantenimiento y ornato de fachadas y aledaños.		
Desarrollo posterior previsible: estable.		



<b>FICHA DE U.A. URBANA.</b>		
<b>U.A. No. E4</b>	<b>Denominación: COMPLEJO AMBIENTAL DE ZONZAMAS.</b>	
Coordenadas UTM.	X:	Y:
Sup. (ha.) PIOT:	Sup. (ha.) Av.PGO:	Sup. (ha.) U.A.: 34.41.
Descripción funcional: depósito de residuos sólidos urbanos y anexos.		
Usos permanentes: comunitario.		
Tipología edificatoria: dentro de un cono volcánico con la existencia de edificaciones anexas.		
Elementos singulares:		
Dotaciones y equipamientos:		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: olores y deseminado de plásticos etc.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: mantenimiento y limpieza de aledaños.		
Desarrollo posterior previsible: crecimiento e inclusión de plantas de gestión.		

<b>FICHA DE U.A. URBANA.</b>		
<b>U.A. No. E5</b>	<b>Denominación: PARQUE EÓLICO DE LANZAROTE.</b>	
Coordenadas UTM.	X:	Y:
Sup. (ha.) PIOT:	Sup. (ha.) Av.PGO:	Sup. (ha.) U.A.: 23,81
Descripción funcional: producción de energía renovable por aerogeneradores.		
Usos permanentes: comunitario.		
Tipología edificatoria: molinos de gran tamaño.		
Elementos singulares:		
Dotaciones y equipamientos: los necesarios para el funcionamiento.		
Accesibilidad: buena.		
Impactos principales: paisajístico y ruidos.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Incidencia de las Av.PGO: positiva.		
Medidas correctoras: mantenimiento y ornato de aledaños.		
Desarrollo posterior previsible: crecimiento en número de molinos.		



### **C.2.3. U.A. ZONAS DE EXTRACCIÓN.**

Dada la amplitud de las zonas de extracción de materiales pétreos, (en la actualidad prácticamente todas se encuentran fuera de ordenación), se hace necesario incluirlas, cada una de ellas, como U.A. independiente dada la transformación que la actividad ha supuesto en el territorio, modificando por lo general la morfología y el paisaje. De todas maneras hay que señalar que esta explotación de recursos ha sido y es estratégicamente importante para el desarrollo socioeconómico de la isla, no pudiendo cesar, aunque sí es posible y se hace necesario establecer las pertinentes medidas correctoras y restauradoras, para disminuir, enmascarar, etc. los impactos producidos, y de esta manera gestionar adecuadamente los recursos naturales y garantizar un desarrollo sostenible. Las U.A. de zonas de extracción son las siguientes:



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE1</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - LAS CAÑADAS.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 17,44.	Altitud media: 100 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: zona prácticamente llana de basaltos cuaternarios parcialmente cubiertos de garvas.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso de aulagas.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y agrícola.		
Impactos principales: transformación y abandono.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE2</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - LLANOS DEL CUCHILLO.</b>	
Suprfic (ha) U.A.: 21.21	Altitud media: 100 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: base cono volcánico.		
Aspectos geomorfológicos: zona prácticamente llana de basaltos cuaternarios parcialmente cubiertos de garvas.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y agrícola.		
Impactos principales: transformación y abandono.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE3</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - EL CASCAJO.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 27.56.	Altitud min-max: 100-200 msnm	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: cono volcánico.		
Aspectos geomorfológicos: cono volcánico de la Caldera, extracción de picón.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y agrícola.		
Impactos principales: transformación y abandono.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos, recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A.No. ZE4</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - LAS CALDERETAS.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 9.53.	Altitud media: 100 -150 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: cono volcánico.		
Aspectos geomorfológicos: conos volcánicos.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y agrícola.		
Impactos principales: transformación y abandono.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE5</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - VEGA DE GUATIZA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 39.83	Altitud media: 100 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: zona prácticamente llana de basaltos cuaternarios parcialmente cubiertos de garvas.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso y cultivos.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y agrícola.		
Impactos principales: transformación y abandono.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE6</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - MONTAÑA DE GUENIA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 34.62	Altitud media: 150 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado. Los Roferos.		
Aspectos geomorfológicos: zona llana de basaltos cuaternarios parcialmente cubiertos de garvas y conos volcánicos.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y agrícola.		
Impactos principales: transformación y abandono.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos, recuperación. Delimitar correctamente en el PIOT.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE7</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - VEGA DE SAN JOSÉ.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 31.10.	Altitud media: 325 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: series I y II, recubierto de gravas.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: cultivos y cierto matorral disperso.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y agrícola.		
Impactos principales: transformación y abandono.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos, recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE8</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - CORTIJO LAS CRUCES.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 3.86	Altitud media: 300-400 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: cono volcánico de Guanapay		
Aspectos geomorfológicos: cono volcánico de Guanapay.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y agrícola.		
Impactos principales: transformación y abandono.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE9</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - LOMO CAMACHO.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 63.45	Altitud media: 300-375 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: cono volcánico.		
Aspectos geomorfológicos: cono volcánico.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y agrícola.		
Impactos principales: transformación y abandono.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE10</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - LOMO DE SAN ANDRÉS.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 2.60	Altitud media: 275-375 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: cono volcánico.		
Aspectos geomorfológicos: cono volcánico.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y agrícola.		
Impactos principales: transformación y abandono.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE11</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - EL PEÑÓN.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 3.82.	Altitud media: 300-350 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: base cono volcánico.		
Aspectos geomorfológicos: cono volcánico.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y agrícola.		
Impactos principales: transformación y abandono.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE12</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - LA PEÑA.</b>	
Sup. (ha) U.A.: 12.38	Altitud media: 270 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollados.		
Aspectos geomorfológicos: zona prácticamente llana de basaltos cuaternarios parcialmente cubiertos de garvas.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y agrícola.		
Impactos principales: transformación y abandono.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE13</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - HOYA DE LA PLATA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 182.96	Altitud media: 150 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: jable.		
Aspectos geomorfológicos: jable.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y agrícola, zona permitida por PIOT.		
Impactos principales: transformación.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos, recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE14</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - LAS CRUCES.</b>	
Sup. (ha.) UA: 1.60	Altitud media: 200 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: jable.		
Aspectos geomorfológicos: jable.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo permitida por PIOT y agrícola.		
Impactos principales: transformación.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE15</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción – MORRO ALTO.</b>	
Sup. (ha.) UA: 137.31	Altitud media: 200 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: malpaís		
Aspectos geomorfológicos: coladas volcánicas históricas.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: líquenes y matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo de roca ornamental permitida por el PIOT.		
Impactos principales: transformación.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE16</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - MONTAÑA UBIGUE.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 2.14	Altitud media: 200 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: base cono volcánico.		
Aspectos geomorfológicos: base cono volcánico junto a jable.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: paseriformes, y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y agrícola.		
Impactos principales: transformación y abandono.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos, recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE17</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - BAJOS DEL VOLCÁN.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 54.59	Altitud media: 100 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: lavas basálticas históricas.		
Aspectos geomorfológicos: lavas basálticas históricas.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: liquénica.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y residencial (edificaciones dispersas).		
Impactos principales: transformación y construcciones.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación y ordenación.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE18</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - LLANO DE LA MARETA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 3.53	Altitud media: 50 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: jable.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral muy disperso.		
Fauna: paseriformes, aves marinas y reptiles típicos.		
Calidad para la conservación: alto (ENP - TRIOCyENC)		
Impactos principales: transformación del territorio.		
Calidad para la Conservación Natural:	alta.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE19</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - LOMO GUANTESIRE.</b>	
Sup. (ha.) UA: 3.32	Altitud media: 350 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: series I y II.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes, y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y agrícola.		
Impactos principales: transformación.		
Calidad para la Conservación Natural:		baja.
Calidad para la Conservación Paisajística:		baja.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE20</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - MONTAÑA CHIMIA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 3.32	Altitud media: 350 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: series I y II.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo y agrícola.		
Impactos principales: transformación.		
Calidad para la Conservación Natural:		baja.
Calidad para la Conservación Paisajística:		baja.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE21</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - MONTAÑA CABRERA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 2.82	Altitud media: 150 msnm	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo.		
Impactos principales: transformación.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. ZE22</b>	<b>Denominación: Zona de Extracción - VOLCÁN DE TAHÍCHE.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 6.93	Altitud media: 125 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario.		
Paisaje: zonas de extracción.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo.		
Impactos principales: transformación.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: utilización sostenible de los recursos y recuperación.		
Medidas correctoras: planes de recuperación.		



