Punta Mosegos
Punta de los Mosquitos
Punta Grita
Punta de Juan Masazue
ISLA DE ALEGRANZA
Punta Delgada
Bajita de la Grita
Punta de la Barqueta
La Moribunda
Punta Trabucd
Punta de la Mareta

Punta Entradero de los Conejos
Punta de la Camella
Caleton Obscuro
ISLA DE MONTAÑA CLARA
Puerto Viejo
Los Caletones
Punta del Agua
Punta Gorda
Cuevas Coloradas
Baja de las Majapalomas
Playa Lambra
Punta del Hueso
Playa de las Conchas
Punta de Pedro Badra o de la Sonda
La Baja del Ganado
ISLA GRACIOSA
Punta de la Baja
Caleta de Pedro Barba
Punta del Bajo
Baja del Ratón
Los Diseis
Baja Faron
Faron de Tierra
Punta de las Carreras
Punta Fariones
La Barrera
Baja del Fraile
La Bonanza
Punta del Pobre
Bahia del Salado
La Punta
BATERIA
Playa del Risco
El Embarcadero
Punta Prieta
Catalina Cabrera
La Caleta
La Bahia
LOS MOLINOS
Punta de Lomo Blanco
Caleta del Guincho
Punta Escamas
Caleta de las Aulagas
Punta Usaje
JAMEO DEL AGUA
HARIA
Los Picachos
Los Barranquillos
Cueva de la Paloma
Charco del Palo
Puerto Moro
Los Barranquillos
Cueva de la Arena
Los Agujeros
Playa de la Tia Vicenta
Bajon de la Casa
Punta del Banquete
Punta de la Tierra Negra
Ensenada de la Gorrina
Punta de la Curvina
El Charco
Playa de las Cucharas
Punta del Tope
Playa Bastian
La Baja de las Caletas
Ensenada de las Caletas
Punta Grande
Castillo de San Jose
Isla de Cruces
Puerto de Naos
Isla del Frances
Boca de Juan Rejon
Islote de Fermina
Bufadero
Playa de Matagorda
Punta Montañosa
Punta Lima
Piedras de Cima
Playa de los Pocitos
Punta El Barranquillo
Punta de Playa Blanca
Punta Tinosa
Risco Prieto
El Barranquillo
Guatarrillo
Piedra Negra
La Puntilla
Las Coronas
El Paso de la Cruz
La Casa
Los Dises
La Punta del Garajao
Punta Gorda
El Barranco de las Pilas
El Pimentero
Baja Cumplida
La Juradita
Puerto Muela
Caleta del Congrio
Punta de Papagayo
Punta Pechiguera
Las Lajas Blancas
La Campana
El Cochino
Punta Limon
Los Guardianes
Punta del Lagar
Playa de la Mujeres
Playa Mujeres

Playa de la Madera
Volcan Nuevo
Caleta del Marisadero
Monica del Viento
Punta Gavota
Playa del Islote
El Charon
Piedra Marcial
La Cruceta
Las Caletas
Caleton de las Animas
Cueva de Ana Vicosa
Punta los Cuchillos
Los Lajares
Morro de los Betancores
Los Riesquetes
Morro Negro
Boca de Abajo
Punta Prieta
Caleta del Caballo
Los Dises
El Rebolaje de Machin
Morro de la Laja Grande
La Puntilla
Punta de Penedo
Punta Guerra
La Resplandora
Playa de San Juan
Punta de la Villa
Punta de Penedo
Punta del Gallo
Punta Garo
Los Mariscales
Las Bajas
Los Lomillos
Punta del Ro
Punta del Burro
Los Picachos
Punto El Espino
Arrieta
Playa de la Garita
Morro del Lajero
Cos del Lajeros
Punta de la Pared
Hondura
Punta Pasito
Punta del Seifo
Los Barranquillos
Caleton Estrecho
Piedra Alta
Punta del Palero
Piedra Corujo
Punta del Roncador
Baja de Peña Dorada
Playa del Cochino
Bonanza del Bue
Bonanza Vieja
Baja Cho Concepcion
Baja de los Cangrejos
La Mesa
Playa del Paso
El Paso Abajo
Punta del Jurado
El Golfo
Playa de Mña Berme
El Tahosal
Punta del Volcan
Playa de Jarubio
El Risco de la Caleta
Cañada de la Mareta
Caleton de Rijo
Las Hoyas de Cho Brac
Punta Abas o del Convento
Punta Gorda
Punta Gines
Piedra Vieja
Caleta Negra
El Verit Atravesado
Bajo de S. Jacinto
Charco de las Cancelas
TINAJO
TINGUATON
TEGUISE
SAN BARTOLOME
CALDERA DE ZONZAMAS
TESEINA
VEGA DEL TEGOYO
TIAS
ARRECIFE
AERODROMO DE GUASIMETA
LAS LADERAS
LAS BREÑAS
HARIA

La Baja
El Campanario
Risco Paleo
La Cueva
ROQUE DEL ESTE

65 55 70 80 90 100

EVALUACION RELATIVA DE LA SITUACION ESTRATEGICA

69 = CAPACIDAD POTENCIAL DE LA SITUACION ESTRATEGICA

SITUACION 100 = ENCRUCIJADA - CONFORTABLE - EQUIPADA

ESCALA GRAFICA

1000 3000 5000 7000 9000 11000 13000 15000 17000 19000

YAIZA

PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE YAIZA LANZAROTE

EVALUACION ESTRATEGICA
ESTRUCTURAS URBANAS
FUENTE: INFORMACION PLAN INSULAR

ESCALA 1:100.000

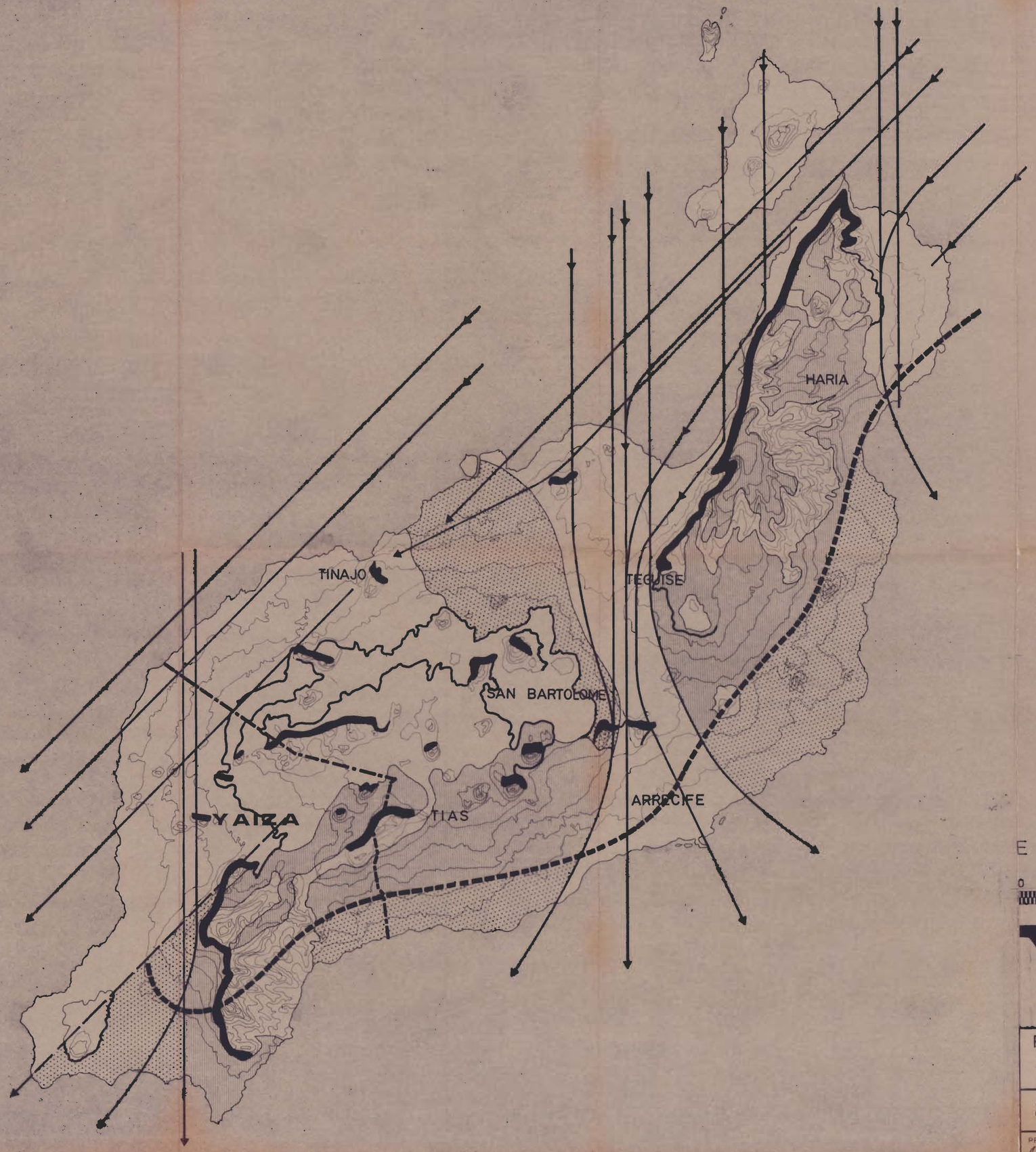
PLANO Nº 5D

PROPIETARIO

ARQUITECTO FERNANDO HIGUERAS

ABRIL 1.971

13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS



LEYENDA

- ZONAS CON ALTO NIVEL DE CONFORTABILIDAD
- ZONAS DE CONFORTABILIDAD MEDIA
- ZONAS INCONFORTABLES
- BARRERAS TOPOGRAFICAS
- DIRECCION DE LOS VIENTOS DOMINANTES

1 3 JUN. 1972
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

ESCALA GRAFICA

0 2000 4000 6000 8000 10.000 12.000 14.000 16.000 18.000

YAIZA

PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE YAIZA LANZAROTE

APTITUD FISICA DEL TERRENO CONFORTABILIDAD BIOCLIMATICA FUENTE: INFORMACION PLAN INSULAR	ESCALA 1:100.000	PLANO Nº 5A
PROPIETARIO	ARQUITECTO FERNANDO HIGUERAS	ABRIL 1.971

YAIZA

YAIZA

4M.

8M.

4.6M.

4.5M.

5M.

km1 km2 km3 km4 km5 km6 km7 km8 km9 km10 km11 km12 km13 km14

km17 km19 km20 km21 km22 km23 km24

Playa del Paleton
Caleta de Chó José Luis
Piedra Corujo
Piedra Montañés
Bajio Blanco
El Temblejador
Punta del Roncadór
Baja de Peña Dotada
La Dorada
Caleta de la Ensenada
Punta de la Ensenada
Playa del Cochino
Loja del Cochino
Punta del Cochino
Bonanza del Buey
El Caldero
Bonanza Cumplida
Bonanza Vieja
Frontón Bonanza Vieja
Baja Chó Concepción
Baja Chó Fuentes
Baja de los Cangrejos
La Mesa
Playa del Paso
El Pasó Abajo
Punta del Jurado
El golfo
Punta de Puerto Remedio
El Tahosin
Playa de Montaña Bermeja
La Hondura
Punta del Volcán
Punta del Marqués
Playa de Janubio
El Risco de la Caletilla
Collado de Chó Castro
Cañada de la Manta
Roja Roy
Caleton de Roja
Samarí
Caleta Piedra Alta
Punta Piedra Alta
Las Rosas de Chó Bravo
Piedra Alta
Punta Atas o del Convento
Los Ajaches de la Mareta
Rincón del Palo
Los Anaricosa
Punta Gorda
La Piedra de los de Ferrés
Los Placeres
Punta Limes
Piedra Vieja
Calvario de José Antonio
Caleta Negra
Hoyo Azul
El Veril Atarazado
Bajo de S. Jacinto
Veril de la Caldería
Chanco de las Canopas
Punta Pechiguera
Faro de Pechiguera
Los Lajes Blancos
LA MULATA
Montaña Roja
Baja Montaña
Montaña Quemada
Pedro Perico
Montaña Encantada
Juan Perdomo
Montaña Hernandez
Tremesana
Caldera del Islote de la Vega
Montaña del Golfo
El Cortijo de los Morrilos
Pico Redondo
Montaña de la Vieja Gabriel
Caldera de Chozas
Montaña Bermeja
El Jable
Montaña Almurcia
Islote Lenguas
Ipe Halcones
El Mojon
Caldera Rajada
Montaña del Fuego o de Timanfaya
Islote del Aljibe Blanco
Islote Montaña Bermeja
Caldera Bermeja
Islote de los Conejos
Casas del Islote
Lomo de las Casas
Aljibe
Aljibeo
Caldera
Mazo
Las Cañas
Caldera Roja
Fuente de los
Caldera del Coraz
Montaña del Medio
Montaña de El Cabo
La Degollada
Caldera Grilera
Las Casitas
Pico Naos
La Guarda
Peñas de Detrás
Atalaya de Femés
Caldera de Masión
Castillejo
REMES
Pico de la Aceituna
MASION
Barranco de la Higuera
Pico Redondo
Degollada del Portugués
Morro de la Loma del Pozo
Montaña de la Cresa
Montaña Majada
Caldera Grisera
Montaña de la Vieja
Montaña Mesa
Montaña Bermeja
Montaña Casa
Barranco de los Dises
Hacha Grande
Barranco Parrado
Degollada Valle Perdomo
Montaña de la Breña Estesa
Valle de Juan Perdomo
Los Morros de Hacha Chica
La Fuentecilla
El Paso del Andres
El Barranco de los Pilas
La Colorada
El Pimentero
El Conilin
Torreta
Caleta Larga
Baja Cumplida
El Pasito
La Jubilita
Puerto Muelle de Arrieta
Puerto Nuevo
Caleta del Congrio
Punta de Papagayo
Papagayo
Las Cañadas
Playa Mujeres
Playa del Pozo
Punta del Aguila
Castillo de las Coloradas
Playa de las Coloradas
Salinas del Berrugo
Los Rostros
El Terrenillo
Morro de los Dises
Barranco de los Dises
Barranco Parrado
Montaña Roja
Montaneta
Cortijo de la Punta
Hoya de la Yegua
Hoya de la Yegua de Arriba
Llanos de las Vacas
Monturrios Pardos
Los Rodeos
Las Breñas
Las Peñitas
Los Roques
El Cortijo de la Mareta
Tegala del Peñon
Aljibe
Llano de la Caleta
Hoya Anton
Valle de Perdomo
Caldera Blanca
Caldera Pisciata
Montaña del Cine
Montaña de la Cruz
Montaña del Cabo
Montaña Bermeja
Montaña de la Vieja
Montaña Majada
Montaña del Cine
Las Casitas
Pico Naos
Risco de las Coronas
Risco de la Madera
Barranco de la Higuera
Barranco de la Pila
Barranco de los Dises
Barranco Parrado
Valle de Juan Perdomo
Playa de la Arena
Las Coronas
Playa Blanca
Los Cuchillares
Hoya de la Yegua
Llanos de las Vacas
Montaña Roja
Baja Montaña
Montaña Bermeja
Montaña Almurcia
Montaña de la Vieja
Montaña Majada
Montaña del Cine
Montaña Casa
Montaña de la Cresa
Montaña del Medio
Montaña de El Cabo
Montaña de la Breña Estesa
Montaña Bermeja
Montaña Roja
Montaña Quemada
Montaña Encantada
Montaña Hernandez
Montaña del Golfo
Montaña Bermeja
Montaña Almurcia
Montaña de la Vieja
Montaña Mesa
Montaña Majada
Montaña del Cine
Montaña Casa
Montaña de la Cresa
Montaña del Medio
Montaña de El Cabo
Montaña de la Breña Estesa
Montaña Bermeja
Montaña Roja
Montaña Quemada
Montaña Encantada
Montaña Hernandez
Montaña del Golfo

YAIZA

YAIZA

LAVAS VOLCANICAS

VIÑAS

TIERRAS DE LABOR

ERIAL PEDREGOSO

PEDREGOSO

ERIAL

Punta del Paleton
Caleta de Chó José Luis
Piedra Corujo
Piedra Montañes
Bajilla Blanca
El Temblejedor
Punta del Roncadero
Baja de Peña Dorada
La Dorada
Caleta de la Ensenada
Punta de la Ensenada
Playa del Cochino
Loja del Cochino
Bonanza del Burro
El Caldero
Bonanza Cumplida
Bonanza Vieja
Frontón Bonanza Vieja
Baja Cho Concepción
Baja Chó Fuentes
Baja de los Cangrejos
La Mesa
Playa del Paso
El Paso Abajo
Punta del Jurado
El Golfo
Punta de Puerto Remoso
Playa de Montaña Bermeja
El Tahosin
Punta del Volcán
Punta del Marquesa
Playa de Janubio
El Risco de la Caletita
Collado de Chó Castro
Cañada de la Manila
Peje Rey
Punta Aguas o del Convento
Rincon del Palo
Los Anarquitos
Punta Gorda
Playa de Papagayo
Punta Pechiguera
Las Lajas Blancas
Playa Blanca
Los Cuantianes
Punta Limones
Punta del Aguila
Castillo de las Coloradas
Playa Mujeres
Playa del Pozo
Puerto Muela de Arriba
Puerto Muela
Caleta del Congrio
Punta de Papagayo
El Paso de la Cruz
La Casa
La Punta del Barajar
Caletas del Fuego
Punta Gorda
Valle de Juan Perdomo
La Fuentecita
El Paso del Andres
El Barranco de las Pilas
La Colorada
El Pimentero
El Cordón
Caleta Larga
Baja Cumplida
El Pasito
La Juradita
Isote Montaña Bermeja
Caldera Bermeja
Isote de los Conejos
Isote del Aljibe Blanco
Caleta del Isote
Lumo de las Casas
Aljibe
Aljibejo
Las Casas
Isotes de Roque Cavero
Caldera Roja
Fuente de los Miraderos
Los Miraderos
Pico Partido
Montaña Rodeos
Caldera del Corazoncillo
Montaña de las Capas o del Cuervo
Montaña La Caldereta
Montaneta de Liga
Montaña Cerro
Montaña los Ruetros
Volcan Nuevo
Montaña Tingafa
Montaña Los Rodeos
Isolote de los Perez
El Islote
Quemada
Montaña de los Ustares
Las Montanetas
Mancha Blanca
Caldera
Peña Palomas
Montaña El Calentigo
Fuente del Barranco del Obispo
Cerro Tagoyo
Caldera Baide
Guanillana
La Asomada
La Asomada
La Montañeta
La Vegueta
Los Llanitos
El Meson
Rompimiento
Barranco de la Pila
El Barranquillo
Barranco de la Pila
Barranco del Agua
Los Salinas
Pedra Negra
Risco Prieto
Playa de la Arena
La Puntilla
Las Coronas
BAHIA DE AVILA
Playa de Papagayo

YAIZA

PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE YAIZA LANZAROTE

DENSIDADES DE USO AGRICOLA
ESTRUCTURAS URBANAS
FUENTE: INFORMACION PLAN INSULAR

ESCALA 1:100.000

PLANO Nº **5B**

DICIEMBRE 1.971

PROPIETARIO

ARQUITECTO
FERNANDO HIGUERAS

INDICES DE UTILIZACION DEL SUELO AGRICOLA POR LA POBLACION RURAL

$$K = \frac{\text{(POBLACION MUNICIPAL) (PORCENTAJE DE POBLACION AGRICOLA)}}{\text{ECTAREAS CULTIVADAS}}$$

ESCALA GRAFICA

1000 3000 5000 7000 9000 11000 13000 15000 17000 19000

TINAJO HABIT. AGRIC. HECT. CULTI. 0,93

YAIZA HABIT. AGRIC. HECT. CULTI. 0,84

TIAS HABIT. AGRIC. HECT. CULTI. 0,52

SAN BARTOLOME HABIT. AGRIC. HECT. CULTI. 1,18

TEGUISE HABIT. AGRIC. HECT. CULTI. 0,56

ARRECIFE HABIT. AGRIC. HECT. CULTI. 0,07

HARIA HABIT. AGRIC. HECT. CULTI. 1,40

ISLA DE ALEGRANZA
Punta Mosegos
Punta de los Mosquitos
Punta Grita
Punta del Juan Masaque
Punta Delgada
Bajita de la Grita
Punta de la Barqueta
La Moriburda
Punta Trabuco
Punta de la Mareta

ISLA DE MONTAÑA CLARA
Punta Entradero de los Conejos
Punta de la Camella
Caleton Obscuro
Puerto Viejo
Los Caletones
Punta Gorda
Punta del Agua
Cuevas Coloradas
Baja de las Majapalomas
Playa Lambra
Punta del Hueso
Playa de las Conchas

