



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

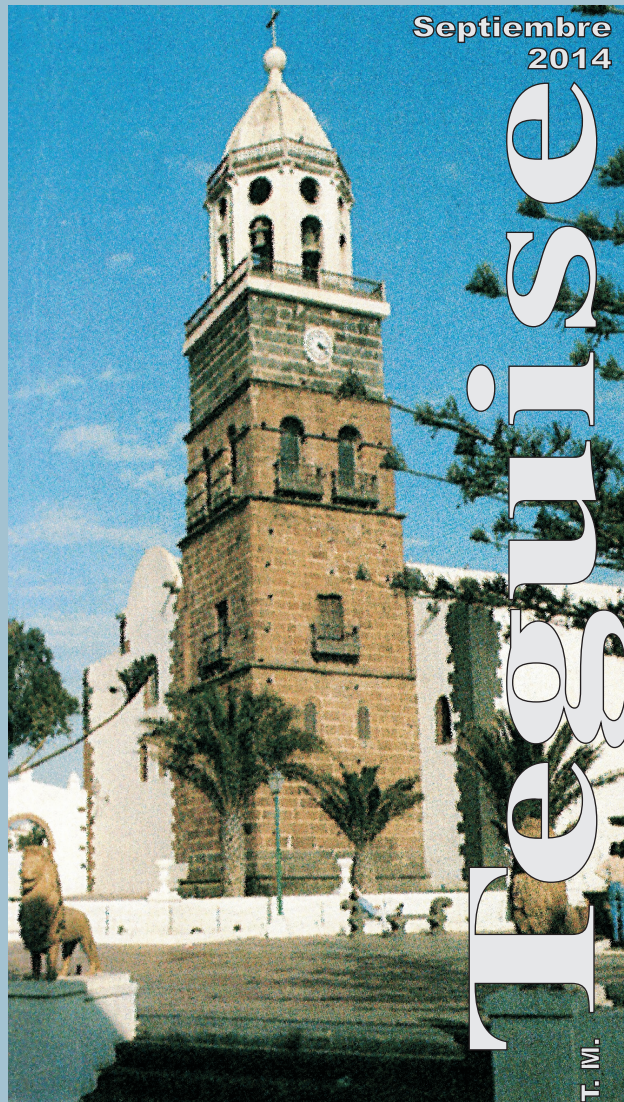


AYUNTAMIENTO
 DE TEGUISE.



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

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL



MEMORIA

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.

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

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

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

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
ARCADOR



La Roche
Consultores s.l.



ÍNDICE INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.....	4
A. MEMORIA DEL PLAN.....	8
A.1. Justificación del contenido ambiental específico asumido.....	8
A.2. Inventario ambiental.....	10
A.2.1. Características geológicas y geomorfológicas del territorio.	11
A.2.2. Características climáticas.....	13
A.2.3. Características generales del funcionamiento del ciclo hidrológico.	15
A.2.4. Características edáficas.....	16
A.2.5. Características de la vegetación.	17
A.2.6. Características de la fauna.....	19
A.2.7. Determinación de la calidad visual del paisaje.	21
A.2.8. Características del patrimonio arquitectónico y arqueológico.	24
A.2.9. Categorías de protección relativas a los Espacios Naturales Protegidos y Áreas de Sensibilidad Ecológica.....	26
A.2.10. Usos actuales del suelo.	28
A.2.11. Tipología y localización de impactos ambientales existentes en la etapa previa a la redacción del plan.....	29
A.3. Diagnóstico Ambiental.....	31
A.3.1. Objetivos y criterios de la ordenación del territorio.	32
A.3.2. Características de la problemática ambiental.....	35
A.3.3. Definición de las limitaciones de uso.....	50
A.3.4. Dinámica de transformación del territorio.	52
A.3.5. Diagnóstico de potencialidad natural.....	54
A.3.6. Diagnóstico de potencialidad económica	68
A.3.7. Situación actual del medio ambiente y su evolución en caso de no aplicar el plan.....	72



A.4. Objetivos y criterios ambientales. Justificación de la adaptación a los objetivos ambientales establecidos por las Directrices o el planeamiento territorial de ámbito superior.	76
A.5. Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del PGO.	85
A.5.1. Identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos.	85
A.5.2. Análisis del grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de las unidades afectadas para acoger los diferentes usos propuestos.	93
A.5.3. Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas. Justificación del modelo de desarrollo elegido.	101
A.5.4. Valoración detallada y signo de los impactos y de sus probables efectos.	120
A.5.5. Aspectos de la ordenación pormenorizada con efectos sobre el medio ambiente.	147
A.5.6. Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras.	156
A.5.7. Afecciones del Planeamiento en relación a la salud humana.	166
A.5.8. Esquema de la normativa básica aplicable en suelo urbano, urbanizable y rústico.	166
A.5.9. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente.	168
A.6. Orden de prioridad en la ejecución de las medidas ambientales positivas previstas.	173
A.7. Señalamiento de las circunstancias que hagan procedente la revisión del plan.	175
A.8. Resumen no técnico del informe de sostenibilidad ambiental.	176
B. PLANOS DEL ISA.	181
C. PLANOS DE ORDENACIÓN.	182
D. LAS NORMAS URBANÍSTICAS.	184



E. EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.....	185
F. EL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.....	187

Tegui, Septiembre 2014.

EQUIPO REDACTOR:



Dirección:

Marta Marrero Negrín

Elba Cabrera Marrero

Ismael Garrido Salazar

Lcda. en Ciencias del Mar

Arquitecta

Ingeniero de C.C.P

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

Dirección Técnica:

Elba Cabrera Marrero - Arquitecta.

Ismael Garrido Salazar - Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.

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.



INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

El instrumento de planeamiento general actualmente en vigor en el municipio de Teguiise es el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias (en adelante NN.SS.), aprobado definitivamente el 5 de noviembre de 2003 y publicado en el BOC nº 20 de 30 de enero de 2004. En la actualidad se encuentra en fase de redacción la Adaptación Plena a las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias (Decreto Legislativo 1/2000) y Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) del Plan General de Ordenación (en adelante PGO), cuyo Informe de Sostenibilidad Ambiental es objeto del presente trabajo.

La necesidad, conveniencia y oportunidad de redacción de la Adaptación Plena del PGO, viene dada por la Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en adelante TR-LOTENC'00, la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación de General y las Directrices del Turismo de Canarias y la Disposición Transitoria primera del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. Por otra parte, si bien el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote (en adelante PIOL) no se encuentra adaptado al TR-LOTENC'00, ni a Directrices, se debe tener en cuenta que constituye el primer PIO aprobado en Canarias y que, además de constituir un marco para el desarrollo del modelo de estrategia de transformación territorial que defina el municipio de Teguiise, constituye una referencia en la elaboración del mismo por el PGO.

Por otro lado, la Resolución de la Dirección General de Urbanismo del 21 de mayo de 2009, hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 30 de abril de 2009, relativo a la inserción del Procedimiento de Evaluación Ambiental en la fase de aprobación inicial del Plan General de Ordenación de Teguiise (expediente 2007/20158), atendiendo al estado de



tramitación del expediente, sin necesidad de retrotraer las actuaciones, debiendo aprobarse la Memoria Ambiental, si procede, con carácter previo a la aprobación definitiva del expediente, de acuerdo con la Disposición Transitoria 2ª, apartado 4, del 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, modificado por Decreto 30/2007, de 5 de febrero.

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, supuso la trasposición al derecho interno español de la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Esta normativa se ha adaptado, en lo que al procedimiento del Sistema de Planeamiento se refiere, a través del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (RPC), aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo, que incluye en la *sección 3ª Evaluación Ambiental, artículos 24 al 27*, el procedimiento de Evaluación Ambiental de Planes propugnado por la Directiva 2001/42/CE e incorporada a nuestro ordenamiento interno por la Ley estatal 9/2006. Sin embargo, la proximidad temporal entre la publicación y entrada en vigor de la Ley básica y la fecha de aprobación del reglamento autonómico, propició la necesidad de realizar pequeños ajustes que, por trascender de una simple corrección de errores, requirieron tramitarse como modificación del citado Decreto 55/2006. Así se publica el Decreto 30/2007, de 5 de febrero, por el que se aprueba la modificación del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

En Canarias, hasta el pasado 13 de mayo de 2009, se encontraba en vigor el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento (Decreto 35/1995, de 24 de febrero) que, en lo sustancial, adelantó los contenidos hoy exigidos como mínimos en el anexo I de la Ley 9/2006, en determinados aspectos con mucha mayor precisión, a la planificación territorial y urbanística, dada su regulación específica frente a la necesaria generalidad de la Ley estatal. Además, tales contenidos ambientales del planeamiento, exigidos en Canarias desde hace ya una década, a partir del año 2003 se vieron aumentados de forma significativa por la



aplicación de ciertas normas incluidas en las Directrices de Ordenación General de Canarias. Así, las principales diferencias derivaban de los documentos que resultaban exigibles a los planes (Informe de Sostenibilidad y Memoria Ambiental), de la forma de determinar su alcance y del nivel de detalle de su contenido (a través del documento de referencia), así como de los trámites del proceso para su evaluación ambiental.

Sin embargo, la entrada en vigor el pasado 13 de mayo de 2009, de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, establece la derogación del Decreto 35/1995 en su disposición derogatoria tercera.

A este respecto, el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental (en adelante ISA), del PGO se formula en base al Documento de Referencia para la elaboración de los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación, que fue aprobado por Resolución de 10 de agosto de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006 (BOC nº 159/2006). El contenido de dicho documento de referencia se reduce, en casi su totalidad, a recoger las determinaciones del artículo 10 del derogado Decreto 35/1995¹ y además determina que los criterios e indicadores ambientales, así como los principios de sostenibilidad, se encuentran definidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (BOC nº 60 de 15 de mayo de 2000), y en la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación del General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC nº 73 de 15 de abril de 2003).

A pesar de la derogación del Decreto 35/1995, en el momento de redacción de este Informe de Sostenibilidad, aún no se ha modificado el documento de referencia

¹ Las nuevas determinaciones contempladas en el anexo I de la Ley 9/2006, no incluidas en el Decreto 35/1995, que completan la información requerida por el documento de referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, son las siguientes:

- a. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan para verificar con prontitud los efectos adversos no previstos.
- b. Resumen no técnico del informe de sostenibilidad ambiental.
- c. Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.



para elaborar el correspondiente ISA en lo que a la mención al derogado Decreto se refiere, pero se ha considerado conveniente utilizarlo a pesar de todo lo expuesto, desarrollando los apartados correspondientes, pues aseguran un alto grado de cumplimiento de contenido ambiental.

Por otro lado, en el punto 1 del referido Documento de Referencia se establece que:

“El informe de sostenibilidad será un documento independiente del plan general que:

a) Referenciará a modo de índice en qué apartado de la documentación del Plan General se encuentran recogidos los apartados 2A, 2B, 2C, 2D, 2E y 2F de este anexo debiendo figurar en el Informe de Sostenibilidad, aquellos aspectos no contemplados por el Decreto 35/1995.”

Por ello es necesario que el presente ISA forme parte del mismo expediente, que en conjunto integrarán el proceso de evaluación ambiental exigido a los Planes con incidencia ambiental, que según dicha Ley 9/2006, es *“el proceso que permite la integración de los aspectos ambientales en los planes y programas mediante la preparación del informe de sostenibilidad ambiental, de la celebración de consultas, de la consideración del informe de sostenibilidad ambiental, de los resultados de las consultas y de la memoria ambiental, y del suministro de información sobre la aprobación de los mismos.”* Por todo lo cual, el ISA se convierte en parte fundamental de la documentación del Plan, debiendo ser un informe accesible e inteligible para el público en general.



A. MEMORIA DEL PLAN.

A.1. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL ESPECÍFICO ASUMIDO.

Como ya se ha comentado, la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, materializa los principios de la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo. El contexto justificativo sobre el contenido ambiental del PGO se complementa a partir de entonces con la aparición del Informe de Sostenibilidad.

Dicho Informe debe configurarse a partir de los contenidos determinados en el Documento de referencia promovido por el Gobierno de Canarias, de modo que se desarrolla el esquema general previsto en el Anexo I de la mencionada Ley 9/2006.

Esta justificación jurídica del contenido ambiental se traduce en la redacción del documento de aprobación Inicial del PGO, que estará adaptado plenamente al TR-LOTENC'00 y a las Directrices de Ordenación y en el que se incluirán los efectos previsibles de las actuaciones planteadas sobre el medio ambiente.

No obstante, el diagnóstico ambiental y la capacidad de acogida de las actuaciones en el territorio se ha enriquecido a lo largo de estos años, durante el desarrollo cotidiano de los trabajos propios del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento y los mecanismos de justificación ambiental de las determinaciones de planeamiento introducidas por la Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, el PIOL, el planeamiento territorial de los Espacios Naturales Protegidos (ENP), así como a las indicaciones de la Ley 9/2006 y del Documento de Referencia para elaborar los informes de sostenibilidad. En este proceso de enriquecimiento y actualización, la aportación de nuevos estudios científicos desde el ámbito universitario y de proyectos sobrevenidos desde el Gobierno de Canarias y otras entidades (Planes de Recuperación de especies protegidas, estudios específicos de ecosistemas, estudios sobre espacios protegidos, etc.) ha sido fundamental.



Por otro lado, la información requerida se desarrolla con suficiente grado de detalle en la memoria informativa y de ordenación del PGO, y tiene su expresión gráfica en el conjunto de planos de información y ordenación correspondientes. Concretamente se ha utilizado la cartografía a escala 1:25.000 para la representación de la información y diagnóstico ambiental lo cual, dado el tamaño del municipio², se considera adecuado a los objetivos planteados para estos apartados. Respecto a la información de los núcleos, se ha utilizado cartografía a escala 1:2.000, lo cual también se considera adecuado, dado el tamaño de los mismos.

Con respecto a la ordenación estructural del ámbito ordenado por el Plan, se excluye del territorio municipal la totalidad de suelo adscrito a los Espacios Naturales Protegidos con ordenación aprobada definitivamente, la información se ha representado en planos a escala 1:25.000, al igual que el catálogo de viviendas no amparadas por licencia y el Inventario de Patrimonio histórico. Los planos de Ordenación Pormenorizada, que exigen un mayor nivel de detalle, se han representado a escala 1:2.000.

En resumen, tal y como queda expuesto en la **Memoria Informativa del Plan, punto B.1- Información Ambiental**, se incorpora el estudio y la valoración ambiental del territorio ciñéndose a lo establecido por la normativa oficial, sin que pueda y deba ser considerado como un trabajo de profunda investigación biológica, climática, geológica, edafológica, etc., que siga el denominado “método científico”. En definitiva se estima que el grado de desarrollo del contenido ambiental del Plan es lo suficientemente detallado en nivel y escala para el fin que se persigue con él, es decir, sirve para realizar un juicio lo más riguroso posible respecto a la adecuación de la ordenación a los valores en presencia.

² Tegui se tiene una superficie de 263,98 km², lo que representa el 31,21% del total insular, y un perímetro de 128.597 km



A.2. INVENTARIO AMBIENTAL.

La Memoria Informativa del PGO desarrolla en su apartado B1 el Inventario Ambiental del ámbito de ordenación. Tal y como establece el Documento de Referencia este inventario ambiental debe realizarse a partir de la definición de unidades ambientales homogéneas. La definición de estas unidades se ha realizado a través de trabajos de campo, fotografía aérea a escala 1:5.000 y cartografía a escala 1:5.000. Las unidades homogéneas se han diferenciado entre sí por los usos o actividades y también por las características geomorfológicas, paisajísticas, flora y fauna, etc. Estas unidades ambientales se han representado en el plano 3. Unidades ambientales homogéneas de este documento.

Con el fin de dar cumplimiento al apartado 1.a) del Documento de Referencia³, en los siguientes epígrafes se especifican los apartados de la Memoria Informativa, en dónde se encuentra la información referenciada, así como una breve reseña a los aspectos más relevantes de los mismos. Además en la siguiente tabla se señala a modo de índice en qué apartado de la Memoria Informativa del Plan se encuentran desarrollados:

Apartado del PGO	Página
B.1.4.- Características geológicas y geomorfológicas del Territorio	28
B.1.3.- Características climáticas	24
B.1.5.- Características hidrológicas	41
B.1.6.- Características edáficas	43
B.1.7.- Características de la Vegetación	46
B.1.8.- Características de la Fauna	55
B.1.9.- Calidad visual del paisaje	61
B.1.10.- Características del patrimonio cultural, arquitectónico y arqueológico	76
B.4.1.- Categorías de protección	209
B.1.11.- Usos actuales del suelo	82
B.1.12.- Tipología y localización de impactos ambientales	89
C. Diagnósis ambiental	247

³ Este apartado establece que: "El informe de Sostenibilidad será un documento independiente del Plan General que:

a) Referenciará a modo de índice en qué apartado de la documentación del Plan General se encuentran recogidos los apartados 2A, 2B, 2C, 2D, 2E y 2F de este anexo debiendo figurar en el Informe Sostenibilidad, aquellos aspectos no contemplados por el Decreto 35/1995."



A.2.1. Características geológicas y geomorfológicas del territorio.

El apartado *B1.4.- Características geológicas y geomorfológicas del territorio* de la Memoria Informativa desarrolla la información relativa a las características geológicas y geomorfológicas del territorio. Este apartado incluye información relativa a los procesos geomorfológicos que pueden inducir riesgos, que también son desarrollados en el apartado *B.1.13 Análisis de riesgos*, de dicha memoria.

La representación gráfica de la información relativa a este punto se recoge en los planos de información A.4.1 Topografía, A.4.2 Pendientes 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 (plano A.4.4.1) y la segunda, que indica las áreas de interés para su conservación (plano A.4.4.2). Además en el plano número 8 de este informe de sostenibilidad se representan las Áreas de potenciales riesgos catastróficos.

Teguiise se encuentra construido, en su mayor parte, a partir de los productos proporcionados por diferentes erupciones volcánicas de naturaleza principalmente basáltica de las Series II, III y IV. Por otro lado destaca 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, se puede 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 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.

Desde un punto de vista geológico, el territorio se caracteriza por la juventud de sus materiales, o lo que es lo mismo, por la gran representación de materiales recientes, de la Serie III, así como pequeños sectores de la Serie IV. Esta juventud ha favorecido la



buena conservación de las formaciones estructurales, a pesar de que las acciones de los agentes erosivos han actuado fuertemente sobre el relieve, determinando la morfología actual del paisaje.

En líneas generales, este tipo de relieve se caracteriza por mostrar los materiales más recientes aflorando en superficie, es decir, con una estratigrafía muy bien definida, en donde dominan las formas asociadas al relieve volcánico.

Las formaciones sedimentarias más representativas son los depósitos de arenas eólicas, los sedimentos marinos y la presencia de caliches, que hablan de una dinámica erosiva singular.

La geomorfología de los conos y sistemas eruptivos presentes en el municipio implican 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.

A.2.2. Características climáticas.

En el apartado *B.1.3.- Características climáticas* de la memoria informativa se definen las características climáticas del municipio, recogándose gráficamente en el Plano de Información A.4.3.- Clima.

En cuanto a los rasgos climáticos que la caracterizan, hay que comentar que en general se trata de una zona abierta, con escasos obstáculos naturales que conforman un ambiente árido, ventoso, con precipitaciones escasas e irregulares y unas temperaturas medias altas durante todo el año. Estas características no difieren de las que conforman el clima en general de la isla, que se define como un clima:

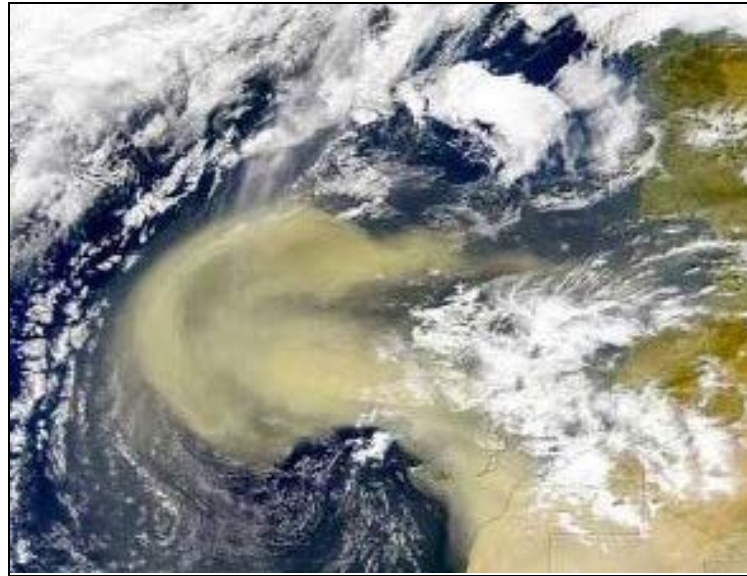
- Subtropical en lo que se refiere a sus temperaturas, la media del mes más frío (enero) a nivel del mar, es de 17°C y la media del mes más cálido (agosto) es de 24°C, las temperaturas no suelen bajar de los 14°C en invierno ni suelen ser superiores a los 29°C en verano
- Y seco o subdesértico, la media es de unos 200 mm y varían entre los 250 mm en Famara, y los 50 mm en la zona de la Costa del Rubicón, (al sur de la isla).

Hay dos rasgos del clima a tener en cuenta y que son los siguientes:



1. Por un lado, el viento, ya que 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 las infraestructuras susceptibles de verse afectadas). Además, debido a la baja altura del relieve, las masas nubosas no pueden acumularse, lo cual deriva en una alta insolación y temperatura media. 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.

2. Por otro lado, los episodios de calima, que 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 incluso 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

A.2.3. Características generales del funcionamiento del ciclo hidrológico.

Este apartado se desarrolla en el epígrafe *B.1.5.- Características hidrológicas* de la memoria informativa. La información gráfica sobre la hidrología del municipio se recoge en el Plano A.4.5.

En resumen se tiene que no hay accidentes hidrográficos importantes en el municipio, al igual que en 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.

Actualmente el abastecimiento público se realiza a partir de agua desalinizada. 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.

Según el Plan Hidrológico Insular de Lanzarote en el T.M. de Teguiise destacan 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.

El Estudio General de la Demarcación Hidrográfica de Lanzarote, Documento Previo, recoge entre sus comentarios que *“la falta de recursos hídricos permanentes, como cauces, manantiales o pozos, de suficiente entidad como para abastecer a muchos vecinos, interesados por tanto en agruparse y asociarse para acceder al preciado líquido, ha facilitado el poblamiento rural disperso. Esa dispersión tradicional de las viviendas dificulta hoy la posibilidad de generalizar la extensión de la red de distribución de agua a todos los usuarios. Al mismo tiempo, el nuevo suministro, cómodo e inmediato, está deshabitando a la población autóctona que poseía valiosas costumbres ahorradoras de un recurso que sigue siendo muy intensivo en tecnología, energía y, por tanto, en costes monetarios y ambientales”*.

A.2.4. Características edáficas.

El apartado *B1.6.- Características edáficas* de la memoria informativa, desarrolla los tipos de suelo, su clase y valor agrícola. Además de ello se presenta el plano de información A.4.6 Edafología y A.4.12. Uso agrícola del suelo, en los que se refleja la aptitud del suelo rústico en el entorno de los núcleos y en los bordes de las vías rurales con especial protección de los valores presentes en el suelo y su integración en el proceso urbano.

Los paisajes agrarios del municipio se caracterizan por su heterogeneidad, pudiendo localizar casi todos los tipos de cultivos que se han desarrollado en la isla con la importante especialización espacial de las técnicas de cultivo. Los principales suelos presentes en el municipio son los vertisoles y entisoles cuya capacidad de uso agrario es muy limitada, y los suelos de sorriba o agrícolas que son los utilizados para realizar las actividades agrarias, localizados fundamentalmente en el área de alrededores de los núcleos tradicionales municipales, donde se realizaban o se realizan las actividades agrarias, como son Tegui, Tesequite, 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.

A.2.5. Características de la vegetación.

En el apartado B.1.7 de la memoria informativa se incluyen las características de la vegetación, recogiéndose su expresión gráfica en el plano de Información A.4.7 Flora y Vegetación.

Las características climáticas de la isla marcan la aridez de la misma, por ello la escasa vegetación natural es la propia del piso basal, con amplias áreas de jables donde se desarrollan comunidades de plantas psamófilas. Sin embargo, existen especies vegetales importantes, que se encuentran sobre todo dentro de los límites de los diferentes Espacios Protegidos presentes en el municipio, pero sobre todo en los acantilados de Famara y en el Paisaje Protegido de Tenegüime. Estas especies se encuentran protegidas y algunas cuentan incluso cuentan con Planes de Recuperación por estar bajo la categoría de “en peligro de extinción”, como es el caso de las Jarillas de Famara, (*Helianthemum gonzalezferreri*), la Jarilla de Guinate (*Helianthemum bramwelliorum*), la cuernúa (*Caralluma buchardii*).

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 presentes 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.

En resumen, se puede decir que los lugares de mayor interés florístico se localizan dentro de los Espacios Protegidos, mientras que, en el resto del territorio municipal, la composición y abundancia de la vegetación es pobre desde el punto de vista natural climácico, dado su alto grado de aridez y ocupación humana del territorio para la realización de actividades agrícolas, ganaderas y relacionadas con la construcción e infraestructuras.

En la siguiente tabla se presentan, de forma esquemática, las principales comunidades vegetales presentes en el municipio con sus características, valores, singularidades, amenazas, estado de conservación y diversidad florística:

COMUNIDADES VEGETALES	CARÁCTERÍSTICAS	VALORES	SINGULARIDADES	AMENAZAS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DIVERSIDAD FLORÍSTICA
1.-Comunidades halófilo-costeras	Comunidades psamo-halófilas	Altos	Media	Accesibilidad	Bueno	Media
2.-Comunidades psamófilas Balancón	Balancón	Altos	Media	Accesibilidad	Bueno	Media
3.-Comunidades psamófilas	<i>Polycarpea nivea</i>	Altos	Medio	Accesibilidad	Bueno	Media
4.-Coladas lávicas. (Comunidades líquénicas)	Líquenes, helechos y crasuláceas	Medios	Malpaíses históricos	Accesibilidad	Medio	Baja



COMUNIDADES VEGETALES	CARÁCTERÍSTICAS	VALORES	SINGULARIDADES	AMENAZAS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DIVERSIDAD FLORÍSTICA
5.-Matorral xérico	<i>Salsoda vermiculata</i>	Altos	Medias	Accesibilidad	Alto	Media
6.-Matorral xérico	<i>Euphorbia balsamifera</i>	Altos	Medias	Accesibilidad	Alto	Media
7.-Matorral xérico degradado	<i>Nicotiana glauca</i>	Bajos	Bajas	Accesibilidad	Regular	Baja
8.-Matorral xérico de sustitución	<i>Euphorbia obtusifolia</i>	Bajos	Bajas	Accesibilidad	Regular	Baja
9.-Matorral xérico de sustitución con predominio de aulagas	<i>Launaea arborescens</i>	Bajos	Bajas	Abandono de prácticas agrícolas	Bajo	Baja
10.-Vegetación rupícola	<i>Thymus origanoides, Helianthemum thymiphyllum</i>	Altos	Altas	Accesibilidad	Bajo	Alta
11.-Áreas de cultivos	Cebollas, millo, legumbres, cochinilla	Bajos	Bajas	Abandono de prácticas agrícolas	Medio	Baja
12.-Áreas sin vegetación o vegetación ruderal nitrófila	Elementos nitrófilos y elementos de jardinería, con especies canarias	Bajos	Bajas	Ninguna	Bueno	Baja
13.- Saladares	<i>Zygophyllum fontanesii</i>	Altos	Altas	Accesibilidad	Alto	Media
14.-Vegetación de barranco	<i>Senecio kleinia</i>	Altos	Altas	Accesibilidad	Alto	Media
15.-Campo de golf	Especies de césped	Bajos	Bajas	Ninguno	Alto	Baja

A.2.6. Características de la fauna.

El apartado B.1.8 de la memoria informativa desarrolla las características de la fauna presente en el municipio, con especial referencia a la presencia de especies protegidas y a su interés desde el punto de vista de la conservación. La expresión gráfica de este apartado se realiza a través del plano A.4.8 Fauna, que incluye las zonas ZEPA's e IBA's



La fauna presente en el municipio también se encuentra influenciada por las transformaciones de origen antrópico que ha sufrido el medio. De esta forma se puede distinguir entre una fauna adaptada al contacto con las actividades humanas y otra fauna, de mayor interés ecológico, que ocuparía los sectores más inaccesibles o de escasa presencia antrópica.

En este sentido, la fauna de mayor interés se encuentra en los lugares más escarpados del litoral, en las plataformas costeras no urbanizadas, y en general, en entornos o hábitats específicos y muy poco alterados.

Es relevante el hecho de que sean las aves el grupo faunístico mejor estudiado, de hecho el Archipiélago Chinijo destaca por albergar un gran número de especies marinas como el petrel de Bulwer (*Bulweria bulwerii bulwerii*), 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*), la gaviota patiamarilla (*Larus cachinnans atlantis*), etc.

Dentro del término municipal existen también otras áreas relevantes por la presencia de especies protegidas como puede ser la ZEPA ES0000350 “Llanos de la Corona y Tegala Grande”, que junto a los jables arenosos de Tinajo-Soo-Famara-Zonzamas y los llanos terregosos de Tahíche-Guanapay-Reserva de Guatiza, albergan a las poblaciones con mayor número de efectivos de hubaras (*Chlamydotis undulada fuertaventurae*) del archipiélago. La hubara es una especie catalogada como “en peligro de extinción” por el Catálogo Español de Especies Amenazadas (RD139/2011) y por el Catálogo Canario de Especies Protegidas (Ley 4/2010).

Respecto a los mamíferos, su presencia es muy reducida y está influenciada por la presión antrópica y por ser, en general, la clase de vertebrados peor representada en las islas, habiendo sido la gran mayoría de mamíferos presentes, introducidos por el hombre. Respecto a los reptiles destacan los lagartos, ampliamente distribuidos por el municipio.



A.2.7. Determinación de la calidad visual del paisaje.

Este punto se desarrolla en el apartado B1.9 de la memoria informativa y su expresión gráfica se desarrolla en el plano 5.2 de este informe de sostenibilidad.

El paisaje se ha definido como *“la manifestación formal de la relación sensible de los individuos y de las sociedades en el espacio y en el tiempo con un territorio más intensamente modelado por los factores sociales, económicos y culturales. El paisaje es así el resultado de la combinación de los aspectos naturales, culturales, históricos, funcionales y visuales.”*⁴. Por paisaje se entiende cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos⁵. 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.

La isla de Lanzarote se caracteriza por un paisaje singular que la ha hecho merecedora de reconocimiento internacional. Se trata de un territorio de reducidas dimensiones que, sin embargo, presenta una gran diversidad de paisajes, a lo cual responde también el municipio de Teguiise, pues éste presenta un rico mosaico de paisajes con un grado de conservación e integridad aceptables. Dentro del municipio de Teguiise se han descrito una serie de unidades paisajísticas a las que 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. De esta forma cada parámetro ha sido evaluado conforme a la siguiente escala:

⁴ Definición de paisaje dada en La Carta Mediterránea del Paisaje, (Sevilla 1993).

⁵ Convenio Europeo del Paisaje (Florenca, 2000), impulsado por el Consejo de Europa como respuesta a la aspiración de incorporar la dimensión paisajista en las políticas públicas mediante el desarrollo de instrumentos de ordenación, gestión y fomento de los valores paisajísticos. Instrumento de ratificación del Convenio Europeo del Paisaje (número 176 del Consejo de Europa), hecho en Florenca el 20 de octubre de 2000. BOE del 05 de Febrero 2008 (núm. 31)



- Muy Alto: Se trataría de paisajes caracterizados por elementos naturales, culturales, con funcionalidad y con elementos visuales recreativos y vistas panorámicas.
- Alto: paisajes caracterizados por elementos naturales, culturales e históricos de interés.
- Medio: paisajes caracterizados por elementos tanto naturales, como antrópicos tradicionales.
- Bajo: paisajes caracterizados por elementos naturales o antrópicos de poco interés paisajístico.
- Muy bajo: paisajes caracterizados por elementos antrópicos sin ninguna relevancia paisajística de interés para su conservación.

Como se ha comentado, cada una de las unidades paisajísticas se ha jerarquizado acorde a dichos criterios, tal y como se desarrolla en el apartado III.9 de la memoria Informativa y que a continuación se enumeran:

- a. Paisaje dominado por los usos agrícolas, dentro del cual se distinguen:
Paisaje agrícola con policultivos de subsistencia sobre los valles, agrícola común, agrícola sobre “el jable”, agrícola de “cochinilla” y paisaje con predominio de la agricultura abandonada.
- b. Acantilados
- c. Malpaíses
- d. Sistemas dunares
- e. Litoral y playa
- f. Zonas de extracción
- g. Conos volcánicos
- h. Jable



- i. Paisaje urbano, distinguiendo los siguientes núcleos: Villa de Teguiise, Guatiza, Tahíche, Mozaga, Tao, Tiagua, Muñique, Soo, Nazaret y Oasis de Nazaret, Teseguite, El Mojón, Los Valles, Caleta Caballo, Las Caletas, Costa Teguiise, Los Cocoteros, Charco del Palo, otros asentamientos, Núcleos del Parque Natural del Archipiélago Chinijo.
- j. Infraestructuras y equipamientos: Campo de Golf, centro penitenciario Tahíche, complejo industrial y agropecuario, parque eólico de Lanzarote, Complejo ambiental Zonzamas, pequeños equipamientos.

La tabla que resume los valores asignados a cada una de dichas unidades paisajísticas es la siguiente:

Unidades Paisajísticas		Calidad Visual	Estado de Conservación	Valor Paisajístico
U. Agrícolas	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
Paisaje Urbano	Villa de Teguiise	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
	Teseguite	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 Teguiise	Media	Medio	Medio
	Los cocoteros	Media	Medio	Medio



Unidades Paisajísticas		Calidad Visual	Estado de Conservación	Valor Paisajístico
	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
Infraestructuras y Equipamientos	Campo de Golf Costa Tegui	Alta	Alto	Alto
	Centro Penitenciario Tahíche	Baja	Medio	Bajo
	Centro Agropecuario	Baja	Medio	Bajo
	Parque Eólico de Lanzarote	Baja	Medio	Bajo
	Complejo Ambiental Zonzamas	Baja	Medio	Bajo

La expresión gráfica de esta valoración se realiza en el plano número 5.2 de este informe de Sostenibilidad.

En resumen y después de analizar cada una de las unidades paisajísticas en las que se ha dividido el territorio municipal, las zonas con mayor calidad paisajística se encuentran representadas por los conos volcánicos, malpaíses, sistemas dunares y playas y zonas agrícolas con cultivos tradicionales. Mientras que las zonas con menor calidad paisajística corresponde a las áreas de extracción, zonas de cultivos abandonados, infraestructuras y núcleos urbanos.

Sin embargo, no todos los núcleos urbanos tienen una baja valoración paisajística, puesto que algunos de los mismos, como el núcleo de la Villa de Tegui, el Mojón o Pedro Barba, tienen un alto valor paisajístico. En cambio, los peor valorados son los núcleos situados cerca de la capital, sobre todo Tahíche. Estando caracterizado este paisaje por la alta densidad de población y sus elementos articuladores, como las vías de circulación. Los elementos naturales no tienen prácticamente cabida en estas unidades, en las que no se encuentran comunidades faunísticas ni vegetales de interés y el territorio no tiene una base productiva, estando orientado al sector servicios.