#### **C.2.4. U.A. AGRÍCOLAS.**

En el T.M. de Tegui se puede distinguir una amplia variedad de unidades ambientales relacionadas con los sistemas de agricultura ya que existen diferentes tipos y zonas de utilización de los recursos naturales para la explotación. Aunque actualmente la agricultura se encuentra en franca regresión, es bien visible sobre el territorio que gran parte de su superficie ha sido utilizada para el desarrollo de este sistema.

Así, el tipo de cultivo en Geria, que se ha enmarcado en la U.A. de la vega de Tiagua, aunque una pequeña superficie de ella, a la que se le podría adjetivar como única, surge tras las grandes erupciones volcánicas del siglo XVIII. Se caracteriza por aprovechar grandes superficies ocupadas por “picón” volcánico para que, sabiendo la capacidad retenedora de la humedad de este elemento, se cree un sustrato propio para el cultivo de la vid principalmente aunque también para la higuera. Por otro lado se crea un dispositivo consistente en la excavación de un cono invertido de aproximadamente 2 metros de profundidad y de 3 a 5 metros de diámetro. Este elemento se protege con un muro cortavientos, por lo general orientado hacia el Noreste para proteger de los vientos predominantes. El resultado de esta disposición hace que en el interior del cono invertido se lleguen a alcanzar temperaturas cercanas al 40°C y una baja humedad relativa (en torno al 20%), lo que favorece notablemente la maduración del viñedo. El resultado de este proceso ha sido la creación de un paisaje único en el mundo de gran belleza plástica y perfectamente integrada en el entorno, así como la producción de uva para el vino “Malvasía” que posee un alto prestigio. Prácticamente en el T.M. de Tegui, este tipo de cultivo ocupa solo una posición marginal (zona de unas 100 has. en el sector de Mozaga), el resto situándose principalmente en los T.M. de San Bartolomé y Tías, estando incluida en la TR-LOTENc’00 y ENC como “Paisaje Protegido.

Otro tipo de utilización del territorio para la agricultura en este término municipal son los cultivos en enarenados. Estos ocupan un sector importante del territorio municipal. Se caracterizan por la existencia de cultivos exigentes en agua y



favorecidos por la elevada humedad ambiental en el sector. Con los enarenados conviven las gavias y los bebederos. Los bancales suelen ser escalonados y consistentes en la adición de una capa de arena volcánica (picón) de 10 -12 cm. de espesor sobre una subcapa de tierra arcillosa de 15-25 cm., a lo que se le añade una fina capa de estiércol u otro tipo de abono orgánico.

Por otro lado existen los policultivos de subsistencia en los valles prácticamente dedicados al autoconsumo. Estos tipos de cultivo confieren al territorio una belleza singular por lo que se recomienda que se incentive su mantenimiento y conservación.

Los cultivos abandonados son unidades que ocupan un área destacada del Este del Término Municipal, aunque mezclada con zonas de cultivo en producción. Se caracteriza por el abandono de la explotación agrícola lo que ha supuesto que se erosionen y deterioren el sistema parcelario agrícola existente con anterioridad imprimiendo un carácter de abandono al entorno. Para mejorar estas condiciones se recomienda que se incentiven iniciativas para la recuperación de estos entornos.

Una de las modalidades de cultivos en este término municipal es el cultivo sobre el jable aprovechando sus peculiares cualidades.

A continuación se presentan las fichas, en donde se plasman y se definen los principales atributos de las U.A. agrícolas:



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AG1</b>	<b>Denominación: Cultivos – LAS LADERAS.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 6.27	Altitud media: 90 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollados.		
Aspectos geomorfológicos: base del risco de Famara. Zona de transición entre sistema dunar y acantilado.		
Paisaje: agrícola común.		
Tipo de vegetación: matorral disperso y cultivos.		
Fauna: paseriformes, aves marina y reptiles típicos		
Usos del suelo: agrícola, parte en ENP-12.		
Impactos principales: accesibilidad.		
Calidad para la Conservación Natural:	media.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AG2</b>	<b>Denominación: Cultivos –CERCADO DE DON ANDRÉS – JABLILLO.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 200.40	Altitud media: 60 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: zona llana sobre depósitos eólicos.		
Paisaje: agrícola común.		
Tipo de vegetación: cultivos intensivo e incluso plataneras en invernadero.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola. La mitad de esta unidad se encuentra en ENP-12.		
Impactos principales: paulatino abandono y productos químicos.		
Calidad para la Conservación Natural:	media.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AG3</b>	<b>Denominación: Cultivos – TIERRAS NEGRAS.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 4.47	Altitud media: 125 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: sustrato de volcanes cuaternarios.		
Paisaje: agrícola común dominado por el Pico Colorado.		
Tipo de vegetación: cultivos.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola.		
Impactos principales: paulatino abandono y productos químicos.		
Calidad para la Conservación Natural:	media.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: mantenimiento de agricultura.		
Medidas correctoras: vigilancia.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AG4</b>	<b>Denominación: Cultivos – EL MAJUELO – VEGA DE TEGUISE.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 707.76	Altitud media: 250 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco evolucionados		
Aspectos geomorfológicos: series I y II.		
Paisaje: agrícola común.		
Tipo de vegetación: cultivos herbáceas, enarenados y matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola.		
Impactos principales: paulatino abandono y productos químicos.		
Calidad para la Conservación Natural:	media.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: mantenimiento de agricultura.		
Medidas correctoras: vigilancia y potenciación.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AG5</b>	<b>Denominación: Cultivos – VEGA DE SAN JOSÉ.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 222.09	Altitud media: 300 msnm	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco evolucionado.		
Aspectos geomorfológicos: series I y II.		
Paisaje: agrícola común.		
Tipo de vegetación: cultivos y matorral disperso. vega entre lomos y cerros.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola y extractivo.		
Impactos principales: abandono cultivos.		
Calidad para la Conservación Natural:		media.
Calidad para la Conservación Paisajística:		media.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: mantenimiento y potenciación de la agricultura.		
Medidas correctoras: vigilancia, potenciación y limpieza.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AG6</b>	<b>Denominación: Cultivos – LOS VALLES.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 519,71	Altitud media: 400 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco evolucionado.		
Aspectos geomorfológicos: series I y II.		
Paisaje: policultivos de subsistencia sobre los valles.		
Tipo de vegetación: cultivos y matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola.		
Impactos principales: abandono cultivo.		
Calidad para la Conservación Natural:		media.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: mantenimiento de agricultura.		
Medidas correctoras: potenciación.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AG7</b>	<b>Denominación: Cultivos – BARRANCO DEL SEGO.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 29.88	Altitud media: 175 msnm	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco evolucionados		
Aspectos geomorfológicos: series I y II.		
Paisaje: agrícola común.		
Tipo de vegetación: cultivos y matorral disperso.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola y residencial.		
Impactos principales: abandono agricultura.		
Calidad para la Conservación Natural:		baja.
Calidad para la Conservación Paisajística:		media.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: potenciación de agricultura.		
Medidas correctoras: potenciación.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AG8</b>	<b>Denominación: Cultivos – MESETA DE LA TORRE.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 104.71	Altitud media: 350 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco evolucionado.		
Aspectos geomorfológicos: falda Sur del volcán de Guanapay.		
Paisaje: agrícola común.		
Tipo de vegetación: matorral disperso y cultivos.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola.		
Impactos principales:		
Calidad para la Conservación Natural:		media.
Calidad para la Conservación Paisajística:		media.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: mantenimiento de agricultura.		
Medidas correctoras: potenciación.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AG9</b>	<b>Denominación: Cultivos – VEGA DE TAHÍCHE.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 100.82	Altitud media: 150 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado		
Aspectos geomorfológicos: jable y series I y II.		
Paisaje: agrícola sobre jable.		
Tipo de vegetación: matorral disperso y cultivos.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola en regresión.		
Impactos principales: abandono agricultura.		
Calidad para la Conservación Natural:		baja.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alto.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: potenciación de agricultura.		
Medidas correctoras: potenciación.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AG10</b>	<b>Denominación: Cultivos – LOS LLANOS DE TESEGUITÉ</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 351.95	Altitud media: 300 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: series I y II.		
Paisaje: agrícola común.		
Tipo de vegetación: cultivos y matorral disperso.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola.		
Impactos principales: abandono de tierras de cultivo.		
Calidad para la Conservación Natural:		media.
Calidad para la Conservación Paisajística:		media.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: potenciación de la agricultura.		
Medidas correctoras: mantenimiento y conservación.		