ISLA GRACIOSA
La Baja del Ganado
Punta de Pedro Badra o de la Sonda
Pedro Barba
Punta de la Baja
Caleta de Pedro Barba
Punta del Bajio
Los Diseis
Baja del Ratón
Baja Faronas
Farion de Afuera
Farion de Tierras
Punta Fariones
Punta de las Carreras
Caleta del Sebo
La Barrera
Baja del Fraile
La Bonanza
Punta del Pobre
Bahia del Salado
La Punta
Playa del Risco
El Embarcadero
Catalina Cabrera
La Bahia
Punta de Lomo Blanco
Punta del Ro
Los Lomillos
Punta del Ga
Punta Ganado
Los Mariscales
Las Bajas
Caleta de la Villa
Rada de Penedo
Playa de San Juan
La Resplingona
Punta de Peneda
Punta Guerra
El Rebolaje de Machin
Morro de la Laja Grande
La Puntilla
Caleta del Caballo
Los Diseis
Punta Prieta
Morro Negro
Boca de Alsaje
Los Risquetes
Los Lajares
Morro de los Belandres
Punta los Cuchillos
Cueva de Ana Vicosa
Caleton de las Animas
Las Caletas
La Crucita
Piedra Marcial
El Chaleon
Punta del Islote
Punta Gaviota
Morros del Viento
Caleta del Marisadero
Volcan Nuevo
Playa de la Madera
Caleton Estrecho
Piedra Alta
Punta del Palo
Piedra Corujo
Punta del Roncado
Baja de Peña Dorada
Playa del Cochino
Bonanza del Buey
Bonanza Vieja
Baja Cho Concepcion
Baja de los Cangrejos
La Mesa
Playa del Paso
El Paso Abajo
Punta del Jurado
El Golfo
Playa de Mña Bermeja
El Tahoso
Punta del Volcan
Playa de Janubio
El Risco de la Caleta
Cañada de la Mareta
Caleton de Rijo
Las Hoyas de Cho Bras
Punta Abas o del Convento
Punta Gorda
Punta Ginies
Piedra Vieja
Caleta Negra
El Veril Atravesado
Bajo de S. Jacinto
Charco de las Cancelas
Punta Pechiguera
Las Lajas Blancas
La Campana
El Cachazo
Punta Limon
Los Guardianes
Punta del Agua
Playa de los Caballos
Playa Mujeres
Baja Cumplida
La Juradita
Puerto Muela
Caleta del Congrio
Punta de Papagayo
El Barranco de las Pilas
El Pimentero
Punta Gorda
La Punta del Garajao
Los Dises
La Casa
El Paso de la Cruz
La Puntilla
Las Coronas
Piedra Negra
Guarmilo
El Barranquito
Rincon Prieto
Punta Tinosa
Punta El Barranquito
Playa de los Pocitos
Punta Lima
Piedras de Cima
Punta Montañosa
Playa de Matagorda
Buladero
Islote de Fermina
Punta Grande
Castillo de San Jose
Isla de Cruces
Puerto de Naos
Isla del Frances
Boca de Juan Rejon
Ensenada de las Caletas
La Baja de las Caletitas
Playa Bastian
Punta del Tope
Playa de las Ducharas
El Charco
Punta de la Curvina
Ensenada de la Gorrina
Punta de la Tierra Negra
Punta del Banquete
Bajon de la Clara
Punta de la Tia Vicenta
Los Agujeros
Cueva de la Arena
Punta Abrigada
Los Barranquillos
Puerto Moro
Charco del Palo
Cueva de la Paloma
Los Barranquillos
Punta Pasito
Playa del Seifo
La Hondura
Punta de la Pared
Riscos del Lajeros
Morro El Lajero
Playa de la Garita
Rada de Arrieta
Caleta del Campo
Bajo El Espino
Los Picachos
Punta del Burro
Punta Usaje
Caleta del Guincho
Punta Escamas
Caleta de las Aulagas
Punta Prieta
La Caleta
Punta del Cabrito
Punta Fariones
El Arco
Charca de la Novia
Bajo de los Sables
El Embarcadero
Bahia del Salado
Playa de la Concha
Punta Mareta
Playa Francesa
Punta Delgada
Punta de la Barqueta
Punta Trabuco
Punta de la Mareta
Punta Prieta
Caleta del Guincho
Punta Escamas
Caleta de las Aulagas
Punta Usaje
Punta del Burro
Los Picachos
Bajo El Espino
Caleta del Campo
Rada de Arrieta
Playa de la Garita
Morro El Lajero
Riscos del Lajeros
Punta de la Pared
La Hondura
Punta Pasito
Playa del Seifo
Los Barranquillos
Cueva de la Paloma
Charco del Palo
Puerto Moro
Punta Abrigada
Los Barranquillos
Cueva de la Arena
Los Agujeros
Playa de la Tia Vicenta
Bajon de la Clara
Punta del Banquete
Punta de la Tierra Negra
Ensenada de la Gorrina
Punta de la Curvina
El Charco
Playa de las Ducharas
Punta del Tope
Playa Bastian
La Baja de las Caletitas
Ensenada de las Caletas
Punta Grande
Castillo de San Jose
Isla de Cruces
Puerto de Naos
Isla del Frances
Boca de Juan Rejon
Buladero
Islote de Fermina
Playa de Matagorda
Punta Montañosa
Punta Lima
Piedras de Cima
Playa de los Pocitos
Punta El Barranquito
Punta de Playa Blanca
Punta Tinosa
Rincon Prieto
El Barranquito
Guarmilo
Piedra Negra
La Puntilla
Las Coronas
El Paso de la Cruz
La Casa
Los Dises
La Punta del Garajao
Punta Gorda
El Barranco de las Pilas
El Pimentero
Baja Cumplida
La Juradita
Puerto Muela
Caleta del Congrio
Punta de Papagayo
Punta Pechiguera
Las Lajas Blancas
La Campana
El Cachazo
Punta Limon
Los Guardianes
Punta del Agua
Playa de los Caballos
Playa Mujeres

La Baja
El Campanario
Risco Falso
La Cueva
ROQUE DEL ESTE

TINAJO
YAIZA
SAN BARTOLOME
TIAS
HARIA
TEGUISE
ARRECIFE
MAGUEN
TAGUA
TAE
MOZAGA
TAHICHE
LOS VALLES
GUATIZA
TEGUICUITE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
A los EFECTOS REGLAMENTARIOS

YAIZA

PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE YAIZA LANZAROTE

EQUIPAMIENTOS Y AREAS DE INFLUENCIA ESTRUCTURAS URBANAS

FUENTE: INFORMACION PLAN INSULAR

ESCALA 1:100.000

PLANO Nº 5C

DICIEMBRE 1971

PROPIETARIO

ARQUITECTO FERNANDO HIGUERAS

ESCALA GRAFICA

1000 3000 5000 7000 9000 11000 13000 15000 17000 19000

- EXISTENCIA DE MINIMO EQUIPAMIENTO COMERCIAL
- UNIDAD ESCOLAR
- SERVICIO RELIGIOSO
- SERVICIO MEDICO
- SERVICIO TELEFONICO
- © SERVICIO RECREATIVO (CINE SOCIEDAD O CASINO)
- 2 RADIO DE INFLUENCIA DE 2 Km. (ESCUELAS)
- 3 RADIO DE INFLUENCIA DE 3 Km. (CENTRO COMERCIAL)
- 4 RADIO DE INFLUENCIA DE 4 Km. (CENTRO RECREATIVO)

2030	2.330	1.531	3.604	1.678	2.576

HABITANTES EXISTENTES DENTRO DEL RADIO DE INFLUENCIA DE TRES KILOMETROS

3 JUN. 1972

125 M.M.

150 M.M.

175 M.M.

YAIZA

OCÉ

YAIZA

PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE YAIZA LANZAROTE

EVALUACION COSTES URBANIZACION ESTRUCTURAS URBANAS

FUENTE: INFORMACION PLAN INSULAR

ESCALA 1:100.000

PLANO Nº 5E

DICIEMBRE 1.971

PROPIETARIO

ARQUITECTO FERNANDO HIGUERAS

ESCALA GRAFICA

1000 3000 5000 7000 9000 11000 13000 15000 17000 19000

EVALUACION RELATIVA DE COSTES DE URBANIZACION

69 CAPACIDAD POTENCIAL DE URBANIZACION SOBRE 100

100 20 VIVIENDAS/HECTAREAS SIN GASTO DE ACOMETIDA

CAPACIDAD

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS

13 JUN. 1972

VISADO a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

ISLA DE ALEGRANZA

Punta Mosegos
Punta de los Mosquitos
Punta Grita
Punta de Juan Masaque
Punta Delgada
Bajita de la Grita
Punta de la Barqueta
La Moribunda
Punta Trabuco
Punta de la Mareta

ISLA DE MONTAÑA CLARA

Punta Entradero de los Conejos
Punta de la Camella
Caleton Obscuro
Puerto Viejo
Los Caletones
Punta Gorda
Punta del Agua
Cuevas Coloradas
Baja de las Majapalomas
Playa Lambra
Punta del Hueso
Playa de las Conchas

ISLA GRACIOSA

La Baja del Ganado
Punta de Pedro Badra o de la Sonda
Pedro Barba
Punta de la Baja
Calita de Pedro Barba
Punta del Bajio
Los Dises
Baja del Ratón
Baja Farions
Farion de Afuera
Farion de Tierras
Punta Fariones
Punta de las Carreras
La Barrera
Baja del Fraile
La Bonanza
Punta del Pobre
El Embarcadero
El Arco
Charca de la Novia
Bajo de los Sables
Punta Prieta
La Caleta
Punta de Lomo Blanco
Punta del Ro
Los Lomillos
Punta del Ga
Punta Ganad
Los Mariscales
Las Bajas
Caleta del Guincho
Punta Escamas
Caleta de las Aulagas
Punta Usaje
Punta del Burro
Los Picachos
Bajo El Espino
Punta de la Pared
La Hondura
Punta Pasito
Playa del Selfio
Los Barranquillos
Cueva de la Paloma
Charco del Palo
Puerto Moro
Punta Abrigada
Los Barranquillos
Cueva de la Arena
Los Agujeros
Playa de la Tia Vicenta
Bajon de la Clica
Punta del Banquete
Punta de la Tierra Negra
Ensenada de la Gorrina
Punta de la Curvina
El Charco
Playa de las Cucharas
Punta del Tope
Playa Bastian
La Baja de las Caletitas
Ensenada de las Caletas
Punta Grande
Castillo de San Jose
Isla de Cruces
Puerto de Naos
Isla del Frances
Boca de Juan Rejon
Islote de Fermina
Punta Montañosa
Punta Lima
Piedras de Cima
Playa de Matagorda
Playa de los Pocillos
Punta El Barranquillo
Punta de Playa Blanca

La Baja
El Campanario
La Cueva
ROQUE DEL ESTE
Risco Falso

LA CALETA
LAS BREÑAS
TINAJO
TINGUATON
SAN BARTOLOME
TEGUISE
TIAS
YAIZA
ARRECIFE
HARIA
EL MOJON
LOS MOLINOS
VEGA CHICA
GUINATE
MASDACHE
TESTEINA
VEGA DEL TEGOYO
CALDERA DE ZONZAMA
AERODROMO DE GUASIMETA

Playa de la Madera
Volcan Nuevo
Caleta del Marisadero
Morros del Viento
Punta Gaviota
Playa del Islote
El Chalcon
Piedra Marcial
La Crucita
Las Caletas
Caleton de las Animas
Cueva de Ana Viciosa
Punta los Cuchillos
Los Lajares
Morro de los Betancores
Los Risquetes
Morro Negro
Boca de Abajo
Punta Prieta
Caleta del Caballo
Los Dises
El Rebolaje de Machin
Morro de la Laja Grande
La Puntilla
Punta de Peneda
Punta Guerra
La Resplandora
Playa de San Juan
Caleta de la Villa
Riada de Peneda
Caleton Estrecho
Piedra Alta
Punta del Palero
Piedra Corujo
Punta del Roncado
Baja de Peña Dorada
Playa del Cochino
Bonanza del Buey
Bonanza Vieja
Baja Cho Concepcion
Baja de los Cangrejos
La Mesa
Playa del Paso
El Paso Abajo
Punta del Jurado
El Golfo
Playa de Mña Bermeja
El Tahosin
Punta del Volcan
Playa de Janubio
El Risco de la Caleta
Cañada de la Mareta
Caleton de Rijo
Las Hoyas de Cho Brijo
Punta Abas o del Convento
Punta Gorda
Punta Gines
Piedra Vieja
Caleta Negra
El Verol Atravesado
Bajo de S. Jacinto
Charco de las Cancelas
Punta Pechiguera
Las Lajas Blancas
La Campana
El Cachazo
Punta Limon
Los Guardianes
Punta del Papagayo
Playa de las Mujeres
Puerto Muela
Caleta del Congrio
Punta de Papagayo
La Juradita
Baja Cumplida
El Pimentero
El Barranco de las Pilas
Punta Gorda
La Punta del Garajao
Los Dises
La Casa
El Paso de la Cruz
La Puntilla
Las Coronas
Piedra Negra
Granillo
El Barrujo
Punta Tinosa
Risco Prieto
Punta Montaña Roja
Punta Lima
Punta de los Pocillos
Punta El Barranquillo
Punta de Playa Blanca
Punta Montañosa
Playa de Matagorda
Punta Grande
Castillo de San Jose
Isla de Cruces
Puerto de Naos
Isla del Frances
Boca de Juan Rejon
Islote de Fermina
Ensenada de las Caletas
Punta de la Curvina
El Charco
Playa de las Cucharas
Punta del Tope
Playa Bastian
La Baja de las Caletitas
Punta del Banquete
Punta de la Tierra Negra
Bajon de la Clica
Punta de la Pared
La Hondura
Punta Pasito
Playa del Selfio
Los Barranquillos
Cueva de la Paloma
Charco del Palo
Puerto Moro
Punta Abrigada
Los Barranquillos
Cueva de la Arena
Los Agujeros
Playa de la Tia Vicenta
Bajon de la Clica
Punta del Banquete
Punta de la Tierra Negra
Ensenada de la Gorrina
Punta de la Curvina
El Charco
Playa de las Cucharas
Punta del Tope
Playa Bastian
La Baja de las Caletitas
Ensenada de las Caletas
Punta Grande
Castillo de San Jose
Isla de Cruces
Puerto de Naos
Isla del Frances
Boca de Juan Rejon
Islote de Fermina
Punta Montañosa
Punta Lima
Piedras de Cima
Playa de Matagorda
Punta Montañosa
Punta Lima
Piedras de Cima
Playa de los Pocillos
Punta El Barranquillo
Punta de Playa Blanca

YAIZA

UGA

LAS BREÑAS

FEMES

PLAYA BLANCA

Punta Mosegos
Punta de los Mosquitos
Punta Grita
Punta de Juan Masaque
ISLA DE ALEGRANZA
Punta Delgada
Bajita de la Grita
Punta de la Barqueta
La Moribunda
Punta Trabuco
Punta de la Mareta

Punta Entradero de los Conejos
Punta de la Camella
Caleton Obscuro
ISLA DE MONTAÑA CLARA
Puerto Viejo
Punta del Agua
Punta Gorda
Cuevas Coloradas
Baja de las Majapalomas
Playa Lambra
Punta del Hueso
Playa de las Conchas
Punta de Pedro Badra o de la Sonda
La Baja del Ganado
Pedro Barba
ISLA GRACIOSA
Punta de la Baja
Caleta de Pedro Barba
Punta del Bajio
Baja del Ratón
Los Diseres
Punta de las Carreras
Caleta del Sebo
Punta Fariones
La Barrera
El Embarcadero
Baja del Fraile
El Arco
La Bonanza
Bahia del Salado
Charca de la Novia
Punta del Pobre
La Punta
Bajo de los Sables
Playa del Risco
El Embarcadero
Punta Prieta
Catalina Cabrera
La Caleta
La Bahia
Punta de Lomo Blanco
Punta del Roque
Caleta del Guincho
Los Lomitos
Punta Escamas
MAGUES
Caleta de las Aulagas
Punta del Gallo
Punta Usaje
HARIA
Punta Ganada
Punta del Burro
Los Mariscales
Los Picachos
Las Bajas
Bajo El Espino
Caleta del Campo
Rada de Arrieta
Playa de la Garita
Morro El Lajero
Riscos del Lajero
Punta de la Pared
La Hondura
Punta Pasito
MALA
Playa del Golfo
Los Barranquillos
Cueva de la Paloma
Charco del Palo
Puerto Mala
PEDREGOSO
GUATIZA
Punta Abrigada
Los Barranquillos
Cueva de la Arena
Los Agujeros
Playa de la Tia
TIERRAS DE LABOR
Bajon de la Caca
Punta del Banquete
ERIAL
Punta de la Tierra Negra
Ensenada de la Gorra
PAISAJE SUAVE
Punta de la Curvina
El Charco
Playa de las Cucharas
Punta del Tope
Playa Bastian
PAISAJE LLANO
La Baja de las Caletitas
Ensenada de las Caletas
Punta Grande
Castillo de San Jose
Isla de Cruces
Puerto de Naos
Isla del Frances
Boca de Juan Rejon
Islote de Fermina
Butadero
PAISAJE ABRUPTO
Playa de Matagorda
Punta Montañosa
Punta Lima
Piedras de Cima
PAISAJE MONTAÑOSO
LA TIÑOSA
Playa de los Pocillos
Punta El Barranquillo
Punta de Playa Blanca
Punta Tiñosa
Bajo Tiñosa
Risco Prieto
El Barranquillo
Piedra Negra
La Puntilla
Los Coronas
El Paso de la Cruz
La Casa
Los Diseres
La Punta del Garajao
Punta Gorda
El Barranco de la Pila
El Pimentero
Baja Cumplida
La Juradita
Puerto Muela
Caleta del Congrio
Punta de Papagayo

La Baja
El Campanario
Risco Falso
La Cueva
ROQUE DEL ESTE

Punta Prieta
El Rebolaje de Machin
Morro de la Laja Grande
La Puntilla
Punta de Perieta
Punta Guerra
La Respingona
Playa de San Juan
Caleta de la Villa
Rada de Perieta
Los Riscaguetes
Morro Negro
Boca del Abajo
La Santa
Punta Prieta
Caleta del Caballo
Los Diseres
Cuesta de Ana Vicosa
Punta los Cuchillos
Los Lajares
Morro de los Betancores
Caleton Estrecho
Playa de la Madera
Piedra Alta
Volcan Nuevo
Punta del Palleton
Caleta del Mareadero
Piedra Corujo
Morro del Viento
Punta del Roncador
Punta Gaviota
Baja de Perla Dorada
Playa del Isiote
Playa del Cochino
El Chapon
Bonanza del Buey
Piedra Marcial
Bonanza Vieja
La Cruzita
Baja Chio Concepcion
Las Caletas
Baja de los Caracoles
Caleton de las Animas
La Mesa
Playa del Paso
El Paso Abajo
Punta del Jurado
El Golfo
Playa de Mña Bermeja
El Tahoso
Punta del Volcan
Playa de Janubio
El Risco de la Caleta
Cañada de la Mareta
Caleton de Rojo
Las Hoyas de Cho Bras
Punta Negra o del Convento
Punta Roma
Punta de Vera
Piedra Alta
Caleta Negra
Punta Prieta
Punta del Aguila
Playa de las Coloradas
Playa Mujeres

TINAJO
MUÑIQUE
TEGUISE
TESEGUITE
TIAGUA
YUCO
Tahiche
TAE
MOZAGA
SAN BARTOLOME
TAHICHE
Argana
TIAS
GIÜME
ARRECIFE
YAIZA
MACHER
LOS VALLES