A.2.8. Características del patrimonio arquitectónico y arqueológico.

El apartado B.1.10 de la memoria informativa desarrolla las características del patrimonio cultural, arquitectónico y arqueológico. Esta información se representa



gráficamente en el plano de Información A.4.10. Patrimonio histórico, y más detalladamente en el Catálogo que se incorpora al PGO.

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 y a los que se le deben prestar las máximas garantías de protección para, así, garantizar el acervo cultural y el disfrute y conocimiento por parte de los ciudadanos, así como para preservarlo para generaciones futuras.

Respecto a los Bienes de Interés Cultural, en el apartado B.4.2.1 de la Memoria Informativa se detalla la situación de los que se encuentran dentro del término municipal, en el sentido de si han sido declarados, incoados o se ha declarado la caducidad del trámite:

INVENTARIO BIC		
Código	Denominación	Catalogación
CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL DE TEGUISE		
23	Jardín de Cactus	Incoado BIC. Resolución 1927/03 (BOC 164, 25/08/04) Caducado por Orden nº 247 de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes de 15 de abril de 2011 Nueva incoación BIC por Resolución 1869/12, publicada en el BOC nº73 del 14 de abril de 2014)
38	Salinas de los Agujeros	Incoado BIC. Resolución 3061/02 de 29 de octubre (BOC 67, 07/04/03) Caducado 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	Incoado BIC. Resolución 3060/02 (BOC 67, 07/04/03) Caducado por Orden nº 37 de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes de 21 de enero de 2011
46	Ermita de San Rafael	BIC con categoría de Monumento. Decreto 45/2003 de 30 de abril (BOC 97, 22/05/03)
47	Conjunto Histórico de Teguiise	BIC. Real Decreto 3035/80 (BOE 28/01/81) Incoado BIC exp. de ampliación de la delimitación del BIC 2/01/06 que se encuentra caducado 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, Teguiise	Incoado BIC. (BOC 104, 03/06/03). Caducado por Orden de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes



INVENTARIO BIC		
Código	Denominación	Catalogación
101	Castillo de Santa Bárbara	BIC. Decreto 22.04.1949. Incoado BIC la delimitación por Resolución 3269/99, 27/12/99 de delimitación del BIC. Caducado 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	Incoado BIC . Resolución 1968/03 de 11 de junio de 2003 (BOC 164, 25/8/04) Caducado por Orden nº 246 de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes de 15 de abril de 2011
144	Los Aljibes	Incoado BIC. Resolución 21 de julio de 2004 (BOC, 18/08/04) Caducado por Orden nº 270 de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes de 15 de abril de 2011
145	Taro de Tahiche (Fundación Cesar Manrique)	Incoado BIC, según Resolución 1934/03 de 9 de junio 2003 (BOC 159, 18/08/04). Caducado 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	Incoado BIC. Resolución 1932/03 (BOC 165, 18/08/04) Caducado por Orden de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes
152	Salinas de Las Caletas	Incoado BIC. Resolución 3062/02 de 29 de octubre (BOC 67, 07/04/03) Caducado por Orden nº 38 de la Consejera de Educación, Universidades, Cultura y Deportes de 21 de enero de 2011
154	Faro de Alegranza	BIC. Real Decreto 1411/2002 de 20 de diciembre (BOE 16, 18/01/03)

CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO MUNICIPAL DE TEGUISE		
1	Zonzamas	BIC. Real Decreto 1342/79 de 27 de abril (BOE 45, 21/02/79)
13	Quesera de Zonzamas	BIC. Real Decreto 1342/79 de 27 de abril (BOE 45, 21/02/79)
134	Yacimiento paleontológico de Tiagua	BIC. Resolución 2046/03 (BOC 157. 13/08/04)
135	Zona paleontológica La Santa	BIC. Según Decreto 80/2011 de 1 de abril (BOC 74, 12/4/11)

A.2.9. Categorías de protección relativas a los Espacios Naturales Protegidos y Áreas de Sensibilidad Ecológica.

En el apartado B.4.1 de la memoria informativa se presentan las diferentes categorías de protección que afectan al municipio y que están definidas por la normativa sectorial y el planeamiento de ámbito superior. La representación gráfica se



realiza en el plano de información A.6.1.1 Áreas protegidas (ENP y ZEC), A.6.1.2 Hábitats de Interés Comunitario, A.6.1.3 ZEPA e IBA y se complementa con los planos A.4.7 y A.4.8 de Vegetación y fauna.

Los espacios naturales presentes en el Municipio estudiado son los siguientes:

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

Además se encuentran presentes los siguientes hábitats de interés comunitario:

- Código 1210. Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados.
- Código 1250. Acantilados con vegetación endémica de las costas macaronésicas.
- Código 2110. Dunas móviles embrionarias.
- Código 2133. Dunas marítimas y continentales.- Matorrales esclerófilos.
- Código 5330. Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.
- Código 8310. Cuevas no explotadas por el turismo.
- Código 8320. Campos de lava y excavaciones naturales.

Entre los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, (ZEC y ZEPA), se encuentran:

- ES 7010044 de Los Islotes, que a efectos prácticos es coincidente con el ENP L-1. Reserva Natural Integral de los Islotes.



- ES 7010045 del Archipiélago Chinijo, que a efectos prácticos es coincidente con el ENP L-2. Parque Natural Archipiélago Chinijo.
- ES 7010065 denominado Malpaís del Cuchillo.
- ES0000100 La Geria. Coincidente con el Paisaje Protegido de La Geria.
- ES0000040 Islotes del norte de Lanzarote y Famara (propuesta de ampliación). Coincidente con la Reserva Natural Integral de los Islotes.
- ES0000350 Llanos de la Corona y Tegala Grande.

A.2.10. Usos actuales del suelo.

El apartado B.1.11 de la memoria informativa desarrolla la información que se ha recopilado sobre los usos actuales del suelo en el municipio. El plano de información A.4.11 es la representación gráfica de dicho análisis.

Los usos del suelo no difieren en gran medida de los normales que se producen en el resto del territorio insular. Así entre las actividades agrícolas, se distinguen varios ámbitos:

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



Además existe actividad extractiva en “Lomo de Camacho”, situada al sur del núcleo poblacional de Tao, Lomo San Andrés, en Tegui, zona para la extracción de jable de Muñique-Soo, zona de extracción de piedra de Zonzamas, zonas de extracción de tierra en la Vega de Guatiza y Vega de San José.

Respecto a los núcleos de población se pueden distinguir los núcleos tradicionales, turísticos y los diseminados, a los que se les asocian los diferentes equipamientos e infraestructuras.

A.2.11. Tipología y localización de impactos ambientales existentes en la etapa previa a la redacción del plan.

Una vez conocidas las características del medio físico y el valor ecológico o natural, paisajístico o cultural del municipio se puede 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, de manera específica, establecer la categorización de impactos de una forma textual y representarla planimétricamente. El resultado gráfico de este apartado se representa en el plano 4. Impactos ambientales preexistentes.

La definición de la problemática ambiental que presenta el municipio tiene sin duda su origen principal en la llegada del turismo a la isla y los cambios que en los sistemas de producción ha comportado, centrados en el abandono de la agricultura y el deterioro paisajístico que ello puede suponer.

Por otro lado, se trata de 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, lo cual representa, sin alcanzar 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, sin entrar a desarrollarlos, pues en el **apartado C. Diagnósis**



Ambiental de la Memoria Informativa, son analizados y posteriormente plasmados gráficamente.

- Las transformaciones del terreno para la agricultura, el asentamiento de nuevos espacios urbanos y la ocupación de suelo para creación de nuevas calzadas e infraestructuras en general, así como otros tipos de actuaciones.
- El ruido, en cuya propagación intervienen múltiples factores como son las distancias a la vías, la altura sobre la calzada, los accidentes topográficos, la presencia o no de vegetación, el perfil de la vía, etc. a lo que se le suma el causado por agentes naturales, sobre todo el viento.
- La emisión de gases y partículas a la atmósfera, causada sobre todo por la circulación de vehículos automóviles y en menor medida la producida por el levantamiento de polvo y otras partículas por la explotación de las canteras, los movimientos de tierras para la construcción, agricultura, etc.
- Las emisiones lumínicas que producen un impacto sobre las personas y avifauna por destellos y deslumbramientos, así como un desperdicio energético por iluminación hacia lugares no necesarios.
- Los residuos de cualquier tipo generados 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.
- Impactos paisajísticos sobre todo por el abandono de los terrenos de cultivo, las áreas de extracción, los tendidos eléctricos y telefónicos, las edificaciones dispersas en el entorno rural.
- Efecto barrera generado por las carreteras, edificaciones, infraestructuras, etc., cuyo efecto principal es la fragmentación de los hábitats presentes en el medio.
- Desaparición y degradación de ecosistemas naturales.



- Proliferación de caminos y pistas, así como la circulación incontrolada de vehículos en suelo rústico. Se deberá tender a una política que obligue a circular únicamente por carreteras oficiales y en los caminos (no asfaltados) públicos autorizados en suelo rústico.
- Salinización y erosión eólica de los suelos. Se trata de 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.
- Ocupación urbanística del litoral.
- Abandono agrícola, que genera una pérdida de calidad paisajística.
- Estado de abandono de elementos pertenecientes al patrimonio arqueológico y etnográfico.

A.3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.

El diagnóstico ambiental que se desarrolla en los siguientes epígrafes, se ha realizado en base a la división del territorio en unidades ambientales homogéneas. Para cada una de estas unidades se ha completado una ficha en la que se presentan los aspectos más relevantes para su caracterización y que se incluyen en la documentación que forma parte de la memoria informativa. El modelo de ficha que se ha utilizado es el siguiente:

FICHA DE UNIDAD AMBIENTAL (UA)		
UA Nº:	Denominación:	
Superficie (Ha) UA:	Intervalo altitudinal:	Clima:
Suelo:		
Aspectos geomorfológicos:		
Paisaje:		
Tipo de vegetación:		
Fauna:		
Usos del suelo:		
Impactos principales:		



FICHA DE UNIDAD AMBIENTAL (UA)	
UA Nº:	Denominación:
Calidad para la Conservación Natural:	
Calidad para la Conservación Paisajística:	
Calidad para la Conservación Cultural:	
Recomendaciones de usos:	
Medidas correctoras:	

Los aspectos relacionados con la evaluación de la calidad para la conservación natural, paisajística y cultural se han completado asignándoles un valor de tipo alto, medio o bajo, según el grado de relevancia de los diferentes aspectos medioambientales presentes, entre los que destacarían la presencia de elementos endémicos de flora y fauna, la singularidad de elementos geomorfológicos, el valor productivo de los cultivos, el valor cultural o arquitectónico, etc. Estos aspectos, así como el resto de parámetros se han completado a partir de los trabajos de campo realizados, cartografía y bibliografía existente.

Estas fichas forman parte de la memoria informativa del Plan y encuentran su representación gráfica en el plano nº 3. Unidades Ambientales Homogéneas de este Informe de Sostenibilidad. Así mismo, en los planos 5.1 Calidad para la preservación natural, 5.2. Calidad para la preservación paisajística, 5.3. Calidad para la preservación cultural, 5.4 Calidad para la preservación del suelo agrícola y 6. Limitaciones de uso, completan el contenido de este epígrafe.

A.3.1. Objetivos y criterios de la ordenación del territorio.

El PGO hace suyos los objetivos medioambientales establecidos por el PIOL y por el marco legislativo que se abre a partir de la entrada en vigor de la Ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medioambiente.

En este sentido el PGO recoge en su documentación gráfica y normativa todos los contenidos relativos a la protección del medio ambiente y del paisaje que le son exigibles en cumplimiento de la legislación al respecto y en concordancia con los usos del suelo existentes en el territorio. Así, tanto los objetivos que se plantean en este



PGO como los criterios de ordenación del mismo están condicionados por la existencia de zonas de valor agrícola, de elementos a preservar, zonas arqueológicas, por la existencia de los núcleos de población y la protección de los Espacios Naturales Protegidos, y persiguen conservar el medio natural, con las protecciones que aconsejan la existencia o no de valores relevantes, paisajísticos, culturales o singulares del municipio.

Con respecto a la ordenación, en lo que hace referencia a la toma de decisiones que, de acuerdo con el artículo 4.1.4.1. A.3) del PIOL, son competencias del planeamiento municipal, con independencia de la obligada adaptación al TR-LOTENC'00, es decir, la ordenación del suelo interior a los núcleos de población. De este modo, se entiende que con independencia del obligado cumplimiento de la Ley Territorial, es posible recoger los criterios y directrices que al respecto estableció el PIOL, en ese sentido, se plantean como objetivos medioambientales los siguientes:

1. La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los ambientes naturales que perviven en las islas, evitando su merma, alteración o contaminación.

Por ello es objetivo preservar los principales elementos definitorios del paisaje lanzaroteño, tales como los singulares sistemas de cultivos (terrazas, enarenados, cultivos bajo jable, la Geria, la cochinilla, etc.)

Por otra parte, también resulta de interés el establecimiento de las tipologías edificatorias que resulten acordes, en la medida de lo posible, con el desarrollo tradicional característico de los distintos núcleos, y de criterios de estética de la edificación (formas, volúmenes, etc.).

2. El desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio, que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.

En este sentido, el Plan General plantea el tratamiento de los bordes en los puntos de contacto entre los núcleos de población y el suelo rústico, especialmente en áreas de especial protección o la creación de nuevas infraestructuras y servicios que



garanticen, con el máximo respeto posible del medio ambiente, la calidad de vida de la población.

3. La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.

Respecto a este objetivo, el Plan General propone compatibilizar el componente humano, la actividad económica y el ecosistema insular en el municipio, y lograr una interacción ecológica con el entorno ambiental más próximo (medio marino y atmosférico) y con la Biosfera en general.

4. La gestión de los recursos naturales de manera ordenada para preservar la diversidad biológica, de modo que produzcan los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.

5. El aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin rebasar su capacidad de recuperación, evitando transformaciones en el medio que resulten irreversibles o irreparables.

Para estos dos objetivos el Plan General pretende crear un modelo útil y representativo basado en la combinación de los distintos elementos relacionando los componentes locales de la sostenibilidad insular (el patrimonio natural, la identidad cultural,...) con aquellos otros que conectan con problemas ambientales a nivel global (energía, transportes o residuos).

6. La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.

En este sentido el Plan General plantea el control y protección del suelo de la actividad urbanizadora así como el control de los nuevos desarrollos urbanos, evitando dispersiones innecesarias; la limitación del crecimiento de los núcleos de población, manteniéndolos básicamente en los delimitados en su día por las Normas, salvo limitadas ampliaciones puntuales, la mejora de los niveles de implantación de la



edificación y de las infraestructuras, y la adecuación de los estándares de espacios libres y zonas verdes.

7. La conservación, restauración y mejora ecológica en los hábitats naturales.

Las medidas que se adopten tienen como finalidad el mantenimiento o el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los hábitats naturales y de las especies silvestres de la fauna y de la flora de interés del municipio.

8. La conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico.

Para ello se persigue la protección del patrimonio histórico, cultural, etnográfico y arqueológico.

9. La conservación, restauración y mejora del paisaje.

Para ello se propone la protección de la flora y de la fauna, la mejora de la calidad del aire y del agua, un adecuado tratamiento de los residuos, y evitar los vertidos incontrolados, los movimientos de tierras innecesarios, y en definitiva, cualquier acción capaz de producir impacto ambiental.

A.3.2. Características de la problemática ambiental.

El presente ámbito de estudio es extenso, pero de todas maneras se ha realizado un esfuerzo para de manera específica 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. El resultado gráfico de este apartado se representa en el plano nº 4. 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 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.- LAS 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, son los factores con más capacidad de producir impactos, ya que aparte de transformar la propia morfología de los espacios de ocupación, implican la eliminación de la cubierta vegetal e imposibilitan o hacen muy complicada la 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 puede 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 substrato, en especial las derivadas de las actividades extractivas.

B.- EL 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.



Según estudios recientes el ruido producido, en áreas humanizadas, 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. Ya cuando se alcanzan los 75 dB (A) el ambiente se convierte en muy ruidoso y comienza a deteriorarse la capacidad auditiva, en el caso que este nivel 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.

Durante la ejecución de obras se podrán generar altos niveles de ruido producido por la maquinaria (100-110 dB), pudiendo estos niveles sónicos llegar a ser molestos hasta un radio de 100 metros, mientras que a 500 metros se prevé que habrán atenuado hasta 60 dB, dejando de ser perceptible a partir de esta distancia (considerando que el ruido se atenúa en unos 6 dB cada vez que se duplica la distancia del centro de emisión), por lo que resultarán molestos en aquellos sectores donde se desarrollen las obras, aunque serán mitigados en gran medida, lo mismo que los producidos por la circulación, por la primera fila de edificios que se interpone entre las vías y los edificios restantes.

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 nunca los 65 dB(A).

C.- LA 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.).

Las alteraciones indirectas más importantes, serán las generadas por la emisión de gases contaminantes de los vehículos que circulan. Afortunadamente al situarse en general los viales existentes en espacios bastante abiertos, los factores naturales como el viento ayudan a dispersa los contaminantes del lugar.

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, (tenían), 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 las actividades humanas son otro 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 (Complejo medioambiental de 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. 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.

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 serán 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 estas (materiales de construcción, hierros, pavimento, etc.) tienen que ser considerados como residuos sólidos o escombros.

Un problema estético que se genera por la producción de residuos, 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, 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. El cuidado, conservación y calidad de la edificación y su entorno, tanto en el medio rural es regular.

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

También se ha detectado el impacto producido por los tendidos eléctricos y telefónicos.

En lo referente a los núcleos de poblaciones rurales, el impacto sería la típica dispersión de la edificación. Esta 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).



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.

Así, aunque todas las carreteras producen un efecto barrera, es de destacar el caso existente en Guatiza, al estar dividido el núcleo por la carretera de Tahíche a Órzola.

H.- DESAPARICIÓN Y DEGRADACIÓN DE ECOSISTEMAS NATURALES.

Los ecosistemas naturales existentes en la actualidad en el término municipal analizado se encuentran de alguna manera u otra dentro de categorías de protección (Espacio Natural Protegido, ZEC, ZEPA).

También, existen otros espacios de singular relevancia biótica y abiótica en Tegui, pero sin ningún tipo de protección vinculante, como son:

- Los IBA, declarados por la SEO/BirdLife como Important Bird Area (IBA). Considerándola como las mejores áreas para las aves migratorias e invernantes, especialmente limícolas y garzas. Las IBA's aunque no son jurídicamente vinculantes están basadas en criterios ornitológicos con fines conservacionistas.
- Los Hábitats, que reconocen los espacios naturales en los cuales se encuentran identificados lugares o especies citados en el anexo I de la Directiva de Hábitats, tanto marinos como terrestres. Algunos de estos hábitats se consideran prioritarios, lo que les confiere un especial tratamiento en cuanto a su conservación, (estos son de interés europeo), lo que ha contribuido a su conservación y a la ralentización de los impactos que sobre ellos se estaban produciendo antes de ser categorizados de esta manera.



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 climácico. 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 Y PISTAS, Y CIRCULACIÓN INCONTROLADA DE VEHÍCULOS EN SUELO RÚSTICO.

Lamentablemente esta es una acción que se produce desde hace muchos años, aunque hay que decir que cada vez menos gracias a los controles realizados por las autoridades. Sin embargo, sus efectos sí perduran en la forma de caminos y pistas.

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 (por lo menos desde tiempos históricos) de los vientos alisios.

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



K.- OCUPACIÓN URBANÍSTICA DEL LITORAL.

Afortunadamente en este municipio 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 el Puerto existente en Caleta del Sebo (La Graciosa), así como las actuaciones existentes en Caleta de Famara.

El presente Plan respeta el litoral y tal como se observa en los planos de ordenación, éste aparece libre de actuaciones en prácticamente el 90% de su longitud, aparte de cumplir con todas las disposiciones establecidas por la Ley de Costas.

L.- ABANDONO AGRÍCOLA.

También aquí hay que lamentar la pérdida de calidad paisajística al abandonarse las técnicas tradicionales en la agricultura. Es muy difícil conseguir una recuperación de la actividad agrícola tradicional a su esplendor de antaño, a no ser que se aporten recursos públicos e ideas innovadoras.

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.

Como ya se comentó, para la concreción de la problemática ambiental, se ha procedido a una división del territorio en unidades ambientales homogéneas. 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.

En general las unidades ambientales se han estructurado según la dinámica general de éstas: urbana, rural y natural. De esta forma:

- Las Unidades Urbanas corresponderían a aquellas en las que la energía que mantiene su estructura es principalmente humana, predominando los elementos antrópicos sobre los bióticos y abióticos. Estas unidades se orientan hacia la prevención y corrección de impactos, tanto dentro de ellas como hacia otras unidades.
- Unidades Rurales, en las que coexisten procesos de naturaleza antrópica y natural, debiéndose el mantenimiento de la estructura en parte a la energía natural y en parte a la energía antrópica. Este tipo de unidades se orienta básicamente hacia un aprovechamiento sostenible de los recursos.
- Unidades Naturales, serían aquellas en las que predominan los procesos naturales y en las que el elemento dominante puede ser el biótico, el abiótico, o ambos, pero nunca el elemento antrópico, aunque esté presente. Las unidades naturales de alto valor se orientan hacia la conservación, y las de escaso valor pueden recibir distintas orientaciones de uso.

En la siguiente tabla se presentan las unidades ambientales identificadas, así como la principal problemática ambiental de cada una y que en el apartado **C.2 de la memoria informativa - Definición de las Unidades Ambientales y siguientes**, se determinan, describen y detallan, estando representadas éstas en el **plano de información A.7.6. Unidades Ambientales Homogéneas**. En este plano no se representan las unidades ambientales correspondientes al territorio del municipio incluido en el archipiélago Chinijo, pues corresponde su ordenación al correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG). Sin embargo, sí se ha considerado de interés presentar en el plano las unidades ambientales que se corresponderían con los límites de los Espacios Protegidos en lo que es el territorio de Tegui en la isla de Lanzarote.

Lo que se persigue con esta representación es hacer que exista una continuidad en la delimitación de las unidades.



UA	Nombre	Problemática ambiental
U.A. Núcleos, Asentamientos Poblacionales y Zonas de Influencia.		
AS-1	Villa de Tegui	Tráfico, problemas de borde, problemas de conservación del patrimonio histórico, impacto lumínico.
AS-2	Tesequite	Impacto lumínico y ruidos.
AS-3	Tahiche	Ruidos, bordes, iluminación nocturna.
AS-4	Costa Tegui	Impacto lumínico y ruidos.
AS-5	Guatiza	Travesía con mucho tráfico, impacto lumínico, ruidos y bordes
AS-6	Charco del Palo	Edificaciones ilegales
AS-7	Los Cocoteros	Tipología edificatoria, alta densidad de viviendas, impacto lumínico.
AS-8	Los Ancones	Crecimiento sin regulación, bordes
AS-9	Nazaret y Oasis	Falta de ordenación, bordes, impacto lumínico.
AS-10	Las Cabrer	Alto grado de diseminado edificatorio
AS-11	Diseminado Nazaret - Cabrer	Falta de ordenación
AS-12	Mozaga	Ruidos, bordes, iluminación nocturna.
AS-13	Muñique	Ruidos, bordes, iluminación nocturna y baja calidad de la edificación.
AS-14	Tiagua	Bordes e iluminación
AS-15	Tao	Ruidos, bordes, iluminación nocturna.
AS-16	Soo	Ruidos, bordes, iluminación nocturna y baja calidad de la edificación.
AS-17	Caleta de Caballo	Hacinamiento, sobre todo en temporadas altas, ruidos, residuos, saneamiento, impacto lumínico.
AS-18	Caleta de Famara	Hacinamiento, sobre todo en temporadas altas
AS-19	Islands Home	Bordes
AS-20	Diseminado Urb. Vista Graciosa	Calidad de la edificación
AS-21	Las Laderas	Falta de ordenación
AS-22	Morro de Simancas	Falta de ordenación
AS-23	El Mojón	Ruidos, bordes, iluminación nocturna y baja calidad de la edificación.
AS-24	Los Valles	Ruidos, bordes, iluminación nocturna.
AS-25	Las Caletas	Bordes y edificación.
AS-26	Diseminado Tahiche	Falta de ordenación
AS-27	Diseminado Lomo San Andrés	Falta de ordenación
AS-28	Tomaren	Falta de ordenación

UNIDADES URBANAS



UA	Nombre	Problemática ambiental
U.A. de Equipamiento.		
E-1	Campo de Golf Costa Tegui	Uso de agua
E-2	Complejo Industrial y Agropecuario en Tegui	Volumetría, olores, residuos
E-3	Centro Penitenciario Tahiche	Impacto paisajístico
E-4	Complejo Ambiental Zonzamas	Olores, diseminado de plásticos y otros
E-5	Parque Eólico de Lanzarote	Impacto paisajístico, ruidos, colisiones aves
E-6	Zonas de almacenamiento y actividades industriales	Impacto paisajístico, ruidos, residuos
E-7	Fundación César Manrique	No se observa
E-8	Jardín de Cactus	No se observa
E-9	Campo de tiro de Tahiche	Ruidos, residuos
E-10	Sanitario	Ruidos
E-11	Depuradora de Costa Tegui	Olores
U.A. Zona de Extracción.		
ZE-1	Las Cañadas	Transformación y abandono
ZE-2	Llanos de Cuchillo	Transformación y abandono
ZE-3	El Cascajo	Transformación y abandono
ZE-4	Las Calderetas	Transformación y abandono
ZE-5	Vega de Guatiza	Transformación y abandono
ZE-6	Montaña de Guenia	Transformación y abandono
ZE-7	Vega de San José	Transformación y abandono
ZE-8	Cortijo Las Cruces	Transformación y abandono
ZE-9	Lomo Camacho	Transformación y abandono
ZE-10	Lomo San Andrés	Transformación y abandono
ZE-11	El Peñón	Transformación y abandono
ZE-12	La Peña	Transformación y abandono
ZE-13	Las Melianas	Transformación y abandono
ZE-14	Las Cruces	Transformación y abandono
ZE-15	Morro Alto	Transformación
ZE-16	Montaña Ubique	Transformación y abandono
ZE-17	Bajos del Volcán	Transformación y construcciones
ZE-18	La Paloma	Transformación y abandono
ZE-19	Lomo Guantesire	Transformación
ZE-20	Montaña de Chimia	Transformación
ZE-21	Montaña Cabrera	Transformación
ZE-22	Volcán de Tahiche	Transformación



UA	Nombre	Problemática ambiental
U.A. Agrícola Cultivos en General.		
AG-1	Las Laderas	Accesibilidad
AG-2	Cercado de Don Andrés - Jablillo	Abandono y uso de productos químicos
AG-3	Tierras Negras	Abandono y uso de productos químicos
AG-4	El Majuelo	Abandono y uso de productos químicos
AG-5	Vega de San José	Abandono
AG-6	Los Valles	Abandono
AG-7	Barranco del Seño	Abandono
AG-8	Meseta de la Torre	Abandono
AG-9	Vega de Tahiche	Abandono
AG-10	Los Llanos de Teseguite	Abandono
AG-11	Los Roferos	Abandono y extracciones
AG-12	El Higueral	Abandono
AG-13	Las Honduras	Abandono y extracciones
AG-14	Las Vequetas de Guenia	Abandono
AG-15	La Vega de Guatiza	Abandono
AG-16	La Vega de Tiagua	Transformación del territorio
AG-17	Cultivos sobre Jable	Abandono y extracciones
AG-18	Vega de Tahiche	Abandono
U.A. Agrícolas Cultivos poco Productivos y Matorral.		
APPM-	La Hondura	Erosión
APPM-	Lajial	Erosión
APPM-	Guanteven	Erosión
APPM-	Tenequime	Erosión
APPM-	La Poceta	Erosión
U.A. del Jable.		
J-1	El Jable	Extracciones
J-2	Lomo del Burro	Accesos
J-3	Llano de la Mareta	Accesos
J-4	Puerto Moro	Accesos
U.A. Sistemas Dunares.		
SD-1	Sistema dunar Famara	Territorio afectado por roturaciones debido a planificación de urbanizaciones que no se llegaron a ejecutar. Accesos.
SD-2	Sistema dunar Jable La Vista	Accesos
SD-3	Llanos de las Majapalomas	Accesos

UNIDADES RURALES

UNIDADES NATURALES



UA	Nombre	Problemática ambiental
U.A. de Conos Volcánicos.		
V-1	La Rapadura	No se observan
V-2	Montaña Lobos	No se observan
V-3	Las Calderas	No se observan
V-4	Montaña Clara	No se observan
V-5	Montaña Bermeja	No se observan
V-6	Pedro Barba	No se observan
V-7	Montaña del Moión	No se observan
V-8	Montaña Amarilla	No se observan
V-9	Las Calderas y Calderetas	Extracciones y transformaciones
V-10	Montaña de Guenia	Extracciones
V-11	La Caldera	Extracciones
V-12	Montañas Corona y Tejida	Transformaciones
V-13	Guanapay	Accesibilidad
V-14	Montaña Chica y Cabrera	Tránsito y edificaciones dispersas
V-15	Tahíche	Transformaciones
V-16	Montaña Ubique	Transformaciones
V-17	Montaña de Maneje	No se observan
V-18	Montaña de Zonzamas	Residuos y extracciones de pequeña entidad
V-19	Lomo San Andrés	Transformaciones agrícolas y extracciones
V-20	Montaña Tamia y el Peñón	Accesibilidad
V-21	Montaña Cavera	Transformación en la caldera
V-22	Montaña Chica	Trasformación de su base por planeamientos urbanísticos no desarrollados.
V-23	Alineación Pico Colorado	Pistas no asfaltadas
V-24	Montaña Mosta	Accesibilidad
U.A. Litoral Costera		
L-1	Litoral Este	Accesibilidad, residuos.
L-2	Litoral de Famara	Accesibilidad, residuos.
L-3	Litoral de la Graciosa	Accesibilidad
L-4	Litoral de Alegranza	Accesibilidad
L-5	Litoral de Montaña Clara	Accesibilidad
U.A. Acantilados		
AC-1	Risco de Famara	Accesibilidad
U.A. Malpaíses		
MP-1	Malpaís El Jablillo	No se observan



UA	Nombre	Problemática ambiental
MP-2	Malpaís El Volcán	Extracciones, construcciones
MP-3	Malpaís del Cuchillo	No se observan

Los apartados específicos de la memoria informativa en los que, como se ha comentado, son definidas las características de cada una de estas unidades son los siguientes:

- **C.2.1** se definen las **Unidades Ambientales de Núcleos Urbanos, Zonas de Influencia y Asentamientos Poblacionales.**
- **C.2.2** donde se definen las **Unidades Ambientales de las Zonas de Equipamientos.**
- **C.2.3** se definen las **Unidades Ambientales de Zonas de Extracción.**
- **C.2.4** donde se definen las **Unidades Ambientales Agrícolas.**
- **C.2.5** se definen las **Unidades Ambientales Agrícolas poco productivas y matorral.**
- **C.2.6** se definen las **Unidades Ambientales del Jable.**
- **C.2.7** se definen las **Unidades Ambientales de Sistemas Dunares.**
- **C.2.8** se definen las **Unidades Ambientales de Conos Volcánicos.**
- **C.2.9** se definen las **Unidades Ambientales de Litoral Costero.**
- **C.2.10** se definen las **Unidades Ambientales de Acantilados.**
- **C.2.11** donde se definen las **Unidades Ambientales de Malpaíses**

Las unidades ambientales que presentan una mayor problemática ambiental son las siguientes:

- Por necesidad de protección del entorno geomorfológico: Montaña Tamia (V-20), Lomo San Andrés (V19), Montaña de Zonzamas (V-18), Montaña



Ubigue (V-16), Montaña Corona (V-12), La Caldera (V-11), Las Calderetas (V-9), Montaña de Guenia (V-10).

- Necesidad de adecuación de la ordenación a las directrices sobre conservación y regeneración natural de hábitats, entornos y conjuntos bióticos de interés botánico y faunístico: Litoral Este (L-1) en los Llanos de La Corona y Tegala Grande, Litoral de Famara (L-2), El Jable (J-1).
- Necesidad de adecuación de la ordenación a las directrices sobre conservación y tratamiento del patrimonio histórico, tratamiento del espacio edificado, bordes urbanos, núcleos y asentamientos rurales: Unidades ambientales de la AS-1 a la AS-28
- Necesidad de adecuación de la ordenación a las directrices sobre tratamiento de suelo agrícola y actividades agropecuarias: Unidades ambientales de la AG-1 a la AG-18

A.3.3. Definición de las limitaciones de uso.

Una vez realizado el análisis y diagnóstico de las características medioambientales y territoriales del municipio, como paso previo al establecimiento del modelo de ordenación, se determinan aquellas zonas del territorio cuyo uso estará limitado.

Para poder definir las limitaciones de uso del territorio en cualquier escala y delimitación, es necesario conocer el grado de singularidad que se alcanza en cualquier zona a partir de la confluencia de los aspectos ambientales o de tipo antropogénico, siendo necesario integrar también el papel que representan las piezas de territorio en el conjunto municipal, así como las leyes o normas que les sean de aplicación.

En cualquier caso, se debe partir de la valoración del territorio realizada con especial atención al patrimonio paisajístico y ambiental del municipio, así como sus limitaciones de uso, y en especial de aspectos como:



- La singularidad-endemismo en el contexto local.
- La singularidad-endemismo en el contexto insular-regional.
- La rareza en cuanto al contexto insular de la variable.
- El estado de conservación.
- La abundancia-rareza de representaciones singulares en la misma unidad.
- El grado de vinculación al desarrollo y percepción social de la isla.
- El grado de amenaza-fragilidad frente a otros elementos espaciales.

La limitación de los usos y aprovechamientos del suelo se entiende pareja a esta calidad, de modo que la tipología e intensidad de éstos resultan inversamente proporcionales al nivel de interés del espacio en función de su situación ambiental.

En este sentido, el vínculo entre el diagnóstico de esta cuestión es directo respecto al desarrollo de las determinaciones y la clasificación-categorización del suelo, excepto en aquellos casos en los que la situación preexistente y heredada obliga a asumir contextos urbanísticos no óptimos desde el punto de vista ambiental.