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

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AG11</b>	<b>Denominación: Cultivos – LOS ROFEROS.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 806.49	Altitud media: 200 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: sustrato de volcanes cuaternarios parcialmente cubierto por depósitos de gravas.		
Paisaje: agrícola común.		
Tipo de vegetación: cultivos y matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola en regresión.		
Impactos principales: abandono agricultura y extracciones.		
Calidad para la Conservación Natural:	baja.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: potenciación de la agricultura.		
Medidas correctoras: mantenimiento y conservación.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AG12</b>	<b>Denominación: Cultivos – EL HIGUERAL.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 63.53	Altitud media: 50 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco evolucionado.		
Aspectos geomorfológicos: sustrato de volcanes cuaternarios.		
Paisaje: agrícola común.		
Tipo de vegetación: matorral disperso y cultivos.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola y extractivo.		
Impactos principales: abandono actividad agrícola.		
Calidad para la Conservación Natural:	media.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: potenciación agricultura.		
Medidas correctoras: mantenimiento y conservación.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AG13</b>	<b>Denominación: Cultivos – LAS HONDURAS.</b>	
Sup. (ha.) U.A. 51.66	Altitud media: 50 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: sustrato de volcanes cuaternarios.		
Paisaje: agrícola común.		
Tipo de vegetación: cultivos y matorral disperso.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos		
Usos del suelo: agrícola.		
Impactos principales: abandono de labores agrícolas y extracciones.		
Calidad para la Conservación Natural:		media.
Calidad para la Conservación Paisajística:		media.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: potenciación de la agricultura.		
Medidas correctoras: mantenimiento y conservación.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AG14</b>	<b>Denominación: Cultivos – LAS VEGUETAS DE GUENIA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 507.20	Altitud media: 250 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado		
Aspectos geomorfológicos: series I y II.		
Paisaje: agrícola común.		
Tipo de vegetación: cultivos y matorral disperso.		
Fauna: passeriformes, reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola.		
Impactos principales: abandono de cultivos.		
Calidad para la Conservación Natural:		media.
Calidad para la Conservación Paisajística:		media.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: mantenimiento de agricultura.		
Medidas correctoras: mantenimiento y conservación.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AG15</b>	<b>Denominación: Cultivos – LA VEGA DE GUATIZA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 624.45	Altitud media: 100 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado, sorbía.		
Aspectos geomorfológicos: sustrato de volcanes cuaternarios parcialmente cubierto por depósitos de gravas.		
Paisaje: cochinilla.		
Tipo de vegetación: cultivos (opuntia) y matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola y extractivo.		
Impactos principales: abandono de actividad agrícola.		
Calidad para la Conservación Natural:	media.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: mantenimiento y potenciación de agricultura.		
Medidas correctoras: mantenimiento y conservación.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AG16</b>	<b>Denominación: Cultivos – LA VEGA DE TIAGUA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 699.98	Altitud media: 250 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: sustrato de volcanes cuaternarios parcialmente cubierto por depósitos de gravas.		
Paisaje: agrícola común, con la Montaña de Tamia dominando la escena.		
Tipo de vegetación: cultivos y matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola y extractivo. Parte en ENP-10.		
Impactos principales: transformación del territorio.		
Calidad para la Conservación Natural:	media.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	media.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: recuperación de zonas de extracciones.		
Medidas correctoras: mantenimiento y conservación.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AJ1</b>	<b>Denominación: Agrícolas Activos sobre Jable – CULTIVOS SOBRE JABLE</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 2383.57	Altitud media: 125 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: entisoles poco evolucionados.		
Aspectos geomorfológicos: depósitos – jable.		
Paisaje: agrícola sobre jable.		
Tipo de vegetación: escasa, cultivos y matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola.		
Impactos principales: extracciones y abandono.		
Calidad para la Conservación Natural:	media.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: mantener agricultura sostenible.		
Medidas correctoras: restauración de extracciones.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. AJ2</b>	<b>Denominación: Agrícolas Activos sobre Jable – VEGA DE TAHICHE</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 37.87	Altitud media: 125 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: entisoles poco evolucionados.		
Aspectos geomorfológicos: depósitos – jable.		
Paisaje: agrícola sobre jable.		
Tipo de vegetación: escasa, cultivos y matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola.		
Impactos principales: abandono.		
Calidad para la Conservación Natural:	media.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: mantener agricultura sostenible.		
Medidas correctoras: restauración.		



### **C.2.5. U.A. AGRÍCOLAS POCO PRODUCTIVOS Y MATORRAL.**

Se distinguen aquí aquellas unidades que en un tiempo fueron agrícolas o pastizales y ahora sobre ellas crece matorral.

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. APPM1</b>	<b>Denominación: Agrícolas Poco Productivos y Matorral – LA HONDURA</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 3802.34	Altitud media: 10-300 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: sustrato de volcanes cuaternarios parcialmente cubierto por depósitos de gravas.		
Paisaje: agricultura abandonada.		
Tipo de vegetación: matorral (aulagas) disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: prácticamente improductivo.		
Impactos principales: abandono de cultivos.		
Calidad para la Conservación Natural:	media.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: recuperación de la agricultura.		
Medidas correctoras: recuperación del paisaje y circuitos de bicicletas.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. APPM2</b>	<b>Denominación: Agrícolas Poco Productivos y Matorral – LABIAL.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 90.13	Altitud media: 10-30 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: sustrato de volcanes cuaternarios parcialmente cubierto por depósitos de gravas.		
Paisaje: agricultura abandonada.		
Tipo de vegetación: matorral (aulagas) disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: prácticamente improductivo.		
Impactos principales: abandono de cultivos.		
Calidad para la Conservación Natural:	media.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: recuperación de la agricultura.		
Medidas correctoras: recuperación del paisaje.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. APPM3</b>	<b>Denominación: Agrícolas Poco Productivos y Matorral – GUANTEVEN.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 865.14	Altitud media: 300-350 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: series I y II.		
Paisaje: agricultura abandonada.		
Tipo de vegetación: matorral y ruderales nitrófilas.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: prácticamente improductivo.		
Impactos principales: abandono de cultivos.		
Calidad para la Conservación Natural:	media.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	baja.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: recuperación de la agricultura.		
Medidas correctoras: recuperación del paisaje y circuitos de bicicletas.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. APPM4</b>	<b>Denominación: Agrícolas Poco Productivos y Matorral – TENEGÜIME.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 725.41	Altitud media: 300-350 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: series I y II.		
Paisaje: agricultura abandonada.		
Tipo de vegetación: matorral, ruderales nitrófilas, euphorbias, compuestas, etc.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: prácticamente improductivo. Prácticamente en su totalidad ENP-9.		
Impactos principales: abandono de cultivos y prácticas tradicionales.		
Calidad para la Conservación Natural:	alta.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PROTEGIDO – Aprobado definitivamente.		
Medidas correctoras: recuperación del paisaje.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. APPM5</b>	<b>Denominación: Agrícolas Poco Productivos y Matorral – LA POCETA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 98.68	Altitud media: 150-200 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: series I y II, Acantilado de Famara.		
Paisaje: agricultura abandonada.		
Tipo de vegetación: matorral y ruderales nitrófilas.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: prácticamente improductivo. ENP-12.		
Impactos principales: abandono de cultivos.		
Calidad para la Conservación Natural:	alta.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		



### C.2.6. U.A. DEL JABLE.

La componen las unidades del jable central del término municipal y sectores en la isla de La Graciosa. Todas se caracterizan por la presencia de sedimentos de origen eólico y de gran movilidad lo que le da característica al territorio.

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. J1</b>	<b>Denominación: Jable – EL JABLE.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 2296.19	Altitud media: 25-75 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: jable.		
Paisaje: jable.		
Tipo de vegetación: matorral muy disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: prácticamente improductivo. Parcialmente ENP-12.		
Impactos principales: accesibilidad y extracciones.		
Calidad para la Conservación Natural:	alta.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. J2</b>	<b>Denominación: Jable – LOMO DEL BURRO.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 288.54	Altitud media: 25 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: jable.		
Paisaje: jable.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: aves marinas, passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: prácticamente improductivo. ENP-12.		
Impactos principales: accesibilidad.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. J3</b>	<b>Denominación: Jable – LLANO DE LA MARETA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 308.53	Altitud media: 40 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: jable dominado por cerros volcánicos.		
Paisaje: jable.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: aves marinas, passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: prácticamente improductivo. ENP-12.		
Impactos principales: accesibilidad.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. J4</b>	<b>Denominación: Jable – PUERTO MORO.</b>	
Sup. (ha.) UA: 18.28	Altitud media: 30 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: jable.		
Paisaje: jable.		
Tipo de vegetación: matorral muy disperso.		
Fauna: aves marinas, passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: prácticamente improductivo.		
Impactos principales: accesibilidad.		
Calidad para la Conservación Natural:	Medio en en la zona limítrofe urbanizada y alto en el resto	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: mantenimiento.		
Medidas correctoras: evitar accesibilidad.		