OCÉANO ATLÁNTICO

N

LEYENDA

PEDREGOSO
TIERRAS DE LABOR
ERIAL
PAISAJE SUAVE
PAISAJE LLANO
PAISAJE ABRUPTO
PAISAJE MONTAÑOSO

ESCALA GRAFICA
1000 3000 5000 7000 9000 11000 13000 15000 17000 19000

YAIZA

PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE YAIZA LANZAROTE

TIPOS DE PAISAJES
FUENTE: INFORMACION PLAN INSULAR

ESCALA 1: 100.000

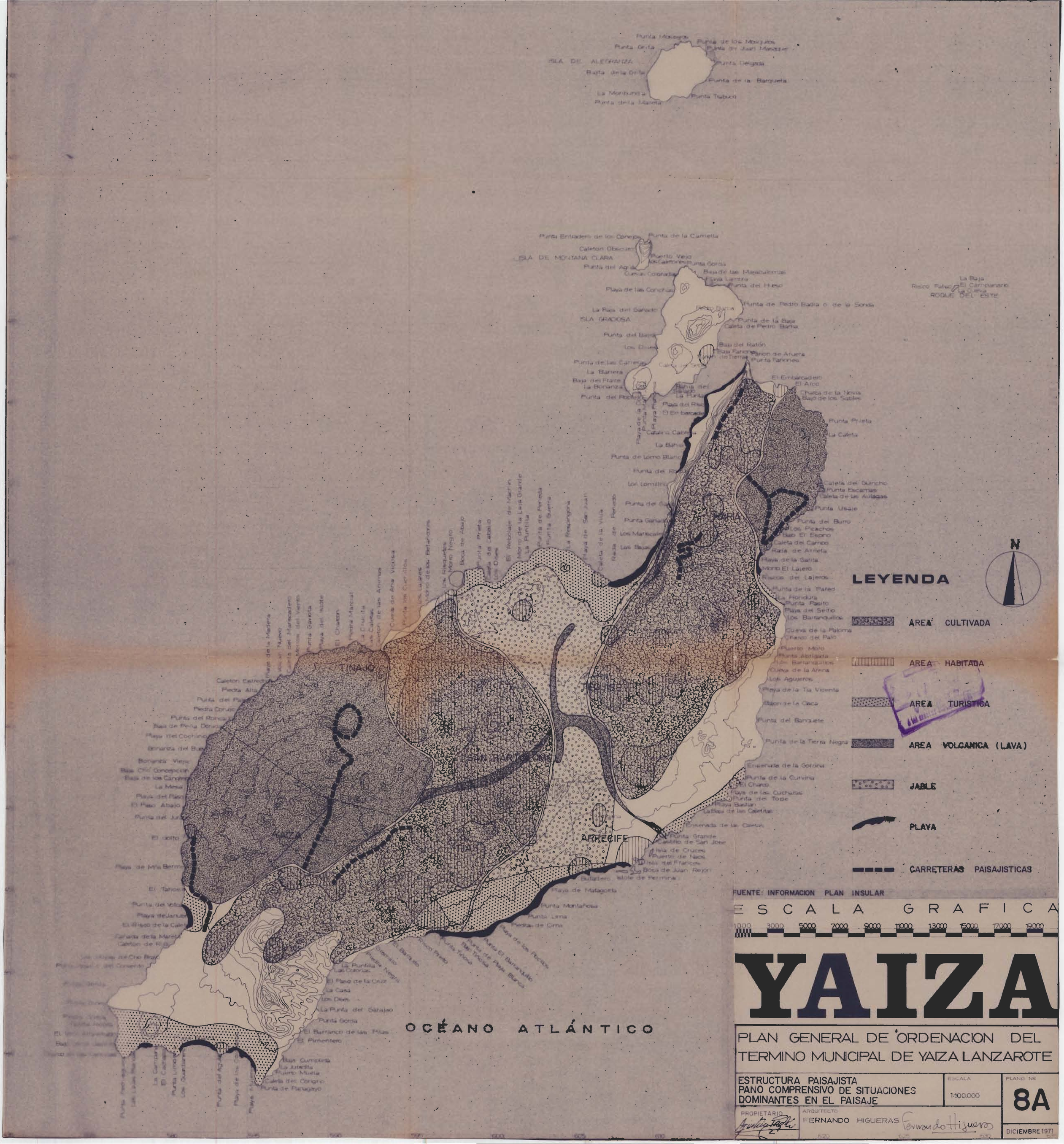
PLANO Nº 8

PROPIETARIO

ARQUITECTO
FERNANDO HIGUERAS Fernando Higueras

ABRIL 1971

VISADO
A los EFECTOS REGLAMENTARIOS



YAIZA

PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE YAIZA LANZAROTE

ESTRUCTURA PAISAJISTA PANO COMPRENSIVO DE SITUACIONES DOMINANTES EN EL PAISAJE	ESCALA 1:100.000	PLANO Nº 8A
PROPIETARIO	ARQUITECTO FERNANDO HIGUERAS	DICIEMBRE 1971

YAIZA

PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE YAIZA LANZAROTE

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA LA ISLA DE LANZAROTE

ESCALA 1.100.000

PLANO Nº 8 B

PROPIETARIO

ARQUITECTO FERNANDO HIGUERAS

MARZO 1.972

ESCALA GRAFICA

1000 3000 5000 7000 9000 11000 13000 15000 17000 19000

PLANES ESPECIALES

ZONAS AGRICOLAS

PARQUES INSULARES

ISLA DE ALEGRANZA

ISLA DE MONTAÑA CLARA

ISLA GRACIOSA

ROQUE DEL ESTE

TINAJO

YAIZA

TEGUISE

SAN BARTOLOME

TIAS

ARRECIFE

HARIA

MALA

Punta Mosegos
Punta de los Mosquitos
Punta Grita
Punta de Juan Masaque
Punta Delgada
Bajita de la Grita
Punta de la Barqueta
La Moriburda
Punta Trabuco
Punta de la Mareta

Punta Entradero de los Conejos
Punta de la Camella
Caleton Obscuro
Puerto Viejo
Punta del Agua
Punta Gorda
Cuevas Coloradas
Bajade las Majapalomas
Playa Larnora
Punta del Hueso
Playa de las Conchas
Punta de Pedro Badra o de la Sonda
La Baja del Ganado
Punta de la Baja
Caleta de Pedro Barba
Punta del Bajio
Baja del Ratón
Los Diques
Faron de Afuera
Punta Farones
Punta de las Carreras
La Barrera
El Embarcadero
El Arco
Baja del Fraile
La Bonanza
Charca de la Novia
Bajo de los Sables
Punta del Pobre
Bahia del Salado
La Punta
Playa del Risco
El Embarcadero
Punta Prieta
La Caleta
Catalina Cable
La Bahia
Punta de Lomo Blanco
Caleta del Guincho
Punta Escamas
Caleta de las Aulagas
Punta Usaje
Punta del Burro
Los Picachos
Bajo El Espino
Caleta del Campo
Rada de Arrieta
Playa de la Garita
Morro El Lajero
Riscos del Lajeros
Punta de la Pared
La Hondura
Punta Pasito
Playa del Seifo
Los Barranquillos
Cueva de la Paloma
Charco del Palo
Puerto Moro
Punta Abrigada
Cueva de la Arena
Los Agujeros
Playa de la Tia Vicenta
Bajon de la Clara
Punta del Banquete
Punta de la Tierra Negra
Ensenada de la Gorrina
Punta de la Curvina
El Charco
Playa de las Cucharas
Punta del Tope
Playa Bastian
La Baja de las Caletas
Ensenada de las Caletas
Punta Grande
Castillo de San Jose
Isla de Cruces
Puerto de Naos
Isla del Frances
Boca de Juan Rejon
Isla de Fermina
Bufadero
Playa de Matagorda
Punta Montañosa
Punta Lima
Piedras de Cima
Playa de los Rocitos
Punta El Barranquillo
Punta de Playa Blanca
Punta Tinosa
Baja Tinosa
Risco Prieto
El Barranquillo
Piedra Negra
Caserillo
La Puntilla
Las Coloradas
El Paso de la Cruz
La Casa
Los Dises
La Punta del Garajao
Punta Gorda
El Barranco de las Pilas
El Pimentero
Baja Cumplida
La Juradilla
Puerto Muela
Caleta del Congrio
Punta de Papagayo

Caleton Estrecho
Piedra Alta
Punta del Palero
Piedra Corujo
Punta del Roncador
Baja de Peña Dorada
Playa del Cochino
Bonanza del Buey
Bonanza Vieja
Baja Cho Concepcion
Baja de los Cangrejos
La Mesa
Playa del Paso
El Paso Abajo
Punta del Jurado
El Golfo
Playa de Mña Bermeja
El Tahosin
Punta del Volcan
Playa de Janubio
El Risco de la Caleta
Cañada de la Mareta
Caleton de Rijo
Las Hoyas de Cho Blas
Punta Abas o del Convento
Punta Gorda
Punta Gines
Piedra Vieja
Caleta Negra
El Verti Atravesado
Bajo de S. Jacinto
Charco de las Cancelas
Punta Pechiguera
Las Lajas Blancas
La Campana
El Cachetero
Punta Limones
Los Guardianes
Punta del Aguila
Playa de los Cocos
Playa Mujeres

Playa de la Madera
Volcan Nuevo
Caleta del Marisadero
Morros del Viento
Punta Gavota
Playa del Islote
El Charon
Piedra Marcial
La Cruceta
Las Caletas
Caleton de las Animas
Cueva de Ana Vicosa
Punta los Cuchillos
Los Lajares
Morro de los Belanores
Los Riscaetes
Morro Negro
Boca de Abajo
Punta Prieta
Caleta del Caballo
Los Dises
El Rebolaje de Machin
Morro de la Laja Grande
La Puntilla
Punta de Pereda
Punta Guerra
La Resapgona
Playa de San Juan
Caleta de la Vita
Rada de Pereda
Punta del Gallo
Punta Ganado
Los Mariscales
Las Bajas
K1 K2 K3 K4 K5 K6 K7 K8 K9 K10 K11 K12 K13 K14 K15 K16 K17 K18 K19 K20 K21 K22 K23 K24 K25

CARRETERA DE YAIZA A JUAN PERDOMO

YAIZA

SUELO URBANO

SUELO DE RESERVA URBANA

SUELO URBANO

CARRETERA LOCAL DE ARRECIFE A YAIZA

SUELO DE RESERVA URBANA

ZONA DE PROTECCION

Mª VIEJA

Mª MESA

UGA

ZONA DE PROTECCION

SUELO URBANO

SUELO DE RESERVA URBANA

CARRETERA DE TEGUISE A YAIZA

CARRETERA LOCAL A FEMES

YAIZA	
SUELO URBANO	51,31 Ha.
SUELO RESERVA URBANA	53,28 Ha.
TOTAL	104,59 Ha.
ZONA DE PROTECCION (SUELO RUSTICO)	47,20 Ha.
UGA	
SUELO URBANO	33,25 Ha.
SUELO RESERVA URBANA	18,80 Ha.
TOTAL	52,05 Ha.
ZONA DE PROTECCION (SUELO RUSTICO)	33,90 Ha.

SUELO URBANO

SUELO RESERVA URBANA

ZONA DE PROTECCION

ESCALA GRAFICA

100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

YAIZA

PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE YAIZA LANZAROTE

PLANO DE YAIZA Y UGA

ESCALA 1:5.000

PLANO Nº 17C

PROPIETARIO

ARQUITECTO FERNANDO HIGUERAS

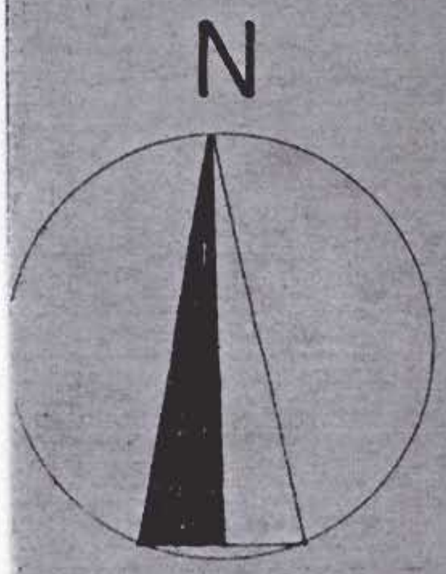
MARZO 1972

ENSANCHES

COLEGIO OFICIAL
13 JUN 19

ENSANCHE Y MEJORA DE FIRME

DESDE (A) EN PLAYA QUEMADA A (B) EN LA UNION CON LA CARRETERA A FEMES POSIBLE TRAZADO A REALIZAR POR LAS INVERSIONES DEL SECTOR PRIVADO



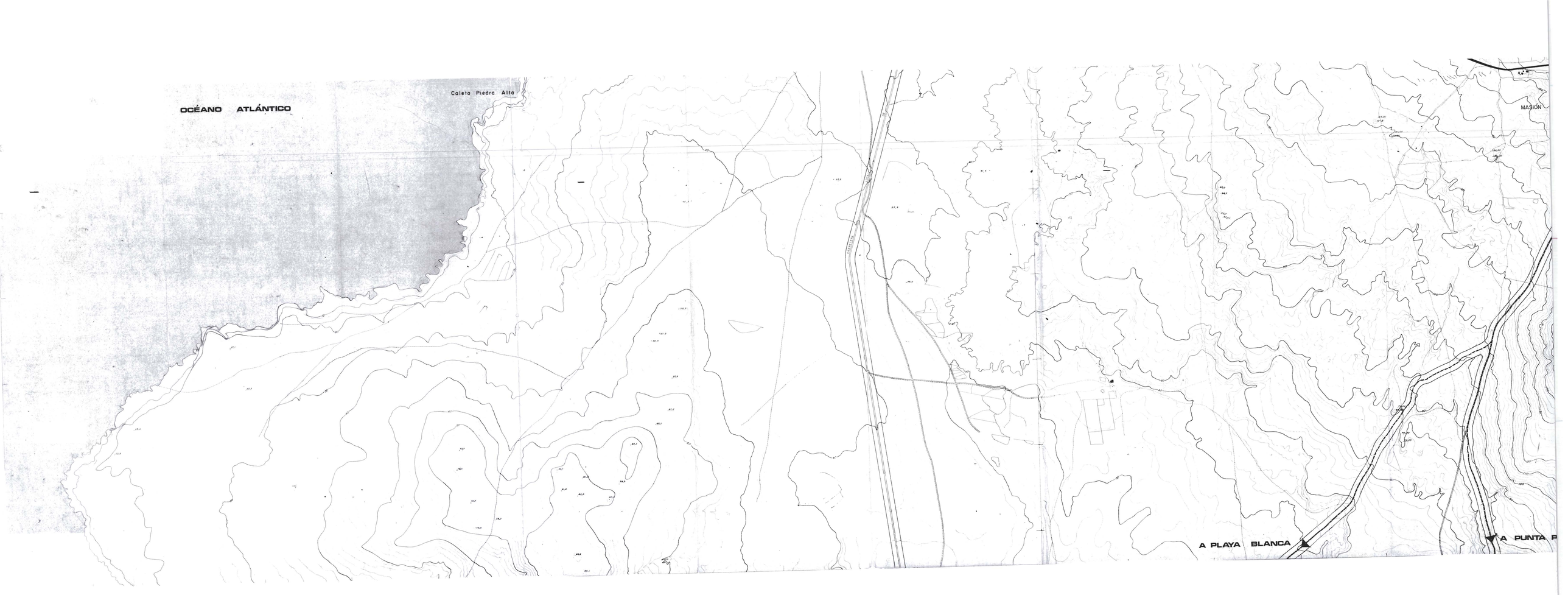
ESCALA GRAFICA

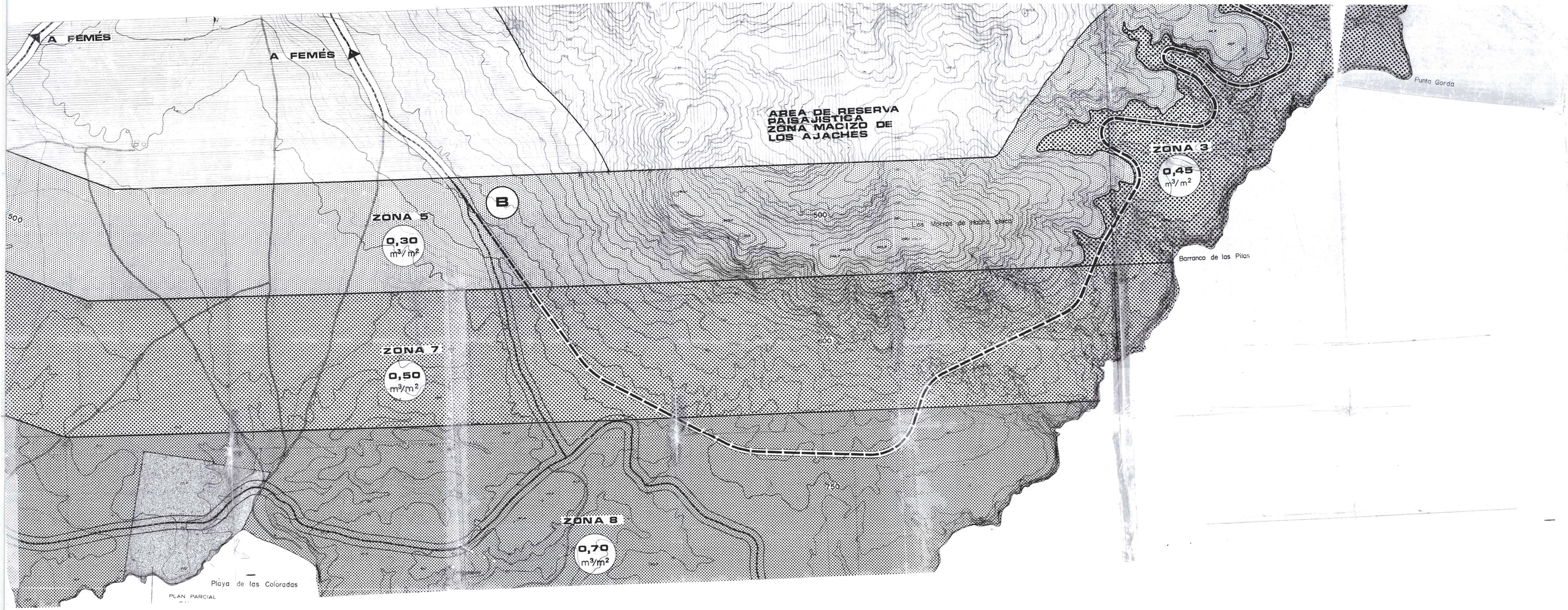
100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

YAIZA

PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL DE YAIZA LANZAROTE

PLANO DE ZONIFICACION	ESCALA 1:5.000	PLANO Nº 16A
PROPIETARIO Ayuntamiento	ARQUITECTO FERNANDO HIGUERAS Fernando Higueras	ABRIL 1.971


OCÉANO ATLÁNTICO
Caleta Piedra Alta
MASIÓN
A PLAYA BLANCA
A PUNTA P


A FEMÉS
A FEMÉS
AREA DE RESERVA PAISAJISTICA ZONA MACIZO DE LOS AJACHES
Punta Gorda
ZONA 3
0,45 m³/m²
B
ZONA 5
0,30 m³/m²
500
Los Morros de Hacha chica
Barranco de las Pilas
ZONA 7
0,50 m³/m²
600
750
ZONA 8
0,70 m³/m²
Playa de las Coloradas
PLAN PARCIAL

Capitulo IV.- Conclusiones y previsiones iniciales del Estudio

IV -1 Previsión de futuros niveles de población
Necesidades de infraestructura

IV - 2 Necesidades de agua

IV - 3 Necesidades de carreteras

IV - 4 Electricidad

IV - 5 Saneamiento, recogida y tratamiento de basuras.

VISADO
13 Jun

IV - 1 PREVISION DE FUTUROS NIVELES DE POBLACION

IV-1-1 PLANEAMIENTO

En capítulos precedentes se han examinado las características más relevantes del municipio de Yaiza, en los aspectos demográfico y económico; sobre estas bases, corresponde ahora acometer los cálculos relativos a las previsiones de los probables niveles de población y empleo, a alcanzar a lo largo del período de aplicación del Plan.

Conviene destacar, que el conjunto municipal ha venido experimentando en el período que va desde 1.960-1.965, un notable deterioro de población, estando en 1.968 a un nivel inferior al de 1.960. Por otra parte, los aumentos de población de estos últimos años, se registran en nucleos localizados, en tanto que la mayor parte del territorio muestra estancamiento ó ligero descenso, en sus niveles demográficos. Los núcleos crecientes son aquellos que poseen mayores posibilidades de desarrollo terciario (turismo), en tanto que los núcleos de estructura predominantemente agraria, integran el grupo de los demograficamente estancados o regresivos.

Pensamos que las variables empleo y población evolucionarán paralelamente en el municipio a ritmos parecidos, por tanto la previsión demográfica ha de tener muy en cuenta esta relación VARIACION DE POBLACION-VARIACION DE EMPLEO. En estas condiciones, resulta de evidente interés disponer del máximo de informaciones relativas a los cambios en los niveles de ocupación habidos en el pasado, como vimos en el capítulo anterior, así como conocer, con la mayor precisión posible, las expectativas existentes respecto a la evolución en el próximo futuro.

IV-1-2 EL PROBLEMA DE LA PREVISION DE EMPLEO

Las variaciones de la ocupación en los sectores secundario y terciario para el municipio, son difícilmente cuantificables. Tal dificultad deriva de la propia imprecisión de los volúmenes de empleo en dichos sectores: trabajo parcial,

estacional, etc. La información disponible no permite llegar a medir los cambios en términos exactos, siendo sólo posible descubrir tendencias en ordenes de magnitud.

El pronóstico de los caminos a seguir en el futuro por la economía y el empleo del municipio, es ya cuestión problemática y sujeta a incertidumbre. Ello es así por la propia naturaleza de las tareas de previsión, y por las dificultades adicionales que se presentan en el caso que nos ocupa. En efecto, ha de tenerse en cuenta el elevado peso que en la estructura del planeamiento corresponde al futuro de las actividades de la construcción y de las derivadas del flujo turístico que se prevee en el municipio; por tanto, del rumbo que tomen estas actividades, depende, en buena medida, la evolución a seguir por el empleo total en el futuro.