De modo general y teniendo en cuenta la necesaria singularización a nivel local en determinados emplazamientos, el diagnóstico ambiental del territorio tiene como resultado una serie de escenarios de limitaciones de uso. Éstos deben entenderse aplicable tanto a situaciones de calidad ambiental global de la unidad como de calidad ambiental específica (geomorfológica, ecológica, paisajística, productivo-agrícola). De forma que en función de la calidad de las unidades ambientales las limitaciones de uso serán las siguientes:

Limitaciones de uso según calidad ambiental del territorio		
Ámbito	UA	Limitaciones
Espacios Naturales Protegidos	AC1, L2-L5 SD1 ⁶	En estos espacios los usos se encuentran regulados por los Planes y Normas correspondientes, que en el caso de Tegui se

⁶ Excepto la zona oeste de la unidad ambiental SD1, Sistema dunar de Famara, que se encuentra fuera de los límites del Parque Natural del Archipiélago Chinijo.



		encuentran aprobados definitivamente.
Zonas de alta calidad ambiental: Malpaíses y conos volcánicos, Espacios de la Red Natura 2000, áreas litorales, acantilados, jables y sistemas dunares.	MP1-MP3, V1-V24, SD17-SD3, J1-J4, L1	Restricción de edificaciones-urbanizaciones de nueva planta. Limitación de infraestructuras con potencial riesgo de incidencia medioambiental. Limitación de actividades extractivas o actuaciones con alteración de laderas y conjuntos ecológicos. Restricciones de edificaciones preexistentes. Limitaciones en los usos productivos. Restricción del pastoreo.
Zonas de calidad ambiental media: Núcleos rurales, zonas agrícolas	APPM1-5 AG1-AG18 AS5-AS28 E1, E5, E7, E8, E10	Restricción de edificaciones-urbanizaciones de nueva planta. Limitación de infraestructuras de nueva planta con potencial riesgo de incidencia medioambiental. Limitación de actividades extractivas Restricción de usos urbanos en entornos de interés patrimonial o paisajístico. Limitación de usos dotacionales en entornos rústicos con limitada capacidad edificatoria. Tratamiento paisajístico de edificaciones preexistentes Desarrollo de usos productivos agropecuarios, excepto en zonas coincidentes con enclaves ecológicos y geomorfológicos singulares. Restricción del pastoreo en zonas botánicas singulares.
Zonas de baja calidad ambiental: Zonas urbanas, equipamientos, zonas de extracción	AS1-AS5 E2-E4, E6, E9, E11 ZE1-ZE22	Desarrollo de usos productivos agropecuarios. En estas zonas las limitaciones en los usos van encaminadas a realizar tratamientos ambientales de edificaciones e infraestructuras, tanto existentes como de nueva planta, y tanto en suelo rústico como urbano.

Limitaciones de uso según calidad ambiental del territorio. Elaboración propia.

A.3.4. Dinámica de transformación del territorio.

La dinámica de transformación del territorio se encuentra influenciada por la situación del municipio en el conjunto insular. El municipio de Tegui ocupa la zona centro norte de la isla, además del Archipiélago Chinijo que se localiza al Norte. Cuenta con una superficie de 263,98 km² 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.

Por el lugar que ocupa el municipio dentro del contexto insular, convergen en el mismo una amplia y completa red de infraestructuras que permite una buena

⁷ Sólo la zona oeste de la unidad ambiental SD1



comunicación tanto entre los diversos núcleos municipales, como con el resto de la Isla.

Su relieve es bastante variado, especialmente debido a las características de los diversos componentes del suelo, donde se pueden encontrar las llanuras cubiertas de jable, los volcanes y coladas de materiales de las Serie II y III de la isla y en otras los volcanes y coladas de las últimas erupciones históricas. Todo ello provoca una gran diversidad paisajística que hace que coexistan zonas naturales con zonas profundamente transformadas.

Teguiise 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. Se trata de actividades que aunque hoy en día presentan una menor importancia, han dado al paisaje y al territorio municipal una impronta paisajística notable.

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, concretamente en el núcleo de Costa Teguiise, que pasó a ocupar el segundo lugar de la isla en cuanto a capacidad alojativa asignada por el PIOL.

Esto, junto con la cercanía a la capital insular, de hecho el núcleo de Tahíche es casi una continuación de Arrecife, ha supuesto el mayor cambio en la estructura del territorio, originando la mayor transformación de la actividad de su población y de su medio ambiente en general.

La cercanía a estos núcleos de población y trabajo, como son Arrecife, Costa Teguiise y también el cercano núcleo turístico de Puerto del Carmen, ha provocado un traspaso de efectivos poblacionales hacia los sectores de la construcción y los servicios fundamentalmente, cambio que lleva aparejado el abandono de las actividades tradicionales y con ello una merma de los singulares paisajes agrarios del municipio. Posteriormente los núcleos del municipio se convierten en polo de atracción de población residente, sobre todo con la mejora de las vías de comunicación y la cercanía a los núcleos señalados. Siendo Tahíche y Costa Teguiise los principales



núcleos receptores de población, concentrándose en ellos más del 58% de la población residente, y en menor medida La Villa de TeguiSe (casco).

En cuanto a la distribución del poblamiento en el territorio se mantienen las condiciones de los antiguos núcleos, de morfología muy variada como consecuencia de su adaptación al relieve, usos tradicionales y los paisajes donde se inserta.

En resumen el territorio municipal de TeguiSe presenta una extensión superficial definida por el mantenimiento de unas condiciones medioambientales heredadas del proceso histórico de ocupación del suelo, en las que destacan los valores naturales y paisajísticos motivados por la inclusión del 29.9% de su territorio dentro de alguna figura de la Red de Espacios Protegidos, en concreto la Reserva Natural Integral de Los Islotes, el Parque Natural del Archipiélago Chinijo y los Paisajes Protegidos de Tenegüime y La Geria, así como la inclusión de ciertas zonas dentro de alguna figura de la Red Natura 2000 (ZEC's y ZEPA's), lo cual también implica ciertas limitaciones de uso.

Se puede establecer que el grado de transformación del territorio se ha acelerado en los últimos años debido sobre todo al desarrollo del turismo, lo cual ha afectado al tipo de actividad económica que predomina, (turismo en lugar de actividades agropecuarias) y al crecimiento poblacional experimentado en los últimos años, (entre 1.999 y 2.011 la población de la isla se ha multiplicado por un factor de 1,57, pasando de 90.375 personas a 142.517). En TeguiSe este incremento ha sido de 11.534 personas a 20.788, lo cual implica que la población se ha multiplicado por un factor de 1,80.

A.3.5. Diagnóstico de potencialidad natural.

Para poder evaluar de forma objetiva el impacto que produciría cualquier planeamiento de intervención en el territorio, se estima necesario que se conozca previamente su calidad o estado, en definitiva el diagnóstico en que se encuentra la zona que va a ser intervenida o planificada, ya que dependiendo del valor de sus componentes naturales, paisajísticos, o patrimoniales, el impacto variará en magnitud. También será necesario conocer el tipo de actuación que se pretende realizar, ya que



según su tipología podrá integrarse más o menos en el entorno circundante o de afección. De esta manera se trata de obtener un análisis objetivo de la situación planteada y la conveniencia o no de su desarrollo.

Para cada una de las unidades ambientales descritas se ha realizado un diagnóstico con el fin de conocer y cuantificar sus valores medioambientales y por tanto la capacidad de acogida de los correspondientes usos que se planteen, basado en el diagnóstico natural, paisajístico y cultural. Con lo cual en base al potencial natural que se obtiene para cada unidad ambiental se establecen posteriormente las capacidades de uso. El resultado de esta valoración se presenta en cada una de las fichas de las unidades ambientales que integra el contenido del **apartado C2. Definición de las Unidades Ambientales de la memoria informativa**. Si bien se considera que no es necesario repetir en este apartado el contenido de dicho análisis, sí se ha considerado conveniente incluirlo para el ámbito del municipio completo, lo cual es una forma de integrar el resultado del diagnóstico de cada una de las unidades analizadas y obtener un resultado global de la potencialidad del territorio para acoger las actuaciones propuestas. El resultado es el siguiente:

1. Diagnóstico natural.

El diagnóstico natural de la zona se ha realizado a través del parámetro *Calidad natural de la zona (Cn)*, el cual expresará los valores naturales intrínsecos del sector desde el punto de vista de las comunidades naturales y su entorno físico, indicando el valor ecológico del lugar o territorio estudiado. Esta calidad se valora en base a los siguientes parámetros:

1. Condiciones ambientales
2. Características geomorfológicas
3. Diversidad de flora
4. Abundancia de flora
5. Diversidad de fauna
6. Abundancia de fauna
7. Especies raras o en peligro de extinción
8. Zonas de nidificación
9. Flora y fauna introducida



10. Capacidad de regeneración

Estos parámetros definirían el conjunto de las características que configuran el sector. Los valores asignados se realizan en función a la siguiente tabla:

- 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 ($C = \sum P_i$), dará directamente en % la calidad que posee el sector en cada caso (C_n), 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 aún 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. 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.



A continuación se presenta el resultado de cada uno de los parámetros:

1. *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.

En lo que se refiere al ámbito municipal, en general se encuentra bastante antropizado y transformado por la ocupación de zonas para el desarrollo de los núcleos poblacionales, cultivos, pastoreo, actividades extractivas, carreteras, etc., lo que hace que el suelo esté transformado con respecto a sus características naturales. Por otro lado todavía se encuentran zonas con cierta naturalidad (Espacios Naturales Protegidos, zonas de la Red Natura 2000). Todo ello hace que se le pueda asignar un valor alto de 7,5.

2. *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 existentes, pero con la existencia de elementos espectaculares como los Acantilados de Famara y algunos cerros volcánicos que hace que se le pueda asignar a este factor del medio un valor alto de 7,5

3. *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 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 doblamiento. Excepción a esto es el archipiélago Chinijo y algunos sectores de la sección lanzaroteña del término municipal, sobre todo en Famara, por lo que se le puede asignar a este parámetro un valor medio de 5.

4. *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.

5. *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 aves protegidas que utilizan el Archipiélago Chinijo, hace que se asigne un valor alto de 7,5.

6. *Abundancia de fauna.*- Como indica el epígrafe, en este caso se valora la riqueza de individuos de las diferentes especies observadas en la zona.

La abundancia individual de las diferentes especies observadas es media, por lo que se le asigna un valor medio de 5,0.



7. *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 estaría la hubara que se localiza en ciertos sectores del término municipal, así como otras especies protegidas que anidan en los islotes. Respecto a la flora destacan las jarillas de Famara y Guinate, dentro de los límites del Parque Natural del Archipiélago Chinijo, concretamente en Famara. Por lo anterior se le asigna un valor alto de 7,5 puntos a este parámetro del medio.

8. *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, aunque destaca el aumento de la población de hubaras detectado en los últimos años, por lo que se le asigna un valor alto de 7,5 puntos a este parámetro.

9. *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 tengan muy difícil subsistir por si solos fuera de los jardines, espacios verdes públicos, o zonas de agricultura, donde se encuentran ubicados. A este apartado se le asigna un valor medio de 5,0.

10. *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 5,0.



Valor total de la Calidad natural (Cn).- Una vez estimados los distintos valores de los parámetros, en la siguiente tabla se presenta el valor global (natural o ecológico) de la zona por la sumatoria de los mismos:

VALOR DE LA CALIDAD NATURAL (Cn)

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
Valor total Cn	62,5

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.

Las unidades ambientales con mayor calidad natural se corresponden con los malpaíses (MP1-MP2) y conos volcánicos (V1-V24), Tenegüime y La Poceta (APPM4 y APPM5), las áreas litorales y acantilados, jables y sistemas dunares (L1-L5; AC1; J1-J4; SD1-SD3)

2. Calidad del paisaje.

El paisaje es uno de los parámetros más difíciles de valorar dada la subjetividad del observador, 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.

Los parámetros valorados son los siguientes:

1. Singularidad
2. Variabilidad
3. Representatividad
4. Valor estético
5. Estado de conservación

1. *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 podría asignársele un valor alto.

2. *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 el sentido natural 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.

3. *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 como en el rural tradicional. Por todo ello se le puede asignar un valor alto al ámbito en este parámetro.

4. *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 depauperación y abandono, aunque se le podría también asignar a este parámetro un valor alto.

5. *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
VALOR GLOBAL	ALTO

Las zonas con mayor calidad de paisaje coinciden con las unidades ambientales que tienen mayor calidad natural, y son las siguientes: malpaíses (MP1-MP3) y conos volcánicos (V1-V24), Tenegüime y La Poceta (APPM4 y APPM5), las áreas litorales y acantilados, jables y sistemas dunares (L1-L5; AC1; J1-J4; SD1-SD3)

Cada una de las unidades ambientales definidas se ha clasificado a su vez en función de la capacidad de uso que presenten. Para ello, sobre cada unidad se ha valorado su calidad ambiental global, el Interés geológico-geomorfológico que presenten, así como el interés ecológico-biótico que tengan. Cada uno de estos parámetros se valora de forma cualitativa asignándoles un valor alto, medio o bajo, según los siguientes criterios:

- Las áreas con **alta** calidad para la conservación coinciden con las zonas donde se localizan las formas del relieve que alcanzan una gran singularidad por sus relevantes características geológicas y geomorfológicas, a las que se asocia una elevada potencialidad paisajística. En las mismas se suelen desarrollar comunidades vegetales y faunísticas de gran interés para su conservación, las cuales alcanzan el grado de endemidad local o manifestaciones de gran relevancia.

En otro tipo de casos, puede actuar una variable antrópica como elemento de peculiaridad como es el caso del elevado valor cultural y arquitectónico de la Villa de Tegui o el valor productivo de los cultivos.



En muchos casos, se realiza un proceso de ponderación que permita la catalogación de las unidades afectadas como de máxima calidad, pese a que sean sólo uno o dos los factores de incidencia y cuya relación con el resto daría valores inferiores. De este modo, se reconoce interesadamente el interés intrínseco de estos comportamientos singulares, de manera que luego se asocian a propuestas de ordenación tendentes a su protección estricta.

- En las áreas con calidad **media** para su conservación se desarrollan fenómenos naturales, paisajísticos o culturales de cierta relevancia, aunque sin el rasgo de singularidad y el estado de conservación de las anteriores.

Por un lado, coinciden con entornos paisajísticos de gran calidad visual a los que se asocian comunidades vegetales y faunísticas de cierta importancia, sin olvidarnos de sus características geológicas y geomorfológicas, que se hallan más supeditadas a los anteriores elementos que en el primer grupo, donde solían ser los factores dominantes.

En otros casos, acogen zonas de gran potencialidad agrológica a las que se ha asociado un desarrollo agrícola y productivo de cierta importancia en el sistema socioeconómico municipal. Su incidencia en el mantenimiento del empleo y de los recursos económicos de un número importante de familias, coexiste con los valores paisajísticos y culturales, con multitud de manifestaciones etnográficas e históricas, que requieren su conservación, con vistas a la calidad de vida de la población.

- Las áreas con **baja** calidad para la conservación constituyen el resto del territorio municipal, caracterizado por una elevada degradación natural y paisajística y por el predominio de los usos urbanos en su superficie, relegando los elementos paisajísticos, naturales o culturales a una posición marginal, cuando no inexistente.

Su tratamiento coincidirá, por lo general, con actuaciones de rehabilitación natural o de reintegración paisajística, pudiéndose concebir en



determinados casos como las áreas de ensanche futuro de los núcleos, dado que las posibilidades de desarrollo de fenómenos naturales con una mínima singularidad son muy limitadas.

En la siguiente tabla, se presentan las unidades ambientales respecto a las limitaciones de uso determinadas por sus propias características y tomando como base el análisis realizado. Estos ámbitos se representan gráficamente en el **Plano 7. Limitaciones de uso** de este Informe de Sostenibilidad.

Ámbito	Calidad Ambiental Global	Interés geológico-geomorfológico	Interés ecológico-biótico	Capacidad de uso
ENP:RNI de Los Islotes, PN del Archipiélago Chinijo, Paisajes Protegidos de Tenegüime y La Geria ⁸	Alta	Alto	Alto	Baja
Unidades Ambientales: MP1-MP3 y V1-V24 Malpaíses y conos volcánicos	Alta	Alto	Alto	Baja
Unidades Ambientales: AG1-AG16 (excepto AG9); AJ1-AJ2 y APPM1-APPM3 Agricultura tradicional, cultivos poco productivos y matorral	Media	Medio	Medio	Media
Unidad Ambiental: APPM4 y APPM5 Tenegüime y La Poceta	Alta	Alto	Alto	Baja
Unidades Ambientales: L1-L5; AC1; J1-J4; SD1-SD3 Áreas litorales y acantilados, Jables y sistemas dunares	Alta	Alto	Alto	Baja
Unidades Ambientales: E1-E5;AG9 Equipamientos, Vega de Tahíche	Baja	Bajo	Bajo	Alta
Unidades Ambientales: ZE1-ZE22 Zonas de Extracción	Baja	Bajo	Bajo	Alta
Unidades Ambientales: AS2-AS30 Núcleos, asentamientos poblacionales y zonas de influencia	Baja	Bajo	Bajo	Alta
Unidad Ambiental: AS1 Villa de Tegui	Alta	Bajo	Bajo	Media

Limitación de usos de los distintos ámbitos. Elaboración propia.

⁸ Usos remitidos al Instrumento de Ordenación correspondiente.



3. Valor 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 acervo 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 respecto a los aspectos culturales.

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 como criterio general 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.

Para considerar el *valor global*, 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: Patrimonio, usos tradicionales del suelo, capacidad de uso didáctico, lúdico o deportivo.

1. *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.

2. *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.

3. *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, didáctica o las actividades lúdicas (playas, senderismo, zonas históricas, etc.), por lo tanto el valor se le considera *alto*.

Valor Global: lo mismo que en el caso anterior se asignará el valor máximo que se refleje en alguno o en varios parámetros.



PATRIMONIO	ALTO
USOS TRADICIONALES DEL SUELO	MEDIO
USO DIDÁCTICO, LÚDICO O DEPORTIVO	ALTO
VALOR GLOBAL	ALTO

Las zonas con mayor valor cultural se encuentran integradas en la Villa de Tegui (AS1), las áreas litorales (L1-L5) y los equipamientos (E1, E7, E8).

A.3.6. Diagnósis de potencialidad económica

El interés socioeconómico del planeamiento urbanístico será un factor que deberá contrastarse con los valores naturales que posee el entorno, ya que lo ideal para el desarrollo de una actuación en un sector determinado es que teniendo éste un alto valor socioeconómico para el desarrollo de una o varias actuaciones, posea un escaso valor natural o cultural, ya que en ese caso los impactos que puedan generarse por la ejecución de las intervenciones, siempre serán de mucha menor entidad que en el caso contrario, si la zona a intervenir poseyese altos valores. Consecuentemente, la contrastación de este valor con los anteriores será de suma importancia para la elección de una o varias actuaciones en un sector determinado. Así mismo el impacto de la misma podrá variar según las características de la actuación que se pretende desarrollar y las características del entorno de afección.

Este valor socioeconómico se ponderará basándose en diez parámetros que se valorarán a su vez según su importancia y basándose en el siguiente baremo:

- Valor cero = 0
- Muy bajo = 1
- Bajo = 2,5
- Medio = 5
- Alto = 7,5
- Muy alto = 10

La valoración se deberá realizar en una zona para cada caso en particular, ya que pudiendo ser idónea para un tipo de intervención puede ser totalmente



inadecuada para otras. Aunque se puede considerar que el valor nulo no se dará, puesto que cualquier actuación puede tener un interés socioeconómico, se emplea el valor 0 para disminuir el valor de aquellos parámetros que sean poco factibles y se manifieste en el valor final de la ponderación.

La sumatoria de los valores de cada uno de los diez parámetros ($I = \sum P_i$), nos dará directamente en % el interés que posee el sector en cada caso (I_{se}), teniéndose en cuenta que cuanto más próximo sea el valor al 100% más alta será el interés de la zona.

Los parámetros son los siguientes:

1. *Situación estratégica:* Se valora la situación geográfica en donde se ubicará la actuación, ya que se entiende que determinados sectores pueden ser muy estratégicos o idóneos para la ejecución de un proyecto.

La situación de los núcleos urbanos objeto de la presente planificación, hace que estratégicamente sea necesario su ordenamiento para permitir una mejora en accesibilidad, vivienda y otras infraestructuras, por lo que se le asignará a este parámetro un valor alto de 7,5.

2. *Idoneidad del espacio:* En este caso se valoran las características morfológicas o estructurales de una zona para el desarrollo del planeamiento, valorándose con la máxima puntuación los sectores donde la remodelación del terreno sea lo más factible posible, ya que será un factor que facilita y abarata las ejecuciones.

La tipología del terreno con pendientes suaves a lo largo de los sectores de suelos urbanos, así como no presentar accidentes topográficos de importancia, idóneo para este tipo de actuaciones hace que también este factor sea valorado alto, 7,5 puntos.

3. *Infraestructura de apoyo:* La existencia de una infraestructura inicial al planeamiento hace también que éste sea más factible, ya que las diferentes actuaciones resultarán mucho más fáciles si existen determinadas estructuras o actuaciones bases que faciliten su desarrollo.



La existencia de múltiples carreteras y otras vías, hace que el planeamiento pueda apoyarse en una amplia red de infraestructuras, por lo que también se le asignará un valor alto de 7,5 puntos.

4. *Viabilidad técnica:* En este caso se valorará la viabilidad de que el planeamiento pueda ser ejecutado y se adapte fácilmente a la zona elegida para su desarrollo.

Es evidente que el planeamiento es totalmente factible y no presenta problemática técnica de adaptación alguna, pudiendo una vez más asignar a este parámetro un valor alto de 7,5 puntos.

5. *Viabilidad económica:* Similar al anterior, este parámetro valora la capacidad que tiene el planeamiento para hacer factible su realización desde el punto de vista económico, y en particular la capacidad de que pueda ser afrontado por la administración y/o el particular.

En este sentido el valor de las acciones de planeamiento se ajusta perfectamente a sus necesidades, siendo perfectamente factible su desarrollo con el costo que este supone, aunque la financiación pueda ser más problemática por lo que se le asignará un valor medio con 5 puntos.

6. *Mejoras socioeconómicas:* En este caso se valora la proyección social o mejoras socioeconómicas que puedan generarse por el planeamiento propuesto.

La planificación y ordenación del territorio permitirá identificar aquellas acciones necesarias para mejorar la economía de la zona, pudiendo programar las actuaciones y objetivos necesarios para ello. Debido a lo anterior también se le asignará un valor alto de 7,5 puntos.

7. *Demanda social:* Se valora la demanda social o popular en el sentido de la necesidad de ejecutar el PGO, pudiendo quedar demostrado por los escritos recibidos por el Ayuntamiento al respecto. Por otro lado es de suponer que existan sectores contrarios, aunque lamentablemente no se tienen estadísticas, encuestas o refrendos al respecto que indiquen (aparte de la



información pública), al menos aproximadamente, el interés directo de la ciudadanía por los asuntos de planeamiento urbano. Por todo ello se asigna un valor medio de 5 puntos.

8. *Interferencias socioeconómicas:* Este parámetro complementario de los dos anteriores, valora positivamente la inexistencia de interferencias o producción de desequilibrios en otros sectores productivos de la sociedad, siendo perjudicial para otros aspectos socioeconómicos relacionados o no con la ejecución del planeamiento, por lo que una valoración alta nos indicará la inexistencia de posibles interferencias.

En líneas generales dada la tipología y función de la planificación, se estima que no afectará, de manera notoria, directa o indirectamente de forma negativa a sectores de producción o interferirá negativamente en algún desarrollo socioeconómico, pudiendo ser el resultado de su ejecución positivo, ya que se aportarán aspectos beneficiosos para la sociedad, por lo que también se le asignará un valor alto de 7,5.

9. *Propuesta en figuras de planeamiento:* Se valora que el planeamiento tenga base en normas y planeamientos anteriores.

Previamente existen las NNSS (vigentes) y el PIOL (vigente) que estructuran, delimitan, zonifican y caracterizan al territorio, habiéndose desarrollado el presente PGO, y en gran medida, a través de este último, por lo que se le puede aplicar un valor alto de 7,5 puntos. Además se cuenta con los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos.

10. *Operatividad temporal:* Por último se valorará el tiempo de operatividad del PGOU, asignándose los máximos valores a las actuaciones que se proyecten y sean funcionales a largo plazo.

El desarrollo del presente PGOU tendrá un plazo de vigencia que se considera indefinido aunque se establecen dos cuatrienios para su revisión, por lo que se le asigne un valor alto de 7,5.



Valor total del Interés socioeconómico (Ise) de la zona: Una vez estimados los distintos valores de los parámetros, el valor global de la zona es el siguiente:

PARÁMETROS DE VALORACIÓN	Ise (%)
Situación estratégica	7,5
Idoneidad del espacio	7,5
Infraestructura de apoyo	7,5
Viabilidad técnica	7,5
Viabilidad económica	5,0
Mejoras socioeconómicas	7,5
Demanda social	5,0
Interferencias socioeconómicas	7,5
Inclusión figuras planeamiento	7,5
Operatividad temporal	7,5
Valor total Ise	70%

Las zonas con mayor interés socioeconómico se integran en general dentro de los núcleos (AS1-AS28), los equipamientos (E1-E11), las zonas de extracción (ZE1-ZE22) y las zonas agrícolas (AG1-AG18)

En conclusión, del resultado del análisis de la potencialidad del territorio para absorber las propuestas de actuación, se puede concluir que por un lado la parte del territorio donde se planifican las mayores actuaciones tiene un bajo valor natural, y por otro lado, existe un elevado interés socioeconómico para el desarrollo del planeamiento que se contempla.

A.3.7. Situación actual del medio ambiente y su evolución en caso de no aplicar el plan.

Uno de los aspectos relevantes sobre los que se soporta el interés en la evaluación de la incidencia ambiental de la ordenación de un instrumento de planeamiento como este PGO, se corresponde con la previsión del comportamiento de la situación del medio ambiente a corto y medio plazo en un escenario ajeno al desarrollo del propio PGO. Es lo que se conoce como la prognosis del territorio.



En general el municipio presenta un buen estado de conservación en la mayor parte de su territorio. Cuenta con el 29.9% de su territorio protegido por las figuras de la Reserva Natural Integral de Los Islotes, el Parque Natural del Archipiélago Chinijo, y los Paisajes Protegidos de Tenegüime y La Geria. En estas zonas se concentran las áreas de mayor valor ambiental, y su conservación en el tiempo será independiente del desarrollo de cualquier Plan General de Ordenación, debido a que su evolución medioambiental únicamente podrá ser gestionada por las diferentes figuras de planeamiento que los ordenan, Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural y los Planes Especiales de los Paisajes Protegidos.

El resto del municipio no adscrito a estos espacios protegidos se encuentra predominantemente antropizado, en primer término por las numerosas superficies de cultivo que pueblan el paisaje y en segundo lugar por las urbanizaciones residenciales, turísticas, infraestructuras, industrias, canteras, etc. que se distribuyen en el territorio. El hecho de que se encuentre tan antropizado, lleva a que se manifieste un mayor grado de deterioro de sus valores naturales originales, y a que se hayan perdido, en algunos casos de manera irreversible, la mayor parte de los elementos vegetales, faunísticos, paisajísticos, etc., que debieron estar presentes en el pasado. Aún así, el espacio concentra cierta calidad ambiental en base a un poblamiento discreto y a un desarrollo urbanístico acertado y armonioso en la mayoría de los casos, así como por la calidad paisajística que deja tras de sí el cultivo agrícola tradicional de estas zonas.

Las superficies de cultivos a las que se hace referencia, en la actualidad se encuentran mayoritariamente en estado de abandono, por el retroceso de la producción agrícola debido al cambio de los modelos productivos insulares, cambiando la actividad agrícola por la turística; cambio que se ha producido, como en el resto de las islas, en un corto periodo de tiempo. En los casos en que no se recupera este uso tradicional, las parcelas se ven condenadas a soportar un progresivo detrimento de sus valores y a sostener un creciente deterioro ambiental; haciéndose en cualquier caso inviable una recuperación espontánea de la calidad ambiental natural potencial. Por lo tanto, de no aplicar el plan o medidas encaminadas a paliar este proceso, los suelos y el paisaje agrícola acabarían perdiéndose. Por ello, a fin de conservar las superficies que en la actualidad se encuentran activas o con posibilidad de recuperarse, es necesario clasificarlas dentro de alguna categoría de



suelo que permita la potenciación de esta actividad, como puede ser el Suelo Rústico de Protección Agrícola.

En lo que respecta a los crecimientos poblacionales, se hace necesario una propuesta de ordenación de carácter restrictivo en cuanto a la delimitación de los núcleos residenciales y turísticos, de forma que se minimice la tendencia actual de expansión, priorizando la colmatación y/o renovación de los mismos.

Aquellas otras zonas para las que, en los análisis previos, se ha determinado una calidad para la conservación alta o media, como pueden ser los malpaíses y conos volcánicos, se clasifican dentro de categorías de suelo de protección ambiental, estableciendo por tanto los límites adecuados a los usos que en ellas puedan darse.

Todas estas situaciones son las que se pueden generar por la no aplicación del Plan, de forma que no se garantiza la protección y conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos y culturales, del territorio. En caso de no desarrollar el Plan podría llegarse a situaciones en las que los asentamientos rurales, no estarían en disposición de obtener servicios mínimos, abocándoles a convertirse en núcleos urbanos marginales. Y esto a su vez podría derivar en la pérdida del paisaje de los enclaves de población rural que gozan de mayor estética paisajística y ambiental, y también, la potenciación y puesta en valor del patrimonio etnográfico que se concentra en estos espacios. También sería esperable que con el paso del tiempo se fueran perdiendo las infraestructuras relacionadas con los recursos hídricos, tanto de las redes de riego y drenaje como de almacenamiento (aljibes, maretas, etc.). Y en lo que respecta a la proliferación de la edificación ilegal existente, habría que esperar que fuera aumentando si no se aplicaran medidas coercitivas y una vigilancia que velara por el cumplimiento de las mismas.

También en lo que respecta a la ordenación litoral, la ausencia de Plan no posibilitaría el establecimiento del marco legal necesario para la realización intervenciones que doten al municipio de áreas de posible acceso público, y traten de conservar la mayor parte posible de espacios sin artificializar. Y entre otros aspectos tampoco se podrían mantener superficies liberadas, aún no teniendo valores en presencia. En resumen, se puede concluir que en rasgos generales, la evolución previsible del medio ambiente en caso de que no se aprobara el Plan General de



Ordenación propuesta, sería una tendencia a la pérdida generalizada de los valores tanto ambientales, histórico-culturales como de bienestar social y sosiego público.

La aplicación del PGO conllevará un mejor ajuste de las categorías de suelo, y en especial de las que se establecen para el suelo rústico. Si bien en la mayoría de los usos del suelo, el desarrollo o no del PGO no va a suponer que se produzcan cambios significativos en la evolución de los mismos, puesto que no se prevén cambios significativos en la dinámica actual del uso residencial, turístico, infraestructuras, desaladoras, complejos medioambientales, etc., sin embargo, los impactos preexistentes y la problemática ambiental del municipio se mantendrán, en el mejor de los casos, igual que en la situación actual, aunque la tendencia sea hacia un incremento en caso de no desarrollar las medidas correctoras propuestas.

En lo que respecta a los crecimientos poblacionales, tanto de carácter residencial como turístico, comercial e incluso industrial, hay que decir que aunque por lo general la pauta de crecimiento resulta un tanto “ordenada”, existen casos como la proliferación de las edificaciones ilegales que se dispersan por el territorio, o a la reciente expansión de las actividades industriales, que mantienen una tendencia de crecimiento hacia el interior ocupando las traseras de las primeras industrias y comercios establecidos, o simplemente los crecimientos poblacionales en los núcleos y asentamientos, que no se contemplan en la ordenación actualmente vigente. En cualquiera de los ejemplos, los crecimientos van a conllevar una invasión de suelo y esto a su vez una serie de impactos asociados, que en último caso redundarán en una pérdida de los valores del entorno.

En definitiva, el desarrollo del PGO permite abordar una concepción global del municipio desde una perspectiva que integre medioambiente y urbanismo. Además permitirá recoger las determinaciones de rango insular, tanto a nivel de infraestructuras, como de acciones de protección ambiental contenidas en el PIO, y Planes y Normas de Espacios Naturales de Canarias, desarrollándolas y completándolas a nivel municipal.



A.4. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES. JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LOS OBJETIVOS AMBIENTALES ESTABLECIDOS POR LAS DIRECTRICES O EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL DE ÁMBITO SUPERIOR.

El PGO asume los objetivos y criterios ambientales establecidos en las leyes, reglamentos, normas urbanísticas, planes, etc., de rango superior que le afectan, como son las Directrices de Ordenación del Territorio, el Planeamiento Insular, el TRLOTENC, la Ley 9/2006, la Ley 42/2007, etc., además de otros que son fruto de la propia evolución, necesidades y expectativas concretas de crecimiento y desarrollo ambiental sostenible del municipio.

En la actualidad, con independencia de las Normativas y Leyes sectoriales vigentes, en lo que respecta a la definición del modelo territorial, se considera que el planeamiento urbanístico de rango superior es el vigente PIOL, si bien, se ha tenido en cuenta que éste no se encuentra adaptado al TR-LOTENC'00 ni a las Directrices, es por ello que el PGO, en cumplimiento de las determinaciones del referido Texto Refundido, sí se adapta a las determinaciones y preceptos de obligado cumplimiento, como es el caso de la categorización del suelo rústico. No obstante, para proceder a la categorización del suelo rústico se han tenido en cuenta, además del resultado del estudio del territorio, su compatibilidad con el régimen de usos establecido por el Plan Insular para cada una de las categorías de suelo rústico por él consideradas.

Entre los requisitos y consideraciones recogidos en el PIOL, destacan en su Título tercero, Capítulo 3.1, los siguientes criterios generales a tener en cuenta sobre el medio físico y paisaje:

“La preservación de las extraordinarias calidades ambientales y paisajísticas de la isla, para lo que establece los siguientes criterios sectoriales:

- La corrección de las degradaciones existentes, en los siguientes aspectos y/o zonas:



- a) *Puntos o áreas de extracción de picón, jable o lava.*
- b) *Terrenos y paisajes agrícolas abandonados o en proceso de abandono.*
- c) *Basureros descontrolados.*
- d) *Urbanizaciones y edificaciones abandonadas.*
- e) *Invasión de áreas naturales por especies foráneas (Nicotiana glauca).*
- f) *Líneas eléctricas.*

- Propiciar las actividades compatibles con la vocación del medio físico y del paisaje de cada lugar, y entre estas:

- a) *La agricultura en todas sus modalidades.*
- b) *El turismo en sus formas más elementales y adaptarlas a las peculiares condiciones del Suelo Rústico.*
- c) *Las actividades científicas, culturales y didácticas, en relación con los espacios protegidos fundamentalmente.*
- d) *Las prácticas de conservación de la naturaleza y de paisajes agrícolas abandonados.*
- e) *La extracción de materiales en lugares destinados a ello, con garantía de recuperación del terreno.*

- La prevención frente a impactos negativos previsibles, que se refiere a definir, mediante una normativa aplicable a las categorías de Suelo Rústico, lo que se debe, lo que se tolera y lo que se prohíbe hacer en cada punto del territorio para que se mantenga indefinidamente el carácter de la isla, recomendando como elemento de control ambiental el uso de las Evaluaciones de Impacto ambiental.

Así mismo el Plan Insular se plantea el medio físico de la isla como uno de los tres sistemas que componen la Estructura Territorial Básica de la isla. Estos sistemas generales insulares del medio físico se definen por aquellos elementos puntuales que son determinantes para la estructura, calidad y desarrollo territorial de la isla; que tienen importancia supramunicipal; o que por su escala no pueden existir en cada uno de los municipios.



También se proponen Disposiciones Sectoriales relativas al medio físico y al paisaje. En cuanto a la Geología, Geomorfología y procesos, se considera que los materiales geológicos y las formas de relieve son los elementos que definen con más fuerza el paisaje insular mineral. En este sentido el Plan Insular toma como determinaciones que:

- Toda obra o instalación que implique movimiento de tierras, (tal y como este se define en el artículo 3.1.2.3 del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote) queda sometida al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. Este habrá de evaluar el impacto sobre la geomorfología, suelos, red hidráulica, vegetación, fauna y paisaje.

- Se prohíbe toda obra o instalación que impida el proceso morfodinámico relativo al movimiento de jable.

- Queda prohibida la recolección libre e indiscriminada de materiales volcánicos destinados a su venta como “souvenir” de la isla o colecciones. Solo podrá autorizarse la recogida bajo permiso municipal a personas y en los lugares concretos que señale el Cabildo. La determinación de estos lugares deberá contar con informe favorable de la Dirección General del Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Canarias.