### **C.2.7. U.A. DE SISTEMAS DUNARES.**

Se distinguen varias unidades con las características de sistemas dunares, aunque de pequeña envergadura, estos son:



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. SD1</b>	<b>Denominación: Sistema Dunar – SISTEMA DUNAR DE FAMARA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 1815,29	Altitud media: 0-90 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: sedimentos aluviones – jable.		
Paisaje: sistemas dunares.		
Tipo de vegetación: tabaibas, vegetación costera.		
Fauna: paseriformes, aves marinas y reptiles típicos.		
Usos del suelo: ENP-12.		
Impactos principales: territorio afectado por roturaciones debido a planificación de urbanizaciones que no se llegaron a ejecutar. Accesibilidad.		
Calidad para la Conservación Natural:	alta.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. DS2</b>	<b>Denominación: Sistema Dunar – SISTEMA DUNAR JABLE LA VISTA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 877.90	Altitud media: 40 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: jable - dunas dominado por cerros volcánicos.		
Paisaje: sistemas dunares.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: aves marinas, paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: prácticamente improductivo. ENP-12.		
Impactos principales: accesibilidad.		
Calidad para la Conservación Natural:	alta.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No.SD3</b>	<b>Denominación: Sistema dunar – JABLE DE MASPALOMAS.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 519.01	Altitud media: 20 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: jable – dunas, dominado por cerros volcánicos.		
Paisaje: sistemas dunares.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: aves marinas.		
Usos del suelo: prácticamente improductivo. ENP-12.		
Impactos principales: accesibilidad.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		



#### **C.2.8. U.A. DE CONOS VOLCÁNICOS.**

Los conos volcánicos son elementos característicos del territorio conejero, también presentes en este T.M. de Tegui. Se destacan entre estos elementos, cada uno de ellos considerado como una U.A., el conjunto de conos denominado Las Calderas y Las Calderetas, en las inmediaciones del núcleo de Guatiza, con alturas que alcanzan los 209 y 215 msnm respectivamente y en sus faldas se encuentran restos de zonas de extracción, hoy en día fuera de ordenación y que le imprimen un impacto algo significativo, aunque fueron necesarias en su día para la extracción de picón para usos agrícolas y de construcción.

También cerca de este núcleo de Guatiza se encuentra el cono denominado La Caldera 324 msnm y un poco más alejado de él la Montaña de Guenia de 348 msnm. Más hacia el Sur se localiza el conjunto compuesto por Montaña Corona y Montaña Tejida de 235 y 228 msnm respectivamente. En la zona Central y Sur del municipio se encuentran los conos Guanapay, Montaña Chica y Montaña Cabrera, Montaña Ubigue y Tahíche de 447, 293, 308, 311 y 277 msnm respectivamente. Compartidas con el T.M. de Arrecife se encuentran Montaña de Zonzamas y la Montaña de Maneje de 329 y 291 msnm respectivamente. Al Este del municipio se encuentra el conjunto formado por El Peñón, la Montaña de Taima, Lomo Camacho y Lomo de San Andrés, de 504, 550, 374 y 340 msnm respectivamente.

Finalmente se encuentra un conjunto de cinco conos alineados dirección Noreste - Suroeste, muy influenciados por las arenas del jable, entre las localidades de Soo y Caleta de Famara, denominándose Pico Colorado, la Montaña de Soo, la Montaña Juan del Hierro, la Montaña Chica y la Montaña Cavera, de 203, 293, 132, 112 y 105 msnm. A continuación se expone una ficha de cada uno de estos elementos.



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>			
<b>U.A. No. V1</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – LA RAPADURA.</b>		
Sup. (ha.) U.A.: 14.77	Intervalo altitudinal: 0-100	Clima: Mediterráneo	
Suelo: poco desarrollado.	msnm.	semiárido subtropical.	
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario.			
Paisaje: conos volcánicos.			
Tipo de vegetación: matorral disperso.			
Fauna: paseriformes, aves marinas y reptiles típicos.			
Usos del suelo: ENP-12.			
Impactos principales:			
Calidad para la Conservación Natural:		alta.	
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:		media.	
Recomendaciones de usos: no utilización. PRUG.			
Medidas correctoras: PRUG.			

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>			
<b>U.A. No. V2</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – MONTAÑA LOBOS.</b>		
Sup. (ha.) U.A.: 48.39	Intervalo altitudinal: 0-	Clima: Mediterráneo	
Suelo: poco desarrollado.	226msnm.	semiárido subtropical.	
Aspectos geomorfológicos: doble cono volcánico basáltico cuaternario.			
Paisaje: conos volcánicos.			
Tipo de vegetación: matorral disperso.			
Fauna: paseriformes, aves marinas y reptiles típicos.			
Usos del suelo: ENP-12.			
Impactos principales:			
Calidad para la Conservación Natural:		alta.	
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:		media.	
Recomendaciones de usos: PRUG.			
Medidas correctoras: PRUG.			