Por todo lo hasta aquí expuesto en relación con la incertidumbre del desarrollo futuro de tan importantes componentes del sistema económico municipal, no parece aconsejable acometer el problema de la proyección de la población y el empleo, mediante la aplicación de modelos elaborados que requieren el manejo de relaciones cuantitativas precisas, en estas condiciones, estudiaremos el empleo y las variaciones de población, tal como se indica a continuación.

IV-1-3 EL ENFOQUE DE LAS PREVISIONES DEMOGRAFICAS

El procedimiento a seguir para afrontar el problema de las previsiones demográficas, es el de estudiar el desenvolvimiento del empleo y la actividad económica en los últimos años y comparar dicha evolución con la experimentada por los niveles de población.

Se han considerado supuestos diferentes para los distintos núcleos de población que componen el municipio de Yaiza, en lo referente al crecimiento futuro para los 15 años de vigencia del Plan. Hasta el año 1.972, la hipótesis más ajustada, creemos, a la realidad, es la de continuación en la tendencia de crecimiento demográfico a la tasa media de 1,2%, ello nos da las cifras de partida en las previsiones, que vienen representadas en el cuadro.

VISADO 13 ... de los EFECTOS REGLAMENTARIOS

	Población de hecho	
	1.965	1.972
Las Breñas	227	246
Femes	303	328
Playa Blanca	244	264
Uga	592	641
Yaiza (cap.)	540	585
TOTAL	1.906	2.064

A partir de esta fecha 1.972, los crecimientos esperados para los diferentes núcleos, varían según la importancia de ellos y su situación dentro del municipio. Conviene antes de estudiar las previsiones demográficas, entrar en el detalle del crecimiento vegetativo esperado para los 15 años del Plan. Veíamos en el apartado referente a la Dinámica natural, que el índice de natalidad se había situado en el 0,8%, muy inferior al de la isla, del 2,8 % por lo que en los próximos años no es aventurado pensar que tenderá a acercarse a éste último, por empezar a cambiar las causas que motivaron la emigración de la población joven. Esta tendencia la expresamos en el cuadro.

		Indice de natalidad
1º Quinquenio	(1.972 (1.977	1,4 %
2º Quinquenio	(1.977 (1.982	1,8 %
3º Quinquenio	(1.982 (1.987	2,2 %

Por otra parte, la mortalidad que está oscilando alrededor de 12, pensamos que es el número que se puede tomar como media, porque aunque exista por una parte el crecimiento de la población, por otra se verifica una superación de las condiciones médicas del municipio. Creemos que conforme a la demanda de empleo, sucederán las siguientes tasas acumulativas :

UGA - YAIZA (cap.) Son los núcleos más importantes del municipio, están prácticamente sucediéndose sin solución en las edificaciones, a lo largo de la carretera que une a Yaiza (cap.) con Arrecife; es una carretera de gran atracción para el turismo que va a la Montaña de Fuego y a Playa Blanca. Como lugar de paso, puede tener cierta importancia en el futuro, por lo que prevemos, por tanto, para los dos núcleos un aumento del 1,6 % acumulativo durante el primer quinquenio, siendo luego sólo del 1,2 y 0,8 en los siguientes diez años; esto es debido a que al finalizar los primeros cinco años del Plan, las zonas turísticas han empezado a tomar importancia y atraen a la mano de obra que prestará su trabajo en la construcción o en los servicios de las urbanizaciones.

PLAYA BLANCA Está situada en la zona de mayor desarrollo turistico de todo el municipio; en ella se estan elaborando varios planes parciales que darán un gran cambio a todo el litoral. Es el núcleo que se prevee de mayor desarrollo demográfico para el futuro, con una gran actividad en la construcción y en el turismo; el crecimiento esperado, por tanto, es el mayor de todos los asignados a los diferentes núcleos, con un 2,6 % de tasa acumulativa.

FEMES Localidad de gran importancia hasta 1.960 y hoy día en franca dependencia. Lo único que podía salvarle de este estancamiento demográfico, sería la terminación de la carretera que une Uga con Playa Blanca, carretera de gran atractivo por la belleza de los paisajes que descubre, pero que prevemos no se terminará hasta la última etapa del Plan. Por todo ello, el supuesto más razonable, es un crecimiento del 0,4 % acumulativo.

LAS BREÑAS Nucleo de relativa importancia, cuyo atractivo fundamental es estar muy cerca de la carretera que une Yaiza (cap.) con Playa Blanca, pudiendo acoger como residencia, a algunos de los que trabajando en ésta, no pueden pagar sus precios, resultantes de la carestía del suelo. Es razonable pensar en un crecimiento tipo medio del 0,8 %

IV-1-4 CALCULOS Y RESULTADOS

El cuadro que se incluye a continuación presenta los resultados de las proyecciones demográficas de acuerdo con las hipótesis adoptadas, para cada uno de los años que marcan las sucesivas etapas de aplicación del Plan.
La extrapolación se ha llevado a cabo utilizando tasas de incremento anual acumulativo, lo que implica un crecimiento constante en terminos relativos.
Por tanto:

$$Pt = Po\ (1 + r)^{t}$$

donde:

Po = Población año base

r = Tasa de incremento

t = Número de años

Pt = Población, transcurridos T años.

IV-1-5 PROYECCION DE LA POBLACION DEL MUNICIPIO DE YAIZA

Nucleo	1.972	1.977	1.982	1.987
Yaiza (cap.) 1,6 1,2 0,8	572	618	655	681
Uga 1,6 1,2 0,8	627	678	721	749
Femés 0,4	321	327	333	339
Las Breñas 0,8	240	249	258	268
Playa Blanca 2,6 %	264	300	340	386
TOTAL	2.024	2.172	2.307	2.433

VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS
13 JUN

Obteniendo a partir de las cifras anteriores, el crecimiento vegetativo, vemos que Yaiza será una zona estática respecto a la emigración en los próximos 15 años, pues el crecimiento real previsible será de 409 habitantes, mientras que el crecimiento natural de la población se cifra en 409.

Las cifras de empleo y población activa, asociadas a las de población total, figuran en el cuadro siguiente. La población activa suponemos que aumentará del 30,67 % actual, acercándose al 38 % de media nacional, como media podemos tomar el 31 % para los primeros 5 años, el 32 % para los 5 siguientes y el 33 % para los últimos 5 años de vigencia del Plan.

IV-1-6 PROYECCION DE LA POBLACION ACTIVA Y EMPLEO EN EL MUNICIPIO DE YAIZA.

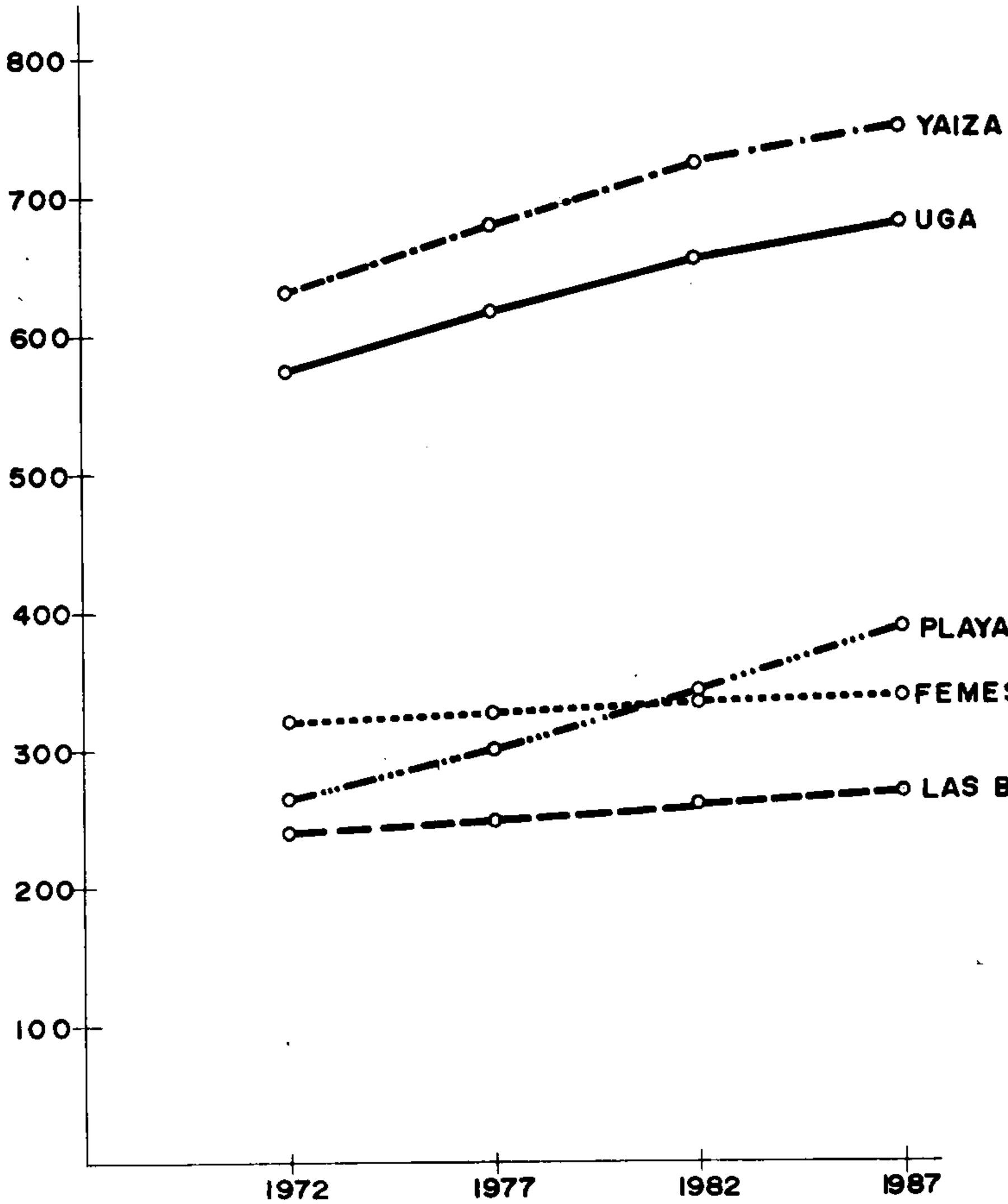
	Población activa
1.972	627
1.977	673
1.982	738
1.987	799

El hecho más importante de la evolución de la población activa en el futuro será un cambio en la distribución por porcentajes, en los diversos sectores, primario, secundario y terciario y dentro de cada sector, un trasvase de mano de obra entre algunas ocupaciones.

En un principio, por la influencia de la zona costera de Tías, de desarrollo turístico más inmediato, y posteriormente por la zona de Playa Blanca y Montaña Roja, ya dentro del municipio, se producirá un verdadero hundimiento en determinadas profesiones, sobre todo del sector primario. En la que más claramente se verá este efecto, es en la profesión de bracero ó jornalero agrícola (hoy día ocupa el 12 % de la población activa), que si en principio tenderá a su desaparición o decaimiento, puede tener un posterior aliciente en las futuras zonas de regadío, que serían de gran rentabilidad, al cosechar los frutos y productos agrícolas, que se consumirían en las zonas turísticas sin necesidad de importarlos.

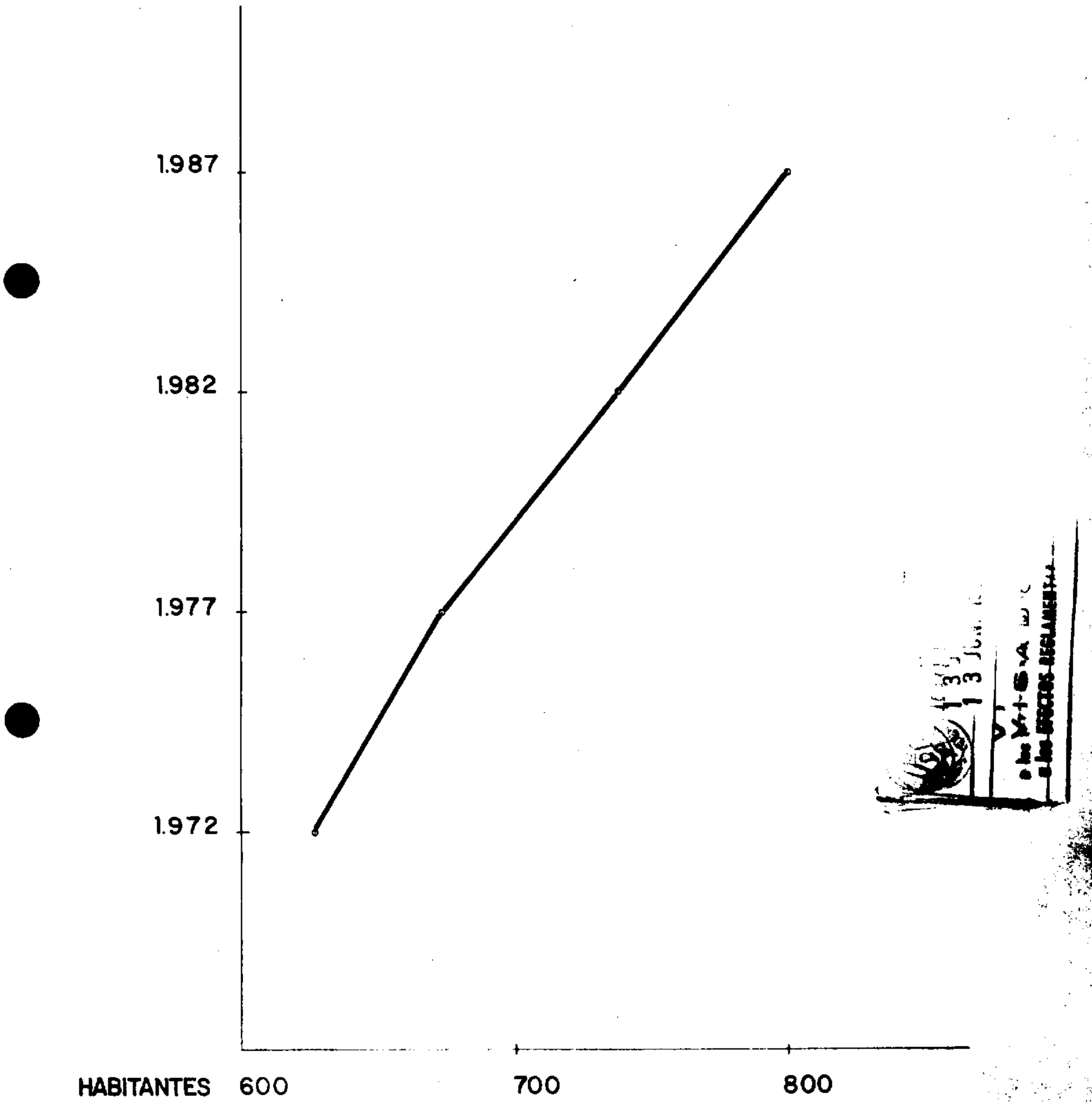
Otros de los sectores más afectados por el cambio, son los de personal de servicio, obreros cualificados y empleados subalternos, que hoy no suponen el 0,5 % y que absorberan prácticamente un 20 % de la población activa.

PROYECCION DE LA POBLACION DEL MUNICIPIO DE YAIZA



VISADO
13
* Los efectos del planeamiento

PROYECCION DE LA POBLACION ACTIVA Y EMPLEO EN EL MUNICIPIO DE YAIZA



IV - 2 NECESIDADES DE AGUA

Para las previsiones de agua relativas al municipio, vamos a intentar ser realistas en lo que se refiere al planteamiento del Problema. El II Plan de Desarrollo preveía para Lanzarote una dotación media de 100 l/hab. día, pero el hecho es que en la actualidad no se ha conseguido sobrepasar los 21 l/hab. día en lo que se refiere a núcleos rurales como es el caso de Yaiza. Sin embargo, es urgente la programación de abastecimiento en consonancia con la realidad drámatica de la isla y las posibilidades efectivas económico-financieras. Hemos hecho una pequeña discriminación en lo que se refiere a futuras dotaciones, teniendo en cuenta diversos factores decisorios en lo que afecta al ritmo de mejora de las mismas. Hemos establecido tres categorías, claramente diferenciadas :

1º Categoría.- Constituída por núcleos de posibilidades turísticas y donde el sector servicios adquiere una gran importancia. Prevemos una dotación mínima en el año horizonte. 1.987 de 150 l/hab. día. Su ritmo de evolución es :

	1.970	1.972	1.977	1.982	1.987
Dotación en l/hab. día	21	80	100	130	150

Incluímos en esta primera categoría a la zona turística de Playa Blanca.

2º Categoría.- Constituída por núcleos de apoyo del sector servicios y con marcada personalidad en lo que se refiere a importancia geopolítica y administrativa. Se prevee para estos nucleos una dotación mínima en el año horizonte, 1.987, de 120 l./hab.día. Su ritmo de evolución es:

	1.970	1.972	1.977	1.982	1.987
Dotación media l/hab./día	21	50	90	110	120

Pertenecen a esta denominación los núcleos de Yaiza y Uga.

3º Categoría.- Integrada por municipios agrícolas, acostumbrados a unas dotaciones exiguas y cuyo crecimiento demográfico no es suficientemente extenso. Unas previsiones lógicas, aconsejan una dotación mínima en el año horizonte, 1.987, de 100 l./hab.día. La variación a lo largo del tiempo viene expresada por:

	1.970	1.972	1.977	1.982	1.987
Dotación media l./hab. día	21	40	60	80	100

Englobamos en esta categoría a los núcleos de Femés y Las Breñas.

Dentro de los cuadros estadísticos adjuntos, enmarcamos las necesidades a lo largo del tiempo, teniendo en cuenta el techo máximo en lo que se refiere a posibilidades actuales máximas.

VISADO
A los EFECTOS REGLAMENTARIOS
13

YAIZA

		1970	1.972	1.977	1.982	1.987
YAIZA	Dotación media l./hab.x día	21	50	100	110	120
Capacidad máxima actual (5 Dm3)	Necesidades anuales en miles de m3 (Dm3)		10,439	23,175	26,298	29,827
	Habitantes		572	618	655	681
UGA	Dotación media l./hab.x día	21	50	100	110	120
Capacidad máxima actual (5,5 Dm3)	Habitantes		627	678	721	749
	Necesidades anuales en miles de m3 (Dm3)		11,440	25,425	28,948	32,806
FEMES	Dotación media l./hab.día	21	40	60	80	100
Capacidad máxima actual (2,8 Dm3)	Habitantes		321	327	333	339
	Nacesidades anuales en miles de m3		4,686	7,161	9,723	12,204
LAS BREÑAS	Dotación media l./hab.xdía	21	40	60	80	100
Capacidad máxima actual (2,1 Dm3)	Habitantes		240	249	258	268
	Neresidades anuales en miles de m3		3,854	5,453	7,533	9,648
PLAYA BLANCA	Dotación media l./hab.x dia	21	80	100	120	150
Capacidad máxima actual (2,4 Dm3)	Habitantes		264	300	340	386
	Necesidades anuales en miles de m3		7,708	10,800	14,892	21,133
TERMINO MUNICIPAL	Dotación media l./hab.x dia	21	52	91	104	120
Capacidad máxima actual (17,8 Dm3)	Habitantes		2.024	2.172	2.307	2.423
	Necesidades anuales en miles de m3		38,127	72,014	87,394	105,618

VISADO
A los EFECTOS REGLAMENTARIOS

IV-2 ESTUDIO GLOBAL DEL PROBLEMA DE LA ESCASEZ DE AGUA

Hemos estado analizando las previsiones demográficas en los núcleos ahora existentes, pero la isla de Lanzarote esta llamada en los próximos años, a recibir un verdadero aluvión de turistas, que vendrán atraídos por el clima, el paisaje... etc., pero, sobre todo, por las maravillosas urbanizaciones que se están promoviendo a lo largo de sus costas. Toda esta avalancha previsible, se verá frenada si no resolvemos el problema acuciante de la isla, nos estamos refiriendo, a la falta de agua. La resolución de este problema no está en manos de la iniciativa particular, pues el ejemplo está vivo en Arrecife, porque no se puede dejar algo tan vital, a merced de rendimientos o conveniencias del capital. El agua tiene que estar al servicio de la sociedad y, por tanto, la Administración debe con urgencia acometer las obras necesarias para su obtención, en favor, principalmente, de la población de hecho, en especial si queremos elevar su nivel de vida.