En cuanto a los suelos, el Plan Insular de Ordenación, recoge que la agricultura debe considerarse como un sector estratégico en Lanzarote, precisamente por tratarse de una isla con escasos recursos. Por ello se opta por el criterio de conservar los suelos con mayor potencial agrológico aun en el caso de que lleguen a no cultivarse.

Entre las Normas Directivas que plantea este Plan Insular de Ordenación, se encuentra el que la clasificación urbanística que realice el planeamiento municipal tendrá en cuenta explícitamente las características del suelo en un doble sentido:

a.- En cuanto a soporte y despensa de los cultivos, se evitará ocupar, por edificios y otros usos incompatibles con la actividad agrícola, los suelos más aptos para el cultivo en cada término municipal.



b.- En cuanto a las condiciones constructivas por sus características mecánicas y topográficas, se evitarán los más favorables, por suponer costes más elevados.

Para la vegetación se toman como criterios básicos que la escasez de vegetación arbolada en la isla justifica la protección de los ejemplares existentes, que los tabaibales constituyen ecosistemas climáticos que conviene proteger y extender, y que la introducción de flora foránea puede constituir un factor de desequilibrio ecológico de la isla. La determinación tomada en este sentido es que no se podrán introducir especies exóticas vegetales fuera de viveros, jardines y zonas agrícolas.

Entre las Normas Directivas con respecto a este aspecto, el Plan Insular de Ordenación, establece que:

- El planeamiento municipal delimitará las áreas arboladas y los tabaibales para otorgarles una especial protección, de acuerdo con las previsiones de las normas particulares del Plan Insular.

- El planeamiento municipal propiciará la utilización de especies autóctonas en el tratamiento vegetal de los desarrollos urbanos.

Como directrices indicativas, este Plan Insular, recomienda entre otros: facilitar la extensión de los tabaibales existentes y la creación de masas arboladas aprovechando tierras de cultivo abandonadas, particularmente en laderas de barrancos aterrazados, crear viveros con las especies autóctonas de la isla susceptibles de ser utilizadas en jardinería de los núcleos urbanos y turísticos, y en la adecuación paisajística de carreteras y obras, y no darse conocimiento público de los lugares de los endemismos.

De la fauna se propone como criterios básicos, para su protección, de un lado, conservar los hábitats que le proporcionan refugio y alimento y, de otro, evitar afectarlas directamente mediante la caza, recolección de huevos, etc. En cuanto a las determinaciones establece que:

- Solo es aceptable la caza dirigida a controlar la población de conejos, perdices, codornices, tórtolas y palomas bravías de la isla, y siempre de acuerdo con las previsiones del Consejo Insular de Caza. El resto de las especies no se cazarán, estén o no protegidas por la Ley.



- En todo lo referente a la protección de la fauna silvestre, se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1989, de 27 de marzo.

- Se prohíbe la introducción y comercialización de especies animales exóticas susceptibles de asilvestrarse o de desarrollarse libremente en alguno de los ecosistemas de la isla.

Como Norma Directiva para la fauna, el Plan Insular de Ordenación, plantea que el planeamiento municipal considerará los hábitats importantes para la fauna a fin de otorgarles una especial protección. Como directriz indicativa, plantea que debe evitarse la difusión pública de los lugares de anidada, reposo, paso, alimentación y/o refugio de las aves y de la fauna en general.

En cuanto al Paisaje, el Plan Insular de Ordenación, plantea como determinaciones que:

- Toda construcción en el medio rural deberá adaptarse al aspecto formal de las edificaciones tradicionales de la isla en términos de volúmenes, estilo, materiales y composición.

- Se prohíbe en el suelo rústico cualquier modalidad de publicidad exterior, tanto si se utilizan instalaciones artificiales como si se apoya en elementos naturales del terreno.

- Queda prohibida la extracción de basalto, jable, picón, piedra ornamental y tierra de vega en toda la isla, excepto en los lugares expresamente destinados para ello.

- Se prohíbe el vertido de residuos orgánicos e inorgánicos en toda la isla, excepto en los lugares destinados para ello; tal y como se establece en el artículo 3.4.6.1. de las Normas del Plan Insular.

- Se prohíbe la utilización de bloques prefabricados de hormigón y de otros materiales reutilizados como cajas, cartones, envases, etc., sustituyendo a la piedra del lugar, en la protección contra el viento de todos los cultivo tipo Geria o similares.

- Se prohíbe la práctica de los “safari-jeep” en toda la isla y en los islotes. En general el uso de vehículos todo terreno se regulará conforme a lo indicado en el artículo 3.4.2.10.”



En referencia al marco legislativo de especial incidencia en la redacción del PGO, se han tenido en cuenta fundamentalmente:

- La Ley 19/2003, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, en todo aquellos aspectos considerados por estas como “Norma de Aplicación Directa”.
- El Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias, en especial el artículo 3 que hace mención a los criterios ambientales estratégicos.
- Como ya se ha comentado, el Plan Insular de Ordenación, su Revisión Parcial aprobada definitivamente mediante Decreto 95/2000, de 22 de mayo, en lo que se refiere a criterios de desarrollo turístico.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medioambiente.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- El Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.
- Ley 7/2009, de 6 de mayo, de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias sobre declaración y ordenación de áreas urbanas en el litoral canario.
- Las Leyes y Decretos que regulan el desarrollo del Uso Turístico en la Comunidad Autónoma de Canarias.



- El Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre de 2004, respecto a la determinación por el planeamiento de plazos máximos para la actividad de gestión y ejecución.
- Decreto 55/2006, de 9 de mayo, modificado por el Decreto 30/2007 de 5 febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.
- Resolución de 10 de agosto de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación.

Los objetivos que se pretenden alcanzar con el desarrollo de este Plan General de Ordenación se desarrollan a continuación en la siguiente tabla:

OBJETIVOS GENERALES		OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO		OBJETIVOS AMBIENTALES
Propuesta de ordenación ajustada al marco Legislativo de aplicación.		Definición del modelo de desarrollo municipal bajo el criterio de contención del consumo de suelo y conservación del medio natural.		Preservación de la biodiversidad y defensa de la integridad de los ambientes naturales y definitorios del paisaje lanzaroteño (sistemas de cultivos, tipología edificatoria, etc.)
PGO articulado desde la escala territorial del núcleo de población, el municipio y el entorno supramunicipal.		Habilitar suelo capaz de absorber el crecimiento de la población previsto.		Tratamiento de bordes en los puntos de contacto entre núcleos de población y suelo rústico.
Criterios de intervención	Tratamiento del medio natural y urbano	Potenciar el sistema urbano en base al lugar que el PIOL le asigna en el sistema articulado de los núcleos de población	La Villa de Tegui: <ul style="list-style-type: none"> - Mejora de accesos e intersecciones - Mejora de dotaciones y servicios - Protección del centro histórico - Posibilidad de ser receptor de viviendas de protección - Clasificación de suelo suficiente para implantación de una extensión de la ULPGC 	Compatibilizar el componente humano, la actividad económica y el ecosistema insular en el municipio.
	Puesta en valor del medio natural		Tahíche: <ul style="list-style-type: none"> - Recoger el tratamiento previsto para la LZ-1 	
	Consolidación del		Nazaret y Oasis de Nazaret: <ul style="list-style-type: none"> - Mejoras en las vías y 	Creación de un modelo útil relacionando los componentes



OBJETIVOS GENERALES		OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO		OBJETIVOS AMBIENTALES
	modelo definido por las NNSS		dotaciones - Mínimo crecimiento residencial con ampliación de suelo urbanizable sectorizado	locales de la sostenibilidad insular (el patrimonio natural, la identidad cultural, etc.) con aquellos otros que conectan con problemas ambientales a nivel global (energía, transportes o residuos).
	Potenciar políticas de contención del consumo de suelo y establecer las condiciones para un mejor aprovechamiento y gestión del ya clasificado por las NNSS		Costa Teguiise: - Asumir la solución propuesta por el ayuntamiento para su adaptación al PIOL	Utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.
	Apuesta por un desarrollo urbano contenido y limitado a la colmatación interior del suelo ya clasificado y susceptible de ser edificado.		Núcleos rurales: - Limitar los crecimientos de suelo edificable. - Reconsiderar la clasificación y categorización de las NNSS en el interior de los mismos - Recoger dentro de los límites el mayor número de viviendas posible, situadas en los bordes. - Reconocimiento de determinadas entidades de población.	Conservación, restauración y mejora ecológica de los hábitats naturales
	Adscripción del suelo natural a la clase y categoría que mejor garantice la conservación de sus valores en presencia y preservación de la acción urbanizadora incontrolada		Núcleos litorales: - Limitar los crecimientos de suelo edificable a puntuales ajustes de borde e incrementos dotacionales.	Conservación, restauración y mejora del Patrimonio Histórico
	Incorporación de la ordenación pormenorizada de Costa Teguiise al marco legislativo vigente.	Objetivos turísticos: -Especializar la zona situada al sur de la avenida de Las Palmeras en el uso turístico. -Prohibir la implantación de nuevos establecimientos alojativos al norte de dicha avenida. -Cualificación de la oferta alojativa -Apostar por la renovación edificatoria y rehabilitación de los espacios públicos. -Establecimiento de un Área de rehabilitación urbana. -Proponer la formulación de un Plan Especial de Ordenación del Litoral -Diversificación y cualificación de la oferta complementaria.		Protección de la flora y fauna, mejora de la calidad del aire y del agua, adecuado tratamiento de los residuos, y en general acciones que incidan en la conservación, restauración y mejora del paisaje.



OBJETIVOS GENERALES	OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO	OBJETIVOS AMBIENTALES
Ajustar el ámbito de ordenación al territorio no adscrito a ENP con aprobación definitiva de sus instrumentos de ordenación.	Fomento de la economía municipal a través de: -Establecimiento de una zona para el desarrollo de actividades ligadas al Puerto de los Mármoles. -Puerto deportivo en Costa Tegui. -Adecuación del planeamiento para facilitar la instalación de parques eólicos y fotovoltaicos. -Reserva de suelo para dar soporte a las instalaciones universitarias previstas en La Villa de Tegui.	Integración de las políticas medioambientales, evaluación ambiental obligatoria de Planes y Proyectos.
Dar respuesta a los criterios que la Corporación Insular tiene para Tegui.	Sobre el suelo rústico, exceptuando asentamientos rurales: -Preservarlo de la acción urbanizadora -Categorización de acuerdo al TRLOTENC. Protección del Patrimonio Histórico: -Elaboración de un catálogo de bienes -Establecimiento del régimen de usos y obras admisibles.	

En resumen, los objetivos principales del PGO se pueden resumir en los siguientes:

1. Identificar y valorar los elementos naturales existentes en el territorio municipal (situación, grado de conservación, etc.) que permitan realizar una adecuada ordenación del territorio.

2. Adecuar el desarrollo urbanístico a los valores naturales, culturales y paisajísticos de este espacio municipal.

3. Desarrollar y preservar la estructura socioeconómica del término municipal, consolidando y recuperando los usos tradicionales existentes y potenciando y regulando el desarrollo del sector terciario.

4. Conservar los recursos naturales, culturales y paisajísticos allí donde existan, impidiendo la ocupación de suelos de gran valor, por el desarrollo de usos o actividades incompatibles con los valores de conservación que presentan.

5. Facilitar y programar una serie de medidas de conservación, tendentes a una mejora paulatina de las características del espacio municipal.



A.5. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PGO.

El marco legislativo de evaluación de impacto ambiental viene regulado por la Ley 11/1990 de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como por el Real Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, este último modificado por Ley 6/2001 de 8 de mayo, de evaluación de impacto ambiental, que constituye la transposición efectiva al derecho español de la Directiva de la Unión Europea 97/11/CE, del Consejo, de 3 de marzo. Además del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.

El establecimiento de las Unidades Ambientales es la base que se ha utilizado para la identificación de los desequilibrios o potenciales de cada una de las zonas. Se entiende que un ordenamiento es siempre una mejora ambiental, siempre que cumpla con criterios de sostenibilidad, tal y como es el caso (actuaciones blandas, no invasión de suelo rústicos, soluciones a los problemas de borde o deterioro urbano, potenciación de las políticas de conservación del paisaje agrícola, etc.).

El diagnóstico ambiental realizado, ha servido para seleccionar los sectores que pueden admitir una mayor capacidad de carga para la implantación de los usos que se propongan. En los siguientes apartados se realiza una valoración detallada de aquellas determinaciones propuestas por el Plan General y sus consecuencias ambientales.

A.5.1. Identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos.

En el apartado K.1 de la Memoria de Ordenación se identifican aquellas actuaciones planteadas por el Plan que pueden tener efectos significativos sobre el



medioambiente. La mayor parte de estas actuaciones tienen como principal objetivo precisamente corregir y ordenar aquellas actuaciones que están generando impactos en la actualidad.

Hay que puntualizar que cada proyecto en particular deberá evaluar en el momento de su ejecución y según la legislación que les sea de aplicación, los efectos significativos sobre el medioambiente que puedan generar. Sin embargo, de cara a la valoración que la ejecución de este Plan pueda ocasionar sobre el medioambiente, en general se considera que será una mejora de la situación actual, en la medida en que se han tenido en cuenta las necesidades actuales y futuras y se han integrado en el territorio, bajo el marco obligatorio del PIO y demás condicionantes que le afectan.

Con carácter general, las acciones propuestas por el PGO no generan un impacto significativo en el territorio y se refieren en su mayoría a colmataciones del suelo interior de los núcleos de población, tratamientos de bordes de suelo urbano consolidado y sobre áreas agrícolas, mayoritariamente en abandono, respetando las zonas más naturales del municipio, así como a intervenciones en el territorio para la mejora de las infraestructuras, las dotaciones y los espacios libres.

Hay que hacer notar que a la hora de establecer el grado de impacto de las determinaciones del Plan, habrá que tener muy en cuenta la normativa de aplicación en cada una de las zonas, en el sentido en que una normativa adecuada es la mejor solución a los problemas que pudieran surgir, por ejemplo, a la hora de tratar una zona de borde (aplicando una ordenanza adecuada al entorno), o actos de ejecución en suelo rústico relacionados con actividades agropecuarias (condiciones para la ejecución de cuartos de aperos, cerramientos, etc.).

En la siguiente tabla se identifican los principales efectos sobre los elementos del medio.



	EFFECTOS	ACTUACIONES	PRINCIPALES CONSECUENCIAS
Efectos sobre el medio físico	Sobre la geología, la geomorfología y el suelo	Modificaciones topográficas	<ul style="list-style-type: none"> • Modificación de la evolución edáfica • Pérdida de cobertura vegetal • Aumento de los procesos erosivos • Contaminación por vertidos accidentales
		Movimientos de tierra	
		Desmontes y taludes artificiales	
		Apertura de infraestructuras lineales	
		Actividades extractivas	
	Urbanización y edificación		
Sobre el clima	Movimientos de tierra	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento de materiales en suspensión • Contaminación puntual de gases 	
	Puesta en marcha de complejos industriales		
	Incremento de movilidad		
Sobre la hidrología	Alteración topográfica de los suelos	<ul style="list-style-type: none"> • Alteración de escorrentías superficiales 	
Efectos sobre el medio biótico	Sobre la vegetación y fauna	Eliminación de vegetación por obras	<ul style="list-style-type: none"> • Pérdida de hábitats y alteración de ecosistemas • Efecto barrera
		Apertura de infraestructuras lineales	
		Cambios de usos del territorio	
		Actividades cinegéticas y recreativas	
Efectos sobre el medio socioeconómico	Sobre la población y los recursos económicos	Obras en general	<ul style="list-style-type: none"> • Molestias por las obras • Pérdida de suelo agrícola • Mejora de las condiciones de vida • Protección de los bienes patrimoniales
		Ocupación de suelo agrícola	
Efectos sobre el paisaje	Sobre el paisaje	Cambios de uso del suelo	<ul style="list-style-type: none"> • Pérdida de calidad del paisaje • Revitalización del paisaje
		Movimiento de tierras	
		Urbanización y edificación	
		Regeneración de suelos degradados	

Existe una amplia variedad de determinaciones, intensidad de actuaciones, formas de acogida del territorio, condiciones ambientales según emplazamientos afectados, etc., que aportan complejidad al análisis de las determinaciones potencialmente generadoras de impacto. Se pueden destacar, sin embargo, las siguientes:

- 1. La nueva urbanización de territorio para fines de ocupación edificatoria.** Constituye una alteración profunda de las condiciones



medioambientales, concentrada en los ámbitos clasificados como Suelo Urbano o Urbano No Consolidado. Responden a la necesidad de dar respuesta a determinados aspectos sociales y económicos, como pueden ser la oferta de viviendas, suelo económico, dotaciones y equipamientos, etc. Las medidas ambientales de protección de entornos específicos, o medidas de corrección de impactos deben ser consideradas como directrices de obligado cumplimiento para el planeamiento de desarrollo correspondiente.

2. **La urbanización o reurbanización del territorio asociado a espacios dotacionales singulares.** En este caso se trata normalmente de tipologías edificatorias singulares, que no generan un proceso urbanizador tan grande como en el caso anterior y que, además, suelen estar asociadas a espacios libres lo cual facilita el mimetismo de las operaciones urbanísticas.
3. **La regulación de los procesos comunes de ocupación del espacio urbano consolidado.** A través de las ordenanzas específicas para cada zona, se pueden regular las actuaciones de reestructuración, rehabilitación y nueva construcción. El objetivo principal será lograr una adecuada distribución de los espacios libres y zonas verdes, volúmenes edificatorios, sistema viario interior, etc., que redunde en la mejora y control de la calidad ambiental del medio urbano.
4. **Regulación del espacio edificado en suelo rústico.** En este caso las determinaciones deben estar orientadas a atender las singularidades paisajísticas y la fragilidad ambiental de los entornos en los que se insertan estos asentamientos. Se deben adecuar las ordenanzas a las densidades, volúmenes edificatorios, tipología constructiva, etc. del entorno en el que se insertan, teniendo también en cuenta la regulación de las actividades agropecuarias que puedan existir.
5. **Desarrollo de equipamientos e instalaciones industriales en suelo rústico.** Se trata de incluir reservas de suelo susceptibles de albergar este tipo de actuaciones o de adecuar las ya existentes a la normativa sectorial



vigente. Deben ser situadas en emplazamientos de bajo interés medioambiental y paisajístico, así como aplicar, en la medida de lo posible, condiciones de edificabilidad en las que prevalezca un alto porcentaje de espacios libres y restricciones volumétricas.

- 6. El desarrollo del aprovechamiento agropecuario en suelo rústico.** Los singulares métodos de cultivo de la isla deben ser preservados, por lo que desde el PGO se deben priorizar su mantenimiento y modernización. Se deberá tener en cuenta que las instalaciones y construcciones asociadas son los aspectos más susceptibles de generar impactos respecto a la situación preexistente.

En la siguiente tabla se presentan las determinaciones del PGO que se consideran principales generadoras de impactos tanto positivos como negativos:

	DETERMINACIONES	DESCRIPCIÓN
ACTUACIONES RELATIVAS A SISTEMAS GENERALES	Sistemas generales de movilidad y transporte	Mejora de la intersección con nueva glorieta en Tiagua
		Mejora intersección de la LZ-401 y la calle municipal San Juan Evangelista con nueva glorieta en Soo
		Mejora intersección LZ-10 y LZ-408 con nueva glorieta en acceso a Nazaret
		Acceso al Sistema General Docente de enseñanza Universitaria
	Sistema general de espacios libres	Espacios libres en Tahíche
		Espacios libres en Nazaret
		Espacio libre en la Villa de Tegui
		Espacio libre en Soo
		Espacio libre en Los Cocoteros
	Sistema general de saneamiento y depuración	Red de saneamiento de núcleos costeros: Cocoteros y Caleta Caballo
		Red de saneamiento de núcleos:



	DETERMINACIONES	DESCRIPCIÓN
		Nazaret, Tahíche, La Villa
	Sistema general de recogida de residuos sólidos	Punto limpio Caleta Caballo
ACTUACIONES RELATIVAS A SISTEMAS LOCALES	Sistema local de dotación sanitaria	Centro de salud Costa Teguiise
		Ampliación del centro de salud de Tahíche
	Sistema local de dotación educativo	Escuela infantil de 0 a 3 años en Costa Teguiise
		Ampliación colegio Guatiza
	Sistema local de dotación sociocultural	Centro cívico en Costa Teguiise
		Ampliación sociocultural en Tahíche
		Centro sociocultural en Caleta Caballo
		Ampliación Sociocultural en Soo
	Sistema local de dotación deportiva	Ampliación Sociocultural Los Valles
		Piscina municipal en La Villa
		Instalaciones deportivas en Tahíche
	Sistema local de dotación de comunicación y transporte	Ampliación deportivo en Guatiza
	Sistema local de dotación de bienestar social	Intercambiador en Costa Teguiise
	Sistemas locales de espacios libres	Centro de ancianos en la Villa de Teguiise
		Espacio libre anexo al centro sociocultural en El Mojón
		Espacio libre c/ Pavo Real, c/ Colibrí en Nazaret
		Espacio libre Nazaret
Espacio libre en la c/ Gadifer de La Salle en La Villa		
Espacio libre en c/ Los Parranderos, Los Aljibes en Soo.		
Espacios libres de Caleta Caballo		
Espacio libre en c/ Amor Indiano en		



	DETERMINACIONES	DESCRIPCIÓN
		Guatiza
		Espacio libre en Avda. Néstor de la Torre en Tahíche
		Espacio libre en Los Aljibes en Tahíche
		Espacio libre en c/ Bravo Murillo en Tahíche
		Espacio libre en la c/ Descartes en Tahíche
		Todas las zonas verdes en Costa Teguiise
		Espacio libre Los Valles
ACTUACIONES PARA LA CONSERVACIÓN DEL MEDIO URBANO		Instalaciones para un parque infantil en Tahíche
		Reasfaltado de calles deterioradas en Costa Teguiise
		Rehabilitación y eliminación de barreras arquitectónicas en aceras
		Acondicionamiento del entorno del Centro Comercial Las Cucharas, Playa Las Cucharas y Barranco del Hurón
		Mejoras de acceso a la costa en el tramo este de Costa Teguiise
		Renovación y optimización energética del alumbrado público de la zona turística de Costa Teguiise
		Tratamiento de los accesos peatonales y zonas verdes entre las parcelas de la urbanización en Costa Teguiise
		Mantenimiento y mejoras en alumbrado público
		Soterramiento de líneas y mejoras de infraestructuras eléctricas
		Asfaltado de calles
		Acondicionamiento carril bici. Anillo insular carril bici Lanzarote.
ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES		Restauración hidrológica-forestal de las laderas de Guanapay
		Centro de interpretación del Jable
		Tratamiento de suelo agrícola y actividades agropecuarias
ACTUACIONES DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		PE de Ordenación del Conjunto Histórico de la Villa de Teguiise
		PE de Ordenación y Acondicionamiento del litoral del frente marítimo de Costa Teguiise



	DETERMINACIONES	DESCRIPCIÓN
	PE de Ordenación de Recuperación de Salinas	
	PE de Ordenación de Recuperación de Zonas de extracción. Cantera Llanos de Zonzamas	
	Desarrollo y ejecución del Sector 2 de Tahíche de VPP	
	Desarrollo y ejecución de la UA-AN-1 en SRAR en Los Ancones	

Además se proponen los siguientes suelos urbanizables:

Ámbito	Categoría	Localización	Uso
SECTOR 1	SUSNO	Tahíche	Residencial
SECTOR-2	SUSNO		Residencial
SECTOR 3	SUSO		Residencial
SECTOR 4.1	SUSNO		Residencial
SECTOR 4.2	SUSNO		Residencial
SECTOR 5	SUSO		Residencial
SECTOR 6	SUSNO		Residencial
SUNS-D-1	SUNS-D		Residencial
SUNS-D-2	SUNS-D		Residencial
SUNS-D-4	SUNS-D		Residencial
SUNS-E-1	SUNS-E		Comunitario
SECTOR 12	SUSNO		Industrial/Terciario
SUNS-D-5	SUNS-D	Industrial/Terciario	
SUNS-D-3	SUNS-D	Nazaret	Residencial
SECTOR 8	SUSNO	Soo	Residencial
SECTOR 9	SUSNO	Guatiza	Residencial
SECTOR 10	SUSNO	Los Cocoteros	Residencial
SECTOR 11	SUSNO	Charco del Palo	Residencial



Ámbito	Categoría	Localización	Uso
SECTOR 7	SUSNO	Costa Tegui	Industrial
SUNS-D-6	SUNS-D		Terciario/Comunitario

A.5.2. Análisis del grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de las unidades afectadas para acoger los diferentes usos propuestos.

Una vez identificada la problemática ambiental existente en la etapa previa a la redacción del plan y realizado el diagnóstico ambiental del territorio, se puede realizar el análisis del grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de las unidades afectadas para acoger los diferentes usos propuestos así como la estimación de los impactos que supondrán.

En la siguiente tabla se presenta el resultado del análisis realizado sobre la adecuación de las determinaciones del planeamiento. Para ello se han utilizado valores conceptuales que se han aplicado tanto a la adecuación y capacidad de las unidades ambientales afectadas, como a la calidad ambiental de la pieza territorial. Los valores utilizados son del tipo BUENA, REGULAR o MALA.



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

Determinación del Planeamiento	Calidad									Adecuación									Capacidad de acogida											
	Natural			Paisajística			Cultural			Natural			Paisajística			Cultural			Natural			Paisajística			Cultural					
	B	M	A	B	M	A	B	M	A	M	R	B	M	R	B	M	R	B	B	M	A	B	M	A	B	M	A			
Mejora de la intersección con nueva glorieta en Tiagua	X				X		X					X			X			X	X				X							X
Mejora intersección de la LZ-401 y la calle municipal San Juan Evangelista con nueva glorieta en Soo	X				X		X					X			X			X	X				X							X
Mejora intersección LZ-10 y LZ-408 con nueva glorieta en acceso a Nazaret	X				X		X					X			X			X	X				X							X
Acceso al Sistema General Docente de enseñanza Universitaria	X				X		X					X			X			X	X				X							X
Espacios libres en Tahiche		X			X			X			X			X				X	X				X				X			
Espacio libre en Nazaret		X			X			X			X			X				X	X				X				X			
Espacio libre en la Villa de Tegui		X			X			X			X			X				X	X				X				X			
Espacio libre en Soo		X			X			X			X			X				X	X				X				X			
Espacio libre en Los Cocoteros		X			X			X			X			X				X	X				X				X			
Red de saneamiento de núcleos costeros: Cocoteros y Caleta Caballo		X			X			X				X			X			X	X				X				X			
Red de saneamiento: Nazaret Tahiche y La Villa		X			X			X				X			X			X	X				X				X			
Punto limpio Caleta Caballo		X			X			X				X			X			X	X				X				X			



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

Determinación del Planeamiento	Calidad									Adecuación									Capacidad de acogida											
	Natural			Paisajística			Cultural			Natural			Paisajística			Cultural			Natural			Paisajística			Cultural					
	B	M	A	B	M	A	B	M	A	M	R	B	M	R	B	M	R	B	B	M	A	B	M	A	B	M	A			
Centro de salud Costa Tegui		X				X						X						X						X						X
Ampliación del centro de salud de Tahiche		X				X						X						X						X						X
Escuela infantil de 0 a 3 años en Costa Tegui		X				X						X						X						X						X
Ampliación colegio Guatiza		X				X						X						X						X						X
Centro cívico en Costa Tegui		X				X						X						X						X						X
Ampliación centro sociocultural en Tahiche		X				X						X						X						X						X
Centro sociocultural en Caleta Caballo		X				X						X						X						X						X
Ampliación sociocultural en Soo		X				X						X						X						X						X
Ampliación sociocultural en Los Valles		X				X						X						X						X						X
Piscina municipal en La Villa		X				X						X						X						X						X
Instalaciones deportivas en Tahiche		X				X						X						X						X						X
Ampliación deportivo en Guatiza		X				X						X						X						X						X
Intercambiador en Costa Tegui		X				X						X						X						X						X
Centro de ancianos en la Villa de Tegui		X				X						X						X						X						X



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

Determinación del Planeamiento	Calidad									Adecuación									Capacidad de acogida								
	Natural			Paisajística			Cultural			Natural			Paisajística			Cultural			Natural			Paisajística			Cultural		
	B	M	A	B	M	A	B	M	A	M	R	B	M	R	B	M	R	B	B	M	A	B	M	A	B	M	A
Espacio libre anexo al centro sociocultural en El Mojón		X				X						X						X						X			
Espacio libre en la c/ Pavo Real, c/ Colibri en Nazaret		X				X						X						X						X			
Espacio libre en Nazaret		X				X						X						X						X			
Espacio libre en la c/ Gadifer de La Salle en La Villa		X				X						X						X						X			
Espacio libre en c/ Aniagua y Avda. Bencomo en Tao		X				X						X						X						X			
Espacio libre en c/ Los Parranderos, Los Aljibes en Soo.		X				X						X						X						X			
Espacios libres de Caleta Caballo		X				X						X						X						X			
Espacio libre en c/ Amor Indiano en Guatiza		X				X						X						X						X			
Espacio libre en Avda. Néstor de la Torre en Tahíche		X				X						X						X						X			
Espacio libre en Los Aljibes en Tahíche		X				X						X						X						X			
Espacio libre en c/ Bravo Murillo en Tahíche		X				X						X						X						X			
Espacio libre en la c/ Descartes en Tahíche		X				X						X						X						X			
Todas las zonas verdes en Costa Tegui		X				X						X						X						X			
Espacio libre Los Valles		X				X						X						X						X			



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

Determinación del Planeamiento	Calidad									Adecuación									Capacidad de acogida											
	Natural			Paisajística			Cultural			Natural			Paisajística			Cultural			Natural			Paisajística			Cultural					
	B	M	A	B	M	A	B	M	A	M	R	B	M	R	B	M	R	B	B	M	A	B	M	A	B	M	A			
Instalaciones para un parque infantil en Tahiche		X			X				X		X			X				X		X			X				X			X
Reasfaltado de calles deterioradas en Costa Tegui	X			X			X				X		X				X			X		X				X				
Rehabilitación y eliminación de barreras arquitectónicas en aceras	X			X			X				X		X				X			X		X				X				
Acondicionamiento del entorno del Centro Comercial Las Cucharas, Playa Las Cucharas y Barranco del Hurón		X			X				X		X			X				X		X				X			X			
Mejoras de acceso a la costa en el tramo este de Costa Tegui		X			X				X		X			X				X		X				X			X			
Renovación y optimización energética del alumbrado público de la zona turística de Costa Tegui		X			X				X		X			X				X		X				X			X			
Tratamiento de los accesos peatonales y zonas verdes entre las parcelas de la urbanización en Costa Tegui		X			X				X		X			X				X		X				X			X			
Mantenimiento y mejoras en alumbrado público		X			X				X		X			X				X		X				X			X			
Soterramiento de líneas y mejoras de infraestructuras eléctricas		X			X				X		X			X				X		X				X			X			
Asfaltado de calles		X			X				X		X			X				X		X				X			X			
Acondicionamiento carril bici. Anillo insular carril bici Lanzarote		X			X				X		X			X				X		X				X			X			
Restauración hidrológica-forestal de las laderas de Guanapay	X			X			X				X			X				X		X			X				X			
Centro de interpretación del Jable	X			X			X				X			X				X		X			X				X			



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

Determinación del Planeamiento	Calidad									Adecuación									Capacidad de acogida								
	Natural			Paisajística			Cultural			Natural			Paisajística			Cultural			Natural			Paisajística			Cultural		
	B	M	A	B	M	A	B	M	A	M	R	B	M	R	B	M	R	B	B	M	A	B	M	A	B	M	A
Tratamiento de suelo agrícola y actividades agropecuarias	X			X			X					X			X			X			X			X			X
PE de Ordenación del conjunto histórico de la Villa		X			X				X			X			X			X			X			X			X
PE de Ordenación y Acondicionamiento del litoral del frente marítimo de Costa Tegui		X			X				X			X			X			X			X			X			X
PE de Ordenación de Recuperación de Salinas			X			X			X			X			X			X			X			X			X
PE de Ordenación de Recuperación de Zonas de extracción. Cantera Llanos de Zonzamas	X			X			X					X			X			X			X			X			X
Desarrollo y ejecución del Sector 2 de Tahíche de VPP		X			X				X			X			X			X			X			X			X
Desarrollo y ejecución de la UA-AN-1 en SRAR en Los Ancones		X			X				X			X			X			X			X			X			X

UA: Unidad Ambiental afectada

B: Baja; M: Media; A: Alta

M: Mala; R: Regular; B: Buena

B: Baja; M: Media; A: Alta



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

Para los suelos urbanizables la valoración es la siguiente:

Descripción	Calidad									Adecuación									Capacidad de acogida										
	Natural			Paisajística			Cultural			Natural			Paisajística			Cultural			Natural			Paisajística			Cultural				
	B	M	A	B	M	A	B	M	A	M	R	B	M	R	B	M	R	B	B	M	A	B	M	A	B	M	A		
Sector 1 en Tahiche para uso residencial (SUSNO)	X				X		X					X			X			X			X			X			X		
Sector 2 en Tahiche para uso residencial (SUSNO)	X			X			X					X			X			X			X			X			X		
Sector 3 en Tahiche para uso residencial (SUSO)	X				X		X					X			X			X			X			X			X		
Sector 4.1 en Tahiche para uso residencial (SUSNO)	X				X		X					X			X			X			X			X			X		
Sector 4.2 en Tahiche para uso residencial (SUSNO)	X				X		X					X			X			X			X			X			X		
Sector 5 en Tahiche para uso residencial (SUSO)		X			X		X			X					X			X			X			X			X		
Sector 6 en Tahiche para uso residencial (SUSNO)	X				X		X					X			X			X			X			X			X		
SUNS-D-1 en Tahiche para uso residencial (SUNS-D)	X				X		X					X			X			X			X			X			X		
SUNS-D-2 en Tahiche para usos residencial (SUNS-D)	X				X		X					X			X			X			X			X			X		
SUNS-D-4 en Tahiche para uso residencial (SUNS-D)	X			X			X					X			X			X			X			X			X		
SUNS-E-1 en Tahiche para uso comunitario (SUNS-E)	X			X			X					X			X			X			X			X			X		
SECTOR 12 en Tahiche para uso industrial/terciario (SUSNO)	X			X			X					X			X			X			X			X			X		
SUNS-D-5 en Tahiche para uso industrial/terciario (SUNS-D)	X			X			X					X			X			X			X			X			X		



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

Descripción	Calidad									Adecuación									Capacidad de acogida											
	Natural			Paisajística			Cultural			Natural			Paisajística			Cultural			Natural			Paisajística			Cultural					
	B	M	A	B	M	A	B	M	A	M	R	B	M	R	B	M	R	B	B	M	A	B	M	A	B	M	A			
SUNS-D-3 en Nazaret para uso residencial (SUNS-D)	X				X		X					X			X			X			X			X			X			X
Sector 8 en Soo para uso residencial (SUSNO)	X				X		X					X			X			X			X			X			X			X
Sector 9 en Guatiza para uso residencial (SUSNO)	X						X	X				X			X			X			X			X			X			X
Sector 10 en Los Cocoteros para uso residencial (SUSNO)	X				X		X					X			X			X			X			X			X			X
Sector 11 en Charco del Palo para uso residencial (SUSNO)		X			X		X				X				X			X		X			X				X			X
Sector 7 en Costa Tegui para uso industrial (SUSNO)	X				X		X					X			X			X			X			X			X			X
SUNS-D-6 en Costa Tegui para uso terciario/comunitario (SUNS-D)	X				X		X					X			X			X			X			X			X			X

B: Baja; **M:** Media; **A:** Alta

M: Mala; **R:** Regular; **B:** Buena

B: Baja; **M:** Media; **A:** Alta



A.5.3. Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas. Justificación del modelo de desarrollo elegido.