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. V3</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – LA CADERETA</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 480.26	Intervalo altitudinal: 0-295 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario, con caldera de 250 m. de profundidad.		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: paseriformes, aves marinas y reptiles típicos.		
Usos del suelo: ENP-12.		
Impactos principales:		
Calidad para la Conservación Natural:	alta.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. V4</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – MONTAÑA CLARA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 9.08	Intervalo altitudinal: 0-260 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: islote con volcán basáltico cuaternario fracturado, con pequeño llano.		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: paseriformes, aves marinas y reptiles típicos.		
Usos del suelo: ENP-12.		
Impactos principales:		
Calidad para la Conservación Natural:	alta.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. V5</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – MONTAÑA BERMEJA</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 126.65	Intervalo altitudinal: 50-155 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario.		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes, aves marinas y reptiles típicos.		
Usos del suelo: ENP-12.		
Impactos principales:		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. V6</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – PEDRO BARBA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 299.55	Intervalo altitudinal: 100-266 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: grupo volcán basáltico cuaternario.		
Paisaje: conos volcánicos.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes, aves marinas y reptiles típicos.		
Usos del suelo: ENP-12.		
Impactos principales:		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. V7</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – MONTAÑA DEL MOJÓN.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 116.64	Intervalo altitudinal: 75-175 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario.		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes, aves marinas y reptiles típicos.		
Usos del suelo: ENP-12.		
Impactos principales:		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. V8</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – MONTAÑA AMARILLA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 102.98	Intervalo altitudinal: 0-172msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario.		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes, aves marinas y reptiles típicos.		
Usos del suelo: ENP-12.		
Impactos principales:		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. V9</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – LAS CALDERAS Y CALDERETAS.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 55.41	Intervalo altitudinal: 75-215 msnm	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: grupo volcanes con calderas basáltico cuaternario		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola y extractivo.		
Impactos principales: transformaciones y extracciones.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: restauración.		
Medidas correctoras: plan de restauración.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. V10</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – MONTAÑA DE GUENIA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 51.15	Intervalo altitudinal: 150-312msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario.		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo.		
Impactos principales: extracción.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: restauración.		
Medidas correctoras: planes de restauración.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. V11</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – LA CALDERA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 63.47	Intervalo altitudinal: 100-324 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario con semicaldera.		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extracción.		
Impactos principales: transformación por extracción.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: restauración.		
Medidas correctoras: plan de restauración.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. V12</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – MONTAÑAS DE CORONA Y TEJIDA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 140.51	Intervalo altitudinal: 100-235 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado		
Aspectos geomorfológicos: doble edificio volcánico basáltico cuaternario.		
Paisaje: conos volcánicos.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: improductivo.		
Impactos principales:		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: no utilización.		
Medidas correctoras: vigilancia.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. V13</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – GUANAPAY.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 16.52	Intervalo altitudinal: 350-452 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario.		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: matorral disperso y cultivos.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola e improductivo, turístico de visita al castillo.		
Impactos principales: accesibilidad.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: programa de accesos.		
Medidas correctoras: vigilancia.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. V14</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – MONTAÑA CHICA Y CABRERA.</b>	
Sup. (ha ) U.A.: 36.99	Intervalo altitudinal: 200-308 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario.		
Paisaje: conos volcánicos.		
Tipo de vegetación: matorral disperso y cultivos.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: residencial, agrícola y resto improductivo.		
Impactos principales: tránsito y alguna edificación.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: no utilización.		
Medidas correctoras: control de bordes.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. V15</b>	<b>No.</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – TAHÍCHE.</b>
Sup. (ha.) U.A.: 51.71	Intervalo altitudinal: 200-321 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario.		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: improductivo y extractivo.		
Impactos principales: transformación		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: protección sobre la cota de los 200 msnm.		
Medidas correctoras: control de bordes.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. V16</b>	<b>No.</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – MONTAÑA UBIGUE.</b>
Sup. (ha.) U.A.: 119.64	Intervalo altitudinal: 200-311 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario.		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: passeriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: algunos cultivos en la falda Norte y resto improductivo.		
Impactos principales:		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: no utilización por encima de cota 200 msnm.		
Medidas correctoras: vigilancia.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. V17</b>	<b>No.</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – MONTAÑA DE MANEJE.</b>
Sup. (ha.) U.A.: 14.68	Intervalo altitudinal: 150-250 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario.		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: improductivo.		
Impactos principales:		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: no utilización por encima cota 200 msnm.		
Medidas correctoras: vigilancia.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. V18</b>	<b>No.</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – MONTAÑA DE ZONZAMAS.</b>
Sup. (ha.) U.A.: 79.67	Intervalo altitudinal: 150-329 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario con caldera.		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: paseriformes, reptiles típicos.		
Usos del suelo: comunitario.		
Impactos principales: residuos urbanos y pequeñas extracciones.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: no utilizar por encima de la cota 200 msnm.		
Medidas correctoras: vigilancia.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A.</b> <b>V19</b>	<b>No.</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – LOMO DE SAN ANDRÉS.</b>
Sup. (ha.) U.A.: 51.01	Intervalo altitudinal: 280-340 msnm	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario.		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: cultivos y algo de matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: agrícola y extractivo, residencial en su lado Sur (Mozaga).		
Impactos principales: transformación agrícola y extractiva.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: desarrollo sostenible.		
Medidas correctoras: restauración de extracciones.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A.</b> <b>V20</b>	<b>No.</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – LOMO CAMACHO.</b>
Sup. (ha.) U.A.: 6.76	Intervalo altitudinal: 300-374 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario, muy desmantelado debido a la gran extracción de picón.		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: cultivos.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: extractivo.		
Impactos principales: desmantelamiento por extracciones.		
Calidad para la Conservación Natural:		baja.
Calidad para la Conservación Paisajística:		baja.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: desarrollo sostenible y planes de recuperación.		
Medidas correctoras: vigilancia.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. V21</b>	<b>No.</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – MONTAÑA TAMIA Y EL PEÑÓN.</b>
Sup. (ha.) U.A.: 115.46	Intervalo altitudinal: 300-550 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario abierto al Norte con caldera.		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: matorral disperso y algo de cultivos.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: prácticamente improductivo. ENP-12.		
Impactos principales: accesibilidad.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. V22</b>	<b>No.</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – MONTAÑA CAVERA.</b>
Sup. (ha.) U.A.: 23.87	Intervalo altitudinal: 50-105 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario con caldera.		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: paseriformes, aves marinas y reptiles típicos.		
Usos del suelo: ENP-12.		
Impactos principales: cierta transformación de la caldera.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A.</b> <b>V23</b>	<b>No.</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – MONTAÑA CHICA Y CABRERA.</b>
Sup. (ha.) U.A.: 15.85	Intervalo altitudinal: 80-111 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario de poca envergadura		
Paisaje: cono volcánico.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: paseriformes, aves marinas y reptiles típicos.		
Usos del suelo: ENP-12.		
Impactos principales: transformación de su base por planeamientos urbanísticos no desarrollados.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: PRUG.- ART. 30 LEY 12/1994.		
Medidas correctoras: PRUG.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A.</b> <b>V24</b>	<b>No.</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – ALINEACIÓN PICO COLORADO.</b>
Sup. (ha.) U.A.: 280.57	Intervalo altitudinal: 100-293 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: grupo de volcanes basálticos cuaternarios.		
Paisaje: conos volcánicos.		
Tipo de vegetación: matorral disperso y pequeños cultivos.		
Fauna: paseriformes, aves marinas y reptiles típicos.		
Usos del suelo: prácticamente improductivo.		
Impactos principales: pistas no asfaltadas.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: desarrollo sostenible y planes de recuperación.		
Medidas correctoras: vigilancia.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A.</b>	<b>No.</b>	<b>Denominación: Cono volcánico – MONTAÑA MOSTA.</b>
Sup. (ha.) U.A.: 21.93	Intervalo altitudinal: 100-139 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: volcán basáltico cuaternario de poca envergadura con caldera.		
Paisaje: cono volcánico de escasa altura.		
Tipo de vegetación: matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Usos del suelo: prácticamente improductivo.		
Impactos principales: accesibilidad.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: desarrollo sostenible y planes de recuperación.		
Medidas correctoras: vigilancia		



### **C.2.9. U.A. DE LITORAL COSTERO.**

La franja litoral del T.M. de Tegui se puede subdividir en varias unidades ambientales claramente diferenciadas:

#### **a. U.A. del litoral Este.**

Esta zona costera va desde Charco del Palo hasta Las Caletas en la zona de Costa Tegui. En ella se destacan la alternancia de pequeñas playas y ensenadas (como la Playa del Tío Joaquín, la Playa de la Tía Vicenta, Ensenada del Banco, Ensenada de Los Barranquillos, Ensenada de la Gorrina, Playa de los Charcos, Playa de las Cucharadas, Playa Bastián y Ensenada de Las Caletas) con puntas y pequeños acantilados rocosos (Punta Abrigada, Los Barranquillos, Caldera del Agua, Los Agujeros, Punta Banquete, Punta de Tierra Negra, Piedra Hierro, Punta de la Corvina, Punta de Tope y Punta de Lomo Gordo). Los fondos marinos de esta zona son generalmente rocosos y pedregosos.

#### **b. U.A. del litoral de Famara.**

Zona comprendida entre Los Mariscales y la Boca de Abajo en la zona de La Isleta, diferenciándose claramente la zona de la Playa de Famara, de arena amarilla, y la zona de bajas y pequeños acantilados rocosos situados entre la Caleta de la Villa y la Boca de Abajo (El Bajo Raso, El Bajo de Piedra Prieta, La respingona, Punta Guerra, La Puntilla, Morro de la Laja grande, El Rebolaje Machín, Caleta de Caballo, Punta Prieta y Peña Negra). Los fondos marinos de esta zona están compuestos principalmente por arena, piedra y conchuelas.

#### **c. U.A. litoral del Archipiélago Chinijo.**

Aquí se describirán las tres unidades básicas, que son: La Graciosa, Alegranza y Montaña Clara, ya que poseen cierta entidad, dejando a un lado los promontorios rocosos del Roque del Este y Roque del Oeste ya que sobre ellos no existe la posibilidad de realizar ningún tipo de actuación. Así, la Isla de La Graciosa se caracteriza en su perímetro por una alternancia de bajas rocosas con ensenadas,



playas y pequeños acantilados (Bajo de Víctor, Punta del Sordo, Caleta de los Ladrillos, La Caleta del Aguardiente, Baja del Ratón, Morros Negros, Caleta de Pedro Barba, Sonda Chica, Playa del Ambar, Baja de Majapalomas, Punta Gorda, Los Caletones, Playa de las Conchas, Los Acantilados, la Baja del Ganado, Cueva de la Paloma, Caleta del Morro de Abajo, Caleta del Burro, los Bajos del Corral, la Burrera, la Punta del Pobre, la Playa de la Cocina, Punta Marrajos, Playa Francesa, Punta de la Herradura, Bahía del Salado y Punta Corrales), los fondos son por lo general pedregosos aunque se encuentran zonas, sobre todo al Sur, donde se pueden encontrar arenas.

La zona litoral de la Isla de Alegranza está también compuesta por pequeñas bajas, acantilados rocosos y alguna pequeña playa (Punta de los Abades, Caleta del Mato, Punta de Miraflores, Punta de Los Mosquitos, Jameo Mosegue, Punta de Juan Rebenque, Camuesa Grande, Camuesa Chica, La Creta, El Bermejo, Las Capillas, Punta de la Mareta, Punta del Agua, el Veril, Punta Trabuco, el Trancadero, Bajo de la Barqueda y Baja de la Oveja), los fondos son en general pedregosos excepto al Oeste de la isla que son mayoritariamente arenosos.