Una de las formas de solucionar este problema es la instalación de una Potabilizadora mancomunada (tal como preconiza el II Plan de Desarrollo)para abastecer a toda la zona sur de la isla como son los municipios de Yaiza, Tias y San Bartolomé, con inversiones de los Ministerios de Obras Públicas, Información y Turismo y de los presupuestos locales del Cabildo y de los municipios beneficiados con la reforma.

En el esquema adjunto representamos los nucleos existentes y las zonas turisticas, con las necesidades de agua previsibles para 1.972 calculadas por la diferencia entre la capacidad de los aljibes hoy en funcionamiento, con la dotación correspondiente por habitante y día.

El decreto del Ministerio de Información y Turismo, aprobado en el Consejo de Ministros del 19 de Noviembre de 1.970 "Sobre requisitos mínimos de infraestructura en los alojamientos turísticos", viene a corraborar esa necesidad y ayudar a su solución, pues establece en el artículo 2º como condiciones para obtener la licencia de apertura y funcionamiento, las de:

a/ Agua potable

b/ Tratamiento y evacuación de aguas residuales

c/ Electricidad

d/ Accesos

e/ Aparcamiento

f/ Tratamiento y eliminación de basuras

Posteriormente en el artículo 14 dispone:

1º En ejercicio de las competencias de ordenación y vigilancia que le son atribuidas en los artículos 1º y 2º de la Ley 48/1.963, de 8 de julio, sobre competencia en materia turística, el Ministerio de Información y Turismo podrá interesar de las corporaciones Locales, en cuyas demarcaciones existan areas de concentración de alojamientos turísticos, la realización de la obras que sean necesarias para resolver, con carácter general, los problemas derivados del presente decreto.

2º Así mismo, el Ministerio de Información y Turismo podrá instar la constitución de "Asociación de Propietarios, e incluso de Mancomunidades, Agrupaciones Municipales o Consorcios,", cuando las necesidades turísticas de la zona especialmente en lo que se refiere a saneamiento y salubridad, así lo aconsejen.

3º En los supuestos anteriores, las obras que se proyectan serán consideradas de "interés turístico".

Todo ello da más realce a esta propuesta que creemos de gran urgencia de realización, antes de que comiencen los particulares a investigar en pequeñas potabilizadoras para abastecer sus urbanizaciones, creando una mayor dispersión que agudizaría el problema.

La ubicación de esta Potabilizadora la hemos hecho en los terrenos de la costa cercanos al aeropuerto, pues no existe problema en cuanto a su expropiación por estar todos ellos con la prohibición de edificar por la servidumbre aérea y ademas con la ventaja de tener el mar tranquilo para mayor facilidad del atraque de barcos transportando el gasoil necesario para el funcionamiento de la Potabilizadora, la profundidad de estas aguas abonan tambien este aspecto.

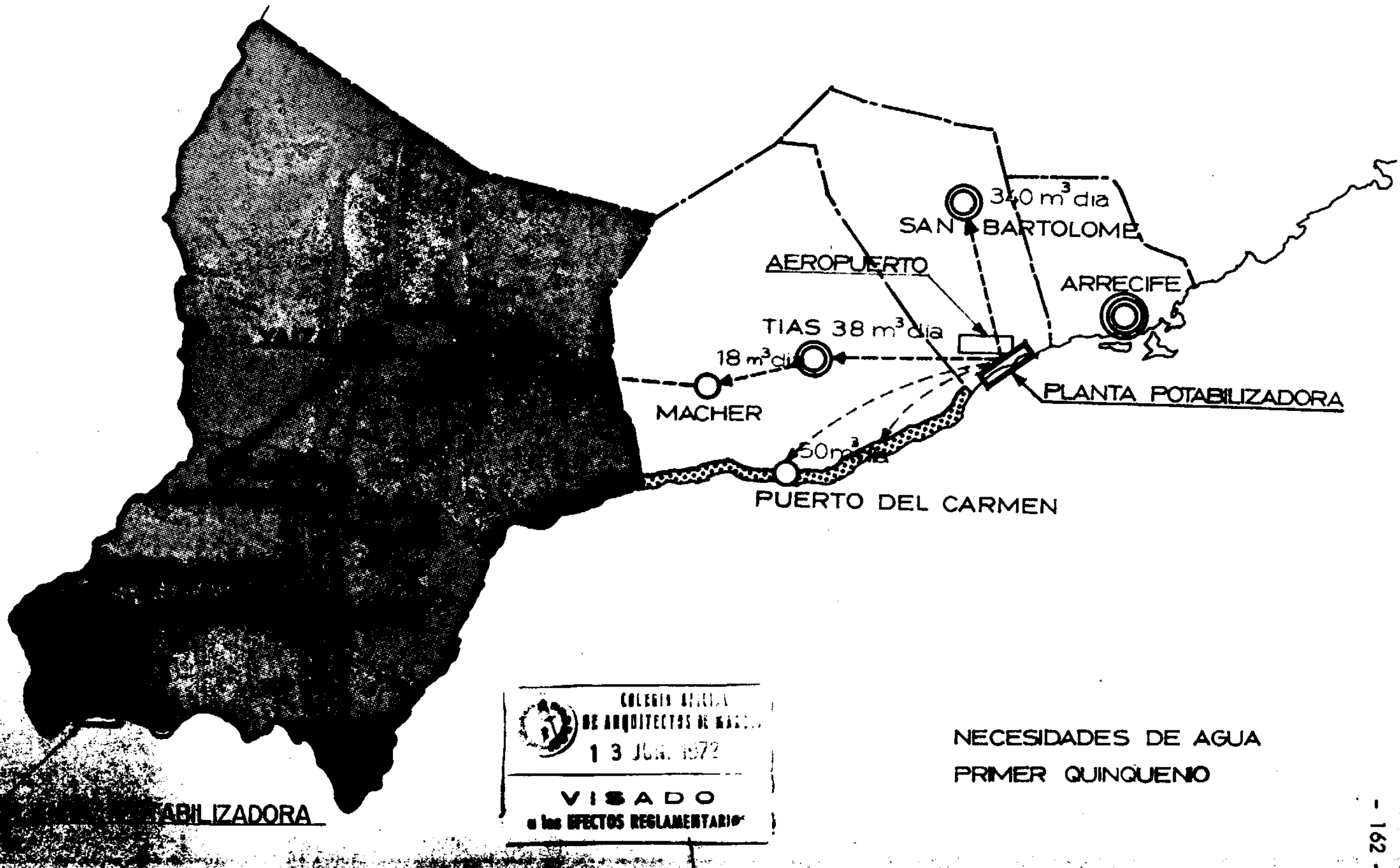
Ademas de las ventajas anteriores goza este lugar de los beneficios de estar en el centro del consumo potencial de agua actualmente, con lo que es más rentable su construcción y puesta en funcionamiento a corto plazo. Esta Potabilizadora sería como modernamente se tiende, del tipo modular con lo que las ampliaciones sucesivas estarian enormemente facilitadas, pudiendo estar continuamente en consonancia con la demanda.

Esta potabilizadora abastecerá la zona que se puede ver en el mapa adjunto, con una necesidad de agua para el 1º quinquenio de mas de 685 m3/día, siendo el volumen de inversión a realizar alrededor de los 60.000.000,- de pesetas.

No obstante y, pese a la propuesta de la potabilizadora mancomunada, no dejamos de reconocer que el problema del agua debe resolverse a nivel insular. En tal sentido las máximas autoridades insulares tienen ya las gestiones iniciadas para la solución de este problema. La urgencia de esta solución a nivel insular es evidente ya que la actual potabilizadora se encuentra próxima a su período de obsolescencia, haciendo peligrar, incluso, la eficacia de la próxima a instalarse.

Se pueden solicitar prestamos a fondo perdido, al propio Municipio, al Cabildo y al Ministerio de Obras Públicas. Agotadas todos los recursos que las ayudas a fondo perdido nos pueden ofrecer el resto puede ser un empréstito del Banco de Crédito Local. Este se pagaría proporcionalmente entre los Municipios mancomunados, con arreglo a su volumen edificable y dentro de nuestro Municipio, en parte proporcionales por cada promotor, con arreglo, igualmente, al volumén edificable de la zona correspondiente.

Estas urgencias de actuación por parte de los entes gubernativas no son óbice para que, hasta tanto se resuelva el problema a nivel general, cada actuación particular deba solucionarlo al nivel concreto de cada actuación.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

NECESIDADES DE AGUA
PRIMER QUINQUENIO

IV - 3 NECESIDADES DE CARRETERAS

La dotación de unas carreteras amplias y modernas, no es una necesidad tan imperiosa como hemos visto que sucede con el problema del agua, pues para el momento actual dan un servicio muy aceptable, no sólo para la población nativa, sino también para el turismo que viene a visitar Lanzarote. No obstante con el incremento previsto para los próximos años, es necesario introducir algunas mejoras en las vías existentes e incluso la creación de nuevas carreteras, allí donde el problema lo exija.

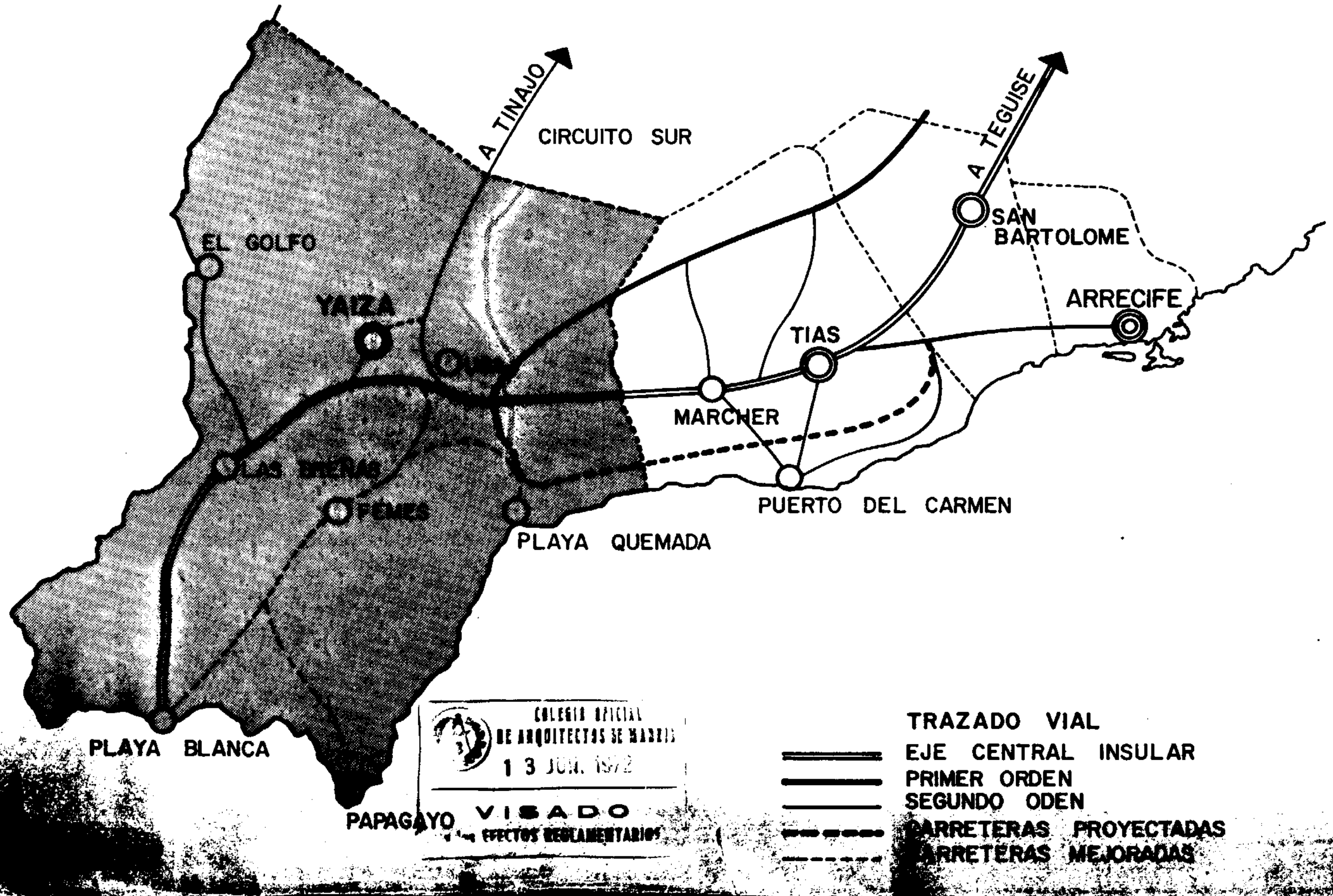
Un ejemplo de esto lo constituye la vía rápida cercana a la costa que proponemos en este Plan y que viene justificada por varias razones, de las que podemos apuntar como la más importante, el que la carretera existente actualmente tenga un recorrido excesivamente cercano a la costa, ser de muy mala calidad e interesar la misma, para un futuro paseo marítimo de tranquilidad y paz. Dentro del municipio de Yaiza se encuentran los 2 últimos km. de esta nueva vía de comunicación que enlazará con la carretera que sube de Playa Quemada a Uga, carretera que habrá que ensanchar y mejorar el firme, pues actualmente se encuentra en mal estado.

Tendremos también como necesidad primordial, la terminación de la carretera que une Uga-Femés y cuya continuación acercaría enormemente el turismo a la costa de Playa Blanca. La obra a realizar es, de solamente unos 300 m., resultando una carretera muy pintoresca por los paisajes que se observan desde ella, pues debido a su altitud se llega a ver todo el litoral. También en esta carretera que luego se bifurca en dos, es necesario una mejora del firme mediante riego asfáltico y un aumento en la anchura de la calzada que hoy es de 5,50 m. y que habrá que aumentar a un mínimo de siete metros.

El ensanche de la actual carretera de O.P. que atraviesa tanto Tías como Macher, viniendo desde Arrecife, puede unirse a la carretera de las Montañas del Fuego, cruzando en la zona de reserva urbana que queda entre Yaiza y Uga.

El ensanche de esta carretera central, sugerencia del Plan Insular, pretende formar un gran eje que unirán los pueblos ubicados en el corazón de la isla, para incrementar su desarrollo.

VISADO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
A EFECTOS REGLAMENTARIOS

IV - 4 ELECTRICIDAD

Ya en el capítulo correspondiente al análisis energético, tratamos la situación actual de la isla, distinguiendo la contraposición entre Arrecife y los municipios restantes, desprovistos de suministro regular de electricidad.

El consumo público va en constante aumento y también el turístico, radicando en las zonas de la isla donde existe energía eléctrica. El sector industrial va estabilizándose, al tener que frenar las empresas su desarrollo por temor a las deficiencias en el suministro.

Las previsiones respecto al consumo son francamente optimistas teniendo en cuenta la planificación futura a escala insular y por sectores de utilización. Es labor a desarrollar , en consecuencia de infraestructura y estudios de dotación de servicios consecuentes y acordes con el desarrollo de la isla.

El consumo global y actual de Lanzarote se cifra en 225 K.W.H/persona. año, francamente bajo en comparación con el provincial que se establece en 515 K.W.H/ persona. año.

Consideramos necesario que se proceda a favorecer el consumo fomentando las facilidades y bajos precios del enganche y puesta de contadores para el sector privado y el alumbrado.

En el primer quinquenio es factible y debe ser necesario el alcanzar una cota mínima de 500 K.W.H/persona. año. Posteriormente y con vistas a la futura programación un análisis y proyecto de la orientación de la demanda serán necesarios para un correcto aprovechamiento y utilización integral.

No obstante una vez resuelta la instalación de la Potabilizadora Dual, el problema de la electricidad dejaría de existir, alcanzándose entonces los consumos medios posibles para la Provincia.

IV - 5 SANEAMIENTO, RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE BASURAS

IV-5-1 ALCANTARILLADO

La situación del municipio en este aspecto es insatisfactoria, pues las instalaciones de saneamiento generales son inexistentes en todos los núcleos, agrava la solución del problema, la dispersión de la edificación existente, que impide acometer con rentabilidad, un posible estudio del servicio en las localidades más importantes.

Como norma general, aunque también se producirán casos particulares que requerirán un estudio aparte, se recomiendan los pozos sépticos (públicos o particulares) en todos los núcleos del municipio, quedando las urbanizaciones dotadas de un servicio de emisarios submarinos de vertido de las aguas residuales al mar, cumpliendo las normas del Ministerio de Obras Públicas al respecto.

No obstante , respeto al saneamiento de las Urbanizaciones, creemos que se debe ir hacia un aprovechamiento total de las aguas residuales efectuando su depuración y cloración, y si es preciso, su filtrado correspondiente, para poderlas utilizar, tanto en el riego de las zonas verdes, como para su uso agrícola y además establecer una red de agua depuradora dentro de las Urbanizaciones, para el ya indicado riego de zonas verdes, públicas y privadas, y para la descarga de los inodoros, medida que traería como consecuencia un menor costo de las instalaciones productoras de agua y un futuro abaratamiento para los usuarios, al ser de escasísimo coste esta agua depurada, en contraposición con el elevado coste que, forzosamente, habrá de tener el agua potabilizada, Por otra parte, se beneficiaría a los agricultores al convertir grandes zonas en regadío.

IV-5-2 BASURAS

Es necesario un servicio diario de recogida de basuras por medio de camiones, para evitar que se arrojen al mar o a los lados de la carretera. Es necesario un estudio completo del Municipio para su aprovechamiento, junto con los fangos procedentes de la depuración de aguas residuales para la obtención de abonos orgánicos del tipo "Compost", de los que tan necesitada está la agricultura, siendo una industria anexa a la de la depuración de residuales.

M E M O R I A

I N D I C E

MEMORIA

M - 1 ANTECEDENTES

1 - 1 Antecedentes históricos

1 - 1 Evolución histórica

1 - 2 Yaiza

1 - 3 Femés

1 - 4 San Marcial de Rubicón

1 - 2 Las Normas Subsidiarias

2 - 1 Antecedentes

2 - 2 Normativa

1 - 3 Información Existente

1 - 4 El Plan Insular

M - II EL PLAN GENERAL DE ORDENACION

II - 1 Consideraciones Generales

II - 1 - 1 Introducción

1 - 2 Objetivos del Plan General

2 - 1 Criterios Selectivos de los nuevos asentamientos

A Cálculo de la Capacidad potencial de las playas

B Cálculo de la Superficie apta para la edificacion - Topografía - Estudio de Pendientes

C Teoria de Afluencia de Turistas y sus Rotaciones

D Necesidad de Plazas

E Calidad y Tipos de Costa

F Tendencias Naturales de Asentamientos

G Posibilidades de Infraestructura

II - 2 Criterios Condicionantes de la Ordenación

2 - 1 Zonificación .

2 - 2 Trazado Viario y Estructura Urbana

2 - 3 Abastecimiento de Agua y Electricidad

1 3 JUN. 1972

2 - 4 Saneamiento

2 - 5 Playas

2 - 6 Cascos Urbanos

2 - 7 Paisaje

2 - 8 Planes Parciales

2 - 9 Realización

II - 3 Zonificación

3 - 1 El Suelo Urbano

3 - 2 El Suelo de Reserva Urbana

2 - 1 Características de las zonas turísticas

2 - 2 Objetivo del suelo de reserva urbana turística

3 - 3 El Suelo Rústico

3 - 1 El suelo rústico de protección

3 - 4 Descripción de las zonas y definicion de sus limites

3 - 4 - 1 Cuadro Resumen de zonas y volúmenes de todo el territorio

3 - 4 - 2 Plan Parcial San Marcial de Rubicón

II - 4 Trazado Viario

4 - 1 A nivel Insular

4 - 2 A nivel Municipal

II - 5 Estructura Urbana y Núcleación

5 - 1 Superficies de actuación

5 - 2 Núcleación

5 - 2 - 1 Tipos de Centros

5 - 2 - 2 Celula Turística

5 - 2 - 3 Unidad Turística de 2º Orden

5 - 2 - 4 Unidad Turística de 1º Orden

5 - 2 - 5 Dotaciones para la Ciudad Turística

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

COLEGIO OFICIAL
13 JUN 1972
a los

M-1 ANTECEDENTES

1-1 Antecedentes históricos

1-1 Evolución histórica

1-2 Yaiza

1-3 Femés

1-4 San Marcial de Rubicón

M-I ANTECEDENTES HISTORICOS

I-1 EVOLUCION HISTORICA

Desconocemos la evolución histórica de todas las ciudades y del término Municipal completo, pero se han extraído textualmente, los antecedentes de los asentamientos humanos producidos en los pueblos más importantes, de la Información del Plan Insular, actualmente en elaboración.

Describiremos a continuación, los datos que poseemos de algunos de estos poblados:

I-2 YAIZA

Constituye una agrupación urbana paralela a Teguise en el Sur, por su carácter de frontera entre zona montañosa y zona llana, por su carácter de encrucijada entre el Oeste y el Sur de la isla, aunque de ésta última situación, participa más Uga. El problema planteado aqui sobre el distinto desarrollo que ha experimentado Uga y Yaiza, creemos que se centra [illegible] planteamiento visual. Yaiza domina toda la llanura del Oeste de la isla, [illegible] queda enfilada. El problema de ver, en momentos en que las comunicaciones tienen [illegible] dificultades, puede hacerse decisivo.