El Plan General considera que existen una serie de condicionantes que se han de tener en cuenta a la hora de formular las posibles alternativas que para la ordenación del municipio se puedan proponer.

En primer lugar se debe analizar la incidencia que sobre la ordenación del territorio supone el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote como garantía de la coherencia de cualquier propuesta con el modelo territorial definido a nivel insular por el PIOL. En ese sentido, toda propuesta de ordenación del territorio municipal debe insertarse con un mínimo de coherencia en la Estructura Territorial Insular, tal como en su momento lo hicieron las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, y que a nuestro juicio, salvando las distorsiones producidas por el paso del tiempo y la incidencia de la legislación urbanística y sectorial, mantienen su vigencia, debiendo hacer ajustes puntuales y adecuar a la legislación vigente todo aquello que es de obligado cumplimiento por el presente Plan General, en especial las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (Ley 19/2003).

Tal y como determina el artículo 32 del TR-LOTENC'00 es el Plan General de Ordenación el instrumento de planeamiento encargado de establecer la ordenación urbanística del municipio, organizando la gestión de su ejecución pero siempre dentro del marco de la utilización racional de los recursos naturales que establecen las Directrices de Ordenación, el Plan Insular y el resto del planeamiento de ordenación territorial.

Así, y de acuerdo a lo establecido por la Directriz de Ordenación General (DOG) 55, y una vez más en el marco que establece el planeamiento insular, el Plan General deberá proponer estrategias de transformación territorial adecuadas a los diferentes procesos que cada espacio a ordenar experimente.



El modelo territorial municipal queda ya claramente definido con la aprobación de las Normas Subsidiarias de Tegui, con escasos cinco años de vigencia, por lo que las estrategias territoriales del planeamiento municipal supondrán una cierta continuidad respecto de este modelo vigente.

La estructura territorial municipal tendrá en cuenta los objetivos legales ya señalados, los condicionantes del planeamiento derivados de los usos preexistentes y de la existencia de valores a preservar, así como los problemas detectados en el estudio ambiental. Así, se inserta la propuesta de ordenación en el modelo territorial definido por el Plan Insular, cuyo principal objetivo de ordenación es racionalizar y delimitar el desarrollo territorial y turístico de la isla, definiendo a tal fin la Estructura Territorial Insular Básica, que se articula en tres Sistemas Básicos de Ordenación en base a las Directrices de Ordenación General:

1. El sistema urbano, denominado por el PIOL como “sistema articulado de núcleos de población”, formado por los núcleos urbanos y asentamientos rurales.
2. El sistema rural, que el PIOL denomina como “sistema del medio físico y del paisaje insular”, está constituido por los espacios que el Plan excluye de los procesos de urbanización por su valor como espacio vacío o por razones económicas y ambientales.
3. El sistema de las infraestructuras y los servicios, denominado por el PIOL “sistema de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio”, al que se adscriben los sistemas generales y equipamientos estructurantes.

Partiendo de estos tres sistemas, desde el PGO se establecen las siguientes consideraciones:

1. **El sistema urbano** mantendrá el carácter y dimensiones de los núcleos de población en las condiciones que establecieron las vigentes NN.SS y quedará determinado por la articulación territorial de los mismos. El sistema urbano insular se deberá basar en el reconocimiento de las características de los diferentes núcleos, distinguiendo tal y como establece el PIOL las siguientes categorías:



a) *Núcleos II, principales centros de servicios de nivel insular: “Tendrán esta consideración el resto de las capitales insulares, así como aquellos núcleos que desde la ordenación insular actúen como núcleo de servicio para atender las necesidades de un ámbito territorial y poblacional amplio, superior al del municipio”.* En este grupo se encuadrará Tahíche, por su declaración por el PIOL como núcleo residencial de descongestión, y Costa de Tegui.

c) *Núcleos III, centros locales.* En este grupo se incluye a La Villa de Tegui por tratarse de un *“centro de concentración de servicios más inmediatos y menos especializados que los anteriores, destinados a un ámbito limitado a nivel municipal o de pequeña comarca aislada”.*

d) *Núcleos IV, otros núcleos,* donde se encuadrarían el resto de los núcleos del municipio de Tegui por tratarse de *“centros de servicios limitados a su propia población y la del entorno rural inmediato”.* Integrarían este grupo de núcleos: Charco del Palo, Nazaret-Oasis de Nazaret, Mozaga, Tao, Tiagua, Guatiza, El Mojón, Muñique, Soo, Teseguite, Los Valles, Las Caletas, Caleta Caballo y Los Cocoteros y todos aquellos núcleos no reconocidos por el Plan Insular y que el PGO propone su consideración como tales: Los Ancones, Las Cabreras y Lomo de San Andrés.

Quedarán fuera de esta ordenación los núcleos enclavados en la delimitación del Parque Natural del Archipiélago Chinijo (Caleta del Sebo, Caleta de Famara, Pedro Barba e Island Homes), que quedarían fuera del ámbito de ordenación del Plan General de Ordenación, correspondiendo al Plan Rector de Uso y Gestión de este Espacio Natural su ordenación.

Respecto a las superficies máximas delimitadas para cada uno de los núcleos, el PIOL establece que se podrán delimitar mediante ajustes puntuales por el planeamiento municipal llegando incluso a poder incrementarse hasta un 15% respecto a las previstas, siempre que exista causa justificada para ello. En esta línea se mueve el presente Plan General, al establecer entre sus objetivos el ajuste de las delimitaciones de los núcleos en base a los niveles de infraestructuras y edificación, manteniendo en los límites que establecían las Normas Subsidiarias las delimitaciones de los núcleos de población.



2. El sistema rural comprendería el Suelo Rústico exterior a los núcleos de población y se basa en otorgar a cada suelo la categoría que le corresponda según los valores que este suelo tenga en presencia.

La categorización del suelo rústico del Plan Insular no se encuentra adaptada a la Ley de Ordenación del Territorio, pero sí que es cierto que la mayor parte de los valores que motivaron la categorización por el Plan Insular siguen siendo válidos, por lo que se deberá proceder a su adecuación a dicho Texto Legal.

Por todo ello los criterios de ordenación municipal estarán condicionados, entre otros, por la existencia de la agricultura tradicional, de elementos a preservar, zonas de extracción, zonas arqueológicas, los núcleos de población y los Espacios Naturales Protegidos.

3. El sistema de infraestructuras y servicios, que se realiza en base a la identificación de sus categorías y a los criterios generales para su distribución así como el régimen de compatibilidad de los mismos en el territorio.

Se reconocen como grandes usos del territorio los siguientes:

- a. El uso residencial.
- b. El uso de alojamiento turístico.
- c. El uso industria-almacén.
- d. El uso de servicios y dotaciones.

Una vez más, en base a este sistema el Plan General establece su modelo de ordenación, adaptado al TR-LOTENC'00, y establece para cada una de las categorías de suelo la regulación de los usos y su nivel de compatibilidad con el territorio.

En este caso, el crecimiento en extensión, en determinada tipología o la implantación de los usos y su grado de compatibilidad suponen un límite al modelo de estructura territorial del Plan General. De la misma manera actúa la distribución insular de la población, la delimitación del suelo máximo para núcleos de población y las condiciones para la residencia o para el alojamiento turístico, por lo que una vez más el planeamiento municipal se deberá mover entre los límites que por razones jerárquicas le marca el Plan Insular.



Los sistemas generales y equipamientos insulares han sido definidos por el Plan Insular a partir de sus distintos usos, el medio físico y el paisaje, y en atención a los núcleos de población, de manera que respondan al esquema de los tres sistemas básicos que conforman la Estructura Territorial Básica del Plan Insular. Entre estas infraestructuras, sistemas generales y equipamientos estructurantes se destacaría por su incidencia, la amplia red de carreteras de todo orden, siendo el Eje Órzola-Playa Blanca, columna vertebral de la isla, el de mayor incidencia territorial. Entre las dotaciones y equipamientos es de destacar: el Campo de Golf de Costa Teguiise, la Fundación César Manrique, el Jardín de Cactus, el Centro Agroindustrial de Teguiise, el Complejo Medioambiental de Zonzamas, el Parque Eólico de Los Valles, y varios puntos donde se desarrollan importantes actividades extractivas.

Sobre la base de estas premisas se puede entender que no se planteen alternativas claramente diferenciadas, toda vez que tal y como ya se ha comentado, el Plan General pretende sustituir en su totalidad a las vigentes Normas Subsidiarias, documento del que su Texto Refundido fue aprobado el 5 de noviembre de 2003 (BOC nº 20/2004 de 30 de enero), por lo que debe entenderse que sea difícil definir verdaderas alternativas al modelo territorial desarrollado por el planeamiento vigente, no obstante en la fase de avance se establecieron las opciones de ordenación que a continuación se desarrollan.

➤ **Alternativa 0**

La alternativa que denominamos “Alternativa 0” definiría la situación resultante de no realizarse el presente Plan General. En esta situación serían de aplicación las vigentes Normas Subsidiarias del municipio, de cuyo análisis se destacaría lo siguiente:

1º. Existe una aceptable garantía de preservación de la biodiversidad y la defensa de los ambientes naturales, respetando las disposiciones que al respecto determina el Plan Insular de Ordenación y el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias.

2º. Se plantea un desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio, con respeto a las determinaciones que a tal fin contempla el PIOL.



3º. Armoniza los requerimientos del desarrollo social y económico, salvo en lo que respecta a la no adaptación del Plan Parcial de Costa Teguiise al PIOL que fue causa de suspensión de la ordenación del ámbito por la COTMAC.

4º. Establece una ordenación de los recursos ajustada al Plan Insular de Ordenación, si bien dicho Plan no ha sido adaptado al vigente marco legislativo.

5º. Establece la utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en cierta congruencia con la sociedad. En este punto sería cuestionable:

- a) El escaso aprovechamiento que se asigna al suelo apto para la edificación, ya que se sigue un modelo de colmatación de suelo con viviendas unifamiliares aisladas de baja o muy baja densidad. Así, la ordenanza predominante en suelo urbano es la PUN.3 donde se establece una parcela mínima de 500 m², con 0,40 m²s/m²c, dos plantas y ocupación máxima del 40%, y donde prácticamente no se admite la vivienda colectiva ni más de dos plantas. Esto a nuestro juicio tendría que ser reconsiderado, aun siendo lo aceptado por la Corporación Municipal como cultura urbanística que impera en Lanzarote.
- b) La difícil diferenciación del suelo urbano y el asentamiento rural, ya que ambos disponen de similares infraestructuras urbanas.

6º. Recoge dentro de su ámbito de ordenación la totalidad de los Espacios Naturales Protegidos y las protecciones derivadas del Plan Insular de Ordenación.

7º. Establece un catálogo de elementos protegidos, en el que se incluye el “Casco Histórico de la Villa de Teguiise”.

8º. La falta de adaptación al marco legal vigente obliga a la adecuación a la normativa urbanística vigente, tales como el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio, en especial en lo que se refiere a la categorización del suelo rústico, y las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias.

9º. La carencia de suelo para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.



Los indicadores de sostenibilidad que resultan son los siguientes:

1. Suelo rústico protegido por sus valores ambientales:
 - a. **Suelo rústico de protección natural**, exclusivamente el suelo correspondiente a Espacios Naturales Protegidos, 7.906 Has (29,9% del territorio municipal).
 - b. **Otros suelos rústicos de protección** por su valor ecológico y cultural: 8.512,74 Has (354,13 % del territorio municipal), de los cuales 389,47 Has son de protección cultural y 2.768,90 has son de Protección Paisajística.
 - c. **Suelo urbano protegido por sus valores culturales:** 6 Ha correspondientes al Casco Histórico de la Villa de Teguiise.
 - d. Normativa específica de protección. Se regulan los usos de las distintas categorías de suelo rústico en los Capítulos 4 y 5 de la Normativa Estructural, según el marco del Plan Insular y excepto los de Protección Natural en Espacio Protegido, que se remiten a sus correspondientes instrumentos de ordenación.
 - e. El suelo de valor agrícola delimitado por las Normas abarca 4.947,37 Has, si bien no debemos olvidar que en suelo de protección ecológica como El Jable o la Geria también existen zonas cultivadas.
 - f. El suelo urbano, urbanizable y rústico de asentamiento rural se localiza en el interior de los núcleos de población, ascendiendo en su conjunto a 1.597,77 Has, de las cuales 765.00 (47,90%) corresponden a Costa de Teguiise.

La expresión gráfica de ésta Alternativa 0 se recoge en el Plano 11.1.

CONCLUSIONES:

Analizada esta alternativa hemos de decir:



1º. Que ésta no presenta, en general, significativas disfunciones ambientales, salvo las derivadas de su falta de adaptación al vigente marco legislativo, en especial en lo que hace referencia a la categorización del suelo rústico.

2º. Se hace necesario un mejor estudio sobre las condiciones del suelo adscrito a los núcleos de población, no pareciendo aceptable que en un mismo núcleo, y en algún caso manzana, se mezclen suelo urbano y rústico de asentamiento rural.

3º. Se hace necesario la adaptación de Costa Tegui al Plan Insular de Ordenación.

4º. Se considera que el suelo edificable cubre suficientemente las necesidades de crecimiento previsto a medio plazo, aún sin incluir Costa Tegui. Admitiendo que es posible que se deban ajustar las delimitaciones de algunos núcleos, el suelo disponible es suficiente, siempre que se lleve a cabo una correcta gestión de éste.

5º. En consonancia con el punto anterior, se considera que los aprovechamientos y tipologías asignadas al suelo edificable requieren ser revisadas de caras a una mejor "rentabilidad" del suelo disponible.

6º. No se establecen reservas de suelo con destino a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

7º. Su no adaptación al TR-LOTENC'00 y Directrices de Ordenación General y de Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, impide los desarrollos de los suelos urbanizables ya que no es posible la tramitación y aprobación de sus correspondientes Instrumentos de ordenación. Asimismo imposibilita cualquier modificación del planeamiento aprobado, salvo aquellas que se consideren por el Gobierno de Canarias como de interés general.

➤ **Alternativa 1.**

Esta segunda alternativa se plantea como opción restrictiva de la anterior, quedando definida por:



1º. Mantener el modelo territorial implantado por las Normas Subsidiarias dada su total correspondencia con el definido por el vigente Plan Insular de Ordenación.

2º. Restringir el ámbito de ordenación a la parte del territorio municipal no adscrita a Espacios Naturales Protegidos, quedando así reducido el ámbito ordenado por las NN.SS. al 70% del territorio municipal, quedando el 30% restante ordenado directamente por los instrumentos de ordenación que correspondan a cada uno de los espacios protegidos identificados, tal y como establece la jerarquía del Planeamiento.

3º. No obstante lo anterior, dicho modelo debe ser adaptado al planeamiento vigente en materia de ordenación del territorio y medio ambiente, de especial incidencia para la adscripción del suelo rústico a cualquiera de las categorías definidas por dicha Ley.

4º. Establecer una delimitación para los núcleos de población lo más ajustada posible a la ordenación vigente.

5º. En relación con el suelo urbano de Costa Teguiise, se considera que se debe proceder a su adaptación plena al Plan Insular de Ordenación, con las dificultades que su condición de suelo urbano consolidado comporta.

6º. Eliminar la totalidad del suelo urbanizable.

Analizando esta alternativa, cuya descripción gráfica se recoge en el Plano 11 del presente documento, resultan los siguientes indicadores ambientales:

1. Superficie de **suelo rústico protegido por sus valores ambientales**:
 - a. Espacios Naturales Protegidos: 7.906 Has., superficie que quedaría fuera del ámbito de ordenación del PGO.
 - b. Suelo Rústico de Protección Natural: 6.228 Has, que en general componen piezas de suelo limítrofes con Espacios Naturales Protegidos, entre las que se incluyen las áreas de especial importancia por la presencia de flora y fauna protegida.
 - c. Suelo Rústico de Protección Paisajística: 4.358 Has.



2. Superficie de **suelo rústico protegido por sus valores culturales** que asciende a 220,40 Has, que se corresponden básicamente con los B.I.C. identificados.

3. Superficie de **suelo urbano protegida por sus valores culturales**: Asciende a 6 Has correspondientes la Casco Histórico de la Villa de Tegui.

4. **Suelo rústico destinado a prácticas agrícolas**: 4.152 Has.

5. **Suelo delimitado por los núcleos de población**:

a. Suelo urbano: 1.445 Has.

b. Suelo Urbanizable: 18,51 Has (solo se considera aquellos sectores que disponen de Planes Parciales en tramitación).

c. Suelo Rústico Asentamiento Rural: 83 Has.

CONCLUSIONES:

Analizada esta alternativa hemos de decir, que como valores positivos presenta:

1º. A diferencia de la alternativa 0, ésta, como no podía ser de otra manera, se adapta al vigente marco legislativo, en especial en lo que hace referencia a la categorización del suelo rústico.

2º. No presenta diferencias sustanciales con el total anterior, salvo reclasificaciones derivadas del estudio de las condiciones del suelo rústico de asentamiento rural que motivan su cambio a suelo urbano.

3º. La eliminación del suelo urbanizable, aún siendo muy limitado el suelo así clasificado por las NN.SS (escasamente el 2.2% del suelo delimitado para los núcleos de población), representa un menor consumo de suelo, si bien es cierto que está siempre integrado en los núcleos de población y no afecta a espacios con un significativo valor ambiental.



4º. Supondría la total adaptación de Costa Tegui al Plan Insular de Ordenación, con una sustancial reducción de plazas y aumento del nivel rotacional de la zona y el propio municipio.

Como valores negativos se identifican los siguientes:

1º. La eliminación del suelo urbanizable dificulta la obtención de suelo con destino a dotaciones y sistemas generales.

2º. Condiciona la obtención de suelo con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección.

3º. El municipio deja de percibir el diez por ciento de aprovechamiento que le correspondería dando lugar al sustancial incremento del patrimonio municipal de suelo, prácticamente inexistente en la actualidad.

4º. Supondría eliminar la posibilidad de contar con suelo con destino a instalaciones de almacenaje y comerciales que complementen al cercano Puerto de Los Mármoles, con lo que ello supondría para la economía del municipio.

5º. No permitiría disponer del suelo necesario para el desarrollo del área con destino a actividades universitarias.

➤ **Alternativa 2**

Esta tercera alternativa tiene su base en la anterior, una vez modificada, de acuerdo a los criterios y objetivos propuestos por la nueva Corporación Municipal, quedando definida por:

1º. Mantener la esencia del modelo territorial implantado por las NN.SS. dada su total correspondencia con el definido por el vigente PIOL.

2º. Restringir el ámbito de ordenación a la parte del territorio municipal no adscrita a ENP, quedando así reducido el ámbito ordenado por las NN.SS. al 70% del territorio municipal, y el 30% restante ordenado directamente por los instrumentos de ordenación que correspondan a cada uno de los tres espacios protegidos identificados.



3º. Establecer una delimitación para los núcleos de población lo más ajustada posible a la ordenación vigente, salvo ajustes puntuales motivados por ajustes a fincas catastrales o dotar a determinados núcleos (p.e. Tahíche y Tegui) de vías de cierre o remate de estos.

4º. En relación con el suelo urbano de Costa Tegui, se considera que se debe proceder a su adaptación plena al PIOL, con las dificultades que su condición de suelo urbano consolidado comporta. Asimismo se proponen condiciones para la recualificación de la nueva oferta alojativa y una apuesta decidida por la renovación edificatoria y la rehabilitación urbana, en esa línea se propone delimitar un “área de rehabilitación urbana”.

5º. Con relación al suelo urbanizable, se mantiene la totalidad del suelo urbanizable delimitado por las NN.SS. y se elimina de los propuestos por la anterior alternativa los situados en la zona norte de Tahíche.

6º. La existencia de suelo urbanizable y urbano no consolidado facilita, de producirse su adecuada gestión, la obtención de suelo con destino a sistemas generales y dotaciones, incremento del patrimonio municipal de suelo y disponibilidad de suelo suficiente para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección.

7º. Se incrementan los suelos con destino a Sistemas Generales Insulares y Equipamientos Estructurantes Insulares, así se propone recoger las nuevas instalaciones a desarrollar por el Cabildo en Tahíche, reconocer las instalaciones del “Museo El Patio” en Teseguite, el sector para el desarrollo de actividades ligadas al Puerto de Los Mármol localizada al Sur de Tahíche, y un gran área con destino a equipamientos turísticos complementarios situados al norte de Costa Tegui.

Analizando esta alternativa, cuya descripción gráfica se recoge en el Plano 11 de este informe, resultan los siguientes indicadores ambientales:

1. Superficie de suelo rústico protegido por sus valores ambientales:
 - a. Espacios Naturales Protegidos: 7.906 Has., superficie que quedaría fuera del ámbito de ordenación del PGO.



- b. Suelo Rústico de Protección Natural: 2.018 Has, que en general componen piezas de suelo limítrofes con Espacios Naturales Protegidos, entre las que se incluyen las áreas de especial importancia por la presencia de flora y fauna protegida.
- c. Suelo Rústico de Protección Paisajística: 7.4010 Has.
- d. Relación de especies protegidas en el municipio. Se recoge en el apartado B.I.8 de la memoria informativa.
- e. Superficie de **suelo rústico protegido por sus valores culturales** que ascienda a 176,31 Has, que se corresponden básicamente con la gran cantidad de B.I.C. identificados.
- f. Superficie de **suelo urbano protegida por sus valores culturales**: Ascienda a 12,52 Has correspondientes al Casco Histórico de la Villa de Tegui.
- g. **Suelo rústico destinado a prácticas agrícolas**: 5.847,38 Has.
- h. **Suelo que delimita núcleos de población**:
 - 2. Suelo urbano: 1.427,20 Has.
 - 3. Suelo Urbanizable: 285,96 Has.
 - 4. Suelo Rústico Asentamiento Rural: 90,40 Has.

CONCLUSIONES:

1º. La propuesta se acomoda al vigente marco legislativo, en especial en lo que hace referencia a la categorización del suelo rústico.

2º. Presenta un incremento de suelo urbano, derivado del estudio de las condiciones del suelo rústico de asentamiento rural que motivan su cambio a suelo urbano.

3º. La incorporación del suelo urbanizable, permite darle estructura urbana a núcleos dispersos (p.e, Tahíche), obtener suelo con destino a sistemas generales y



dotaciones, incrementar el patrimonio municipal de suelo, dotar al municipio de suelo con destino a construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección. En todo caso el suelo así clasificado se integra en los núcleos de población, cumpliendo en todo caso el requisito de colindancia con suelo urbanos, y sin afectar a espacios o suelo con un significativo valor ambiental.

4º. Supondría la total de adaptación de Costa Tegui al Plan Insular de Ordenación, con una sustancial reducción de plazas y aumento del nivel dotacional de la zona y el propio municipio.

5º. Presenta un incremento de suelo urbanizable que supone un mayor consumo de suelo que perderá sus condiciones naturales una vez desarrollado, aunque también supone una mejora de los niveles de dotaciones y disponibilidades de suelo para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección.

Como se puede ver en la descripción de cada una de las tres alternativas estudiadas el modelo territorial es en la práctica bastante similar, cosa que no es de extrañar dada la muy reciente aprobación del planeamiento vigente y las vinculaciones al modelo territorial definido por el PIOL.

Si hacemos un somero estudio comparativo de los indicadores ambientales que presentan se obtiene:

1º. Superficie de **suelo rústico protegido por sus valores ambientales**:

a. Suelo adscrito a **Espacios Naturales Protegidos**:

- 1) Alternativa 0: 7.906 Has. Formaba parte del ámbito de ordenación de forma transitoria hasta la aprobación de los correspondientes instrumentos de ordenación.
- 2) Alternativa 1: 7.906 Has. No forma parte del ámbito de ordenación.
- 3) Alternativa 2: 7.906 Has. No forma parte del ámbito de ordenación.

Resulta evidente que no pueden existir diferencias de superficie entre estos espacios integrados en la Red de Espacios Naturales Protegidos (ENP) de Canarias.



b. **Suelo rústico de Protección Ambiental**, no adscrito a Espacios Naturales Protegidos:

- 1) Alternativa 0: 0
- 2) Alternativa 1: 10.586 has
- 3) Alternativa 2: 9.428 has.

En la Alternativa 0 no se considera esta categoría fuera de los ENP al no estar adaptado al TRLOTTC'00.

Existen dentro de esta categoría 9.061 has pertenecientes a la red Natura 2000, de las que 9.042 has están como ZEPA y 19.4 has como ZEC. Estos datos son totales e incluyen la superficie dentro de los ENP.

c. **Suelo Rústico de Protección por sus valores culturales**. Esta categoría de suelo no fue considerada en la Alternativa 0.

d. La superficie de **suelo urbano protegida por sus valores culturales** se corresponde en las tres alternativas con el Casco Histórico de La Villa de Tegui.

e. El **Suelo rústico de Protección económica**, en el que se incluye el de protección agraria, minero y de infraestructuras (solo en el caso de las alternativas 1 y 2):

- 1) SRPE- Agraria:
 - Alternativa 0: 4.947 has.
 - Alternativa 1: 4.152 has.
 - Alternativa 2: 6.421 has.

2) SRPE- Protección infraestructuras:

No se considera en la alternativa 0 dada su no adaptación al TRLOTTC, si bien es cierto que existían varias de las infraestructuras consideradas (p.e Parque Eólico de los Valles o el Complejo Ambiental del Zonzamas).



f. Suelo Rústico de Protección Territorial.

- 1) La Alternativa 0 no consideraba esta categoría de suelo, siendo asimilable al suelo rústico residual, con una superficie de 2.594,35 has.
- 2) La Alternativa 1 delimita una superficie de 1.510 has.
- 3) La Alternativa 2 delimita 410 has.

Tanto en la Alternativa 1 como la 2 el suelo así categorizado es sensiblemente inferior al suelo rústico residual de la alternativa 0, esto es debido a que se ha procedido a una delimitación más restrictiva de esta categoría de suelo.

g. Suelo delimitado núcleos de población:

- 1) **Suelo urbano:**
 - Alternativa 0: 1.396 has.
 - Alternativa 1: 1.445 has.
 - Alternativa 2: 1.427 has

Existe un incremento de suelo urbano entre las Alternativa 0 y las alternativas 1 y 2 principalmente motivada por el cambio de suelo rústico de asentamiento rural a urbano.

Hemos de destacar que casi el 50% del suelo urbano corresponde a Costa Tegui.

- 2) **Suelo urbanizable:**
 - Alternativa 0: 58 has
 - Alternativa 1: 19 has
 - Alternativa 2: 285,96 has



La Alternativa 1 dada es la más restrictiva con esta clase de suelo supone una reducción del 32,14% del suelo clasificado en la Alternativa 0.

La Alternativa 2 supone un incremento significativo debido en parte a la reclasificación de suelo rústico de asentamiento rural y en parte por la delimitación de nuevos sectores que rematan la estructura urbana de algunos núcleos, en especial Tahíche.

3) **Suelo rústico de Asentamiento Rural.**

- Alternativa 0: 146 has.
- Alternativa 1: 83 has.
- Alternativa 2: 90,40 has

En cuanto a los efectos que estas alternativas producen sobre el medio ambiente, se observa que en todos los casos se incorporan los usos preexistentes en el territorio, el sistema articulado de núcleos de población, el respeto de los valores naturales del territorio y la existencia de zonas agrícolas y de actividades extractivas, así como la protección de los Espacios Naturales Protegidos. En conclusión, las alternativas que se contemplan incorporan la protección a los valores ambientales presentes en el municipio. Los efectos diferenciales sobre el medio ambiente de las alternativas planteadas no son significativos ya que las alternativas implican similares modelos de desarrollo sin grandes diferencias en la ocupación de territorio y usos.

Se considera que se debe descartar la Alternativa 0, ya que se corresponde con el planeamiento vigente y que las deficiencias que este representa se relacionan con su falta de adaptación al marco legislativo vigente en materia de ordenación del territorio y medio ambiente.

De las dos opciones restantes, se considera que no presentan diferencias sustanciales de afecciones medioambientales, presentando la Alternativa 2 una mejor respuesta a las necesidades de definición de los núcleos de población y “necesidades” de suelo demandada por la población, siendo ésta la elegida como mejor opción a ser desarrollada por el PGO de Tegui.



Esta Alternativa es la que desde el punto de vista económico representa para el municipio de Tegui se un mayor valor, por el incremento del patrimonio municipal de suelo, el potencial edificatorio que representa y el nivel de dotaciones y sistemas obtenidos a cargo del suelo urbanizable y urbano no consolidado, a la vez que incrementa la superficie agraria protegida y mantiene la superficie de suelo protegida por valores ambientales.

En el siguiente cuadro se presenta la valoración de los efectos ambientales y sobre el medio socio-económico. Se han considerado tanto en la fase de implantación de la actividad (I), como en la fase de explotación (E).



		ALTERNATIVAS ▶		0		1		2	
		Fases		I	E	I	E	I	E
EFFECTOS SOBRE EL MEDIO FÍSICO	CALIDAD ATMOSFERICA	-3T	-3T	-3T	-2T	-3T	-3T		
	ESTRUCTURA Y FORMAS GEA	-3T	-3P	-3T	-2P	-3T	-3P		
	HIDROLOGIA	-2T	-2T	2T	-2T	2T	-2T		
	SUELO	-3T	-3P	-3T	-2P	-3T	-3P		
EFFECTOS SOBRE EL MEDIO BIOLÓGICO	ABUNDANCIA DE FLORA	-2T	-2P	-2T	-2P	-2T	-2P		
	DIVERSIDAD DE FLORA	-2T	-2P	-2T	-2P	-2T	-2P		
	ABUNDANCIA DE FAUNA	-2T	-2P	-2T	-2P	-2T	-2P		
	DIVERSIDAD DE FAUNA	-2T	-2P	-2T	-2P	-2T	-2P		
	ESPECIES PROTEGIDAS	-2T	-2T	-2T	-2T	-2T	-2T		
	ZONAS DE NIDIFICACION	-2T	-2T	-2T	-2T	-2T	-2T		
EFFECTOS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO	PAISAJE	-3T	-4P	-3T	-2P	-3T	-3P		
	PATRIMONIO	+2T	+2P	+3TT	+3P	+3T	+3P		
	USOS TRADICIONALES DEL SUELO	+2T	+2T	+2T	+2T	+2T	+3T		
	SALUBRIDAD Y SOSIEGO	+2T	+2T	+2T	+2T	+2T	+3T		
	MEJORAS SOCIOECONÓMICAS	+2T	+2T	+2T	+2T	+2T	+3T		
	MÁXIMO IMPACTO NEGATIVO	-3T	-4P	-3T	-2P	-3T	-3P		
	MÁXIMO IMPACTO POSITIVO	+2T	+2T	+2T	+2T	+3T	+3P		

- NEGATIVO

+ POSITIVO

P PERMANENTE

T TEMPORAL

1 NADA SIGNIFICATIVO

2 POCO SIGNIFICATIVO

3 SIGNIFICATIVO

4 MUY SIGNIFICATIVO

EN BLANCO IMPACTO INEXISTENTE

O= Fase de obras

F= Fase de funcionamiento



A.5.4. Valoración detallada y signo de los impactos y de sus probables efectos.

Para la valoración detallada y signo de los impactos, así como de los efectos que las determinaciones del Plan tienen sobre el medioambiente, se ha utilizado la metodología que se recoge en el anexo I del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 26 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (derogado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos). La terminología utilizada es la que recoge la Ley Canaria 11/1990 de 13 de julio de Prevención de Impacto Ecológico. Los niveles de impacto son los siguientes:

- ▶ **Impacto Compatible o Nada significativo:** Actuación compatible con los valores ambientales del espacio en el que se instala, no siendo necesario establecer medidas correctoras.
- ▶ **Impacto Moderado o Poco significativo:** La adecuación de la actividad respecto de las condiciones ambientales existentes requerirá la aplicación de medidas correctoras.
- ▶ **Impacto Severo o Significativo:** Para la integración en el medio de la actuación se requieren importantes medidas correctoras y aunque su aplicación disminuya el impacto, no se garantiza la completa integración de la actuación en el medio.
- ▶ **Impacto Crítico o Muy Significativo:** En este caso la magnitud el impacto supone una pérdida permanente de las condiciones del medio sin posibilidad de recuperación incluso con la adopción de medidas correctoras.

Hay que tener en cuenta que en esta fase del planeamiento, los impactos están relacionados, sobre todo, con los efectos que puedan causar las determinaciones



sobre las superficies de suelo en las que se pretendan desarrollar, no pudiendo sino hacer, una valoración genérica de los mismos.

Este análisis genérico se efectúa básica y simultáneamente desde dos aspectos: uno referido a los impactos o efectos que se puedan producir de forma genérica sobre el entorno y, por otro lado, la incidencia de los distintos impactos de forma particular sobre cada parámetro que configura el medio físico.

En la memoria de Ordenación se realiza un análisis de los impactos inducidos sobre las diferentes variables ambientales, analizando los siguientes:

- El ruido generado por los procesos de extracción, trasiego de maquinaria, voladuras y tráfico.
- El aumento en la emisión de gases y partículas por los movimientos de tierra y tráfico rodado.
- Impactos sobre el clima como consecuencia labores de desbroce y despeje, construcción de nuevas áreas urbanizadas, creación de pasillos y/o barreras que puedan afectar al régimen de vientos.
- Impactos sobre el relieve y la topografía como consecuencia sobre todo de los movimientos de tierra.
- Sobre los recursos minerales como consecuencia de las obras de construcción.
- La pérdida de suelo agrícola.
- Impactos sobre la hidrología como consecuencia de las obras de construcción, trasiego de maquinaria y presión humana.
- Impactos sobre la vegetación y la fauna como consecuencia de las labores de urbanización, ocupación de suelo por infraestructuras, creación de barreras, pérdidas de hábitats, etc.
- Impactos sobre el paisaje por los desarrollos urbanísticos previstos



- Impactos sobre el medio socioeconómico.

Sobre aquellas determinaciones del planeamiento que se han considerado potencialmente generadoras de impacto, se ha realizado una valoración detallada. La caracterización de los impactos se ha realizado a partir del tipo de efecto que pueden originar, es decir, si se trata de efectos primarios, secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos. A los efectos de este plan se definen de la siguiente forma:

- Un efecto es **negativo** cuando se traduce en pérdida de valor natural, estético-cultural, paisajístico, de productividad ecológica, o en aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión y demás riesgos ambientales en discordancia con la estructura ecológico-geográfica, el carácter y la personalidad de una localidad determinada.
- Un efecto es **positivo** cuando supone un incremento de la calidad de los recursos y una reducción de los perjuicios y riesgos ambientales.
- Un efecto es **primario** cuando no es causa de otro efecto, es decir, cuando se deriva directamente de la aplicación de una actuación concreta.
- Un efecto es **secundario** cuando median entre acción y consecuencia otros elementos.
- Un efecto es **simple** cuando se manifiesta sobre un solo componente ambiental, o cuyo modo de actuación es individualizado, sin consecuencias en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación, ni en la de sus sinergias.
- Un efecto es **acumulativo** cuando es consecuencia de la combinación de varios efectos y al prolongarse la acción en el tiempo del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad.
- Un efecto es **sinérgico** cuando la alteración final causada por un conjunto de efectos es mayor que la suma de todos los individuales. Se incluye en



este tipo, aquellos cuyo modo de acción inducen en el tiempo la aparición de otros nuevos.