Finalmente Montaña Clara, situada a poca distancia de la Isla de La Graciosa, compuesto principalmente por zonas acantiladas y bajos rocosos (Nido del Guincho, Punta de la Camella, Punta Entradero de los Conejos, Caletón Oscuro, el Bermejo, Punta del Agua, Cuevas Coloradas, El Veril, Caleta de Guzmán), los fondos marinos son en general rocosos.

Se exponen a continuación las fichas de estas U.A.:



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. L1</b>	<b>Denominación: Litoral – LITORAL ESTE.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 27.90	Altitud media: 0-10 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: plataforma abrasión		
Aspectos geomorfológicos: plataforma de abrasión y playas de piedra.		
Paisaje: costero agreste.		
Tipo de vegetación: cinturón halófilo.		
Fauna: aves marinas y reptiles típicos.		
Usos del suelo: ocio.		
Impactos principales: accesibilidad, basuras dispersas y variadas, poco respeto al ecosistema costero.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: ocio.		
Medidas correctoras: cumplimiento estricto de la normativa.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA</b>		
<b>U.A. No. L2</b>	<b>Denominación: Litoral – LITORAL DE FAMARA</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 43.68	Altitud media: 0-10 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo:		
Aspectos geomorfológicos: playa de arenas y plataforma de abrasión.		
Paisaje: litoral y playa.		
Tipo de vegetación: halófilas.		
Fauna: aves marinas, passeriformes, reptiles típicos.		
Usos del suelo: improductivo, ocio. Prácticamente su totalidad en ENP-12.		
Impactos principales: accesibilidad, basuras dispersas y variadas, poco respeto al ecosistema costero.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A No. L3</b>	<b>Denominación: Litoral – LITORALES DE LA GRACIOSA.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 16.86	Altitud media: 0-10 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: costero.		
Aspectos geomorfológicos: playas y plataforma de abrasión.		
Paisaje: litoral y playa.		
Tipo de vegetación: cinturón halófilo.		
Fauna: aves marinas.		
Usos del suelo: improductivo y ocio. ENP-12.		
Impactos principales: accesibilidad.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. L4</b>	<b>Denominación: Litoral – LITORALES DE ALEGRANZA</b>	
Sup. (ha.) UA: 75.62	Altitud media: 0-10 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: costero escarpado.		
Aspectos geomorfológicos: plataforma costera de abrasión.		
Paisaje: litoral y playa.		
Tipo de vegetación: halófila.		
Fauna: aves marinas.		
Usos del suelo: improductivo. ENP-12.		
Impactos principales: accesibilidad.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		



<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. L5</b>	<b>Denominación: Litoral – LITORALES DE MONTAÑA CLARA.</b>	
Sup. (ha.) UA: 0.001	Altitud media: 0-10 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: costero agreste.		
Aspectos geomorfológicos: plataforma de abrasión.		
Paisaje: litoral y playa.		
Tipo de vegetación: halófina.		
Fauna: aves marinas.		
Usos del suelo: improductivo. ENP-12.		
Impactos principales: accesibilidad.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		



### C.2.10. U.A. DE ACANTILADOS.

Los Acantilados (Risco) de Famara localizados en la parte Norte de la isla y compartidos entre los T.M. de Haría y Tegui, consisten principalmente en una plataforma elevada entre los 500 – 6000 msnm que culminan en las Peñas del Chache a 651 msn (punto más elevado de la isla). Es una interesante parte de la naturaleza insular que hacia el Oeste se abre un precipicio gigante de unos 20 km. de longitud desde Punta Fariones en el Norte hasta la proximidad, y en sentido descendente, de la Villa de Tegui en el Sur. La parte principal de este acantilado está limitada por el mar, el canal de El Río que separa la isla de La Graciosa con la principal. Hacia el Este estas planicies montañosas descienden más suavemente hacia el mar, donde se encuentran viejos valles en forma de V todos descendiendo hacia el mar.

La parte de los Acantilados de Famara que se adentra en el término municipal, dadas sus características homogéneas, se considera como una única U.A.

FICHA DE U.A. NO URBANA.		
U.A.	No.	Denominación: RISCO DE FAMARA.
AC1		
Sup. (ha.) U.A.: 1043.21	Altitud media: 100 - 550 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: poco desarrollado.		
Aspectos geomorfológicos: desmantelamiento de series I y II.		
Paisaje: acantilado.		
Tipo de vegetación: vegetación del risco de Famara.		
Fauna: paseriformes, aves marinas y reptiles típicos.		
Usos del suelo: algunos cultivos, resto improductivo, parte en ENP-12.		
Impactos principales: accesibilidad.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		



### C.2.11. U.A. DE MALPAÍSES.

Los malpaíses son producto de la inundación del territorio por parte de coladas volcánicas recientes, por tanto la erosión y la colonización por parte de elementos florísticos han sido muy escasas. Poseen gran belleza plástica aunque son formaciones complicadas para caminar sobre ellas y para construir, debido sobre todo a que pueden aparecer burbujas de aire y otra oquedades que pueden derrumbarse en cualquier momento.

Cabe destacar la existencia de una lengua de malpaís dentro del territorio estudiado, producto de las erupciones volcánicas históricas, denominado “El Volcán”, que proveniente de la zona de las Montañas del Fuego, prácticamente atraviesa el municipio de Norte a Sur con una anchura que varía entre los 100 y 600 metros.

<b>FICHA DE U.A. NO URBANA.</b>		
<b>U.A. No. MP1</b>	<b>Denominación: Malpaíses - MALPAÍS EL JABLILLO.</b>	
Sup. (ha.) U.A.: 461.76	Altitud media: 30-100 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: entisoles poco evolucionados.		
Aspectos geomorfológicos: colada volcánica que compone prácticamente la unidad territorial de Alegranza.		
Paisaje: malpaís.		
Tipo de vegetación: líquénica y matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y aves marinas.		
Usos del suelo: improductivo. ENP-12.		
Impactos principales: no se observan.		
Calidad para la Conservación Natural:	alta.	
Calidad para la Conservación Paisajística:	alta.	
Calidad para la Conservación Cultural:	media.	
Recomendaciones de usos: PRUG.		
Medidas correctoras: PRUG.		



FICHA DE U.A. NO URBANA.		
U.A. No. MP2	Denominación: Malpaíses - MALPAÍS EL VOLCÁN.	
Sup. (ha.) U.A.: 539.45	Altitud media: 100-200 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: entisoles poco evolucionados.		
Aspectos geomorfológicos: colada volcánica fruto de erupciones históricas.		
Paisaje: malpaís.		
Tipo de vegetación: liquénica y matorral disperso.		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Impactos principales: extracciones y construcciones fuera de normativa.		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: recomendar áreas de no utilización.		
Medidas correctoras: vigilancia.		

FICHA DE U.A. NO URBANA.		
U.A. No. MP3	Denominación: Malpaíses - MALPAÍS DEL CUCHILLO.	
Sup. (ha.) U.A.: 19.39	Altitud media: 25-50 msnm.	Clima: Mediterráneo semiárido subtropical.
Suelo: entisoles poco evolucionados.		
Aspectos geomorfológicos: colada y piroplastos basálticos recientes.		
Paisaje: malpaís.		
Tipo de vegetación: cardonales, tabaibales y matorral disperso. Presencia de <i>Caralluma buchardii</i>		
Fauna: paseriformes y reptiles típicos.		
Impactos principales: no se observan		
Calidad para la Conservación Natural:		alta.
Calidad para la Conservación Paisajística:		alta.
Calidad para la Conservación Cultural:		media.
Recomendaciones de usos: Conservación.		
Medidas correctoras: Vigilancia		

La concreción gráfica de esta información se recoge en el **Plano** de Información **A.7.6.** Unidades Ambientales Homogéneas.



### **C.3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.**

Entendemos que con carácter general los impactos ambientales abordados en los puntos anteriores, responden, por un lado, a la falta de cultura urbanística y medioambiental que es típica de nuestro entorno, y a la tolerancia y permisividad por parte de las distintas administraciones públicas, especialmente los ayuntamientos, ya que las diferentes leyes vigentes en la actualidad al respecto no permiten que estos tipos de impacto se produzcan, y si lo hacen deben implementarse las pertinentes medidas correctoras correspondientes.