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
GRAFICO
1 2 JUL 1972
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Es, por supuesto, la agrupación más importante del Sur, sin embargo esta importancia quedó disipada por la hegemónía que tomaron primero Rubicón y Femés y más tarde Teguise, por condicionantes militares en el segundo período. A partir del Siglo XVII en que la población se asienta, tomando su hegemónía como cabeza de distrito de toda la serie de pueblos del Oeste de la isla, y cuando ocurre la catástrofe de 1.730-36 de las Montañas del Fuego de la cual se conserva como única narración la del cura de Yaiza, la contracción que produce la lava de las áreas habitables, concentra la población en esta Ciudad, aunque por otra, en parte, la deja un tanto aislada y le destruye esa misión coordinadora que tenía.

La primera cita bibliográfica aparece en 1.737 de Castillo, que la señala como el pueblo más importante del Sur de la isla, al pie de un volcán, con 190 vecinos (760 a 950 habitantes).

El Obispo Dávila en ésta misma fecha nos dice:

"Está al pie de un volcán, 200 vecinos (840 a 1.050 habitantes) repartidos entre dicho lugar y Maciot, Chupadero, Femés, Las Casitas y Vega, y de éstos Femés y Las Casitas todavía están habitables" y Viera en 1.773: "Parroquia bastante aseada y son de su jurisdicción Maciot, Chupadero, Femés, Las Casitas, Vega y San Marcial del Rubicón". En este término hubo grandes estragos por el volcán (1.730-36).

Habla de que es uno de los curatos móviles (Yaiza) junto con Haría. Aquel, el de Yaiza, ayuda de parroquia e hijuela más moderna de San Miguel de Teguise.

La situación de Yaiza también está condicionada por la salida del Valle de Femés, donde es posible que hubiera algunos aprovechamientos pluviométticos de forma similar a como lo era en Teguise. Su estructuración, bastante nucleada alrededor del crece de la carretera del Sur y la del Oeste, le dan ciertas peculiaridades de agrupamiento, que sólo se han visto en Haría y Teguise.

En 1.808 Olive dice que es cabeza de Distrito Municipal del Partido Judicial de Arrecife, que confina su término al Norte con grandes lagos de lava volcánica, por el Este con la jurisdicción de Tias, al Sur con [illegible] y al Oeste de este pueblo, se encuentra el mar Janubio. Según el censo de 1.800, tiene 1576 habitantes.

COLEGIO OFICIAL
13 de JUNIO 1972
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

En 1.897, Puerta Canseco dice que está sobre la carretera de Arrecife, a 22 km., situación pintoresca cerca de los límites de la Montaña del Fuego, con 1.353 almas.

Y el ABC de las Islas Canarias, 1.913, que es lugar con Ayuntamiento de 1.374 habitantes, a 22 Kms. de Arrecife.

Su precioso valle, pintoresco en extremo, produce vinos, legumbres y frutas. Sus principales caseríos son: Las Breñas y Femés.

El censo de 1.940 le asigna 1.493 habitantes de hecho al Municipio y 654 a la Capital, pero a partir de aquí comienza su decadencia como le ocurre a Haría y se va despoblando paulatinamente, sobre todo en la década de los 50 por sus enormes sequías.

En la actualidad la población se mantiene, como en toda la isla, bastante estacionaria.

1-3 FEMES

El caso de Femés, que equipotencialmente podía ser igual que el de Haría, reviste, sin embargo, unas características muy diferentes. Fué en época prehistórica, uno de los asentamientos típicos de valle, no demasiado fértil, pero con una pluviometría lo sufientemente abundante como para vivir un pequeño grupo de gente, y lo suficientemente protegidos de cualquier invasor. Con el comienzo de la conquista y la creación del Rubicón, toma importancia en función de éste y esta importancia se mantiene bastante tiempo, aún con la desaparición de Rubicón, pues aunque Viera en 1.773 lo cita como aldea dependiente de Yaiza, en 1865 Olive lo señala como lugar de cabeza de distrito Municipal (partido Judicial de Arrecife), situado en un valle que forma la cadena de montañas de Rubicón. Sus límites están confinados por N. y E. con Yaiza y S. y O. con el mar.

COLEGIO OFICIAL MADRID
JUN. 1972
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Según el censo de 1.860 tiene 418 habitantes.

En 1.897 Puerta Canseco: a 5 kms. de Yaiza repite descripción geográfica y dice tener 307 habitantes, habla de la catedral de San Marcial de Rubicón. En 1.913 el ABC de Canarias, cita que es lugar con Ayuntamiento con 459 habitantes a 28 kms. de Arrecife. Excelente agricultura y produce buenos cereales. Existe Iglesia (parroquial en 1.818) de S:M.R. patrón de la Isla,

La creación del Municipio de Femés, está justificada por el hecho de que las comunicaciones con la parte Sur del macizo de los Ajaches quedaba más alcance de Femés con una importancia historica igual a Yaiza, en aquellos momentos. Pero vistas la poca importancia y el poco progreso de éstos, pasa a la Jurisdicción Yaiza en 1.953.

Hoy día prácticamente es un núcleo sin importancia y que incluso se va despoblando afectado por las sequías o bajas de la agricultura.

1-4 SAN MARCIAL DE RUBICON

Es a ciencia cierta, la primera Capital de la Isla y donde estuvo el Señorío de Canarias, en el período de 1.402 a 1.432.

Fué fundada por Gadifier de la Salle y Jean de Bethencourt, a poco de desembarcar en Julio de 1.402. Tenía castillo y puerto de mar, según los textos de "La Canarian". Posteriormente comenzó a perder importancia en tiempos de Maciot de Bethencourt, que traslada la Capital a Teguise, si bien conservó el Obispado de Canarias hasta 1.485, en que se trasladó a Gran Canaria.

Pocas noticias más hay al respecto, se sabe que había una Iglesia (sede y catedral del Obispado), pero se desconoce la importancia y situación del poblamiento.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

En 1.590-92, Torriani cita a Rubicón como lugar donde hay unos pozos de agua. Habían desaparecido ya los restos del castillo y, por supuesto, la población, y los historiadores posteriores señalan los hechos históricos, pero añaden la inexistencia de restos.

Modernamente ha desaparecido hasta el nombre de Rubicón, sustituyéndose por el nombre indígena traducido, de la región donde estuvo emplazado: "Las Coloradas".

FUENTE: Información Plan Insular - Marco Habitacional - Asentamientos Urbanos.

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

M-1-2 LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

2-1 Antecedentes

2-2 Normativa

M-1-2 LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

2-1 ANTECEDENTES

El primer intento de ordenar el futuro desarrollo de la Isla parte del Excmo. Cabildo, encargando la redacción del Plan Insular con carácter de Plan Provincial en 1.969 - Este Estudio, que se encuentra en sus fases finales, adelantó en 1.970 las "Normas Complementarias y Subsidiarias de planeamiento para la Isla de Lanzarote", las que fueran aprobadas por el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda con fecha 30 de Julio de 1.970 (B.O.E. núm. 248 pag. 16901 de 16 de Octubre 1.970). El alcande y sentido de estas Normas quedaron claramente expresados en su Preámbulo cuando dice:

"Estando en elaboración la redacción del Plan Insular de la Isla de Lanzarote, con carácter de Plan Provincial y en tanto no entre en vigor el mismo, a fin de controlar la edificación que de forma desordenada y rápida va apareciendo en el citado ámbito territorial y a tenor de los artículos 57 y 58 de la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se establecen las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento con caracter provisional"

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

2-2 NORMATIVA

Estas normas se agrupan en cinco capitulos bajo los siguientes títulos:

Capitulo I Normas de Caracter General
Capitulo II Normas de Protección
Capitulo III Normas de Planeamiento
Capitulo IV Normas de Urbanización
Capitulo V Normas de Edificación.

Este Capitulo I aclara que la promulgación de los Planes Generales dejará sin efecto la vigencia de estas normas - Hasta tanto; los responsables de las infracciones que se cometan serán los particulares y el Ayuntamiento.

El segundo, referido a las Normas de protección, puntualiza sobre la defensa de las viales de tráfico rodado, costas, paisaje, nuevas construcciones siguiendo las líneas autóctonas de Lanzarote. La defensa de los Parques de Turismo tales como las Montañas del Fuego, Malpaís de la Corona, el Golfo y Charco de los Clicos. La Geria queda protegida como zona de cultivo a mantener con sus características actuales.

Las Normas de Planeamiento del Capítulo tercero tienen en el art. 16 su máxima expresión: "Coordinación: con caracter general se establece la imposibilidad de realización de ningún tipo de urbanización, sin la existencia del Plan General de Ordenación del Término Municipal afectado y del consiguiente Plan Parcial".

La excepción a este criterio lo establecen los art. 17 y 18 para la zona nº 3, perfectamente demarcada por las presentes Normas, localizada fundamentalmente en la costa Sur de Tías y en la Costa Norte de Teguise.

Para ello se dictan las ordenanzas generales correspondientes que tienen como caracteristica el establecimiento de un coeficiente de edificabilidad, quizas alto 1 m3/m2 para toda esta zona y cinco plantas en hoteles. Dadas las caracteristicas de las construcciones hoteleras, sería conveniente incrementar en 7 el número de plantas útiles y no cefir su [illegible] tipología únicamente. Las dos alturas en viviendas resulta ac[illegible] ya que en viviendas escalonadas se puede incrementar este [illegible] listas.

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Las Normas de Urbanización y de Edificación son casi rutinarias para urbanizaciones de esta naturaleza, salvo cuando establece la cota de [illegible]00 litros/hab. día como dotación mínima para uso doméstico; cota que creemos excesiva dada las dificultades existentes en la Isla a este respecto.

La calificación de los núcleos urbanos de acuerdo a indicadores prefijados, está lejos de cumplirse, siquiera medianamente, para la mayoría de los pueblos señalados.

No obstante, reconocemos la imposibilidad de calificar con todo rigor, como núcleo urbano, a otro sitio que no sea Arrecife ; dada esta imposibilidad creemos acertada la señalización de Haría, San Bartolomé, Tinajo, Yaiza, Teguise, Seguite, Guatiza, Tías, Mala, Máguez y Uga - Se excluyen Puerto del Carmen y Arrecife por tener Plan General y Parcial aprobados.

Las normas restantes, siguen elementales criterios de Higiene y Seguridad que no es necesario comentar.

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
1 3 JUN. 1972
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

M-I-3 INFORMACION EXISTENTE

M-I-3 INFORMACION EXISTENTE

El Excmo. Ayuntamiento, realizó el encargo de redactar el presente Plan General el 30 de Octubre de 1.970; comprometiéndose la entrega por parte del arquitecto, a los 6 meses a partir de la fecha del encargo, o sea, el 30 de Abril de 1.971.

El poco tiempo acordado para la redacción del Plan, no hubiera sido posible, de no haber existido en aquella fecha la información completa del Plan Insular, realizado por el equipo encargado de confeccionar dicho Plan.

La exaustiva y detallada recopilación de información en la que abundaron las encuestas de campo y análisis de gabinete, nos facilitaron enormemente la tarea en esta etapa, que suele ser la más tediosa y lenta.

El reconocimiento del problema Insular y el de la realidad del territorio perteneciente a este ayuntamiento fué entonces inmediato.

Esta información fue complementada con trabajos de campo, datos específicos provenientes de otras fuentes y elaboración propia de los datos obtenidos.

La Cartografía disponible está basada en los vuelos, realizados por el Instituto Geográfico y Catastral en la década del cincuenta y en los levantamientos de los Servicios Geográficos del Ejército de 1.953.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972

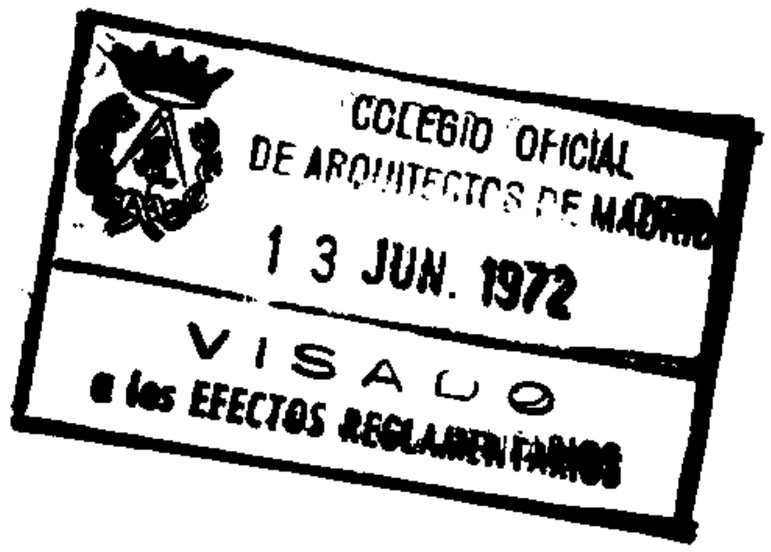
Esta cartografía está a 1: 25.000 y 1: 100.000

La Cartografía utilizada a escala 1: 5.000 es la restitución de un vuelo realizado en 1.967 por Trabajos Fotográficos Aereos.

El incremento de construcción producido principalmente en las zonas turísticas, en los últimos años, no queda así registrado.

Para Agosto de 1,971 el Cabildo Insular tendrá, por especial encargo, un vuelo aerofotogramétrico y restitución a escala 1: 10.000 para toda la Isla y 1: 5.000 para los núcleos urbanos, creemos que en una buena cartografía está, de alguna manera, la base de un buen planeamiento.

No disponer de información suficiente y exacta, puede llevar a grandes contradicciones a la hora de las realizaciones. Es por ello, que este Plan General, tendrá que ser contrastado con las restituciones del vuelo, en vías de realización, encargado por el Cabildo Insular.



COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

M-I-4 EL PLAN INSULAR

M-1-4 EL PLAN INSULAR

A pesar de no estar finalizado el Plan Insular, conocemos ya, por las reiteradas exposiciones públicas de sus autores, sobre todo a los elencos Gubernativos de la Isla, en todos sus niveles, desde el Delegado de Gobierno hasta los Plenos de los Ayuntamientos, algunas ponencias que el equipo redactor, considera ya casi inamovible; ellas son:

1º.- Los Parques de Turismo fijados en las Normas Subsidiarias se mantienen exactamente en toda su extensión, aunque deberan dejarse libres de ésta denominación las zonas cultivables como el Cortijo de los Morriles, Islote de las Siete Hojas, el Jaldar de las Calderas, Islote de Lenguas, Montaña Bermeja, etc.etc. que comprenden, según un informe de la Comisión de Yaiza 1.800 Has. Superficie que habrá de delimitarse con exactitud al realizarse la restitución fotogramétrica del vuelo encargado por el Cabildo Insular.

2º.- La Zona de cultivo especial, "la Geria" deberá conservar todas sus características específicas; a pesar de constituir, por el momento, como sistema productivo, un sector absolutamente deficitario - Los vinos que allí se producen, no pueden entrar en competencia en el mercado consumidor, dada la baja calidad de los mismos, a pesar de estar la materia prima, según expertos catadores, tiene grandes posibilidades si es elaborada convenientemente. En este sentido, se aconseja la intervención de organismos estatales, paraestatales o privados, provenientes del exterior, que asesoren la elaboración de la materia prima para la producción de vinos de calidad, que pudiesen competir, convenientemente, en el mercado.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
13 JUN 97
SALIDA REGLAMENTO

Existen ya propuestas concretas tendientes a este logro, ya que resulta imposible intentar mantener el bajo nivel de vida de la zona, justificada únicamente por su belleza paisajística como entretenimiento turístico, sin pensar en elevar las condiciones de vida de sus habitantes.

3º.- El asentamiento natural de los poblados de Lanzarote, buscando el corazón de la Isla, quizá como sistema de defensa ante los ataques del exterior en remotas épocas, hizo que hoy los pueblos de mayor envergadura, se encuentre en el interior, exceptuando Arrecife, formando dos cadenas de pueblos, uno al sur y otro al norte, que un eje vial se formaría facilmente a partir de ellas, si se unen los siguientes poblados:

Sector Norte: Teguise, Los Valles, Haría, Arrieta, Mala, Guatiza, Teseguite y Tahiche.

Sector Sur: San Bartolomé, Tias, Macher, Uga, Yaiza, Tinajo y Mozaga.

El Plan Insular propone, entonces, el apoyo a esta tendencia natural, revitalizando la vía de circulación que une esta cadena de pueblos, ensanchando, ampliando o modificando su trazado, de acuerdo a las necesidades de cada tramo.

El objeto es el de incrementar el intercambio entre ellos de una manera efectiva, contrarrestando la tendencia de los últimos años, de crear ramificaciones desde Arrecife, contribuyendo al macrocefalismo de la Isla, donde los poblados del interior languidecen en un estancamiento acentuado en los últimos tiempos.

4º.- El problema del agua y la electricidad, pero más el primero por difícil de solucionar, que el segundo, preocupa al equipo redactor del Plan Insular.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
A 1 3
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Para ello propondrán a nivel global, la solución de este problema instalando una potabilizadora dual (producción de agua y energía eléctrica) en un punto de la isla no determinado aún; quiza el más aconsejado hasta el momento, sea en los terrenos adyacentes a la productora actual, ya que se encontraría en el Centro de gravedad del consumo, aunque el abastecimiento a las poblaciones alejadas suponga un largo y costoso recorrido de los acueductos.

La idea, de toda forma, es instalar una potabilizadora estatal, en la creencia de que este servicio debe ser prestado a la comunidad por una entidad que no dependa de la propiedad privada.

DE ARQUITECTOS
VISA

M-11 PLAN GENERAL DE ORDENACION

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

M-II-1 CONSIDERACIONES GENERALES

II-1-1 Introducción

II-1-2 Objetivos del Plan General

II-1-2-1 Criterios Selectivos de los nuevos asentamientos

M-II-1 CONSIDERACIONES GENERALES

II-1-1 INTRODUCCION

La Ordenación del Término Municipal, como parte integrante, jerárquicamente del Plan Insular, (en las fases finales de su redacción) está primordialmente supeditada a los factores económicos y urbanísticos, fijados por éste, que han quedado apuntados en el apartado M-I. Antecedentes, especialmente en lo que las Normas Subsidiarias y las ponencias del Plan Insular han dejado perfectamente claras.

Esta dependencia lógica que debería haber existido en profundidad, ha sido imposible de llevar a cabo ya que el plazo de terminación de este Plan General es anterior al del Plan Insular. No es necesario ahondar en las razones que sustentan el criterio básico de que todo Plan General debe ser posterior a un Plan Comarcal o Provincial ya que elementales criterios de planificación así lo aconsejan, no obstante la simple observación de los niveles de actuación de cada uno de ellos y el grado de definición y concreción que debe alcanzarse en cada propuesta, hacen que quede perfectamente claro este razonamiento.

Por último el art. 6 de la Ley del Suelo en su apartado número 1 dice: "El planeamiento urbanístico del territorio nacional comprenderá en la redacción de un Plan Nacional de Urbanismo, Planes Parciales y Municipales, entendiendo extendido tácitamente que el Plan Nacional comprende los Provinciales y éstos a su vez involucran a los Municipales.

COLEGIO OFICIAL ... MADRID
JUN 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

El apartado nº 3 del mismo artículo completa estos niveles de actuación diciendo que los Planes Municipales se desarrollaran en Planes Parciales y estos a su vez en Proyectos de Urbanización.

La descripción de lo que comprenden los art. 8 y 9 de la Ley del suelo sobre Planes Provinciales (Insular en este caso) y Planes Generales o Municipales respectivamente, aclaran perfectamente sobre los límites y alcances de estos Planes.

II-1-2 OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL

Los objetivos generales del Plan señalados más adelante en M II 2 (criterios condicionantes de la Ordenación) tienen como base fundamental las consideraciones anteriores y los razonamientos expuestos a continuación que justifican el uso del suelo adoptado.

2-1 CRITERIOS SELECTIVOS DE LOS NUEVOS ASENTAMIENTOS

Para llegar a planear la zona, se han estudiado diversas hipótesis de asentamiento de la población nativa y del turismo internacional y nacional.

Para ello se han seguido varios criterios, dado la escasez de asentamientos en las zonas potencialmente turísticas:

A.- Cálculo de la capacidad potencial de las playas

B.- Cálculo de la superficie apta para la edificación - Topografía- Estudio de pendientes.