- Un efecto es **permanente** si éste implica una alteración indefinida en el tiempo, mientras que el efecto **temporal** supone una alteración no permanente, con un plazo de manifestación determinado, que normalmente es posible conocer o estimar.
- Un efecto puede ser a **corto, medio o largo plazo** dependiendo del tiempo transcurrido entre la acción y el efecto. Estos se definen respectivamente como aquellos cuya incidencia puede manifestarse dentro del tiempo comprendido dentro de un ciclo anual, antes de cinco años, o en un periodo superior.

Para la valoración de estas determinaciones se ha considerado conveniente presentar una ficha por cada una de las actuaciones, que incluye la definición de la actuación y la valoración del impacto.

Sistemas generales de movilidad y transporte				
Denominación		Mejora de la intersección con nueva glorieta en Tiagua		
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	8			



Valoración Global del Impacto ⁹		NADA SIGNIFICATIVO		
Sistemas generales de movilidad y transporte				
Denominación	Mejora intersección de la LZ-401 y la calle municipal San Juan Evangelista con nueva glorieta en Soo			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	8			
Valoración Global del Impacto		NADA SIGNIFICATIVO		

Sistemas generales de movilidad y transporte				
Denominación	Mejora intersección LZ-10 y LZ-408 con nueva glorieta en acceso a Nazaret			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		

⁹ **Nota aclaratoria:** Los impactos sobre el medio se valoran de la siguiente forma:

- Nada significativo: 1 multiplicado por el número de valoraciones
- Poco significativo: 2 multiplicado el número de valoraciones
- Significativo: 3 multiplicado el número de valoraciones
- Muy Significativo: 4 multiplicado el número de valoraciones

La suma total dará el valor global del Impacto según la siguiente graduación: Nada Significativo valores <10, Poco Significativo de 11 a 18, Significativo de 19 a 26, Muy Significativo de >27



Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	8			
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	

Sistemas generales de movilidad y transporte				
Denominación	Acceso al Sistema General Docente de enseñanza Universitaria			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	8			
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	

Sistemas generales de Espacios libres				
Denominación	Espacios libres en Tahiche, Nazaret, Villa de Teguisse, Soo y Los Cocoteros			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				



	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	4		
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	

Sistemas generales de saneamiento y depuración				
Denominación	Red de saneamiento de núcleos costeros: Cocoteros y Caleta Caballo			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	4		
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	
Denominación	Red de saneamiento: Nazaret, Tahiche y La Villa			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				



Vegetación			
Fauna			
Paisaje			
Usos			
Total	6	4	
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO

Sistemas generales de recogida de residuos sólidos			
Denominación	Punto limpio Caleta Caballo		
Evaluación global del Impacto			
Signo	Negativo	Positivo	
Magnitud	Mínima	Significativa	
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto	
Complejidad	Simple	Acumulativa	
Plazo	Corto	Medio	Largo
Duración	Permanente	Temporal	
Reversibilidad	Reversible	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico	Irregular	
Continuidad	Continuo	Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio			
	Nada Significativo	Poco Significativo	Muy Significativo
Geología			
Geomorfología			
Suelos			
Hidrología			
Vegetación			
Fauna			
Paisaje			
Usos			
Total	8		
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO

Sistemas local de dotación sanitaria			
Denominación	Centro de salud Costa Tegui		
Evaluación global del Impacto			
Signo	Negativo	Positivo	
Magnitud	Mínima	Significativa	
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto	
Complejidad	Simple	Acumulativa	
Plazo	Corto	Medio	Largo
Duración	Permanente	Temporal	
Reversibilidad	Reversible	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico	Irregular	
Continuidad	Continuo	Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio			
	Nada Significativo	Poco Significativo	Muy Significativo
Geología			
Geomorfología			
Suelos			
Hidrología			



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	4		
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	
Denominación	Ampliación del centro de salud de Tahiche			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo		Positivo	
Magnitud	Mínima		Significativa	
Relación causa-efecto	Directo		Indirecto	
Complejidad	Simple		Acumulativa	
Plazo	Corto		Medio	
Duración	Permanente		Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo		Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	4		
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	

Sistemas local de dotación educativo				
Denominación	Escuela infantil de 0 a 3 años en Costa Tegui			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo		Positivo	
Magnitud	Mínima		Significativa	
Relación causa-efecto	Directo		Indirecto	
Complejidad	Simple		Acumulativa	
Plazo	Corto		Medio	
Duración	Permanente		Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo		Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				



Usos				
Total	6	4		
Valoración Global del Impacto		NADA SIGNIFICATIVO		
Denominación	Ampliación colegio Gualtiza			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo		Positivo	
Magnitud	Mínima		Significativa	
Relación causa-efecto	Directo		Indirecto	
Complejidad	Simple		Acumulativa	
Plazo	Corto		Medio	
Duración	Permanente		Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo		Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	4		
Valoración Global del Impacto		NADA SIGNIFICATIVO		
Sistemas local de dotación sociocultural				
Denominación	Centro cívico en Costa Tegui			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo		Positivo	
Magnitud	Mínima		Significativa	
Relación causa-efecto	Directo		Indirecto	
Complejidad	Simple		Acumulativa	
Plazo	Corto		Medio	
Duración	Permanente		Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo		Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	8			
Valoración Global del Impacto		NADA SIGNIFICATIVO		
Denominación	Centro sociocultural en Tahiche y Caleta Caballo			



Evaluación global del Impacto				
Signo		Negativo	Positivo	
Magnitud		Mínima	Significativa	
Relación causa-efecto		Directo	Indirecto	
Complejidad		Simple	Acumulativa	
Plazo		Corto	Medio	Largo
Duración		Permanente	Temporal	
Reversibilidad		Reversible	Irreversible	
Recuperabilidad		Recuperable	Irrecuperable	
Periodicidad		Periódico	Irregular	
Continuidad		Continuo	Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	8			
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	
Denominación	Ampliación parcela sociocultural en Soo y Los Valles			
Evaluación global del Impacto				
Signo		Negativo	Positivo	
Magnitud		Mínima	Significativa	
Relación causa-efecto		Directo	Indirecto	
Complejidad		Simple	Acumulativa	
Plazo		Corto	Medio	Largo
Duración		Permanente	Temporal	
Reversibilidad		Reversible	Irreversible	
Recuperabilidad		Recuperable	Irrecuperable	
Periodicidad		Periódico	Irregular	
Continuidad		Continuo	Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	8			
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	
Sistemas local de dotación deportiva				
Denominación	Piscina municipal en la Villa			
Evaluación global del Impacto				
Signo		Negativo	Positivo	
Magnitud		Mínima	Significativa	
Relación causa-efecto		Directo	Indirecto	
Complejidad		Simple	Acumulativa	
Plazo		Corto	Medio	Largo



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

Duración	Permanente	Temporal	
Reversibilidad	Reversible	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico	Irregular	
Continuidad	Continuo	Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio			
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo
Geología			
Geomorfología			
Suelos			
Hidrología			
Vegetación			
Fauna			
Paisaje			
Usos			
Total	6	4	
Valoración Global del Impacto		NADA SIGNIFICATIVO	
Denominación	Instalaciones deportivas en Tahiche y Guatiza		
Evaluación global del Impacto			
Signo	Negativo	Positivo	
Magnitud	Mínima	Significativa	
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto	
Complejidad	Simple	Acumulativa	
Plazo	Corto	Medio	Largo
Duración	Permanente	Temporal	
Reversibilidad	Reversible	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico	Irregular	
Continuidad	Continuo	Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio			
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo
Geología			
Geomorfología			
Suelos			
Hidrología			
Vegetación			
Fauna			
Paisaje			
Usos			
Total	7	2	
Valoración Global del Impacto		NADA SIGNIFICATIVO	
Sistemas local de dotación de comunicación y transporte			
Denominación	Intercambiador en Costa Tegui		
Evaluación global del Impacto			
Signo	Negativo	Positivo	
Magnitud	Mínima	Significativa	
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto	
Complejidad	Simple	Acumulativa	
Plazo	Corto	Medio	Largo
Duración	Permanente	Temporal	
Reversibilidad	Reversible	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico	Irregular	



Continuidad		Continuo	Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	4		
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	
Sistemas local de bienestar social				
Denominación	Centro de ancianos en la Villa de Tegui			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	4		
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	
Sistema local de Espacios Libres				
Denominación	Espacio libre en distintos núcleos			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo



Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	4		
Valoración Global del Impacto				NADA SIGNIFICATIVO

Actuaciones para la conservación del medio urbano				
Denominación	Acondicionamientos, rehabilitaciones, mejoras de asfaltados, carril bici, soterramiento de líneas eléctricas, renovación y optimización del alumbrado en distintos núcleos			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo		Positivo	
Magnitud	Mínima		Significativa	
Relación causa-efecto	Directo		Indirecto	
Complejidad	Simple		Acumulativa	
Plazo	Corto		Medio Largo	
Duración	Permanente		Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo		Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	4		
Valoración Global del Impacto				NADA SIGNIFICATIVO
Actuaciones medioambientales				
Denominación	Restauración de hidrológica-forestal de las laderas de Guanapay			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo		Positivo	
Magnitud	Mínima		Significativa	
Relación causa-efecto	Directo		Indirecto	
Complejidad	Simple		Acumulativa	
Plazo	Corto		Medio Largo	
Duración	Permanente		Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo		Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				



Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	4		
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	
Denominación	Centro de interpretación del jable			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	4		
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	
Denominación	Tratamiento de suelo agrícola y actividades agropecuarias			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

Usos			
Total	5	6	
Valoración Global del Impacto			POCO SIGNIFICATIVO

Actuaciones de planeamiento de desarrollo				
Denominación	Plan Especial de Ordenación del conjunto histórico de La Villa			
Evaluación global del impacto				
Signo	Negativo		Positivo	
Magnitud	Mínima		Significativa	
Relación causa-efecto	Directo		Indirecto	
Complejidad	Simple		Acumulativa	
Plazo	Corto		Medio	Largo
Duración	Permanente		Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo		Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	4		
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	
Denominación	Plan Especial de Ordenación y acondicionamiento del litoral del frente marítimo de Costa Tegui			
Evaluación global del impacto				
Signo	Negativo		Positivo	
Magnitud	Mínima		Significativa	
Relación causa-efecto	Directo		Indirecto	
Complejidad	Simple		Acumulativa	
Plazo	Corto		Medio	Largo
Duración	Permanente		Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo		Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	4		



Valoración Global del Impacto		NADA SIGNIFICATIVO		
Denominación	Plan Especial de Ordenación para la recuperación de Salinas			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	5	6		
Valoración Global del Impacto		POCO SIGNIFICATIVO		
Denominación	Plan Especial de Ordenación para la recuperación de Zonas de extracción. Cantera Llanos de Zonzamas			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	5	6		
Valoración Global del Impacto		POCO SIGNIFICATIVO		
Denominación	Desarrollo y ejecución del Sector 2 de Tahiche de VPP			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		



Magnitud	Mínima	Significativa	
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto	
Complejidad	Simple	Acumulativa	
Plazo	Corto	Medio	Largo
Duración	Permanente	Temporal	
Reversibilidad	Reversible	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico	Irregular	
Continuidad	Continuo	Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio			
	Nada Significativo	Poco Significativo	Muy Significativo
Geología			
Geomorfología			
Suelos			
Hidrología			
Vegetación			
Fauna			
Paisaje			
Usos			
Total	5	6	
Valoración Global del Impacto		POCO SIGNIFICATIVO	
Denominación	Desarrollo y ejecución de la UA-AN-1 en SRAR en Los Ancones		
Evaluación global del Impacto			
Signo	Negativo	Positivo	
Magnitud	Mínima	Significativa	
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto	
Complejidad	Simple	Acumulativa	
Plazo	Corto	Medio	Largo
Duración	Permanente	Temporal	
Reversibilidad	Reversible	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico	Irregular	
Continuidad	Continuo	Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio			
	Nada Significativo	Poco Significativo	Muy Significativo
Geología			
Geomorfología			
Suelos			
Hidrología			
Vegetación			
Fauna			
Paisaje			
Usos			
Total	5	6	
Valoración Global del Impacto		POCO SIGNIFICATIVO	

Del análisis efectuado se desprende que el 91,8% de las actuaciones propuestas son compatibles o nada significativas, mientras que el 8,1% restante tienen un efecto poco significativo, pero de signo positivo. En cualquier caso con la aplicación



de las correspondientes medidas correctoras, los impactos identificados pueden ser minimizados.

En lo que respecta a los Suelos Urbanizables, en las siguientes tablas se presenta la correspondiente evaluación:

Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSNO)				
Denominación	<i>Sector 11 en Charco del Palo para uso residencial</i>			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	3	10		
Valoración Global del Impacto			POCO SIGNIFICATIVO	
Denominación	<i>Sector 10 en Los Cocoteros para uso residencial</i>			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				



Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	4	8		
Valoración Global del Impacto			POCO SIGNIFICATIVO	
Denominación	<i>Sector 1 en Tahiche para uso residencial</i>			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	4	8		
Valoración Global del Impacto			POCO SIGNIFICATIVO	
Denominación	<i>Sector 4.1 en Tahiche para uso residencial</i>			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	4		



Valoración Global del Impacto		POCO/NADA SIGNIFICATIVO		
Denominación		<i>Sector 4.2 en Tahiche para uso residencial</i>		
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	4	8		
Valoración Global del Impacto		POCO SIGNIFICATIVO		
Denominación		<i>Sector 6 en Tahiche para uso residencial</i>		
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	4	8		
Valoración Global del Impacto		POCO SIGNIFICATIVO		
Denominación		<i>Sector 2 en Tahiche para uso residencial</i>		
Evaluación global del Impacto				



Signo	Negativo	Positivo	
Magnitud	Mínima	Significativa	
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto	
Complejidad	Simple	Acumulativa	
Plazo	Corto	Medio	Largo
Duración	Permanente	Temporal	
Reversibilidad	Reversible	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico	Irregular	
Continuidad	Continuo	Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio			
	Nada Significativo	Poco Significativo	Muy Significativo
Geología			
Geomorfología			
Suelos			
Hidrología			
Vegetación			
Fauna			
Paisaje			
Usos			
Total	3	10	
Valoración Global del Impacto		POCO SIGNIFICATIVO	
Denominación	<i>Sector 9 en Guatiza para uso residencial</i>		
Evaluación global del Impacto			
Signo	Negativo	Positivo	
Magnitud	Mínima	Significativa	
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto	
Complejidad	Simple	Acumulativa	
Plazo	Corto	Medio	Largo
Duración	Permanente	Temporal	
Reversibilidad	Reversible	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico	Irregular	
Continuidad	Continuo	Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio			
	Nada Significativo	Poco Significativo	Muy Significativo
Geología			
Geomorfología			
Suelos			
Hidrología			
Vegetación			
Fauna			
Paisaje			
Usos			
Total	4	8	
Valoración Global del Impacto		POCO SIGNIFICATIVO	
Denominación	<i>Sector 8 en Soo para uso residencial</i>		
Evaluación global del Impacto			
Signo	Negativo	Positivo	
Magnitud	Mínima	Significativa	
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto	
Complejidad	Simple	Acumulativa	
Plazo	Corto	Medio	Largo



Duración	Permanente	Temporal	
Reversibilidad	Reversible	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico	Irregular	
Continuidad	Continuo	Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio			
	Nada Significativo	Poco Significativo	Muy Significativo
Geología			
Geomorfología			
Suelos			
Hidrología			
Vegetación			
Fauna			
Paisaje			
Usos			
Total	3	10	
Valoración Global del Impacto		POCO SIGNIFICATIVO	
Denominación	<i>Sector 7 en Costa Tegui para uso industrial</i>		
Evaluación global del Impacto			
Signo	Negativo	Positivo	
Magnitud	Mínima	Significativa	
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto	
Complejidad	Simple	Acumulativa	
Plazo	Corto	Medio	Largo
Duración	Permanente	Temporal	
Reversibilidad	Reversible	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico	Irregular	
Continuidad	Continuo	Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio			
	Nada Significativo	Poco Significativo	Muy Significativo
Geología			
Geomorfología			
Suelos			
Hidrología			
Vegetación			
Fauna			
Paisaje			
Usos			
Total	3	10	
Valoración Global del Impacto		POCO SIGNIFICATIVO	
Denominación	<i>Sector 12 en Tahíche para uso industrial/terciario</i>		
Evaluación global del Impacto			
Signo	Negativo	Positivo	
Magnitud	Mínima	Significativa	
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto	
Complejidad	Simple	Acumulativa	
Plazo	Corto	Medio	Largo
Duración	Permanente	Temporal	
Reversibilidad	Reversible	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico	Irregular	
Continuidad	Continuo	Discontinuo	



Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	4	8		
Valoración Global del Impacto			POCO SIGNIFICATIVO	

Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO)				
Denominación	Sector 3 en Tahiche para uso residencial			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	4	8		
Valoración Global del Impacto			POCO SIGNIFICATIVO	
Denominación	Sector 5 en Tahiche para uso residencial			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	4	8		
Valoración Global del Impacto			POCO SIGNIFICATIVO	

Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido (SUNS-D)				
Denominación	<i>SUNS-D-2 en Tahíche para uso residencial</i>			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	2		
Valoración Global del Impacto			POCO/NADA SIGNIFICATIVO	
Denominación	<i>SUNS-D-1 en Tahíche para uso residencial</i>			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada	Poco Significativo	Significativo	Muy



	Significativo			Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	4		
Valoración Global del Impacto			POCO/NADA SIGNIFICATIVO	
Denominación	<i>SUNS-D-4 en Tahíche para uso residencial</i>			
Evaluación global del impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	5	6		
Valoración Global del Impacto			POCO SIGNIFICATIVO	
Denominación	<i>SUNS-D-3 en Nazaret para uso residencial</i>			
Evaluación global del impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				



Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	4	8		
Valoración Global del Impacto			POCO SIGNIFICATIVO	
Denominación	<i>SUNS-D-5 en Tahíche para uso industrial/terciario</i>			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	4	8		
Valoración Global del Impacto			POCO SIGNIFICATIVO	
Denominación	<i>SUNS-D-6 en Costa Tegui para uso terciario/comunitario</i>			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	4	8		
Valoración Global del Impacto			POCO SIGNIFICATIVO	



Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico (SUNS-E)				
Denominación		SUNS-E-1 en Tahiche para uso comunitario		
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	4	8		
Valoración Global del Impacto			POCO SIGNIFICATIVO	

De la evaluación y valoración de los impactos que las piezas de suelo urbanizable podrán causar sobre el medio, se desprende que el 85,7% tendrán un impacto poco significativo, mientras que el 14,3% restante tendrán un efecto poco/nada significativo. En cualquier caso con la aplicación de las correspondientes medidas correctoras, los impactos identificados podrán ser minimizados.

A.5.5. Aspectos de la ordenación pormenorizada con efectos sobre el medio ambiente.

La ordenación urbanística pormenorizada constituye el conjunto de las determinaciones que, dentro del marco de las de carácter estructural, desarrollan aquellas en términos suficientemente precisos como para permitir la legitimación de las actividades de ejecución, comprendiendo:

1. La ordenación completa y con el mismo grado de precisión exigible a un Plan Parcial de todo o parte del suelo urbano y del urbanizable ordenado.



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

3. La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del Plan General.

4. La determinación, si procede, de reservas complementarias de dotaciones, equipamientos e infraestructuras que completen las previstas en los sistemas generales, sin adquirir esta calificación.

5. La delimitación de unidades de actuación, precisando el carácter público o privado del sistema de ejecución según corresponda.

6. La ordenación completa y con un grado similar al de los suelos urbanos ordenados, de los Asentamientos Rurales y Agrícolas, así como determinados Sistemas Generales y/o Equipamientos Estructurantes, estos últimos cuando se entienda necesaria la misma por su relevancia territorial y estructural en la ordenación municipal.

Las determinaciones urbanísticas edificatorias establecidas para los suelos urbanos no suponen afecciones significativas al medio natural, pero, aún así se considera oportuno establecer una regulación sobre los usos pormenorizados propuestos en el modelo de ordenación, puesto que pueden crear cambios de paisajes que supongan afecciones que desvirtúen la calidad paisajística. Por tanto, y teniendo en cuenta lo establecido en la *Directriz 116. Paisaje urbano*, de la Ley 19/2003, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, se han realizado las siguientes determinaciones paisajísticas, tanto, de cara a la ordenación, como, en la normativa correspondiente:

1. Para todos los núcleos, las actuaciones estarán subordinadas a su integración paisajística y ambiental, manteniéndose la morfología y tipología constructiva típica de la isla.



2. En el desarrollo de los suelos de núcleo rural se establecerán espacios de transición, tendentes a reducir y atenuar los efectos de las actividades agrícolas y ganaderas, en los que se establecerá una regulación pormenorizada de los usos permitidos y autorizables. Estos espacios tendrán superficie suficiente para garantizar unas condiciones medioambientales acordes con la propuesta de desplazar los usos residenciales hacia los núcleos rurales.

3. El desarrollo urbanístico estará condicionado a la disponibilidad de suministro de agua potable en condiciones adecuadas, redes de energía, así como saneamiento conectado a un sistema general de depuración. En su defecto, serán los promotores de las actuaciones quienes, mediante la disposición de sistemas propios, garanticen los servicios básicos. Las Ordenanzas Municipales regularán las condiciones y composición de las aguas residuales admisibles en los sistemas públicos, de conformidad con la normativa vigente sobre vertidos de aguas residuales industriales a los sistemas públicos de saneamiento, o determinarán las condiciones de tratamiento o depuración que, en todo caso, resultarán acordes con lo dispuesto en la Ley de Aguas y demás normativa que la desarrolla y complementa.

4. En cuanto a la gestión de los residuos, en el desarrollo de los distintos sectores se preverá la disposición de espacios para la ubicación de zonas de recogida selectiva de Residuos Sólidos Urbanos (RSU). Sin perjuicio de las previsiones existentes para la gestión y tratamiento para la gestión de los residuos de construcción y demolición a nivel insular.

5. Se regularán las condiciones de eliminación y utilización de los residuos ganaderos, reduciendo, en lo posible, los efectos negativos de éstos sobre los usos residenciales. En todo caso las actividades ganaderas deberán vincular suelo suficiente para garantizar el uso de los residuos ganaderos como fertilizante sin riesgos para los suelos y las aguas.

6. En la revegetación de espacios y en el desarrollo de nuevos jardines se prohibirá la plantación de especies invasoras.

7. El desarrollo de las actuaciones previstas en el Plan tendrá en consideración los efectos negativos del ruido y sus posibilidades de apantallamiento,



de manera que se garantice el cumplimiento de los límites establecidos en la Ley del Ruido y su normativa de desarrollo.

8. Las Ordenanzas deberán establecer condiciones de ahorro energético, uso de energías alternativas y ahorro de agua en los nuevos desarrollos.

9. En materia de protección del patrimonio histórico y cultural se tenderá al cumplimiento de las previsiones establecidas en la Normativa Sectorial.

10. Se regulará la implantación de antenas de telefonía, atendiendo al principio de accesibilidad de las infraestructuras de manera que se evite la dispersión de antenas por los distintos operadores. Las mismas previsiones se adoptarán para otros emisores radioeléctricos.

11. Las Ordenanzas del Plan General deberán incluir medidas de restauración de los espacios naturales degradados que carecen de uso en la actualidad.

A continuación se evalúan aquellos aspectos de la ordenación pormenorizada con efectos significativos en el medio ambiente, para lo cual se ha prestado especial atención a los núcleos que tienen borde de contacto con algún tipo de suelo perteneciente a las categorías de protección ambiental. Hay que tener en cuenta que el anexo 2.2 de la Memoria de Ordenación desarrolla el resumen ejecutivo de las alteraciones del Plan, y concretamente en el apartado 3.5 se desarrolla la propuesta para los núcleos de población. Respecto a la información gráfica que complementa esta evaluación, ésta se recoge en los planos de ordenación pormenorizada pertenecientes al resumen ejecutivo de las alteraciones del Plan, que, como se ha comentado, se incluye en el anexo 2.2 de la Memoria de Ordenación, así como el plano 6 Limitaciones de Uso y plano 8 Alteraciones de la Ordenación estructural del planeamiento vigente, ambos de este ISA.



Zona territorial centro				
Núcleo	La Villa de Tegui			
Descripción	El núcleo limita al este con el SRPP-2 de calidad media para la preservación natural. Se producen pequeños ajustes de borde e incorporaciones de de suelo al proceso urbanizador de escasa entidad.			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	8			
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	
Núcleo	Nazaret y Oasis de Nazaret			
Descripción	El núcleo limita al noreste con el SRPP-2 de calidad media para la preservación natural. Se producen pequeños ajustes de borde e incorporaciones de de suelo al proceso urbanizador de escasa entidad.			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				



Paisaje				
Usos				
Total	8			
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	
Núcleo	Los Valles			
Descripción	El núcleo limita al sureste con el SRPP-4 de calidad media para la preservación natural. Se producen pequeños ajustes de borde e incorporaciones de de suelo al proceso urbanizador de escasa entidad.			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	8			
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	

Zona territorial Este				
Núcleo	Guatiza			
Descripción	El núcleo limita al este con el SRPP-2 de calidad media para la preservación natural. Se producen pequeños ajustes de borde de escasa entidad.			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada	Poco Significativo	Significativo	Muy



	Significativo			Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	8			
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	
Núcleo	Charco del Palo			
Descripción	El núcleo limita al sur con SRPN-4 de alta calidad para la preservación natural. Se redelimita el Suelo Urbanizable y se incluyen medidas específicas de protección de la especie <i>Caralluma buchardii</i> .			
Evaluación global del impacto				
Signo	Negativo		Positivo	
Magnitud	Mínima		Significativa	
Relación causa-efecto	Directo		Indirecto	
Complejidad	Simple		Acumulativa	
Plazo	Corto		Medio	Largo
Duración	Permanente		Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo		Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	7		2	
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	

Zona territorial Oeste				
Núcleo	Mozaga			
Descripción	El núcleo limita al noreste con el SRPP-1, de calidad media para la preservación natural. También limita con el SRPN-3 al este y oeste, donde coincide con los límites del Paisaje Protegido de La Geria, de alta calidad para la preservación natural. Se producen pequeños ajustes de borde e incorporaciones de de suelo al proceso urbanizador de escasa entidad.			
Evaluación global del impacto				
Signo	Negativo		Positivo	
Magnitud	Mínima		Significativa	



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

Relación causa-efecto	Directo	Indirecto	
Complejidad	Simple	Acumulativa	
Plazo	Corto	Medio	Largo
Duración	Permanente	Temporal	
Reversibilidad	Reversible	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico	Irregular	
Continuidad	Continuo	Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio			
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo
			Muy Significativo
Geología			
Geomorfología			
Suelos			
Hidrología			
Vegetación			
Fauna			
Paisaje			
Usos			
Total	8		
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO
Núcleo	Soo		
Descripción	<p>El núcleo limita al norte con el SRPP-2, de calidad media para la preservación natural y con el Parque Natural del Archipiélago Chinijo, alta calidad para la preservación natural.</p> <p>Al sur limita con el SRPP-1 de calidad media para la preservación natural.</p> <p>Se producen pequeños ajustes de borde e incorporaciones de de suelo al proceso urbanizador de escasa entidad.</p>		
Evaluación global del impacto			
Signo	Negativo	Positivo	
Magnitud	Mínima	Significativa	
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto	
Complejidad	Simple	Acumulativa	
Plazo	Corto	Medio	Largo
Duración	Permanente	Temporal	
Reversibilidad	Reversible	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico	Irregular	
Continuidad	Continuo	Discontinuo	
Valoración del impacto sobre el medio			
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo
			Muy Significativo
Geología			
Geomorfología			
Suelos			
Hidrología			
Vegetación			
Fauna			
Paisaje			
Usos			
Total	8		
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO



Zona territorial Sur- Tahíche				
Núcleo	Tahíche			
Descripción	El núcleo limita al oeste con el SRPN-3 de alta calidad para la preservación natural y al noreste con el SRPP-2 de calidad media para la preservación natural. Se producen pequeños ajustes de borde e incorporaciones de de suelo al proceso urbanizador de cierta entidad, que aunque alteran en cierta medida los valores en presencia, sirven de contención al crecimiento urbanizador, además de ser reflejo de la situación existente.			
Evaluación global del Impacto				
Signo	Negativo	Positivo		
Magnitud	Mínima	Significativa		
Relación causa-efecto	Directo	Indirecto		
Complejidad	Simple	Acumulativa		
Plazo	Corto	Medio	Largo	
Duración	Permanente	Temporal		
Reversibilidad	Reversible	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable	Irrecuperable		
Periodicidad	Periódico	Irregular		
Continuidad	Continuo	Discontinuo		
Valoración del impacto sobre el medio				
	Nada Significativo	Poco Significativo	Significativo	Muy Significativo
Geología				
Geomorfología				
Suelos				
Hidrología				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
Total	6	4		
Valoración Global del Impacto			NADA SIGNIFICATIVO	

Después de evaluar las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada que pueden tener efectos sobre el medio ambiente, se llega a la conclusión de que el 100% de las actuaciones tiene una incidencia nada significativa que, en cualquier caso, se puede considerar como positiva, ya que las soluciones propuestas, o bien se plantean al objeto de adecuar alguna situación preexistente o vienen a introducir mejoras en la ordenación vigente.



A.5.6. Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras.

La identificación y valoración de aquellas determinaciones potencialmente generadoras de impactos, implican directamente el establecimiento de una serie de medidas ambientales protectoras, correctoras y/o compensatorias, que habrá que adoptar a fin de minimizar los impactos que se puedan generar.

La identificación de las unidades ambientales que componen el municipio, así como el establecimiento de la capacidad de acogida de las diferentes actuaciones propuestas en las mismas, sin obviar que el marco establecido por el PIOL establece los criterios de ordenación y actuaciones destinadas a conseguir los objetivos de ordenación insular, tienen como consecuencia directa, la mejora generalizada de las condiciones medioambientales, paisajísticas y patrimoniales del municipio.

En general los mecanismos de protección y corrección de impactos que se pretenden adoptar se pueden resumir en los siguientes:

- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre protección de los entornos volcánicos de especial interés geomorfológico, como son Montaña Tamia, Lomo San Andrés, Montaña de Zonzamas, Montaña Ubigue, Montaña Corona, La Caldera, Las Calderetas, Montaña de Guenia, etc.
- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre conservación y regeneración natural de hábitats, entornos y conjuntos bióticos de interés botánico y faunístico, como son Los Llanos de La Corona y Tegala Grande, Acantilados de Famara, El Jable, etc.
- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre rehabilitación de entornos paisajísticos degradados, tratamiento específico de las zonas litorales del municipio, tanto en las zonas urbanas consolidadas, como en suelo rústico.



- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre conservación y tratamiento del patrimonio histórico, tratamiento del espacio edificado, bordes urbanos, núcleos y asentamientos rurales, etc.
- Adecuación de la ordenación a las directrices sobre tratamiento de suelo agrícola y actividades agropecuarias.
- Por otra parte, el planeamiento territorial de los Espacios Protegidos incluidos dentro de los límites del municipio, suponen la remisión de la ordenación a la entrada en vigor de los Planes y Normas correspondientes.

En definitiva existe una compatibilización de la ordenación municipal con el planeamiento territorial y la legislación de ámbito competencial superior, por un lado, y la respuesta que desde el Plan se establece en materia de tratamiento medioambiental del territorio por otro, dando por resultado un sistema de medidas ambientales de protección, rehabilitación y corrección que adquieren el rango de determinación en la gestión del planeamiento municipal.

En cuanto a medidas concretas dirigidas a la minimización de los posibles efectos negativos de las acciones propuestas en el Plan, hay que tener en cuenta que se trata de un documento de planeamiento general, en una fase en la que la atención se centra en las cuestiones más relevantes y estructurantes, en el sentido de que están enfocadas hacia el modelo de municipio por el que se apuesta. Al mismo tiempo se trata de una fase abierta al debate y participación pública.

Se establecen medidas dirigidas a evitar, reducir o mitigar el coste ambiental de las propuestas que se identifican como de incidencia negativa, mientras que se potencian los beneficios de las actuaciones de incidencia positiva. En algunos casos es necesario contemplar también la corrección de determinadas acciones derivadas del planeamiento preexistente.

Las medidas planteadas se concretan en las siguientes:

- **Respecto al suelo rústico.**

1. Condiciones para la defensa y mejora de valores naturales y usos tradicionales



La alta calidad del paisaje y de la componente ambiental de todo el ámbito municipal son las circunstancias que pueden hacer incrementar la incidencia de la ejecución de las propuestas. En este sentido y dado que la clasificación del suelo propuesta se orienta en gran parte hacia la protección y conservación de los valores ambientales y paisajísticos existentes, únicamente cabe plantear una serie de medidas para aminorar la afección de las actuaciones antrópicas que se desarrollan sobre el suelo rústico municipal:

- a) Respecto al soporte geológico y las geoformas:
 - Evitar en lo posible la formación de desmontes y taludes, adaptando las construcciones a la pendiente existente. En caso contrario procurar:
 - Taludes tendidos de superficie ondulada.
 - Bancales en los desmontes que se puedan plantear.
 - Programa de restauración de canteras y piconeras.
- b) Respecto al suelo:
 - Mantenimiento del suelo fértil.
 - Medidas de control de la erosión (mantenimiento de terrazas en vertientes abancaladas con operaciones selectivas de sectores con intensas pérdidas de suelo).
 - Prácticas de drenaje.
 - Enriquecimiento y mantenimiento del contenido en materia orgánica (abonado orgánico, rotación de cultivos, barbechos...)
 - Manejo racional del ganado.
 - Fomento de prácticas agrícolas sostenibles.
- c) Respecto a los elementos bióticos:
 - Manejo racional del ganado
 - Densificación y enriquecimiento de la cubierta vegetal, con especies autóctonas, en sintonía con la reducción de la presión ganadera en determinadas zonas
 - Planes de protección, recuperación y conservación de la fauna (aves esteparias y rapaces)



- Medidas para evitar la proliferación de pistas y tendidos eléctricos aéreos en zonas en las que se pueda afectar a especies protegidas.
- d) Respecto al paisaje
 - Determinar usos en función de la capacidad de acogida del medio
 - Adaptación de los aprovechamientos a las formas del medio
 - Estructuras que provoquen el mínimo corte visual
 - Respetar las tipologías constructivas de la zona
 - Interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente
 - Medidas de control de proliferación del disperso edificatorio
 - Integración de instalaciones ganaderas
 - Mantenimiento y conservación de muros de piedra
- e) Respecto al patrimonio cultural
 - Realización de inventarios de bienes a proteger
 - Delimitación de bienes arqueológicos
 - Restauración o rehabilitación de bienes
 - Medidas específicas de protección
 - Programas de educación y concienciación ciudadana
- f) Respecto a los recursos hídricos
 - Mejora e instalación de plantas desalinizadoras
 - Minimizar las interferencias de los flujos de agua (vertidos de residuos sólidos en los barrancos, instalaciones, etc)
 - Control de fertilizantes y productos químicos de la agricultura
 - Fomento de prácticas de agricultura ecológica
- 2. Condiciones para los asentamientos rurales
 - Las tipologías edificatorias cumplirán las determinaciones de las Directrices de Ordenación, en cuanto a proyectarse como tipologías del medio rural, prohibiéndose la casa-salón
 - Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando formas, materiales y colores



que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje

- Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o muros enfoscados y pintados.
 - Se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en barandillas y puertas exteriores.
 - Las edificaciones y construcciones mostrarán todos sus paramentos de fachada perfectamente terminados, acordes con el entorno
 - Se deberá resolver la contaminación visual derivada del tendido eléctrico y telefónico aéreo
 - Se atenderá especialmente a las zonas libres de las parcelas, procurando el mantenimiento de las mismas, prohibiéndose el almacenamiento de residuos, como chatarras, y adecuando en todo momento estas áreas, con vistas a producir una imagen exterior acorde con el entorno, utilizando al efecto, pantallas o camuflajes vegetales
3. Respecto a las obras de Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos
- En relación con el viario y demás infraestructura viaria, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
 - Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales y las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes, a ser posibles autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa.
 - El cableado del tendido eléctrico o telefónico debería ser enterrado siempre que fuera posible.