Para poder evaluar de forma objetiva el impacto que produce cualquier planeamiento o intervención en el territorio, se estima necesario que se conozca previamente la calidad o estado en que se encuentra la zona que va a ser intervenida o planificada, en definitiva el diagnóstico, ya que dependiendo del valor de sus componentes naturales, paisajísticos, o patrimoniales, el impacto variará en magnitud, y a su vez según el tipo de actuación que se pretenda realizar, su tipología podrá integrarse más o menos en el entorno circundante o de afección.

De esta manera, y para cada una de las U.A. descritas se le ha realizado un análisis de diagnóstico, para conocer y cuantificar sus valores medioambientales.

#### **C.3.1. DIAGNÓSTICO NATURAL.**

El diagnóstico natural de una zona se realiza por medio del parámetro denominado **Calidad natural de la zona (en adelante Cn)**, la cual será la que exprese los valores intrínsecos naturales del sector desde el punto de vista exclusivamente de las comunidades naturales y su entorno físico, indicando de alguna forma el valor ecológico del lugar o territorio estudiado.

Esta calidad se valora en base a diez parámetros que definen el conjunto de las características que configuran el sector y según la tabla siguiente:

- Valor nulo = 0.
- Muy bajo = 1.
- Bajo = 2,5.
- Medio = 5.



- Alto = 7,5.
- Muy alto = 10.

La sumatoria de los valores de cada uno de los diez parámetros ( $C_n = \sum P_i$ ), dará directamente en %, la  $C_n$  que posee el sector en cada caso, teniéndose en cuenta que cuanto más próximo sea el valor al 100% más alta será la calidad de la zona.

Por grupos de valores podría entenderse que espacios con valores de 0 a 25, nos indican lugares bastante degradados donde los valores naturales están prácticamente ausentes, existiendo un predominio de elementos antrópicos o bien una fuerte transformación del territorio, así como la posible existencia de fuertes presiones que impiden el desarrollo de las comunidades propias del sector.

Valores entre 26 y 50 expresarían lugares con valores medios bajos donde aun existen ambientes naturales aunque ya transformados por distintos factores antrópicos, sus comunidades y parámetros ambientales se aproximan de alguna manera a lo que pudiese ser un ambiente natural, no obstante nunca serán un exponente representativo de los ambientes naturales a los que pertenecen.

Para ponderaciones entre 51 y 75 corresponderían a sectores con valores medios altos, indicando ambientes ya bastante conservados, donde las intervenciones son escasas y sus comunidades similares a las totalmente naturales, poseen una cierta capacidad de regeneración.

Cifras entre 76 y 100 indican lugares con altos valores naturales, donde el factor antrópico está prácticamente ausente o es inexistente, correspondiendo a ecosistemas tipo con comunidades más o menos estables y representativas, coincidiendo con los denominados espacios naturales de interés para su protección, ya que son un claro exponente de un ambiente natural bien conservado en el que se desarrollan de forma espontánea especies y comunidades de alto interés.

Los **parámetros** son los siguientes:

**a. Condiciones ambientales.**

Se valora el estado ambiental actual, tanto aéreo como terrestre. Se considera el buen estado (carencia de contaminación) de las condiciones atmosféricas, suelos,



acuífero, así como cualquier otro parámetro que condicione o de soporte a las comunidades dependientes de los mismos en un sector determinado.

La zona, como se ha comentado, se encuentra bastante humanizada y transformada (excepto en el Archipiélago Chinijo) por la casi total ocupación como zona de cultivos, pastoreo y desarrollo urbano, lo que hace que su suelo esté transformado con respecto a sus características naturales. Por otro lado todavía se encuentran algunas zonas con cierta naturalidad (ENP). Todo ello hace que se le pueda signar un valor alto de 7,5.

**b. Características geomorfológicas.**

Se valora en este caso la importancia, espectacularidad, rareza o abundancia de las diferentes características geológicas y geomorfológicas que dan carácter a un sector y son a su vez el soporte de unas comunidades específicas de unos ambientes muy determinados.

Existen elementos de interés o de soporte a comunidades, es una zona interesante en cuanto a la morfología se refiere, aunque muy transformada por múltiples intervenciones, pero con presencia de elementos espectaculares como Los Acantilados de Famara y algunos cerros volcánicos. Se le puede asignar a este factor del medio un valor alto de 7,5

**c. Diversidad de flora.**

Se valora en este apartado la diversidad específica de elementos vegetales en el sector, refiriéndolo a otro ecosistema tipo de las mismas características del estudiado.

El intenso aprovechamiento agrícola, pastoril, minero y urbano que la zona ha tenido en su momento y su estado actual, hace que en la superficie de las parcelas abandonadas sólo prosperen especies oportunistas adaptadas a proliferar en estos suelos bastante agotados, correspondiendo en rasgos generales (con excepciones) a un poblamiento muy limitado con respecto a otros sectores vírgenes o poco humanizados de estas características ambientales, los cuales aunque no posean una gran diversidad específica sí presentan una mayor variabilidad en su poblamiento, excepción a ellos es el archipiélago Chinijo y algunos sectores de la sección



lanzaroteña del término municipal, por lo que se le puede asignar a este parámetro un valor medio de 5.

**d. Abundancia de flora.**

En este parámetro, concretamente se valora la abundancia de los elementos que configuran la cubierta vegetal del sector. Refiriéndose por supuesto a especies propias o características de ese piso vegetal en un ecosistema natural insular.

También en este aspecto puede hablarse para todo el conjunto de la zona de estudio, de cierta escasez, de hecho grandes superficies del entorno correspondientes a las antiguas parcelas de cultivos poseen una cubierta vegetal muy dispersa y poco compacta, asignándole consecuentemente un valor medio de 5.

**e. Diversidad de fauna.**

De igual modo que para la vegetación, en este parámetro se valorará la riqueza específica que presenta la fauna habitual de la zona.

La existencia de lagartos y aves adaptadas a estos campos de cultivos abandonados o no y a zonas urbanizadas así como gran cantidad de avifauna que utiliza el Archipiélago Chinijo, hace que se asigne un valor alto de 7,5.

**f. Abundancia de fauna.**

Como indica el epígrafe, en este caso se valora la riqueza de individuos de las diferentes especies observadas en la zona.

Es media la abundancia individual de las diferentes especies observadas, por lo que se le asigna un valor medio de 5.

**g. Especies raras o en peligro de extinción.**

En este apartado se valora la presencia (abundancia y diversidad) de especies raras o en peligro, así como aquéllas que están incluidas en alguna normativa legal de protección.

En esta categoría entraría la hubara que se localiza en ciertos sectores del término municipal. Por lo anterior se le asigna un valor alto de 7,5 puntos a este



parámetro del medio.

**h. Zonas de nidificación.**

Se valora con la máxima puntuación la existencia de áreas de nidificación de especies de interés para nuestra avifauna.

El Archipiélago Chinijo es un área importante para la nidificación de aves (sobre todo marinas), no tanto la parte lanzaroteña, por lo que se le asigna un valor alto de 7,5 puntos a este parámetro.

**i. Flora y fauna introducida.**

Se valora positivamente la inexistencia de elementos introducidos que compitan o desplacen las comunidades características del lugar.

Existe una serie de especies de plantas introducidas, aunque dadas las condiciones ambientales naturales de sequedad hacen que estos elementos no puedan subsistir por si solos fuera de los jardines, espacios verdes públicos, o zonas de agricultura, donde se suelen encontrar ubicados. A este apartado se le puede asignar un valor medio de 5.

**j. Capacidad de regeneración.**

Se valora positivamente la capacidad que posee una zona a recuperar de manera natural sus poblaciones iniciales.

Las presiones antrópicas que posee la zona, más unas condiciones ambientales desfavorables, hacen que la regeneración natural o forzada de la zona sea algo difícil aunque posible, por lo que se le asigna un valor medio de 5.

**Valor total de Cn.**

Una vez estimados los distintos valores de los parámetros, se puede calcular el valor global (natural o ecológico) de la zona por la sumatoria de los mismos:



PARÁMETROS DE VALORACIÓN	Cn %
Condiciones ambientales	7,5
Características geomorfológicas	7,5
Diversidad flora	5,0
Abundancia flora	5,0
Diversidad fauna	7,5
Abundancia fauna	5,0
Especies raras o en peligro	7,5
Zonas de nidificación	7,5
Flora y fauna introducida	5,0
Capacidad de regeneración	5,0
<b>Valor total Cn</b>	<b>62,5</b>

Se ha obtenido un valor que indica lugares que corresponderían a sectores con valores medios altos, indicando ambientes bastante conservados, donde las intervenciones son relativamente escasas y poseen una cierta capacidad de regeneración.