C.- Teoría de afluencia de Turistas y sus rotaciones

D.- Necesidades de plazas

E.- Calidad y tipos de costa

F.- Tendencias naturales de asentamientos

G.- Posibilidades de Infraestructura

Como norma general y antes desarrollar cada uno de los apartados podríamos decir que se han perseguido los siguientes objetivos:

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN 1972
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

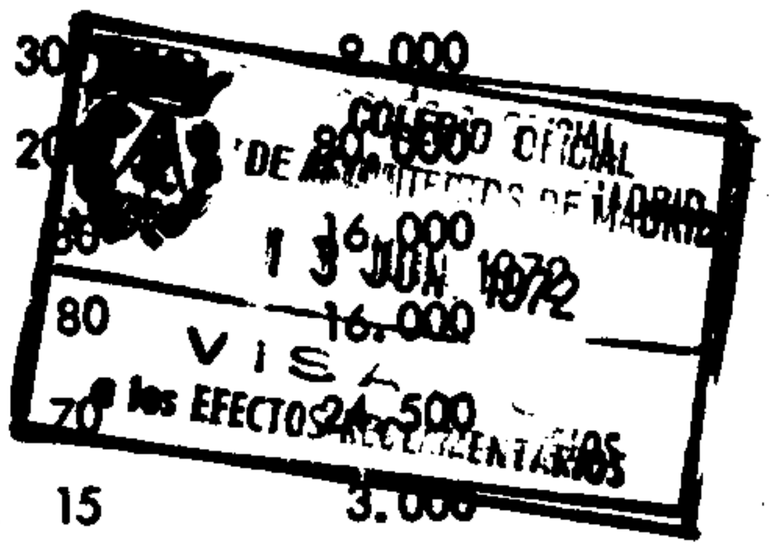
- Reglamentación de la edificación en todo el Término Municipal y tanto el interior de las poblaciones como fuera de ellas, junto a carreteras, y playas.
- Mejoramiento de las estructuras urbanas para hacer que el Término Municipal responda adecuadamente el creciente flujo turístico de los últimos años, para acrecentar su prestigio internacional y evitar que las dificultades puedan entorpecer en lo sucesivo el crecimiento de dicho flujo, tan necesario para la economía Municipal e Insular.

- Protección del paisaje y de los valores estéticos excepcionales que ofrece la Isla en General y este Ayuntamiento en particular que, ante el fenómeno de la invasión constructiva, como el que ya se aprecia hace peligrar los valores antes señalados, como de hecho así ha sucedido en otras islas del Archipielago Canario.

A) CALCULO DE LA CAPACIDAD POTENCIAL DE LAS PLAYAS
(primera hipotesis)

Relacionando la extensión de las playas con los m2 que ocupa un bañista tenemos los bañistas simultáneos que pueden haber en una playa y con ello tenemos la capacidad potencial de la playa. Considerando como norma aceptable 5 m2 de playa por bañista, tenemos:

Barranco de la Pila	70 x 15	1.050
El Barquito	100 x 20	2.000
La Salina	60 x 15	900
Barranco del Agua	300 x 4	1.200
Playa Quemada, La Bajita ó Playa de la Arena	300 x 30	9.000
Higueral o El Pozo	400 x 20	8.000
La Casa	200 x 80	16.000
Los Dices	200 x 80	16.000
Parrado	350 x 70	24.500
Galeta del Fuego	200 x 15	3.000
Las Pilas	100 x 20	2.000
La Colorada	40 x 15	600
El Cohón	40 x 15	600
El Pasito	50 x 20	1.000
Puerto Muela de Arriba	300 x 30	9.000
Puerto Muela de Abajo	300 x 40	12.000
Caleta del Congrio	600 x 40	24.000



Papagayo	120 x 40	4.800
Caleta del Cobre	40 x 20	800
El Pozo	200 x 50	10.000
Mujeres	600 x 150	90.000
Las Coloradas	400 x 80	32.000
Berrugo	100 x 20	2.000
Playa Blanca	200 x 30	6.000
Los Guardianes	70 x 10	700
El Cachazo	250 x 10	2.500
La Campana	120 x 40	4.800
La Mulata	250 x 20	5.000
Lajas Blancas	120 x 30	3.600
Janubio	2.000 x 60	120.000
Montaña Bermeja	600 x 100	60.000
Golfo Charco Clicos	400 x 40	16.000
Golfo Playa de Arriba	500 x 20	10.000
Pasos de Abajo y Arriba	800 x 30	24.000
Las Mesas	300 x 30	9.000

Superficie total - - - 604.050 m2

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Bañistas simultáneos = $\frac{604.050 \text{ m2}}{5 \text{ m2 bañistas}}$ = 120.810 bañistas

Visitantes a la playa	120.810
No visitantes a la playa 30%	36.243
Turistas simultáneos	157.053

Capacidad de las playas 157.053 turistas simultáneos.

El 30 % sumado a los bañistas simultáneos, son los residentes que por determinadas razones, no se bañan en las playas.

B) CALCULO DE LA SUPERFICIE APTA PARA LA EDIFICACION - TOPOGRAFIA - ESTUDIO DE PENDIENTES (segunda hipótesis)

La capacidad física del territorio, o sea, la superficie del Término Municipal que se considera apto para la edificación, ha sido otro de los criterios seguidos para determinar las zonas posibles de implantación del asentamiento turístico.

Se ha tomado como base la pendiente natural del terreno, asignado a cada pendiente una densidad posible de cumplir sin dificultades.

Una división del territorio, mediante una malla reticular cuadriculada, donde cada módulo tiene 100 Ha. y a cada una se le ha fijado su pendiente natural, el sentido y dirección de la misma, nos ha permitido un primer cálculo aproximado, por exceso, de la superficie apta.

Tenemos entonces:

26 módulos de 100 hectáreas con pendientes menores del 5 %	2.600 hectáreas
12 módulos de 100 hectáreas con pendientes entre el 5 y 10 %	1.200 hectáreas
6 módulos de 100 hectáreas con pendientes entre el 10 y 20 %	600 hectáreas
4 módulos de 100 hectáreas con pendientes de más del 20 %	400 hectáreas
Total - - - - - - - - -	4.800 hectáreas

Si suponemos aprovechable un 80 % de este total tendremos:

80 % de 4.800 - - - - - - - - - - - - - - - - - 3.840 Ha.

- Si a la primera zona le asignamos una densidad promedio de 30 hab/Ha, tendremos: 80 % de 2.600 Ha. - - - - - - - - - - - - - - - - - - 2.080 Ha.

30 hb/Ha x 2.080 Ha. - 62.400 hb.

- Si a la segunda le asignamos una densidad promedio de 40 hb/Ha. 80 % de 1.200 Ha. - - - - - 960 Ha.

40 hb/Ha x 960 Ha. - 38.400 hb.

- Si a la tercera le asignamos una densidad promedio de 30 hb/Ha. 80 % de 600 Ha. - - - - - - 480 Ha.

30 hb/Ha x 480 Ha. - 14.400 hb.

- Si a la cuarta zona le asignamos una densidad promedio de 25 hb/Ha tendremos 80 % de 400 Ha. 320 Ha.

25 hb/Ha x 320 - 8.000 hb.

Superficie de cálculo 3.840 Ha. 123.200 hb.

La densidad promedio sería :

$$\frac{123.200 \text{ hb.}}{3.840 \text{ Ha.}} = 32{,}08 \text{ hb/Ha}$$

Si a esto sumamos las cifras de los habitantes de las zonas urbanas con los incrementos previstos hasta 1.987 para todo el término Municipal tendremos:

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
3 JUN 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Cálculo nuevas áreas - 123.200 hb.

Zonas urbanas existentes - 2.400 hb.

Observamos que las zonas turísticas, más la futura población residente, no llegan al total de la capacidad de turistas simultáneos que puedan estar utilizando las playas en un mismo momento.

C) TEORIA DE AFLUENCIA DE TURISTAS Y SUS ROTACIONES

La relación

$$\frac{\text{Afluencia Anual}}{\text{Capacidad de plazas}} = R \quad \text{Turistas por plazas} \quad (1)$$

o sea la cantidad de turistas que ocupan cada plaza o las rotaciones que tendran que hacer los turistas, en este periodo anual, para ocupar estas plazas.

La relación

$$\frac{\text{Dias de temporada}}{\text{Estancia promedio}} = R \quad \text{(Rotaciones)} \quad (2)$$

tambien nos dá las rotaciones que durante la temporada turística se han hecho en las plazas disponibles en el mefcado. Igualando ambas fórmulas tenemos que

$$\frac{\text{Afluencia Anual de Turistas}}{\text{Capacidad de Plazas}} = \frac{\text{Dias de Temporada}}{\text{Estancia promedio}} \quad (3)$$

Es decir que conociendo tres de los variables de la ecuación podemos conocer la restante.

Despejando la ecuación (1) tenemos:

$$\frac{\text{Afluencia Anual}}{\text{Rotaciones}} = \text{Capacidad de Plazas}$$

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
EFECTOS

Y despejando la segunda tenemos que conociendo las rotaciones y la estancia promedio podemos conocer los dias que dura la temporada.

$$\text{Rotaciones} \times \text{Estancia promedio} = \text{Dias de Temporada}$$

El número de turistas fué en 1.969 de 14.345 y el de plazas 1.108 la relación nos da:

$$\frac{14.345 \text{ turistas}}{1.108 \text{ plazas}} = 12,94 \quad \text{Rotaciones ó } \frac{\text{Turistas}}{\text{plazas}}$$

Los días que dura la temporada lo podemos hallar de la siguiente manera:
Días de temporada = R x estancía promedio
12,94 x 6 = 77,64 días teóricos de temporada.

Considerando que no existe un apretado programa de turistas y que los 6 días de estancia promedio producen vacios, tenemos que los turistas se reparten por igual en todo el año, variando unicamente el lugar de procedencía, en verano los españoles y en el resto del año los extranjeros. Hecho comprobado y demostrado en las estadisticas que se adjuntan.

Todo ello es válido, si consideramos los 6 días de estancía promedio que dá la Información del Plan Insular, como acertados.

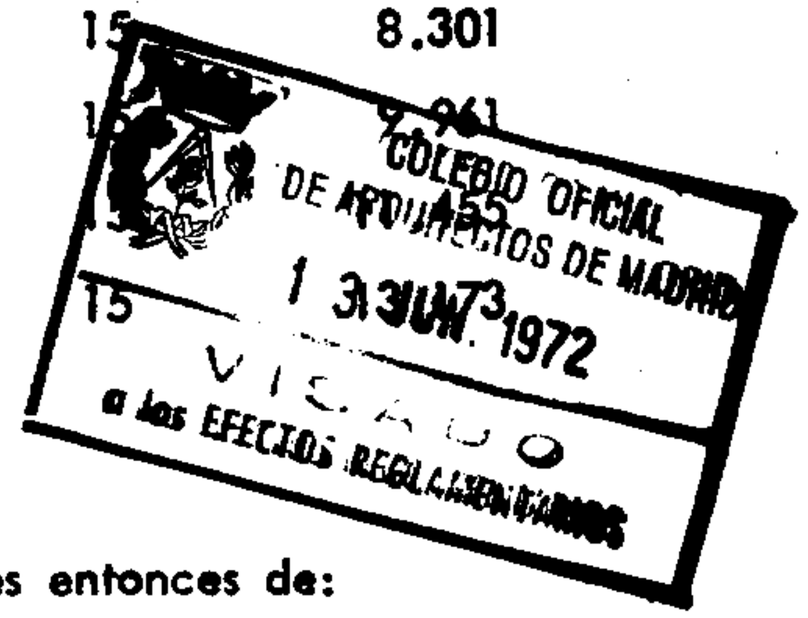
D) NECESIDADES DE PLAZAS

Lo que en realidad necesitamos conocer es la cantidad de plazas del Términ no Municipal que haran falta para la cantidad de turistas que vendran.

Para ello conociendo el número plazas existentes en 1.970 y considerando 10 rotaciones al año en el primer quinquenio 12 en el segundo y 15 en el tercero la proyección en los tres quinquenios e[illegible] prepara el Plan es :

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Año	Tasa de Crecimiento	Turistas	Rotacion	Necesidad de Plazas
1.970	100	96	8	12
1.971	100	192	8	24
1.972	100	84	8	48
1.973	100	960	10	96
1.974	100	1.920	10	192
1.975	100	3.840	10	384
1.976	80	6.910	10	691
1.977	80	12.440	10	1.244
1.978	40	20.892	12	1.741
1.979	40	29.244	12	2.437
1.980	40	40.944	12	3.412
1.981	30	53.220	12	4.435
1.982	30	69.180	12	5.765
1.983	20	103.770	15	6.918
1.984	20	124.515	15	8.301
1.985	20	149.415	15	9.961
1.986	15	171.825	15	11.455
1.987	15	197.595	15	13.173



El numero de plazas a necesitar es entonces de:

1.244	en	1.977
5.765	en	1.982
13.173	en	1.987

E) CALIDAD Y TIPOS DE COSTA

Se ha seguido el criterio de provocar estos asentamientos en las cpstas, dado que el análisis ha arrojado dos ideas básicas.

1º.- Las zonas útiles para el cultivo, se encuentran en el corazón de la isla al igual que la mayoría de los pueblos, dado el caracter netamente agrícola ganadero de la población nativa.

2º.- Las zonas aptas para el asentamiento turístico se encuentran en la costa, como exclusión del punto anterior y como lógicas posibilidades de playa y mar. Atractivos casi universales del turismo veraniego, en paises de estaciones climatológicas muy contrastadas y de todo el año en Las Cangrias.

En general se ha valorado más estas zonas, en cuanto a volumen, y se han reducido las del interior hasta 0,20 m3/m2, tipo suelo rústico, pero en algunos casos con posibilidades de asentamientos turísticos y en otras prohibiendo totalmente éste y permitiendo solamente uso agropecuario.

Se ha seguido también el criterio, en las costas, de dar más profundidad a las franjas de asentamiento en las zonas de playa y menos en las de escarpado, la justificación de este criterio resulta obvio por su clara evidencia de mayor atractivo de la zona de Playa y menor pendiente hacia el interior que en la zona de escarpado, más abrupto y de menor po[illegible] turístico

La cantidad de zona demarcada puede par[illegible] reales que se necesitan, no obstante se ha señalado más de lo que se deducen del simple analisis de las plazas por tres factores.

COLEGIO OFICIAL [illegible]
[illegible] DE MADRID
SUR 1972
V I S [illegible]
a los EFECTOS REGL[illegible]

1º.- Si se demarcara unicamente las zonas de suelo efectivo, la [illegible]ación, que existe hoy como problema de considerable importancia, supervaloraria estas áreas y se produciria un estancamiento de la incipiente expansión turística, con una recesión económica que perjudicaría seriamente el mercado Lanzaroteño.

2º.- La base para demarcar las cantidades de suelo no se han ajustado totalmente a los números de plazas indicado por las estadísticas, dado que la poca cantidad de Plazas actuales puede duplicarse o triplicarse, a razón

del 5.000% anual con solo construirse 1 ó 2 hoteles de 250 habitaciones y 500 camas tal como se estan por empezar a construir en este momento. Porcentaje que se reduce notablemente cuando se compensa con los años de paralización. Por ejemplo en Yaiza desde 1.968 existen 12 plazas y aún en 1.971 se mantiene esa cifra y es de prever que hasta fin del 72 ó 73 no existe variación alguna. El incremento sería contabilizado en 5 años y no en uno como aparentemente parece ser.

No obstante nos hemos basado para el cálculo de suelo efectivo e inversiones de los sectores especialmente públicos en los datos disponibles,

La duplicación o triplicación de las plazas cuando hay pocas como ahora no resulta nada arriesgado de suponer que pueda suceder.

3º.- El escaso control de las plazas hoteleras clandestinas de baja categoria y de extrahoteleras tales como, bungalows, apartamentos, etc. nos incrementaria seguramente las plazas de partida en un 20% o un 30% ello a lo largo de los tres quinquenios nos elevaria con toda seguridad las necesidades reales de suelo que hoy no calculamos al no conocerlas con exactitud, pero que prevemos para evitar los problemas antes señalados.

El incremento del 100% aplicado a los dos primeros años, y el 80 a los dos restantes y el 40 y 30 hasta 1.982 puede incrementarse [illegible] se produzcan condiciones favorables de apoyo a las inversiones púb[illegible] sobre todo [illegible] previstas para el primer quinquenio.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
A EFECTOS REGLAMENTARIOS

F) TENDENCIAS NATURALES DE ASENTAMIENTOS

Antes de prepararse el Plan Insular y estudiarse este Plan General, existía ya una tendencia espontánea de los inversionistas, para producir los asentamientos en la costa y sobre todo cerca de los pueblos de pescadores existentes - Prueba de ello es la urbanización Playa Blanca cerca de Puerto del Carmen, al igual que Los Mojones en Tías y San Marcial en Yaiza, cerca del pueblo de pescadores de Playa Blanca en el mismo sitio donde estuviera la primera capital del Archipiélago Canario del mismo nombre. Y tambien las playas sureñas del Cortijo de Costa Roja donde se implantara una gran urbanización en fase hoy de proyecto.

El criterio seguido ha sido el de no ir en contra de esta tendencia natural establecida en la Ley de oferta y demanda y en el libre juego de los intereses de los promotores e inversores privados, sino el de encauzar el mismo, pero dando la posibilidad en extensas zonas de playa, para así frenar la especulación y cortar la difundida idea entre éstos, de que los terrenos no son para construir, sino para vender.

G) POSIBILIDADES DE INFRAESTRUCTURA

Sabemos de las dificultades de todos los comienzos y sabemos tambien que el tema de la Infraestructura es de difícil y costosa solución, especialmente en lo que se refiere a producción y distribución de agua y electricidad, en la isla de Lanzarote.

Las productoras duales, hoy de menos costo que hace unos años, más accesibles en cuanto a técnica y mantenimiento y con posibilidades de desarrollo modular, nos permiten augurar un futuro libre ya de este problema básico de infraestructura, no obstante, se ha calculado técnicas y financieramente la posibilidad de colocar una mancomunada con ayuda del Ministerio de Turismo y de Obras Públicas, ya que las obras serian para solucionar el problema a los pueblos nativos y a los futuros asentamientos. Existen hoy ya posibilidades concretas en este sentido por parte del Consejo de Ministros que aprobó el 19 de Noviembre de 1970 el decreto "Sobre requisitos mínimos de infraestructura en los alojamientos turísticos" con apoyo directo y expreso en este sector por parte del Gobierno.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN 1972
VISADO
a los efectos REGLAMENTARIOS

En el art. 14 que se expresa claramente en este sentido diciendo en sus tres primeros apartados:

"Articulo 14º.- 1 En ejercicio de las competencias de ordenación y vigilancia que lo son atribuidas en los artículos 1º y 6º de la Ley 48/1.963 de 8 julio, sobre competencia de materia turística, el Ministerio de Información y Turismo podrá interesar de las Corporaciones Locales, en cuyas demarcaciones existan áreas de concentración de alojamientos turísticos, la realización de las obras que sean necesarias para resolver, con carácter general, los problemas derivados del cumplimiento del presente Decreto.

2. Asimismo, el Ministerio de Información y Turismo podrá instar la constitución de Asociaciones de Propietarios, e incluso de mancomunidades, agrupaciones o consorcios, cuando las necesidades turisticas de la zona, especialmente en lo que se refiere a saneamiento y solubridad, así lo aconsejen.

3. En los supuestos anteriores, las obras que se proyecten serán consideradas de "interes turistico".

Los asentamientos en la costa permitirán solucionar facilmente el problema de las potabilizadoras, incluso de menor tamaño a nivel de pequeños grupos de propietarios privados que podran con ayudas estatáles,de crédito, etc. aportar soluciones a este problema.

Las carreteras, no podemos decir que constituyan hoy un grave problema, ya que el Cabildo Insular a mejorado innumerables de ellas y otras se encuentran en proyecto de realización, tal como la nueva de la costa incorporada a este Plan General. No obstante se han previsto inversiones en este sector para ensanche y mejora como apoyo al sistema general de infraestructura de los futuros asentamientos.

La no realización de esta carretera no implicaría, como en el caso del agua y la electricidad, una paralización al desarrollo turístico, provocaría como mucho molestias y dificultades que no creemos lleguen al grado de gravedad alcanzado por las necesidades básicas antes citadas. El tratamiento y evacuación de aguas residuales al mar, debera hacerse bajo determinadas condiciones fijadas perfectamente en el decreto antedicho. Lo mismo ocurre con el tratamiento y eliminación de basuras. Todo esto fijado en el Capítulo IV conclusiones y [illegible] del estudio.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN 1979
VISADO ASESORAMIENTOS

Como ya hemos indicado, abogamos por una Potabilizadora Insular y única para toda la Isla, cuya forma de financiación ya hemos abordado.