- Como solución adoptada para las aguas fecales se procederá, en lo posible, a la eliminación de los pozos negros y al desarrollo de la red de saneamiento municipal, contemplando la instalación de las depuradoras pertinentes.
- Los desmontes o terraplenes necesarios no podrán alterar el paisaje, asignándoles un tratamiento superficial adecuado al medio
- Se prohíben las inscripciones o rotulaciones en rocas, taludes, montañas o elementos análogos que supongan un atentado al medio natural.
- Para la realización de obras o actividades que lleven aparejadas movimientos de tierra con pendientes superiores al 15%, los proyectos deberán incluir la documentación y estudios necesarios que incorporen las medidas correctoras suficientes para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo.
- Cualquier actuación que afecte total o parcialmente al cauce de un barranco, preverá la evacuación de las aguas de escorrentía evitando los obstáculos en la línea de la corriente.

4. Respecto al suelo urbano y urbanizable

Medidas correctoras para la integración de las nuevas áreas a urbanizar:

En principio, se considera que ciertos efectos ambientales derivados de algunas determinaciones del planeamiento, especialmente los ligados a la urbanización y/o edificación de nueva implantación, no pueden ser corregidos. Entre ellos se encuentran los siguientes:

- Modificación previsible e irreversible de las geoformas.
- Eliminación de la cobertura vegetal.
- Desestructuración general del suelo con la consiguiente modificación de los flujos de escorrentía.
- Alteración general del paisaje, tanto en el lugar de la actuación como en el entorno.



Sin perjuicio de otras determinaciones establecidas en el documento normativo, todo aprovechamiento y uso del suelo, deberá respetar las siguientes determinaciones:

- Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamiento.
- Se abordarán actuaciones de mejora del firme de algunos viales, así como el acondicionamiento de diversas aceras.
- El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y zonas libre de edificación se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas.
- Cualquier ajardinamiento que se lleve a cabo preverá los riegos de ayuda iniciales, así como el mantenimiento en buen estado de riego y jardines en general.
- No podrá modificarse el emplazamiento del mobiliario urbano, especies vegetales o animales protegidas o de valor etnográfico o arquitectónico a nivel de patrimonio histórico. De ser obligada la búsqueda de un nuevo emplazamiento se deberá garantizar la conservación y mantenimiento en su estado original y en su caso la mejora.
- Elección del mobiliario urbano acorde con las características edificatorias existentes, debiéndose buscar su integración en el paisaje urbano.

En el suelo urbano y urbanizable solamente podrán instalarse actividades autorizables por la normativa de aplicación en la materia, que dispongan de las medidas correctoras y de prevención necesarias para disminuir su impacto.

a) Respecto a la urbanización

En principio, el mayor potencial de transformación territorial inherente al planeamiento propuesto se circunscribe a las bolsas de suelo reservado para la expansión futura de la edificación, ya sea en suelo urbano, urbanizables o en asentamientos rurales. Será en estos sectores donde la ejecución de desmontes y taludes, el tránsito de vehículos pesados y los movimientos de tierras serán más



significativos. Entre las medidas generales destinadas a aminorar los efectos ambientales de estas actuaciones destacan:

- Se han evitado los bordes rectilíneos de los suelos urbanos y urbanizables que no se adapten a las características topográficas. La transición entre el suelo urbano y urbanizable y el suelo rústico se realiza de manera gradual, de forma que se evitan los cambios bruscos entre ambas unidades.
- La ejecución de aquellas actuaciones con un mayor impacto visual potencial, conllevarán un estudio del medio más detallado, que contemple aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal, con especies autóctonas o características del entorno.
- No se realizarán actuaciones urbanísticas cuyos efectos físicos traspasen los límites establecidos para el área a urbanizar, como es el caso de terraplenes, muros, explanaciones, acumulación de escombros, etc.
- Los sectores del área de actuación cuya pendiente sea superior al 15% deberían ser considerados como áreas ajardinadas.
- Evitar la compactación del suelo seleccionando, en lo posible, maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.
- La urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía.
- En el caso de obras, siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera
- En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas se tomarán las medidas oportunas para evitar los procesos erosivos.



- Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.
- Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
- b) Respecto a las edificaciones, construcciones e instalaciones

En todo caso, todo acto de aprovechamiento y uso del suelo, tendrá en cuenta las siguientes determinaciones generales:

- Las tipologías edificatorias asumirán en lo posible las características preexistentes, siempre que no se especifique lo contrario de manera explícita.
- Se evitará la tipología casa-salón
- Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas, totalmente terminados, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.
- Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o muros enfoscados y pintados.
- Mitigar el contraste con el uso de pantallas o camuflajes vegetales integrando las formas duras y rectas de las construcciones
- Las edificaciones y construcciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro medianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto. En algunos casos, podría ser deseable la simulación mediante pintura de ventanas falsas o cualquier otro tratamiento de medianeras, que rompan el volumen del muro,



circunstancia que deberá estudiarse en cada caso concreto para comprobar su efectividad.

- Se deberá resolver la contaminación visual derivada del tendido eléctrico y telefónico aéreo, así como del “cableado” sistemático de fachadas. Para ello se aportan las siguientes soluciones:
 - 1) En lo posible, canalización subterránea del cableado.
 - 2) Conducción del cableado por el interior de los aleros, en aquellas edificaciones en las que ya existan.
 - 3) Instalación del cableado paralelo a la línea inferior de unión entre los aleros y la fachada, intentándose ajustar en lo posible a la misma.
 - 4) Conducción del cableado por “canaletas” o molduras longitudinales, anejas a los aleros, en las que introducir el cableado.
 - 5) Utilización de canaletas en las que introducir el cableado, evitando su visionado exterior
 - 6) Utilización de molduras longitudinales a las fachadas sobre las que canalizar el cableado
 - 7) En todos los casos, pintado del cableado de igual color que la fachada de la edificación.

En el suelo rústico se cumplirán las siguientes determinaciones:

- En todo caso, todo aprovechamiento y uso del suelo rústico, llevará aparejada la retirada de escombros, residuos orgánicos o inorgánicos, inertes o no, tanto preexistentes en la unidad apta para la edificación y/o fincas, como si los mismos se generaran como consecuencia de la materialización del citado aprovechamiento y uso.
- Cuidar el diseño de las instalaciones procurando mantener equilibrio con las alturas, formas, líneas, colores y texturas circundantes, eligiendo



aquellas más acordes con el espacio exterior. En todo caso, se debe tender a reproducir la tipología arquitectónica tradicional.

- Se recomienda el mimetismo para todos los cerramientos de parcela.

A.5.7. Afecciones del Planeamiento en relación a la salud humana.

En general las actuaciones propuestas se refieren a la mejora y el control de la estética de la edificación, el adecuado tratamiento de los espacios públicos, la mejora de los bordes, la mejora de las infraestructuras, la adecuada gestión de los residuos, la corrección de impactos preexistentes etc. y, en general, el aumento de la calidad paisajística y ambiental de los conos urbanos y zonas rústicas y/o naturales.

No son previsibles afecciones significativas sobre la salud humana por las determinaciones del Plan General, como tampoco podía ser de otra forma, toda vez que el objetivo principal del mismo es integrar las actividades humanas en un medio con importantes características ambientales.

A este respecto en el apartado A.5.6 de este informe de sostenibilidad se describen y justifican el conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras previstas.

A.5.8. Esquema de la normativa básica aplicable en suelo urbano, urbanizable y rústico.

El documento normativo del PGO desarrolla los siguientes apartados que se presentan a continuación en forma de esquema:

Suelo Urbano	Definición
	Categorías
	Régimen jurídico del suelo urbano consolidado
	Régimen jurídico del suelo urbano no consolidado
	Unidades de Actuación en Suelo urbano no consolidado
	Suelo urbano remitido a ordenación mediante Planes
Suelo Urbanizable	Definición
	Categorías del Suelo urbanizable
	Determinaciones de carácter estructural



	Régimen jurídico del suelo urbanizable	
	Suelo urbanizable delimitado por el Plan General y su categorización	
	Régimen específico del suelo urbanizable no sectorizado	
	Régimen específico del suelo urbanizable no sectorizado	
	Régimen específico del suelo urbanizable estratégico	
	Condiciones del suelo urbanizable diferido (SUNS-D)	
	Condiciones generales	
	Definición	
	Derechos y deberes de los propietarios	
	Determinaciones generales de ordenación del suelo rústico	
	Usos, actividades y construcciones autorizables	
	Actos, construcciones e instalaciones vinculadas a los aprovechamientos agrarios	
	Régimen específico de las explotaciones ganaderas	
	Condiciones para la regularización de las actividades industriales y ganaderas	
	Condiciones del uso residencial en suelo rústico	
	Condiciones del uso turístico en suelo rústico.	
	Condiciones para la conservación, mantenimiento y mejora del patrimonio cultural	
	Condiciones para los movimientos de tierras en suelo rústico	
	Condiciones generales para la implantación de infraestructuras y urbanización en suelo rústico	
	Condiciones para la realización de vías de acceso en suelo rústico	
	Condiciones de los vallados y cerramientos de fincas en el suelo rústico exterior a los núcleos de población	
	Proyectos de actuación territorial y calificaciones territoriales	
Suelo rústico	Régimen de las distintas categorías del suelo rústico	Actos y usos permitidos en los suelos rústicos precisados de protección ambiental
		Régimen del suelo rústico de protección natural
		Régimen específico del SRPN-1 Malpaís del Cuchillo
		Régimen específico del SRPN- 2 Riscos De Famara
		Régimen específico del SRPN-3 Malpaíses.
		Régimen específico del SRPN- 4 Llanos de la Hondura
		Régimen específico del SRPN- 5 Charco del Palo
		Régimen específico del suelo rústico de protección paisajística (SRPP).
		Régimen del suelo rústico de protección paisajística SRPP-1. El Jable
		Régimen del suelo rústico de protección paisajística SRPP-2. Conos Volcánicos
		Régimen del suelo rústico de protección paisajística SRPP-3. Rampas de Tegui.
		Régimen del suelo rústico de protección paisajística SRPP-4. Llanos de La Hondura.
		Régimen del suelo rústico de protección paisajística SRPP-5. Entorno de Tenegüime.
		Régimen específico del suelo rústico de protección cultural (SRPC).
		Régimen de usos de suelos rústicos que precisan de protección por sus valores



		económicos.
		Actos y usos permitidos en los suelos rústicos precisados de protección económica
		Régimen específico del suelo rústico de protección agraria (SRPAG).
		Régimen del suelo rústico de protección agraria SRPAG-1. Vegas.
		Régimen del suelo rústico de protección agraria SRPAG-2. Los Valles.
		Régimen del suelo rústico de protección agraria SRPAG-3 Llanos de Tiagua y Tao y SRPAG-4 Llanos litorales Caleta Caballo
		Régimen del suelo rústico de protección agraria SRPAG-5 Llanos de Zonzamas
		Régimen del suelo rústico de protección agraria SRPAG-6 Cultivo de Cochinilla
		Régimen del suelo rústico de protección agraria SRPAG-7 Instalaciones industriales ligadas a actividades agrícolas y/o ganaderas
		Régimen del suelo rústico de protección agraria SRPAG-8
		Régimen genérico del suelo rústico de protección minera
		Régimen genérico del suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos
		Régimen específico del suelo rústico de protección costero (SRPL)
		Régimen del suelo rústico de protección territorial (SRPT)
		Régimen del suelo rústico de asentamiento rural (SRAR)

A.5.9. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente.

El documento del Plan General Ordenación de Tegui, adaptado al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000) y a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (Ley 19/2003) asume el principio de análisis y prevención de la incidencia que el desarrollo de las determinaciones presenta sobre la estructura y condiciones medioambientales del territorio del municipio.

De este modo, el planteamiento preliminar al diseño del Plan ha estado fundamentado, entre otros aspectos, en la incuestionable protección del patrimonio y características naturales y/o paisajísticas, así como en la mimetización eficaz de las actuaciones asociadas a la materialización física de dicha ordenación.



Para el seguimiento de los procesos de transformación previstos y su adecuación al programa y plazos determinados por el plan, se deberá realizar un informe cuatrianual, que tendrá como base los siguientes Indicadores de Sostenibilidad:

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD			
Superficie de suelo rústico protegida por sus valores ambientales (Has)	Ámbitos de la Red de ENP	7.906	29.9 %
	Ámbitos delimitados como ZEC	19.4	0.1 %
	Zonas de Interés medioambiental	3.355	12.7 %
Superficie de suelo rústico dentro de la delimitación de la Directiva Hábitat 92/43 (Has)	Directiva Hábitat 92/43 (ZEC y ZEPA)	9.061	34.3 %
Superficie de suelo rústico protegida por sus valores culturales (Has)	Bienes de Interés Cultural	221	0.8 %
	Patrimonio arqueológico	Localizados a partir del Inventario de yacimientos incluidos en la Carta arqueológica municipal de Tegui, año 2008	
Superficie de suelo urbano protegida por sus valores culturales (Has)	Zonas de interés medioambiental (urbano)	25	0.1 %
	Espacios libres existentes y ordenados	26	0.1 %
Normativa específica de protección de valores ambientales	Normas urbanísticas (suelo rústico, biodiversidad, patrimonio, paisaje urbano, costa) Catálogo municipal de protección		
Superficie destinada a prácticas agrícolas extensivas (Has)	Suelo rústico destinado a prácticas agrícolas tradicionales	5.850	35 %

Se analizarán las variaciones sobre estos indicadores y en particular se atenderá a:

- La superficie cultivada en Ha, que refleje la disminución e incrementos que se produzcan por la ejecución del planeamiento.
- La superficie de suelo que se ocupe por la urbanización, la edificación y las infraestructuras, en porcentaje sobre el total previsto.
- Superficie prevista destinada a equipamientos estructurantes y previsiones de puesta en marcha de las instalaciones.
- Tasa de crecimiento demográfico del municipio, tanto en sí mismo, como dentro del conjunto insular.



- Presión humana, calculada como población de derecho más presencia diaria de turistas.
- Superficie construida destinada a viviendas respecto de las previsiones del plan, incluyendo la destinada a viviendas de protección.
- Superficie construida destinada a usos industriales, respecto de las previsiones del plan.
- Ejecución efectiva de las dotaciones de espacios libres y equipamientos públicos, así como previsión de su puesta en marcha.
- Ejecución de los programas de recuperación del patrimonio cultural.
- Actuaciones en sistemas generales y equipamientos privados.
- Evaluación de la tasa de desempleo en función de los trabajos de ejecución del plan.
- Gasto turístico diario en destino.
- Emisiones de CO₂ por habitante.
- Porcentaje de energía importada.

Además se ha considerado conveniente para realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del presente Plan General y así identificar, con prontitud, los efectos adversos no previstos, y, por tanto, permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos, así como, por otro lado, realizar un seguimiento de los impactos previstos, es el establecimiento de un estricto Programa de Vigilancia Ambiental.

El Programa de Vigilancia Ambiental es el mejor instrumento para comprobar y verificar que se cumplen todas las medidas propuestas así como el de posibilitar detectar impactos que no hayan sido advertidos con anterioridad a la aplicación del Plan. Para ello el Programa se deberá estructurar en diferentes etapas: etapa de verificación, etapa de seguimiento y control, etapa de redefinición del Programa, etapa de situaciones episódicas y etapa de emisión y remisión de informes. Para cada



parámetro objeto de control especificado se establecerán los límites y métodos de medida a emplear. El programa queda estructurado tal y como se establecen en las siguientes etapas.

A. Etapa de verificación.

En esta etapa inicial se verificará el cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras que se detallan en el Plan. En especial se exigirá la realización de las siguientes comprobaciones, verificaciones e inspecciones conjuntamente con la redacción de los oportunos informes:

B- Etapa de seguimiento y control.

En esta etapa se comprobará el buen funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, debiéndose especificar en los informes periódicos que se realicen las relaciones causa-efecto detectadas, el control realizado sobre los indicadores de impacto y la verificación de que la incidencia de estas efectivamente hayan supuesto la reducción de los niveles de las afecciones negativas. Los principales parámetros a seguir serían: la contaminación atmosférica, la producción de ruidos y vibraciones y las alteraciones patrimoniales. Dada la tipología de las obras todos estos parámetros se podrán controlar de una manera visual en un primer momento y comprobar que se encuentran dentro de los límites normales, debiéndose utilizar métodos más precisos en el caso de que se observara que estos son excesivos.

C. Etapa de redefinición del programa de vigilancia ambiental.

En esta fase, en función de las deficiencias detectadas y en base a los parámetros controlados tanto en la etapa de verificación como de seguimiento y control y de aquellos impactos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad, así como los identificados en el periodo de información pública (en particular por la población afectada) y los no previstos, podrá procederse, si así se estima a la vista de los resultados obtenidos, a la nueva adopción de medidas correctoras no formuladas en el Plan, así como, si fuera necesario, una nueva redefinición del mismo Programa de Vigilancia Ambiental. Esta fase se considera fundamental dado que es muy difícil establecer de antemano todos los efectos negativos sobre el medio que se producirán



por el desarrollo del Plan, dado las dificultades que existen para predecirlos con exactitud motivado por la complejidad del comportamiento de los sistemas naturales y humanos.

D. Etapa de Situaciones Episódicas.

Las situaciones 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 (incendios, etc.)

E. Etapa de emisión y remisión de informes.

Durante la Etapa de Verificación y Control se deberán realizar comprobaciones periódicas para comprobar el correcto cumplimiento de las medidas correctoras, protectoras planteadas. La periodicidad de estas inspecciones será como mínimo mensual; con los datos que se recojan se elaborará un informe semestral (por escrito y con soporte fotográfico) por la Administración encargada del desarrollo del Plan. Asimismo se emitirá un informe anual con la suficiente información fotográfica para la evaluación del informe. Aunque si durante el seguimiento y vigilancia ambiental del territorio afectado se detectaran impactos de magnitud suficiente para aplicar nuevas medidas correctoras, se informará inmediatamente a la citada Administración para la correcta articulación de las mismas. Del mismo modo, se emitirán informes adicionales y urgentes si se observarán impactos no necesarios ya que de ellos podrían derivarse las correspondientes sanciones.

Finalmente habrá que estar al tanto de las aportaciones realizadas por de la opinión pública, particulares, asociaciones de vecinos, prensa, etc., al respecto del desarrollo del Plan. Si se observa que existen contradicciones entre lo publicado o argumentado se deberá comunicar por escrito y al que sea pertinente, las correspondientes aclaraciones y rectificaciones, e incluso permitir visitas de los interesados a los lugares objeto del conflicto para que puedan ser explicados todos los



aspectos necesarios. También se tendrán en consideración todas las sugerencias y protestas de los ciudadanos, proponiendo soluciones, en caso que éstas fueran razonadas y justificadas. Todas estas incidencias deberán estar reflejadas en los informes periódicos más arriba establecidos.

A.6. ORDEN DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS PREVISTAS.

Las medidas anteriormente propuestas son vinculantes a la normativa municipal, lo que implica su obligado cumplimiento. No obstante en este apartado lo que se pretende es establecer un orden de prioridad en cuanto a la ejecución de tales medidas.

El listado que a continuación se formula, únicamente va a recoger las medidas concretas y de aplicación inmediata o a medio plazo; entendiéndose como asumibles todas aquellas genéricas que se enumeran en el apartado anterior.

No se va a hacer mención en este listado a aquellas medidas cuyo carácter se ajusta más al de recomendación, debido a que su desarrollo depende más de la voluntad política de querer desempeñarlo. En algunos casos estas últimas medidas se consideran de importancia, pero en cualquier caso no tienen ese carácter de obligado cumplimiento.

El listado elaborado en este apartado, ha de entenderse como un listado orientativo, abierto a cambios en cualquier momento y sujeto a la evolución que afecte a las posibilidades de desarrollo del municipio.

Prioridad 1 (Primer cuatrienio)	Aplicar la ordenación de las figuras de planeamiento territorial de los espacios protegidos y del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote.
	Protección estricta de los valores medioambientales y los ámbitos de interés definidos durante el Diagnóstico.
	Aplicar las medidas de protección de valores existentes en los ámbitos de nuevos crecimientos, como los Suelos Urbanizables.
	Aplicar las determinaciones establecidas para las edificaciones no amparadas por licencia en suelo rústico.
	Aplicar medidas de protección y conservación de los valores históricos culturales presentes en el territorio, especialmente aquellos declarados como bienes de interés cultural o en fase de incoación.
Prioridad 2	Aplicar o propiciar la aplicación de las medidas de rehabilitación arquitectónica



(Segundo cuatrienio)	y paisajística de los conjuntos edificados en suelo rústico y suelo urbano.
	Implantar y mantener el sistema de gestión integral de residuos.
	Con respecto a los bienes patrimoniales, se realizarán valoraciones concretas, estableciendo si fuera necesario zonas de protección, y se procurará la rehabilitación y reutilización más adecuada de edificios desocupados, si fuera el caso.
	Restauración de áreas degradadas por el vertido o acopio de residuos.
	Restauración de las canteras abandonadas, restituyendo en la medida de lo posible el relieve alterado y la cubierta vegetal a su estado natural, por medio de correcciones de talud, revegetaciones con especies propias de la zona, etc.
	Implantar medidas protectoras sobre todos aquellos elementos de interés histórico cultural a riesgo de degradarse y con valor patrimonial.
	Mejorar el tratamiento de borde (eliminación de bordes rectilíneos, plantaciones, etc.), principalmente en las áreas de contacto con suelos rústicos de protección ambiental.
	Tratamiento y mejora de los caminos reales, red de carreteras y caminos rurales.



A.7. SEÑALAMIENTO DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE HAGAN PROCEDENTE LA REVISIÓN DEL PLAN.

Es difícil prever en estos momentos qué circunstancias ambientales, que no sean por motivos catastróficos de índole natural o antrópica, hagan necesaria la revisión del Plan.

El presente PGO por su naturaleza, sus objetivos y su normativa, encorseta de una manera sólida los límites de desarrollo urbanístico municipal.

Asimismo el PGO se redacta prácticamente con carácter indefinido por lo que ciertamente llegará un momento en que se haga necesaria su revisión, sencillamente por haberse quedado obsoleto, por la necesaria renovación de las infraestructuras, o simplemente por el cambio de actitud social o por la incidencias de normas o leyes de rango superior, como por ejemplo su adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo (Ley 19/2003) y Plan Especial de Ordenación del Turismo de Lanzarote.

A continuación se citan las circunstancias que se estiman están más cerca en el tiempo y que posiblemente hagan necesaria la revisión, pero que no son necesariamente circunstancias estrictamente ambientales.

a Dado que los proyectos definitivos de mejoras o de nuevas infraestructuras no se encuentran definitivamente detallados es posible que estos puedan afectar a las disposiciones del presente Plan por lo que habría que plantearse la posibilidad de su revisión.

b Otro aspecto a considerar para la posible revisión del PGO sería el que se observe una excesiva disparidad entre los objetivos planteados y la realidad imperante.

c Aparición de figuras legales, instrumentos jurídicos o planes de ordenación territorial de ámbito superior a este Plan.



d El descubrimiento de valores naturales, paisajísticos, patrimoniales o económicos cuya integridad sea incompatible con la ordenación.

A.8. RESUMEN NO TÉCNICO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental, exigido conforme a lo que se establece en la Ley 9/2006, de 28 de abril, se conforma como el método para la evaluación ambiental de manera efectiva de todas aquellas actividades susceptibles de causar impactos negativos sobre el medio ambiente.

Así y mediante este instrumento se persigue la evaluación ambiental del Plan General como un instrumento de prevención que permita integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones del Plan.

Es objeto de esta Ley *“promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales en la preparación y adopción de planes y programas, mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente”*.

Así, los objetivos del Plan General de Ordenación del Municipio de Tegui se son el de ordenar urbanísticamente los núcleos de población existentes dentro de los parámetros impuestos por la legislación aplicable y las preexistencias así como darle un tratamiento más restrictivo a las diferentes categorías de suelo rústico existente.

Con respecto a la situación actual decir que el municipio de Tegui fue en el pasado, el de mayor importancia de la isla de Lanzarote, tanto económicamente como administrativamente. La Villa fue la capital histórica de Lanzarote hasta su sustitución por Arrecife a finales del siglo pasado; conservando su casco histórico la imagen de su pasada importancia.

Ha sido en base a la actividad agraria como se articuló la estructura del territorio, apareciendo ligada a ella la mayoría de los actuales núcleos poblacionales y



la red de caminos. Sin la importancia que tuvieron en el pasado se mantienen pequeñas explotaciones, básicamente destinadas al consumo local.

La década de los setenta, con la aparición del turismo a gran escala en la isla, conllevó un cambio sustancial en su estructura histórica. Se crea la Urbanización de Costa Teguiise, que requiere para su desarrollo y mantenimiento de gran cantidad de mano de obra, con un nivel de salario muy superior al que se puede obtener con el trabajo agrícola. Esto llevó a que progresivamente se abandone el campo y por otro lado, un fuerte movimiento migratorio que demanda viviendas y servicios produciendo un fuerte desarrollo de los núcleos más cercanos a los centros turísticos y administrativo.

La zona turística por excelencia del Municipio es la Urbanización de Costa Teguiise, que al ser producto de un desarrollo unitario y estructurado, presenta unos aceptables niveles de calidad ambiental, dotaciones e infraestructuras. Su nivel de desarrollo no responde a las expectativas con que fue creada, concretándose en la actualidad su desarrollo a la franja más cercana a la costa, y quedando gran cantidad de parcelas sin edificar, si bien cuentan con todos los servicios e infraestructuras necesarios para que se puedan realizar.

Una parte considerable del territorio municipal es Espacio Natural Protegido, en concreto prácticamente un 30%, repartido entre la Reserva Natural Integral de Los Islotes, el Parque Natural del Archipiélago Chinijo, el Paisaje Protegido de Tenegüime y el Paisaje Protegido de La Geria. Estos Espacios Naturales Protegidos cuentan con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación que marca el propio Texto Refundido de las Leyes del Territorio y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por lo que ya están planificados bajo criterios de sostenibilidad.

Otra parte importante del territorio municipal se encuentra categorizado, según las Normas Subsidiarias actualmente en vigor como suelo rústico en sus diferentes categorías.

En el interior del municipio se localizan los siguientes núcleos de población o asentamientos urbanos: Charco del Palo, Los Cocoteros, Costa Teguiise, Las Caletas, Tahiche, Nazaret y Oasis de Nazaret, Tao, Tiagua, Mozaga, Las Caletas, , Los Cocoteros, la Villa de Teguiise, Guatiza, Teseguite, Soo, Muñique, El Mojón, Teseguite



y Los Valles, y enclavados en el interior del Parque Natural del Archipiélago Chinijo los núcleos de Caleta de Famara, Islands Home, Caleta del Sebo, y Pedro Barba. Destacan como principales núcleos poblacionales Costa TeguiSe que acoge a prácticamente el 30% de la población, Tahíche con más del 20% y la Villa de TeguiSe con más del 10 %. Es en estos núcleos, que en su conjunto suman 263.980.000 m², donde se centra la labor de ordenación de Plan General.

En términos generales se puede decir que la situación global del Término Municipal de TeguiSe respecto al medio ambiente es buena y prácticamente excelente en los Espacios Naturales Protegidos.

Se estima que en el caso de no desarrollar y seguidamente aplicar el Plan General de Ordenación del Municipio de TeguiSe, éste se quedaría encorsetado en las actuales normas subsidiarias (estudiadas aquí como “alternativa cero”) y por lo tanto no ordenado completamente según el marco legislativo vigente lo que supondría un retraso considerable en su desarrollo. Todo lo anterior supondría una evolución negativa.

Con respecto a las características ambientales de las zonas en el que el Plan propone intervenir decir que estas son de tejido urbano característico de Lanzarote (pequeñas dimensiones). El Plan no afectará de manera significativa a ninguna zona concreta del Término Municipal.

Los problemas ambientales existentes sobre el territorio municipal pueden listarse seguidamente:

a Las transformaciones del terreno. De escasa dimensión con respecto a la globalidad del territorio. Solo se produce cuando se realizan labores de preparación del terreno para la construcción o para labores agrícolas.

b El ruido. Producido casi exclusivamente por los vehículos automóviles.

c La emisión de gases y partículas a la atmósfera. También casi exclusivamente producido por los vehículos automóviles aunque también por las removilizaciones de terrenos para construcción o labores agrícolas.



d Emisiones lumínicas. Producidas por las luminarias tanto públicas como privadas. Este impacto es más evidente en suelo urbano.

e Residuos y otros vertidos. Producidos principalmente en el entorno doméstico aunque son conducidos regularmente al vertedero de Zonzamas.

f Impactos paisajísticos. El mayor deterioro paisajístico se produce por el abandono de los terrenos de cultivos y la extracción de piedra, y su ulterior abandono sin la perceptiva restauración que produce por su situación una fuerte incidencia sobre el paisaje.

g Impactos sobre los usos en el territorio.

g.1. Impactos sobre los usos agrícolas. Abandono de las labores de cultivo tradicional.

g.2. Impacto sobre los usos relacionados con el ocio. Falta de continuidad de caminos peatonales adecuados para poder ir paseando entre todos los lugares del ámbito.

g.3. Impacto relacionados con la residencia. Degradación del mobiliario urbano.

Todos los problemas señalados en los párrafos precedentes son corregibles y mitigables con las adecuadas medidas correctoras y la oportuna vigilancia ambiental, todas ellas propuestas y elaboradas en el Plan.

Dentro de los cuatro Espacios Naturales Protegidos existe una treintena de especies de flora endémica de canarias y más de veinte especies de aves protegidas. Los objetivos de conservación y protección de la flora, la fauna y los hábitats presentes en el municipio, quedan trasladados al Plan de tal manera que los suelos afectados por la existencia de dichos elementos protegidos quedan clasificados como rústicos en sus máximas categorías de protección.

Con respecto a los probables efectos negativos significativos sobre el medio ambiente que podrían inducirse por las determinaciones contenidas en el Plan para los diferentes aspectos que configuran el medio físico y social, serían los derivados de la



realización de obras de desarrollo urbano y vías de comunicación (o mejora de estas). Los impactos serían de escasa magnitud aunque algunos de ellos serían de carácter permanente.

Para paliar al máximo estos impactos se desarrollan una serie de medidas correctoras y protectoras que perseguirán tres objetivos principales: evitar que se produzcan impactos sobre el medio que no son necesariamente originados por el desarrollo del Plan General, minimizar de antemano los impactos que son implícitos al mismo y una vez puesto en vigor, recuperar, si cabe, la calidad ambiental del municipio. Aunque esto último se consigue con una aplicación estricta, como no cabría ser de otra manera, de la normativa sectorial, junto con un buen nivel de información y de concienciación ciudadana y las adecuadas medidas de control.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental realiza seguidamente un análisis de las alternativas planteadas, que en definitiva son la alternativa cero, es decir, dejar el Municipio con las normas subsidiarias en vigor, con la problemática de falta de adaptación a la leyes de ordenación Territorial que ello conllevaría, y las alternativas 1 y 2 que a partir de las Normas Subsidiarias plantean pequeñas modificaciones a las mismas.

Finalmente el Informe de Sostenibilidad expone que la mejor forma para realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del presente Plan General y así identificar, con prontitud, los efectos adversos no previstos, y, por tanto, permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos, así como, por otro lado, realizar un seguimiento de los impactos previstos, es el establecimiento de un estricto Programa de Vigilancia Ambiental. Para ello el Programa se deberá estructurar en diferentes etapas, que son: etapa de verificación, etapa de seguimiento y control, etapa de redefinición del Programa, etapa de situaciones episódicas y etapa de emisión y remisión de informes. Para cada parámetro objeto de control especificado se establecerán los topes y métodos de medida a emplear.



B. PLANOS DEL ISA.

El presente Informe de Sostenibilidad Ambiental incluye la siguiente documentación gráfica:

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
2. ÁMBITO DEL ESTUDIO.
3. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS
4. IMPACTOS AMBIENTALES EXISTENTES.
5. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL
 - 5.1 CALIDAD PARA LA PRESERVACIÓN NATURAL
 - 5.2 CALIDAD PARA LA PRESERVACIÓN PAISAJÍSTICA
 - 5.3 CALIDAD PARA LA PRESERVACIÓN CULTURAL
 - 5.4 CALIDAD PARA LA PRESERVACIÓN DEL SUELO AGRÍCOLA
6. LIMITACIONES DE USO.
7. AREAS DE POTENCIALES RIESGOS CATASTRÓFICOS
8. ALTERACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE
9. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO
10. REPORTAJE FOTOGRÁFICO
11. ALTERNATIVAS



C. PLANOS DE ORDENACIÓN.

Los planos de ordenación estructural que forman parte de la documentación del PGO, son los siguientes:

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (Código B):

- B1. Ámbito de ordenación
- B2. Sistema territorial
- B3. Clasificación del suelo.
- B4. Categorización del suelo.
- B5. Usos globales del suelo.
- B6. Ámbitos remitidos a planeamiento de desarrollo.
- B7. Áreas acústicas.
- B8. Afecciones.
 - B 8.1 Servidumbres aeronáuticas, de costas y carreteras.
 - B 8.2 Elementos de interés patrimonial.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Código C):

C1. Zona territorial centro, que incluye:

- C1.1. Villa de Tegui, C.1.1.1 Zonificación, C.1.1.2 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías, C.1.1.3 Ámbitos en los que son de aplicación la altura de edificación establecida por las NNSS, C.1.1.4 Ámbitos suspendidos de aprobación definitiva como consecuencia del informe preceptivo y vinculante de la DGAC.
- C1.2. Nazaret y Oasis de Nazaret, C.1.2.1 Zonificación, C.1.2.2 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías. C.1.2.3 Ámbitos en los que son de aplicación la altura de edificación establecida por las



NNSS, C.1.2.4 Ámbitos suspendidos de aprobación definitiva como consecuencia del informe preceptivo y vinculante de la DGAC.

C1.3. El Mojón, C.1.3.1 Zonificación, C.1.3.2 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías.

C1.4. Teseguite, C.1.4.1 Zonificación, C.1.4.2 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías, C.1.4.3 Ámbitos en los que son de aplicación la altura de edificación establecida por las NNSS, C.1.4.4 Ámbitos suspendidos de aprobación definitiva como consecuencia del informe preceptivo y vinculante de la DGAC.

C1.5. Los Valles, C.1.5.1 Zonificación, C.1.5.2 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías.

C2. Zona territorial este, que incluye:

C2.1. Guatiza, C.2.1.1 Zonificación, C.2.1.2 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías.

C2.2. Charco del Palo, C.2.2.1 Zonificación, C.2.2.2 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías.

C2.3. Los Cocoteros, C.2.3.1 Zonificación, C.2.3.2 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías.

C3. Zona territorial oeste, que incluye:

C3.1. Tiagua, C.3.1.1 Zonificación, C.3.1.2 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías.