La concreción gráfica de esta información se recoge en el **Plano** de Información **A.7.1**. Calidad para la preservación natural.

### C.3.2. DIAGNÓSTICO PAISAJÍSTICO.

Una vez descritas las características básicas del sector se intentará diagnosticarlo desde el punto de vista paisajístico, aunque el paisaje es uno de los parámetros más difíciles de valorar dada la subjetividad del observador sobre el mismo, ya que su opinión variará según gustos personales, educación, modas o incluso estado de ánimo en el momento de la valoración. Para intentar ser lo más coherente y objetivo posible, entre los múltiples aspectos que pueden emplearse para valorar un paisaje se han elegido cinco, pensando que son los más indicativos, ya que cada uno de ellos engloba a su vez una serie de características intrínsecas, así como por considerar los elementos que lo componen.



Para la valoración de estos aspectos se emplean sólo tres valores conceptuales (alto, medio y bajo) ya que se estima que un mayor rango de valores complicaría la estimación. Tampoco se incluye la valoración nula, ya que un paisaje siempre poseerá un cierto valor por muy deteriorado que se encuentre. La simple existencia de un valor alto para uno de los cinco aspectos sería suficiente para considerar el sector como zona paisajística de interés. La valoración está referida al paisaje local del sector que será intervenido y al entorno circundante de la macrounidad a la que pertenece.

**a. Singularidad.**

Se valora la rareza o excepcionalidad de una zona y sus componentes, refiriéndose generalmente a paisajes únicos en su género.

Dada las características morfológicas del ámbito en toda su extensión, se deduce que tanto la macrounidad de todo el ámbito de intervención o sectores de la misma, ofrecen un paisaje singular con elementos que le imprimen un carácter bastante peculiar y propio, aunque muestra aspectos de degradación, por lo que ineludiblemente podrá asignársele un valor alto.

**b. Variabilidad.**

En este caso se valora la diversidad de los elementos que configuran el paisaje, tanto los geomorfológicos como las masas vegetales o presencia de láminas de agua o cualquier otro elemento destacable en el mismo, valorándose más aquellos paisajes ricos y con fuertes contrastes para el observador.

El paisaje en este sentido ofrece una variabilidad de sus componentes. Corresponde a un paisaje heterogéneo con transformación por su aprovechamiento agrícola pero con cierto deterioro visible actual, a pesar de ello se puede aplicar un valor medio a este parámetro.

**c. Representatividad.**

Este parámetro califica a un sector o zona por ser un exponente claro de los paisajes típicos de un lugar o una tipología determinada, mostrándose en él claramente las características definitorias de la clase paisajística a que pertenece. De esta forma



paisajes monótonos o monoespecíficos como zonas boscosas, desérticas etc., con pautas de repetición, quedarían altamente valorados si definen claramente su carácter.

En este caso se puede hablar de un paisaje representativo, tanto en el aspecto natural (Archipiélago Chinijo) como en el rural tradicional. Por todo ello se le puede asignar un valor alto al ámbito en este parámetro.

#### **d. Valor estético.**

Aquí se valorarán una serie de características subjetivas del paisaje tal como cromatismo, formas, líneas, textura, etc., desde un punto de vista puramente estético, convirtiéndose consecuentemente en el aspecto más difícil de valorar, ya que podrá variar la estimación según los gustos del observador.

Considerándose siempre las características de unos ambientes naturales o rurales específicos, en conjunto o parcialmente, la zona ofrece texturas, colores o formas destacables o llamativas pero, lamentablemente, con ciertos síntomas de depauperado y abandono, aunque también se le puede asignar a este parámetro un valor alto.

#### **e. Estado de conservación.**

La carencia de intervenciones o elementos extraños al paisaje revalorizarán una zona desde el punto de vista natural o rural (tradicional), por lo que se valorará negativamente la presencia de cualquier elemento antrópico discordante o intervenciones modificadoras del paisaje.

Tal como se ha comentado anteriormente el ámbito está transformado, en importantes áreas por las parcelas de los antiguos cultivos, la extracciones mineras, pastoreo, zonas urbanas y aunque las primeras le impriman singularidad y valor estético, muchas han sido abandonadas o transformadas, por lo que tanto en el aspecto natural como rural, el sector presenta unas características, en su estado de conservación, medias (en su conjunto), debiendo asignársele un valor medio a este parámetro.

#### **Valor global.**

Reuniendo los cinco valores, se obtiene un valor alto.



Singularidad	alto
Variabilidad	alto
Representatividad	alto
Valor estético	alto
Estado de conservación	medio
<b>Valor global</b>	<b>alto</b>

La concreción gráfica de esta información se recoge en el **Plano** de Información **A.7.2.** Calidad para la preservación paisajística.

### **C.3.3. DIAGNÓSTICO CULTURAL.**

Determinadas actuaciones humanas o sectores de interés para su disfrute o aprovechamiento de recursos de forma tradicional, también son valores que deben ser considerados a la hora de valorar un determinado ámbito, ya que aun no siendo componentes naturales de un lugar, sí pueden ser representantes del acerbo cultural o ser propensos para su uso desde el punto de vista de un disfrute natural del entorno.

Para la valoración de estos parámetros se emplean valores conceptuales, los cuales se estima que diagnosticarán los aspectos que interesen ser conservados. Los valores serán los siguientes:

- **Nulo:** cuando es inexistente el aspecto que se quiere resaltar. En dichos lugares las distintas actuaciones podrán desarrollarse sin objeciones de ningún tipo.
- **Bajo:** cuando aún existiendo algún factor real o potencial, sus características son escasamente relevantes o a causa de un fuerte deterioro sea imposible o innecesaria su restauración. El mantenimiento de los mismos sería discrecional, no obstante deberían ser mantenidos si no afectan de forma significativa a la intervención.
- **Medio:** indica la existencia de elementos de interés, los cuales deben ser respetados aun con falta de restauración, cuando no impliquen grandes cambios en la



actuación. No obstante, en casos de extrema necesidad, si es imprescindible su eliminación, deberá realizarse un exhaustivo estudio que justifique la necesidad de su desaparición.

- **Alto:** aspectos con gran interés que deben ser a toda costa respetados, aun cuando tengan que ser restaurados, dada la representatividad o importancia que poseen. Su eliminación debería implicar la no realización de la actuación.

- **Valor global:** para considerar este valor, igual que en el caso anterior se asignará el mayor valor de cualquiera de los parámetros, debiéndose considerar que es suficiente la existencia de un único valor alto, para que a la zona o algún sector de la misma se le asigne este valor y deba respetarse a toda costa.

Los aspectos a considerar son los siguientes:

**a. Patrimonio.**

Se valora la existencia de elementos patrimoniales, tanto desde el punto de vista arquitectónico como de yacimientos arqueológicos, así como de cualquier otro elemento patrimonial de cualquier naturaleza.

Tal como se ha descrito en el apartado correspondiente existen elementos relevantes pertenecientes al patrimonio arqueológico o monumental dentro del ámbito estudiado, muchos de ellos de innegable valor. Por ello se le asigna un valor alto a este parámetro del medio.

**b. Usos tradicionales del suelo.**

En este apartado se valora la existencia de cualquier uso tradicional del suelo y en especial los cultivos tradicionales que se desarrollan en la geografía insular, los cuales aunque en muchos casos sean poco productivos o rentables, son una muestra viva de costumbres y etnografía.

En este sentido puede hablarse de un valor medio, ya que aunque en la actualidad existen cultivos tradicionales, la agricultura en general está en franco retroceso y no existe prácticamente otro tipo de uso tradicional del territorio. Excepto



La Geria y Las Salinas por su alto grado de conservación, por lo que tienen una alta calidad para la preservación cultural.

**c. Capacidad de uso didáctico, lúdico o deportivo.**

En este caso se valora la capacidad de un sector, el cual por sí mismo posee una serie de características o valores para ser aprovechado como zona didáctica por los exponentes que posee o como lugar de ocio tanto desde el aspecto lúdico como deportivo.

El sector estudiado ofrece zonas para la práctica deportiva, para la didáctica o las actividades lúdicas (playas, senderismo, zonas históricas, etc.) por tanto el valor se considera alto.

**Valor global.**

Como en el caso anterior se asignará el valor máximo que se refleje en alguno o varios de los parámetros.

Patrimonio	alto
Usos tradicionales del suelo	medio
Uso didáctico, lúdico o deportivo	alto
<b>Valor global</b>	<b>alto</b>

La concreción gráfica de esta información se recoge en el **Plano** de Información **A.7.3**. Calidad para la preservación cultural.