C3.2. Mozaga, C.3.2.1 Zonificación, C.3.2.2 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías.

C3.3. Tao, C.3.3.1 Zonificación, C.3.3.2 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías.

C3.4. Muñique, C.3.4.1 Zonificación, C.3.4.2 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías.

C3.5. Soo, C.3.5.1 Zonificación, C.3.5.2 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías.



C3.6. Caleta Caballo, C.3.6.1 Zonificación, C.3.6.2 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías.

C4. Zona territorial sur-Tahíche, que incluye:

C.4.1. Tahíche

C.4.1.1 Plano de conjunto

C.4.1.2 Zonificación

C.4.1.3 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías

C.4.1.4 Plano de afección de ruido.

C5. Zona territorial Costa Tegui, que incluye:

C.5.1 Costa Tegui.

C.5.1.1 Áreas remitidas a planeamiento de desarrollo

C.5.1.2 Plano de conjunto

C.5.1.3 Zonificación

C.5.1.4 Parcelario

C.5.1.5 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías

C.5.2 Las Caletas, C.5.2.1 Zonificación, C.5.2.2 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías.

C.5.3 Los Ancones, C.5.3.1 Zonificación, C.5.3.2 Red viaria, alineaciones, rasantes y clasificación de vías.

D. LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

El conjunto de normas urbanísticas constituyen el conjunto de las determinaciones que desarrollan la ordenación urbanística pormenorizada en términos suficientemente precisos para permitir la legitimación de las actividades de ejecución.

Las condiciones generales de los usos son aquellas a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder desarrollarse en suelo urbano y urbanizable, y en



los asentamientos rurales, en los lugares y formas previstas para ello por el Planeamiento Municipal.

Las disposiciones contenidas en la Ordenación Urbanística serán complementadas por la representación gráfica de las mismas en los planos de ordenación urbanística pormenorizada.

Dentro del marco competencial del Plan General se establece el régimen y las determinaciones generales de los usos, sus condiciones de implantación y la compatibilidad con otros usos.

La regulación de los usos pormenorizados será de aplicación a la totalidad de los terrenos y construcciones clasificadas como suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico de asentamiento rural por el Plan General, de acuerdo con la normativa sectorial de carácter municipal, autonómico o estatal de aplicación.

Esta normativa se desarrolla en el correspondiente documento Normativo que forma parte de la memoria del Plan General, del que en el apartado A5.8 de este ISA se aporta un esquema.

E. EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

El Programa de Actuaciones es el documento del PGO donde se establecen los plazos de ejecución del Plan, de acuerdo con sus objetivos y dentro de una estrategia global de ordenación y gestión de la ordenación, estableciendo una temporización del inicio de la ejecución de las actuaciones previstas de tal forma que se alcancen los objetivos, determinaciones y el modelo territorial previsto.

Para la programación o asignación de prioridades se han dividido las actuaciones en:

A. Actuaciones relativas a los sistemas generales. Entre las que se prevén actuaciones relacionadas con los sistemas de movilidad y transporte, dotación



educativa, sistemas generales de dotaciones y espacios libres, saneamiento y depuración y recogida de residuos sólidos.

B. Actuaciones Urbanísticas Aisladas, que a su vez han sido separadas por núcleos de población, correspondiendo:

B.1 Actuaciones Urbanísticas Aisladas localizadas en Guatiza: Ampliación del colegio.

B.2. Actuaciones Urbanísticas Aisladas localizadas en Costa Tegui: Centro de salud de Costa Tegui, centro cívico, intercambiador.

B.3. Actuaciones Urbanísticas Aisladas localizadas en Tao: acondicionamiento de espacios libres.

B.4. Actuaciones Urbanísticas Aisladas localizadas en la Villa de Tegui: Piscina municipal, centro de ancianos, asfaltado de diversas calles.

C. Actuaciones para la conservación del medio urbano: encintados de aceras, canalizaciones, acondicionamiento de alumbrado público, restitución de muros, señalización viaria, mobiliario urbano, alcantarillado.

D. Actuaciones Medioambientales: Recuperación de la cantera Llanos de Zonzamas, Punto limpio en Caleta Caballo, Proyectos de valorización, acondicionamiento y gestión integrada del paisaje, canteras y roferos, red de pluviales en Guatiza, plan especial de ordenación y rehabilitación del casco histórico de la Villa de Tegui, plan de costas, plan de excelencia turística, acondicionamiento medioambiental de Costa Tegui, etc.

E. Actuaciones en planeamiento de desarrollo del PGO.

En estas actuaciones se establecen las determinaciones siguientes:

a. Las previsiones específicas concernientes a la ejecución de los sistemas generales.

b. La programación cuatrienal y plazos a que han de ajustarse las actuaciones públicas previstas en suelo urbano para completar la urbanización.



c. Definición de las dos etapas cuatrienales para el desarrollo del Suelo Urbanizable Sectorizado y otras actuaciones.

F. EL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

El estudio económico y financiero tiene su base de desarrollo en el programa de actuaciones, que es el documento del Plan Operativo del PGO. Las actuaciones que plantea el Plan General de Ordenación de Tegui se son de diversa índole, desde ejecución de espacios libres, hasta equipamientos, urbanizaciones, o mejora de comunicaciones, así como la obtención del suelo necesario para su materialización, bien sea obtenido por cesión, en cuyo caso no implicaría una carga económica, o bien por expropiación, en cuyo caso se ha de valorar lo que supondría para las arcas municipales el pago de este suelo.

El Ayuntamiento deberá intervenir en los gastos derivados del mantenimiento de los servicios que se han puesto en marcha en las zonas urbanizadas, los cuales se enumeran a continuación:

- Servicio de alumbrado público.
- Servicio de jardines.
- Servicio de mantenimiento de vías públicas.
- Servicios de recogida de basura y limpieza viaria.
- Servicio de transportes.
- Servicios resultantes de las zonas de equipamientos públicos de carácter local.
- Servicios de abastecimiento de aguas, evacuación de aguas, depuración y reutilización son gestionados a escala insular por INALSA.



Además el estudio comprenderá exclusivamente las actuaciones públicas recogidas en el programa de actuaciones, con un contenido mínimo que se concreta en los siguientes aspectos:

1. Valoración económica cuatrienal de la actuación pública programada.
2. Determinación de su financiación a través de los distintos Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

El programa de actuaciones asigna prioridades basadas en las necesidades previstas, así como en la disponibilidad de financiación, de esta forma se han clasificado en las siguientes:

Actuaciones relativas a Sistemas Generales	1. Sistemas Generales de dotaciones y espacios libres	Dotación educativa Espacios libres Dotación deportiva Dotación administrativa
	2. Sistemas Generales de comunicaciones e infraestructuras	Movilidad y transporte Saneamiento y depuración
Actuaciones relativas a sistemas locales	1. Sistemas locales de dotaciones	Sanitaria Educativa Sociocultural Deportiva Comunicaciones y transporte Bienestar social Administrativa
	2. Sistemas Locales de Espacios Libres	
Actuaciones para la conservación del medio urbano		
Actuaciones Medioambientales		
Actuaciones derivadas del planeamiento de desarrollo		

A continuación se insertan las tablas de correspondientes a las actuaciones previstas, que incluyen una valoración económica aproximada. Las dificultades que se presentan al desarrollar unas cifras aproximativas se deben sobre todo a la falta de concreción a la hora de delimitar un plan de actuaciones específico que facilite y determine las medidas a tener en cuenta, pero sobre todo porque aún no se han recogido las medidas o alternativas que pudieran surgir del trámite de participación pública, ni de las consideraciones técnicas de los órganos ambientales competentes.

Además el estudio económico-financiero encierra considerables dificultades por:



- a. La dificultad de concretar con anticipación la financiación de los Organismos o Entidades públicas.
- b. La dificultad de conocer el alcance de la colaboración de los particulares, que puede conllevar la necesidad de acudir a la expropiación, establecimiento de contribuciones especiales, concesiones administrativas, etc.
- c. La inestabilidad de los precios, junto con la dificultad de verificar un estudio de este tipo en euros constantes.

En el documento “Organización de la ejecución pública del Plan General”, que forma parte de la documentación del PGO, se desarrollan en forma de tablas las actuaciones previstas, por lo que se remite al mismo si se quiere ampliar la información que a continuación se inserta y que resume las inversiones previstas.



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

RESUMEN INVERSIONES RELATIVAS A SISTEMAS GENERALES

CLAVE	DENOMINACIÓN	INVERSIÓN TOTAL(€)	1º CUATRIENIO (€)					FINANCIACIÓN	
			ANUALIDADES				TOTAL 1º CUATRIENIO	AY	OTROS
			2014	2015	2016	2017			
SG.D.1	Espacio libre en Nazaret.	25.740,00							
SG.D.2	Espacio libre en Tahiche.	176.546,50							
SG.D.3	Espacio libre en la Villa de Tegui.	46.970,00	23.485,00	23.485,00	0,00	0,00	46.970,00	46.970,00	0,00
SG.D.4	Espacio libre en Soo.	494.760,00	117.180,00	117.180,00	117.180,00	117.180,00	468.720,00	468.720,00	0,00
SG.D.5	Espacio libre en Nazaret.	18.770,00							
SG.D.6	Espacio libre en Los Cocoteros.	7.595,00							
SG.MT.1	Mejora intersección con nueva glorieta en Tiagua.	350.000,00	0,00	0,00	0,00	350.000,00	350.000,00	0,00	350.000,00
SG.MT.2	Mejora intersección LZ-401 y la calle municipal San Juan Evangelista con nueva glorieta en Soo.	50.000,00							
SG.MT.3	Mejora intersección LZ-10 y LZ-408 con nueva glorieta en acceso a Nazaret.	50.000,00							
SG.MT.4	Acceso al Sistema General Docente de enseñanza Universitaria	3.650.580,00	709.835,00	709.835,00	709.835,00	709.835,00	2.839.340,00	0,00	2.839.340,00
SG.S.1	Red de saneamiento de núcleos costeros: Cocoteros	1.500.000,00	0,00	750.000,00	750.000,00	0,00	1.500.000,00	300.000,00	1.200.000,00
SG.S.2	Red de saneamiento de núcleos costeros: Caleta Caballo.	650.000,00	0,00	0,00	325.000,00	325.000,00	650.000,00	130.000,00	520.000,00
SG.S.3	Red de saneamiento: Nazaret, Tahiche y La Villa.	3.091.500,00							
SG.R.1	Punto limpio Caleta Caballo	70.580,00	12.645,00	12.645,00	12.645,00	12.645,00	50.580,00	50.580,00	0,00
TOTAL INVERSIÓN (€)		10.183.041,50	863.145,00	1.613.145,00	1.914.660,00	1.514.660,00	5.905.610,00	996.270,00	4.909.340,00
TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO (€)		1.889.261,50	153.310,00	303.310,00	344.825,00	194.825,00	996.270,00 €		
TOTAL A FINANCIAR POR OTROS ORGANISMOS (€)		8.293.780,00	709.835,00	1.309.835,00	1.569.835,00	1.319.835,00	4.909.340,00 €		



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

RESUMEN INVERSIONES RELATIVAS A SISTEMAS GENERALES

CLAVE	DENOMINACIÓN	INVERSIÓN TOTAL(€)	2º CUATRIENIO (€)						
			ANUALIDADES				TOTAL 2º CUATRIENIO	FINANCIACIÓN	
			2018	2019	2020	2021		AY	OTROS
SG.D.1	Espacio libre en Nazaret.	25.740,00	12.870,00	12.870,00	0,00	0,00	25.740,00	25.740,00	0,00
SG.D.2	Espacio libre en Tahíche.	176.546,50	44.136,63	44.136,63	44.136,63	44.136,63	176.546,50	176.546,50	0,00
SG.D.3	Espacio libre en la Villa de Tegui.	46.970,00							
SG.D.4	Espacio libre en Soo.	494.760,00	0,00	0,00	0,00	26.040,00	26.040,00	26.040,00	0,00
SG.D.5	Espacio libre en Nazaret.	18.770,00	0,00	0,00	18.770,00	0,00	18.770,00	18.770,00	0,00
SG.D.6	Espacio libre en Los Cocoteros.	7.595,00	0,00	7.595,00	0,00	0,00	7.595,00	7.595,00	0,00
SG.MT.1	Mejora intersección con nueva glorieta en Tiagua.	350.000,00							
SG.MT.2	Mejora intersección LZ-401 y la calle municipal San Juan Evangelista con nueva glorieta en Soo.	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
SG.MT.3	Mejora intersección LZ-10 y LZ-408 con nueva glorieta en acceso a Nazaret.	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
SG.MT.4	Acceso al Sistema General Docente de enseñanza Universitaria	3.650.580,00	811.240,00	0,00	0,00	0,00	811.240,00	0,00	811.240,00
SG.S.1	Red de saneamiento de núcleos costeros: Cocoteros	1.500.000,00							
SG.S.2	Red de saneamiento de núcleos costeros: Caleta Caballo.	650.000,00							
SG.S.3	Red de saneamiento: Nazaret, Tahíche y La Villa.	3.091.500,00	1.545.750,00	1.545.750,00	0,00	0,00	3.091.500,00	618.300,00	2.473.200,00
SG.R.1	Punto limpio Caleta Caballo	70.580,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	20.000,00	0,00
TOTAL INVERSIÓN (€)		10.183.041,50	2.483.996,63	1.660.351,63	62.906,63	70.176,63	4.277.431,50	892.991,50	3.384.440,00
TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO (€)		1.889.261,50	386.156,63	373.751,63	62.906,63	70.176,63	892.991,50 €		
TOTAL A FINANCIAR POR OTROS ORGANISMOS (€)		8.293.780,00	2.097.840,00	1.286.600,00	0,00	0,00	3.384.440,00 €		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

RESUMEN INVERSIONES RELATIVAS A SISTEMAS LOCALES

CLAVE	DENOMINACIÓN	INVERSIÓN TOTAL(€)	1º CUATRIENIO (€)					FINANCIACIÓN	
			ANUALIDADES				TOTAL 1º CUATRIENIO	AY	OTROS
			2014	2015	2016	2017			
SL.D.1	Centro de salud Costa Tegui.	954.000,00	0,00	318.000,00	318.000,00	318.000,00	954.000,00	0,00	954.000,00
SL.D.2	Ampliación centro de salud Tahíche.	182.532,00	0,00	0,00	0,00	182.532,00	182.532,00	0,00	182.532,00
SL.D.3	Escuela infantil de 0 a 3 años en Costa Tegui.	600.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	600.000,00	0,00	600.000,00
SL.D.4	Ampliación colegio Guatiza.	880.190,00	0,00	0,00	440.095,00	440.095,00	880.190,00	80.190,00	800.000,00
SL.D.5	Centro cíico en Costa Tegui.	700.000,00							
SL.D.6	Ampliación sociocultural Tahíche.	400.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	400.000,00	400.000,00	0,00
SL.D.7	Centro sociocultural en Caleta Caballo.	374.784,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	7.200,00	28.800,00	28.800,00	0,00
SL.D.8	Ampliación sociocultural Soo	33.678,00	6.750,00	6.750,00	6.750,00	6.750,00	27.000,00	27.000,00	0,00
SL.D.9	Ampliación sociocultural Los Valles	21.104,88	4.230,00	4.230,00	4.230,00	4.230,00	16.920,00	16.920,00	0,00
SL.D.10	Piscina Municipal en la Villa.	4.000.000,00							
SL.D.11	Instalaciones deportivas en Tahíche.	300.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	300.000,00	300.000,00	0,00
SL.D.12	Ampliación Deportivo Guatiza	204.132,60	48.195,00	48.195,00	48.195,00	48.195,00	192.780,00	192.780,00	0,00
SL.D.13	Dotación de transporte en Costa Tegui	1.144.800,00	286.200,00	286.200,00	286.200,00	286.200,00	1.144.800,00	0,00	1.144.800,00
SL.D.14	Centro de ancianos en la Villa de Tegui.	2.275.608,00	0,00	758.536,00	758.536,00	758.536,00	2.275.608,00	227.560,80	2.048.047,20
SL.EL.1	Epacio libre anexo centro sociocultural. El Mojón.	5.565,00	0,00	0,00	0,00	5.565,00	5.565,00	5.565,00	0,00
SL.EL.2	Espacio libre c/El Pavo Real, c/Colibrí Real.Nazaret.	3.495,00							
SL.EL.3	Espacio libre Nazaret	78.850,00	18.675,00	18.675,00	18.675,00	18.675,00	74.700,00	74.700,00	0,00
SL.EL.4	Espacio libre c/ Gadifer de la Salle en la Villa.	8.860,00							
SL.EL.5	Espacio libre c/Los Parranderos, Los Aljibes.Soo.	2.395,00							
SL.EL.6	Todos los espacios libres de Caleta Caballo.	78.945,00	18.697,50	18.697,50	18.697,50	18.697,50	74.790,00	74.790,00	0,00
SL.EL.7	Espacio libre en la c/ Amor Indiano en Guatiza.	5.290,00							
SL.EL.8	Espacio libre avda. Nestor de la Torre. Tahíche.	136.800,00	32.400,00	32.400,00	32.400,00	32.400,00	129.600,00	0,00	129.600,00
SL.EL.9	Espacio libre Los Aljibes en Tahíche.	184.300,00	43.650,00	43.650,00	43.650,00	43.650,00	174.600,00	174.600,00	0,00
SL.EL.10	Espacio libre c/ Bravo Murillo en Tahíche.	10.730,00							
SL.EL.11	Espacio libre en la c/ Descartes en Tahíche.	8.425,00							
SL.EL.12	Todas las zonas verdes en Costa Tegui.	2.846.890,00							
SL.EL.13	Espacio libre Los Valles	151.905,00	35.977,50	35.977,50	35.977,50	35.977,50	143.910,00	143.910,00	0,00
SL.V.1	Viales Caleta Caballo.	6.509.103,53	813.637,94	813.637,94	813.637,94	813.637,94	3.254.551,77	3.254.551,77	0,00
SL.V.2	Calle Magallanes 83. Caleta Caballo	256.925,06	32.115,63	32.115,63	32.115,63	32.115,63	128.462,53	128.462,53	0,00
SL.V.3	Calle Canela y Tomillo. Los Cocoteros	430.543,50	53.817,94	53.817,94	53.817,94	53.817,94	215.271,75	215.271,75	0,00
SL.V.4	Calle Belladama s/n. Guatiza	4.825,79	4.825,79	0,00	0,00	0,00	4.825,79	4.825,79	0,00
SL.V.5	Calle Jacinto Benavente 10. Suelo acceso C.E.I.P.	42.864,03	5.358,00	5.358,00	5.358,00	5.358,00	21.432,02	21.432,02	0,00
SL.V.6	Calle Arcipreste de Hita y espacios colindantes.	371.079,97	46.385,00	46.385,00	46.385,00	46.385,00	185.539,99	185.539,99	0,00
TOTAL INVERSIÓN (€)		23.208.621,36	1.783.115,30	2.854.825,51	3.294.920,51	3.483.017,51	11.415.878,84	5.556.899,64	5.858.979,20
TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO (€)		17.332.742,16	1.314.515,30	1.385.543,11	1.425.638,11	1.431.203,11	5.556.899,64 €		
TOTAL A FINANCIAR POR OTROS ORGANISMOS (€)		5.875.879,20	468.600,00	1.469.282,40	1.869.282,40	2.051.814,40	5.858.979,20 €		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

RESUMEN INVERSIONES RELATIVAS A SISTEMAS LOCALES									
CLAVE	DENOMINACIÓN	INVERSIÓN TOTAL(€)	2º CUATRIENIO (€)						
			ANUALIDADES				TOTAL 2º CUATRIENIO	FINANCIACIÓN	
			2018	2019	2020	2021		AY (€)	OTROS (€)
SL.D.1	Centro de salud Costa Tegui.	954.000,00							
SL.D.2	Ampliación centro de salud Tahiche.	182.532,00							
SL.D.3	Escuela infantil de 0 a 3 años en Costa Tegui.	600.000,00							
SL.D.4	Ampliación colegio Guatiza.	880.190,00							
SL.D.5	Centro cívico en Costa Tegui.	700.000,00	175.000,00	175.000,00	175.000,00	175.000,00	700.000,00	0,00	
SL.D.6	Ampliación sociocultural Tahiche.	400.000,00							
SL.D.7	Centro sociocultural en Caleta Caballo.	374.784,00	86.496,00	86.496,00	86.496,00	86.496,00	345.984,00	0,00	
SL.D.8	Ampliación sociocultural Soo	33.678,00	0,00	6.678,00	0,00	0,00	6.678,00	0,00	
SL.D.9	Ampliación sociocultural Los Valles	21.104,88	0,00	4.184,88	0,00	0,00	4.184,88	0,00	
SL.D.10	Piscina Municipal en la Villa.	4.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	4.000.000,00	0,00	
SL.D.11	Instalaciones deportivas en Tahiche.	300.000,00							
SL.D.12	Ampliación Deportivo Guatiza	204.132,60	5.676,30	5.676,30	0,00	0,00	11.352,60	0,00	
SL.D.13	Dotación de transporte en Costa Tegui	1.144.800,00							
SL.D.14	Centro de ancianos en la Villa de Tegui.	2.275.608,00							
SL.EL.1	Espacio libre anexo centro sociocultural. El Mojón.	5.565,00							
SL.EL.2	Espacio libre c/El Pavo Real, c/Colibrí Real.Nazaret.	3.495,00	0,00	3.495,00	0,00	0,00	3.495,00	0,00	
SL.EL.3	Espacio libre Nazaret	78.850,00	0,00	4.150,00	0,00	0,00	4.150,00	0,00	
SL.EL.4	Espacio libre c/ Gadifer de la Salle en la Villa.	8.860,00	0,00	0,00	8.860,00	0,00	8.860,00	0,00	
SL.EL.5	Espacio libre c/Los Parranderos, Los Aljibes.Soo.	2.395,00	0,00	0,00	2.395,00	0,00	2.395,00	0,00	
SL.EL.6	Todos los espacios libres de Caleta Caballo.	78.945,00	4.155,00	0,00	0,00	0,00	4.155,00	0,00	
SL.EL.7	Espacio libre en la c/ Amor Indiano en Guatiza.	5.290,00	0,00	0,00	5.290,00	0,00	5.290,00	0,00	
SL.EL.8	Espacio libre avda. Nestor de la Torre. Tahiche.	136.800,00	7.200,00	0,00	0,00	0,00	7.200,00	0,00	
SL.EL.9	Espacio libre Los Aljibes en Tahiche.	184.300,00	9.700,00	0,00	0,00	0,00	9.700,00	0,00	
SL.EL.10	Espacio libre c/ Bravo Murillo en Tahiche.	10.730,00	0,00	0,00	0,00	10.730,00	10.730,00	0,00	
SL.EL.11	Espacio libre en la c/ Descartes en Tahiche.	8.425,00	0,00	0,00	0,00	8.425,00	8.425,00	0,00	
SL.EL.12	Todas las zonas verdes en Costa Tegui.	2.846.890,00	711.722,50	711.722,50	711.722,50	711.722,50	2.846.890,00	0,00	
SL.EL.13	Espacio libre Los Valles	151.905,00	7.995,00	0,00	0,00	0,00	7.995,00	0,00	
SL.V.1	Viales Caleta Caballo.	6.509.103,53	813.637,94	813.637,94	813.637,94	813.637,94	3.254.551,77	0,00	
SL.V.2	Calle Magallanes 83. Caleta Caballo	256.925,06	32.115,63	32.115,63	32.115,63	32.115,63	128.462,53	0,00	
SL.V.3	Calle Canela y Tomillo. Los Cocoteros	430.543,50	53.817,94	53.817,94	53.817,94	53.817,94	215.271,75	0,00	
SL.V.4	Calle Belladama s/n. Guatiza	4.825,79							
SL.V.5	Calle Jacinto Benavente 10. Suelo acceso C.E.I.P.	42.864,03	5.358,00	5.358,00	5.358,00	5.358,00	21.432,02	0,00	
SL.V.6	Calle Arcipreste de Hita y espacios colindantes.	371.079,97	46.385,00	46.385,00	46.385,00	46.385,00	185.539,99	0,00	
TOTAL INVERSIÓN (€)		23.208.621,36	2.959.259,31	2.948.717,19	2.941.078,01	2.943.688,01	11.792.742,53	11.775.842,53	16.900,00
TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO (€)		17.332.742,16	2.942.359,31	2.948.717,19	2.941.078,01	2.943.688,01	11.775.842,53 €		
TOTAL A FINANCIAR POR OTROS ORGANISMOS (€)		5.875.879,20	16.900,00	0,00	0,00	0,00	16.900,00 €		



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

RESUMEN INVERSIONES RELATIVAS A LA CONSERVACIÓN DEL MEDIO URBANO

CLAVE	DENOMINACIÓN	INVERSIÓN TOTAL(€)	1º CUATRIENIO (€)						
			ANUALIDADES				TOTAL 1º CUATRIENIO	FINANCIACIÓN	
			2014	2015	2016	2017		AY	OTROS
CU.1	Instalaciones para un parque infantil en Tahiche.	30.000,00	30.000,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00	30.000,00	0,00
CU.2	Reasfaltado de las calles más deterioradas de la Urbanización Turística Costa Tegui.	300.000,00	300.000,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00	0,00	300.000,00
CU.3	Rehabilitación y eliminación de barreras arquitectónicas de las aceras.	500.000,00	50.000,00	50.000,00	200.000,00	200.000,00	500.000,00	0,00	500.000,00
CU.4	Acondicionamiento en el entorno del Centro Comercial Las Cucharas, Playa de las Cucharas y Barranco del Hurón.	950.000,00							
CU.5	Mejoras de acceso a la costa en el "Tramo Este" de la Urbanización de Costa Tegui.	750.000,00							
CU.6	Renovación y optimización energética del alumbrado público de la zona turística Costa Tegui.	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00	0,00	150.000,00
CU.7	Tratamiento de los accesos peatonales y zonas verdes entre las parcelas de la Urbanización CT.	450.000,00	0,00	0,00	0,00	450.000,00	450.000,00	0,00	450.000,00
CU.8	Mantenimiento y mejoras alumbrado público.	300.000,00	0,00	150.000,00	150.000,00	0,00	300.000,00	300.000,00	0,00
CU.9	Soterramiento de líneas y mejoras de infraestructuras eléctricas.	180.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	180.000,00	180.000,00	0,00
CU.10	Asfaltado de calles.	400.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	200.000,00	200.000,00	0,00
CU.11	Acondicionamiento carril bici. Anillo Insular Carril Bici Lanzarote	3.500.000,00	1.750.000,00	1.750.000,00	0,00	0,00	3.500.000,00	0,00	3.500.000,00
TOTAL INVERSIÓN (€)		7.510.000,00	2.375.000,00	2.045.000,00	445.000,00	745.000,00	5.610.000,00	710.000,00	4.900.000,00
TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO (€)		910.000,00	125.000,00	245.000,00	245.000,00	95.000,00	710.000,00 €		
TOTAL A FINANCIAR POR OTROS ORGANISMOS (€)		6.600.000,00	2.250.000,00	1.800.000,00	200.000,00	650.000,00	4.900.000,00 €		



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

RESUMEN INVERSIONES RELATIVAS A LA CONSERVACIÓN DEL MEDIO URBANO

CLAVE	DENOMINACIÓN	INVERSIÓN TOTAL(€)	2º CUATRIENIO (€)					FINANCIACIÓN	
			ANUALIDADES				TOTAL 2º CUATRIENIO	AY	OTROS
			2018	2019	2020	2021			
CU.1	Instalaciones para un parque infantil en Tahiche.	30.000,00							
CU.2	Reasfaltado de las calles más deterioradas de la Urbanización Turística Costa Tegui.	300.000,00							
CU.3	Rehabilitación y eliminación de barreras arquitectónicas de las aceras.	500.000,00							
CU.4	Acondicionamiento en el entorno del Centro Comercial Las Cucharas, Playa de las Cucharas y Barranco del Hurón.	950.000,00	400.000,00	550.000,00	0,00	0,00	950.000,00	0,00	950.000,00
CU.5	Mejoras de acceso a la costa en el "Tramo Este" de la Urbanización de Costa Tegui.	750.000,00	750.000,00	0,00	0,00	0,00	750.000,00	0,00	750.000,00
CU.6	Renovación y optimización energética del alumbrado público de la zona turística Costa Tegui.	150.000,00							
CU.7	Tratamiento de los accesos peatonales y zonas verdes entre las parcelas de la Urbanización CT.	450.000,00							
CU.8	Mantenimiento y mejoras alumbrado público.	300.000,00							
CU.9	Soterramiento de líneas y mejoras de infraestructuras eléctricas.	180.000,00							
CU.10	Asfaltado de calles.	400.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	200.000,00	200.000,00	0,00
CU.11	Acondicionamiento carril bici. Anillo Insular Carril Bici Lanzarote	3.500.000,00							
TOTAL INVERSIÓN (€)		7.510.000,00	1.200.000,00	600.000,00	50.000,00	50.000,00	1.900.000,00	200.000,00	1.700.000,00
TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO (€)		910.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	200.000,00 €		
TOTAL A FINANCIAR POR OTROS ORGANISMOS (€)		6.600.000,00	1.150.000,00	550.000,00	0,00	0,00	1.700.000,00 €		



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

RESUMEN INVERSIONES RELATIVAS AL MEDIOAMBIENTE																
CLAVE	DENOMINACIÓN	INVERSIÓN TOTAL(€)	1º CUATRIENIO (€)						2º CUATRIENIO (€)							
			ANUALIDADES				TOTAL 1º CUATRIENIO	FINANCIACIÓN		ANUALIDADES				TOTAL 2º CUATRIENIO	FINANCIACIÓN	
			2014	2015	2016	2017		AY	OTROS	2018	2019	2020	2021		AY	OTROS
AM.1	Restauración Hidrológica-Forestal de las Laderas de Guanapay.	2.100.000,00	1.050.000,00	1.050.000,00	0,00	0,00	2.100.000,00	0,00	2.100.000,00							
AM.2	Centro de Interpretación del Jable.	350.000,00	0,00	350.000,00	0,00	0,00	350.000,00	35.000,00	315.000,00							
AM.3	Tratamiento de suelo agrícola y actividades agropecuarias	180.000,00	0,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	90.000,00	90.000,00	0,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	0,00	90.000,00	90.000,00	0,00
TOTAL INVERSIÓN (€)		2.630.000,00	1.050.000,00	1.430.000,00	30.000,00	30.000,00	2.540.000,00	125.000,00	2.415.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	0,00	90.000,00	90.000,00	0,00
TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO (€)		215.000,00	0,00	65.000,00	30.000,00	30.000,00	125.000,00 €		30.000,00	30.000,00	30.000,00	0,00	90.000,00 €			
TOTAL A FINANCIAR POR OTROS ORGANISMOS (€)		2.415.000,00	1.050.000,00	1.365.000,00	0,00	0,00	2.415.000,00 €		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 €			



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

RESUMEN INVERSIONES RELATIVAS A LA PLANEAMIENTO DE DESARROLLO																	
CLAVE	DENOMINACIÓN	INVERSIÓN TOTAL(€)	1º CUATRIENIO (€)						2º CUATRIENIO (€)								
			ANUALIDADES				TOTAL 1º CUATRIENIO	FINANCIACIÓN		ANUALIDADES				TOTAL 2º CUATRIENIO	FINANCIACIÓN		
			2014	2015	2016	2017		AY	OTROS	2018	2019	2020	2021		AY	OTROS	
PD.1	Plan Especial de Ordenación del Conjunto Histórico de La Villa de Tegui.	90.000,00	30.000,00	60.000,00	0,00	0,00	90.000,00	45.000,00	45.000,00								
PD.2	Plan Especial de Ordenación y Acondicionamiento del Litoral del frente marítimo de Costa Tegui.	200.000,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000,00	200.000,00	20.000,00	180.000,00								
PD.3	Plan Especial de Ordenación de Recuperación de Salinas.	100.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000,00	10.000,00	90.000,00								
PD.4	Plan Especial de Ordenación de Recuperación de Zonas de Extracción. Cantera Llanos de Zonzamas.	100.000,00								50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00	
PD.5	Desarrollo y ejecución del Sector 2 de Tahiche de VPP.	100.000,00	0,00	0,00	50.000,00	50.000,00	100.000,00	0,00	100.000,00								
PD.6	Desarrollo y ejecución de la UA-AN-1 en SRAR en Los Ancones.	100.000,00	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00								
TOTAL INVERSIÓN (€)		690.000,00	80.000,00	110.000,00	150.000,00	250.000,00	590.000,00	75.000,00	515.000,00	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00	
TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO (€)		75.000,00	15.000,00	30.000,00	10.000,00	20.000,00	75.000,00 €			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 €			
TOTAL A FINANCIAR POR OTROS ORGANISMOS (€)		615.000,00	65.000,00	80.000,00	140.000,00	230.000,00	515.000,00 €			50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	100.000,00 €			



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

RESUMEN DE LA INVERSIÓN												
ACTUACIONES	1º CUATRIENIO (€)						2º CUATRIENIO (€)					
	ANUALIDADES				TOTAL INVERSIÓN	INVERSIÓN MUNICIPAL	ANUALIDADES				TOTAL INVERSIÓN	INVERSIÓN MUNICIPAL
	2014	2015	2016	2017			2018	2019	2020	2021		
SISTEMAS GENERALES (SG)	863.145,00	1.613.145,00	1.914.660,00	1.514.660,00	5.905.610,00	996.270,00	2.483.996,63	1.660.351,63	62.906,63	70.176,63	4.277.431,50	892.991,50
SISTEMAS LOCALES (SL)	1.783.115,30	2.854.825,51	3.294.920,51	3.483.017,51	11.415.878,84	5.556.899,64	2.959.259,31	2.948.717,19	2.941.078,01	2.943.688,01	11.792.742,53	11.775.842,53
CONSERVACIÓN DEL MEDIO URBANO (CU)	2.375.000,00	2.045.000,00	445.000,00	745.000,00	5.610.000,00	710.000,00	1.200.000,00	600.000,00	50.000,00	50.000,00	1.900.000,00	200.000,00
MEDIOAMBIENTALES (AM)	1.050.000,00	1.430.000,00	30.000,00	30.000,00	2.540.000,00	125.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	0,00	90.000,00	90.000,00
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PD)	80.000,00	110.000,00	150.000,00	250.000,00	590.000,00	75.000,00	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00
TOTAL INVERSIÓN (€)	6.151.260,30	8.052.970,51	5.834.580,51	6.022.677,51	26.061.488,84	7.463.169,64	6.723.255,94	5.289.068,82	3.083.984,64	3.063.864,64	18.160.174,03	12.958.834,03
TOTAL INVERSIÓN MUNICIPAL (€)	1.607.825,30	2.028.853,11	2.055.463,11	1.771.028,11	7.463.169,64 €		3.408.515,94	3.402.468,82	3.083.984,64	3.063.864,64	12.958.834,03 €	
TOTAL OTROS ORGANISMOS (€)	4.543.435,00	6.024.117,40	3.779.117,40	4.251.649,40	18.598.319,20 €		3.314.740,00	1.886.600,00	0,00	0,00	5.201.340,00 €	

	1º CUATRIENIO	2º CUATRIENIO	1º Y 2º CUATRIENIO
INVERSIONES MUNICIPALES	7.463.169,64 €	12.958.834,03 €	20.422.003,66 €
OTROS ORGANISMOS	18.598.319,20 €	5.201.340,00 €	23.799.659,20 €
TOTAL INVERSIONES	26.061.488,84 €	18.160.174,03 €	44.221.662,86 €