No obstante y como es de prever que la solución de esta Potabilizadora no sea a corto plazo, para los asentamientos en la Costa, y tratando de solucionar el problema del agua, se podrían autorizar con carácter provisional, la instalación de pequeñas potabilizadoras del tipo modular, más accesibles al pequeño propietario. Esta solución sería con caracter provisional, obligándose dichos propietarios

cuando se instale la Potabilizadora Insular, a hacer uso de ella pagando la parte proporcional que le correspondiera con arreglo a su volumen edificable, como ya se ha indicado, dejando la suya propia como reserva en caso de averias. Este mismo criterio se seguiría en caso de que hubiesen grupos electrógenos instalados, cuando este servicio se resuelva a nivel Insular.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

M-II-2 CRITERIOS CONDICIONANTES DE LA ORDENACION

M-II-2 CRITERIOS CONDICIONANTES DE LA ORDENACION

Después de todo lo expuesto en el apartado anterior, como síntesis de los antecedentes que existen, del análisis y estudio de los datos recogidos en la información y las impresiones propias recibidas en el Término Municipal, pueden marcarse los criterios condicionantes de la ordenación que se propone.

2-1 ZONIFICACION

Establecer una demarcación clara y perfecta del destino que se dará a cada sector del territorio, del volúmen que se permitirá y de lo que allí se podrá hacer, quedando perfectamente definidas las zonas, que se intentan favorecer por sus cualidades específicas.

2-2 TRAZADO VIARIO Y ESTRUCTURA URBANA

Necesidad de nuevos trazados y mejora de las actuales vías, no sólo para abastecer el desarrollo normal, o las p[illegible] turísticas; sino con el objeto de crear una estructura urbana que permita [illegible]arrollo equilibrado del territorio Municipal.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
A los EFECTOS REGLAMENTARIOS

2-3 ABASTECIMIENTO DE AGUA Y ELECTRICIDAD

Acorde con los posibles asentamientos, solucionar el problema casi básico del agua mediante potabilizadoras estatales. La posibilidad de solucionar ambos problemas simultáneamente, mediante las productoras duales ayudan en este sentido.

2-4 SANEAMIENTO

Red de saneamiento con vertidos estratégicos al mar, de las aguas residuales con suficientes garantias de salubridad e higiene, o depuración y aprovechamiento en grado máximo de estas aguas.

2-5 PLAYAS

Defensa de playas e instalaciones complementarias, construcción de puertos deportivos e instalaciones anejas.

2-6 CASCOS URBANOS

Conservación del caracter típico de las áreas urbanas y definición del casco y su zona de ensanche o suelo de reserva urbana.

2-7 PAISAJE

Defensa del paisaje natural o artificial declarado de interés o reconocidos como Parque de Turismo, con los detraimientos indicados.

Defensa de puntos de interes histórico o paisajistico.

2-8 PLANES PARCIALES

Realización del Plan Parcial de la Costa. Zona turistica definida en el Plan General desde el aeropuerto de Guacimeta en el limite de Tías y San Bartolomé hasta Playa Quemada en Yaiza incluyendo la nueva carretera de la Costa y las Urbanizaciones existentes.

2-9 REALIZACION

Para que todos estos criterios puedan llevarse a cabo, es necesario que el Ayuntamiento se asesore con una Comisión Técnico - Artistica que estudie e informe sobre los proyectos que se presentan al Ayuntamiento, para que éste pueda aprobar o desaprobar dichos proyectos, apoyándose en el informe de dicha comisión.

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
1 3 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

M-II-3 ZONIFICACION

M-II-3 ZONIFICACION

Para la debida reglamentación del suelo del Término Municipal, éste se divide, según su uso, en las tres grandes zonas siguientes, de acuerdo con la Ley del Suelo:

- Territorio Municipal
  - Suelo Urbano
    - Suelo Urbano
    - Planes Parciales Aprobados
  - Suelo de Reserva Urbana
    - Ensanches de casco
    - Zonas de Asentamientos Turísticos
  - Suelo Rústico
    - Rústico de Cultivos y poblados
    - Rústico de Protección

Cada uno de ellos responde a la definición que se les dá en la referida Ley del Suelo.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

3-1 EL SUELO URBANO

La Ley del Suelo lo define desde dos vertientes:

1º.- Cuando no existe un Plan Parcial aprobado y, en consecuencia, a los efectos de no paralizar el desarrollo de los innumerables poblados que se encuentran en esta situación, crea el art. 66 que dice: "Constituirán el Suelo Urbano los terrenos comprendidos en un perímetro edificado al menos en un 20 % de su extensión superficial" y divide el suelo, categóricamente, en Urbano y Rústico, no admitiendo el Suelo de Reserva Urbana, por ser éste objeto de un Plan General o Parcial del Núcleo.

2º.- Cuando existe un Plan General o Parcial aprobado el art. 12 dice:" El casco comprenderá los sectores urbanizados a medida que la construcción ocupe dos terceras partes de la superficie edificable en cada polígono". En observación de estos artículos y del 63, detallado perfectamente en las Normas Urbanísticas para Suelo Urbano se ha definido como:

	(Yaiza Capital)		
	(Uga)	Son Casco Urbano según	
	(Playa Blanca)	art. 63 y 66 L. S.	
SUELO URBANO	( )		
	( )		
	(San Marcial de)	Será casco urbano según	
	(Rubicón Urb.)	art. 12 L. S.	
	( )		

Se recomienda la elaboración de un Plan Especial del Núcleo Yaiza Uga dado que no existe una estructura urbana coherente y la prestación de cualquier tipo de servicios, municipales o de cualquier índole, se hace prácticamente imposible.

Hasta tanto, al igual que Playa Blanca, estos núcleos, se regirán por las Normas Urbanísticas para el Suelo Urbano.

Los límites del Casco Urbano y del Suelo [illegible] se fijan en el Plan General a escala 1: 5.000

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Superficies del Suelo Urbano

La superficie de Yaiza es de	51,37	Ha.
La superficie de Uga es de	[illegible]	Ha.
La superficie de Playa Blanca es de	12,95	Ha.
Superficie de San Marcial de Rubicón (Plan Parcial)	25,14	Ha.

3-2 EL SUELO DE RESERVA URBANA

La Ley del Suelo define en el art. 64 este suelo, de la siguiente manera: " Constituirán el suelo de reserva urbana, los terrenos comprendidos en un Plan General de Ordenación para ser urbanizados y no calificables de suelo urbano según el párrafo 1 del art. anterior ". Las zonas que hemos calificado de suelo urbano, a tenor de lo que dice la Ley del suelo, tienen una gran dispersión, es por ello, que prácticamente calificamos varias zonas de reserva urbana casi dentro de la zona urbana, aunque parezca una paradoja o rodeando al núcleo, de acuerdo a las cifras establecidas en las previsiones del crecimiento de la Población. Y a las condiciones topogeográficas del sitio.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO LAS PALMAS
MINISTERIO DE LA VIVIENDA

Se prohiben las actuaciones aisladas en suelo de reserva urbana, sin previo Plan Parcia.

Las zonas de reserva urbana que se preveen en el Término Municipal, tienen en los núcleos urbanos las siguientes superficies :

Yaiza -	45,00	Ha.
Uga -	18,08	Ha.
Playa Blanca -	12,00	Ha.

La hectareas reservadas estan en proporción con el número de habi - tantes que se preveen en la zona, en los 3 quinquenios del plan.

El suelo de Reserva Urbana es tambien, como sù nombre lo indica, aquél en que con mayor o menor graduación, se permitirá la edificación previa aprobación de los Planes Parciales, constituyendo la base de los futuros asentamientos turísti - cos. Se divide en zonas según sus aptitudes y posibilidades geográficas, paisajisticas, bioclimáticas, etc.

3 - 2 - 1 CARACTERISTICAS DE LAS ZONAS TURISTICAS

Podemos dividirla en dos grandes categorias :

a) Subzona Especial Costera

Esta zona que es la inmediata a la costa en la que ha sido calificada, dada su apetencias turísticas y sus posibilidades de playa, con el [illegible] lto de to - da la zona de Reserva Urbana, para ello se dictan Normas Urbanísticas Especiales y se reglamenta la construcción en ellas. Su profundidad a partir de la costa será de 500 m. en las playas y de 200 m. en los riscos.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS ORIENTAL
VISADO
1 2 SET. 1978
a los efectos REGLAMENTARIOS

b) Zonas del Interior

Es la zona de Reserva Urbana que queda fuera de la Subzona Especial Costera.

Ambas zonas incluyen áreas que se han valorado en diversos grados - según sus caracterísiticas, aptitudes y necesidades.

La costa Sur desde San Marcial a Punta Pechiguera con el volcán de Montaña Roja recibe valores menores que los de Papagayo, pero superiores a los de la costa oriental. Las playas a mediodía quedan protegidas por la montaña antes citada. Janubio recibe también esta calificación. La costa a Noroeste se ha calificado con más de 0,20 aunque con valores inferiores a las costas restantes dadas las diferencias de clima y topografía.

Se ha considerado de posible uso turístico la zona de la falda occidental del macizo de Papagayo a Femés con excelentes vistas sobre Fuerteventura y el extremo sur de toda la Isla de Lanzarote, muy protejida de vientos. Apta para residencias turísticas de alta permanencia en la Isla, aunque de baja densidad, por ello se considera posible este uso, dado también que no existen explotaciones agropecuarias de alto rendimiento o características definidas.

3-2-2 OBJETIVO DEL SUELO DE RESERVA URBANA TURISTICO

El objetivo fundamental que se persigue en estas zonas, es el de evitar que la edificación invada el territorio en manchas dispersas sin estar integradas en unidades urbanas organizadas, lo que terminaría plantea[illegible] en la [illegible] urbanísticas insalvables.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
1 3 JUN. 1972

En un territorio de tanta extensión, con tantas playas y zonas de costa, no es posible imaginar que pueda ser urbanizada en su totalidad, porque en tal caso desaparecería el paisaje que, sobre todo aquí, es lo fundamental junto con el clima. Estas áreas son hoy la principal zona de la Isla, en cuanto a primacía turística se refiere.

Pero si de todas maneras es perjudicial, mucho más lo sería, si ello se produjera por actuaciones menudas yuxtapuestas, sin obedecer a un planeamiento de conjunto.

La experiencia demuestra que las iniciativas de urbanización de terrenos, se extiende sin distinción por todo el territorio, y van produciendose hasta en los lugares más inadecuados.

También se producen, en gran número, iniciativas de parcelaciones pequeñas, que al sumarse las unas con las otras, producen conjuntos en dispersión, en los que a la larga, se plantearán problemas graves al faltar los servicios comunes más indispensables y

al carecer de una estructura urbana planteada previamente.

También se dan aisladamente con resultados poco estéticos en puntos generalmente cercanos a las carreteras, actuaciones de tipo individual, de una a dos plantas, en abierta vulneración de la Ley del Suelo, y que se cree necesario frenar radicalmente, obligando a que este tipo de edificaciones solo puedan realizarse dentro de las urbanizaciones que hayan sido objeto del planeamiento y aprobación correspondientes.

Con las normas que más adelante se incluyen, se pretende conseguir que las urbanizaciones que se promuevan constituyan realmente, unidades auto-suficientes que no necesiten depender de otros centros urbanos ajenos, en lo que se refiere a los servicios más indispensables.

Para ello deberán cubrir por si mismas las necesidades de la población que vayan a alojar en cuanto a servicios Religiosos, Sociales, Comerciales y Administrativos y también todo lo referente a las dotaciones de agua, luz, alcantarillado, aparcamientos, telefonos, etc.

Este tipo de edificación complementaria se encontrará normalmente agrupada formando Centros Comerciales y representativos cuya composición de volumenes sera libre, pero deberá incluirse en el planeamiento para su aprobación.

Se establecerá una gradación de ne[illegible] según el número de habitantes que vaya a tener la urbanización.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
1 3 JUN. 1972

Estas se proyectaran teniendo en cuenta la organización esquemática a que se hace referencia en la Nucleación, para conseguir que en cada caso presenten la estructura que le corresponde de acuerdo con su capacidad.

Uno de los indicadores considerados para delimitar las áreas de las Zonas de Reserva Urbana en el Plano de Zonificación, han sido los caracteres altimétricos de la topografía y ella se ha dividido en cuatro tipos.

Grado I - - - Terreno llano hasta 10 % de pendiente.

Grado II - - - Terreno suave entre 10 a 15 % de pendiente.

Grado III - - - Terreno movido entre 15 a 30 % de pendiente.

Grado IV - - - Terreno montañoso entre 30 y 45 % de pendiente.

estos grados vienen marcados en el plano con manchas de tonos, que van aclarándose paulatinamente del grado IV al grado I.

Al caracter marcado por la topografía se completa, en las normas, por la densidades máximas que corresponden a cada Grado que varían entre los 90 habitantes por Ha. en el grado I hasta los 30 habitantes por Ha. en el grado IV y la edificabilidad máxima que se permite según el tamaño de la urbanización. Este factor también tiene reglamentación de actuación mínima.

3-3 EL SUELO RUSTICO

Con la zona rústica, que comprende el resto del Término Municipal, se completa el territorio a planificar. Comprende las zonas de cultivos, agrupecuarios rurales que no llegan a formar núcleos urbanos y las zonas a proteger, mediante una normativa especial, por sus especiales características de belleza paisajística. En esta última clase se incluyen los parques de turísmo, los cultivos especiales etc.

SUELO RUSTICO	Suelo Rústico de poblados y cultivos	Poblados Rurales	Calificado con más de 0,20 m3/m2 no puede ser turistica
			Fomes, Las Breñas, Maciot los cantos
		De cultivos	Calificada con 0,20 m3/m2 no puede ser turística
	Suelo Rústico de Protección	Reserva Paisajistica	Montañas del Fuego y Lavas adyacentes, Golfo Charco de Clicos, Macizo de los Ajaches
		Protecciones Especiales	Cultivos especiales La Geria Valle de Femés y de Fena

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
A los EFECTOS REGLAMENTARIOS

SUELO RUSTICO
- Suelo Rústico de Protección
  - Protecciones Especiales
    - De núcleos Urbanos
    - De cauces Públicos
    - De Paisaje
    - De Vistas
    - De vias de Comunicacion
    - De Restos históricos

3-3-1 EL SUELO RUSTICO DE PROTECCION

Estas zonas divididas en dos grupos, ocupan con las Montañas del Fuego, El Macizo de Los Ajaches y el Golfo más de la tercera parte del territorio del tér mino Municipal. Es la primera un verdadero mar de lava que la naturaleza ha dejado como un maravilloso paisaje. Como tal se habrá de conservar y para ello se dictan las Normas Urbanísticas. Ello no implica que el Cabildo o el Ayuntamiento no reali_ cen obras, bajo los debidos controles, para aprovechar al máximo, sin destruir, las posibilidades que éste brinda.

El macizo de los Ajaches, gran zona montañosa del territorio solo admite la reforeestación, ya que su agreste to[illegible] constituye de por si, una zona de na_ tural belleza.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN 1979
A los EFECTOS REGLAMENTARIOS

El Golfo, Charco de los C[illegible]os, que está en [illegible] zona volcánica, junto a la costa, cobijando una playa maravillosa, es una especie de cráter cuya mitad ha caído al mar en los movimientos geológicos. Las zonas de Protección Especiales com prenden, en general, zonas de clasificación rutinaria salvo el caso especialísimo de la Geria, dada sus singulares y únicas características y su espectacular belleza. Pa ra ello se dictan también normas especiales, como así también para las restantes zo_ nas enunciadas.

3-4 DESCRIPCION DE LAS ZONAS Y DEFINICION DE SUS LIMITES

Haremos a continuación una descripción detallada de cada una de las zo_ nas en que se divide el territorio Municipal. Quedan incluidas aqui, solamente, el Suelo de Reserva Urbana Turistico y el Suelo Rústico. El Suelo Urbano y el de Re- serva Urbana de Ensanches de Casco se ha excluido por constituir zonas de menor superficie y cuyas características se describen detalladamente en las Normas Urbanís ticas.

ZONA 1.-

Denominación: Costa extremo Oriental a mediodía, límítrofe con el Término Municipal de Tías y Playa Quemada.

Situación: Es la costa más oriental de Yaiza, va desde el límite con Tías, hasta la carretera de entrada a Playa Quemada, y desde la carretera de la costa al mar. Se debe dejar una zona de protección de 50 m. desde el eje y paralela a esta carretera ; despues de su trazado definitivo esta zona se reducirá a 21 m.

Características: Es zona de buenas playas, protegida de vientos, en ella se asentarán futuros núcleos de población dada su orientacion mediodía.

Límites: Limita al Este, con el Término Municipal de Tías en una línea de 400 m. de Sur a Norte a partir de la costa ; al Norte con la nueva carretera de la costa y la zona 2 ; al Oeste con la vía de acceso a Playa Quemada y la zona 3 y al Sur con el mar y una parte de la zona 4 de Playa Quemada.

Indices: Volúmen, 0,70 m3/m2.

Densidad, 77 hab/Ha.

Normas: Rigen las Normas Urbanísticas de la Subzona Especial Costera.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
1972
a los

ZONA 2.-

Denominación: Costa extremo Oriental a mediodía interior, limítrofe con el Término Municipal de Tías.

Situación: Es la que rodea el Morro de las Atalayas, va desde el límite con Tías hasta que la carretera de la costa se dirige al Norte, hacia la vía central de Arrecife a Yaiza.

Se debe dejar una banda de protección de 50 m. desde el eje que se reducirá a 21 después del trazado definitivo de la vía.

características: Es zona protegida de vientos, y con terrenos que tienen pendientes a mediodía, favorable como complementaria de la zona 1.

Límites: El límite Norte sigue paralelo a la carretera a 250 m. del eje y termina a 400 m. del último punto de inflexión, desde allí corta perpendicular a la misma carretera. Limita al Este, con el Término Municipal de Tías en una línea de 250 m. de Sur a Norte a partir de la costa ; al Norte con la zona 13 ; al Oeste, con la carretera de enlace entre la nueva vía de la costa y la existente de Arrecife a Yaiza, y la zona 5 ; al Sur, con la nueva carretera de la costa y la zona 1.

Indices: Volúmen, 0,40 m3/m2.

Densidad, 44 hab/Ha.

Normas: Rigen las Normas Urbanísticas del Interior.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - LAS PALMAS - MINISTERIO DE LA VIVIENDA

ZONA 3.-

Denominación: Costa Oriental de los Ajaches de Norte a Sur.

Situación: Es la que queda, entre la cota de 75 m. y el mar, comprende nueva ca_ rretera de la costa

Se debe dejar una zona de protección de 30 m. desde el eje y paralela a la carretera ; despues de su trazado definitivo, ésta se reduciré a 16 m.

Características: Orientada a Naciente, es de terrenos con pendientes medias favorables para asentamientos escalonados. Es zona costera hasta los 200 m. e interior e el res_ to. Se deben aprovechar el máximo las veguadas naturales.

Límites: Limita al Este con la vía de acceso a Playa Quemada y la zona 1 ; al Nor_ te y Oeste con la cota de 75 m. con una profundidad variable resultado de la acci - dentada topografía; al Sur en el extremo inferior, con la zona 8 a la altura del Barran co de las Pilas. Al Sur también, pero en el extremo superior, con la zona 4 de Pla_ ya Quemada ; al Este con el Océano Atlántico.

Indices: Volúmen, 0,45 m3/m2.

Densidad, 50 hab/Ha.

Normas: Rigen las Normas Urbanísticas del Interior, para la Subzona interior y las Normas de la Subzona Especial Costera para la Subzona de Costa.

ZONA 4.-

Denominación: Núcleo de Playa Quemada.

Situación: Se encuentra en el lugar geográfico llamado Playa Quemada, teniendo hoy un pequeño poblado con una carretera de acceso en buen estado.

Características: Futuro núcleo de atracción, tiene hermosas y amplias playas, su orien_ tación mediodía y protegida de vientos le hace una zona ideal para los asentamientos turísticos.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS - 1 2 DIC. 1972 - VISADO - Los efectos reg. urbanístico

Límites: Linda al Norte con las zonas 1 y 3 con una línea de dirección Este - Oeste de 1.300 m. a partir de la costa su profundidad se fija a 350 m. hacia el interior en dirección Sur-Norte a partir de La Puntilla, extremo Sur de esta zona; al Oeste, tam_ bién con la zona 3, con una línea perpendicular al límite Norte con una profundidad aproximada a los 350 m. Los límites Sur y Naciente son el mar.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO LAS PALMAS MINISTERIO DE LA VIVIENDA

Indices: Volúmen, 0,8 m3/m2.
Densidad, 99 hab/Ha.

Normas: Rigen las Normas Urbanísticas de la Subzona Especial Costera.

ZONA 5.-

Denominación: Zona turística Interior a Mediodia.

Situación: Queda como última franja interior a mediodia y sirve de barrera entre la zona Rústica Nº 17, y las zonas netamente turísticas.

Características: Presenta características diversas según sea la region a que pertenece, al poniente es montañosa volcan de Montaña Roja y al Naciente es de llanura, aunque ligeramente ventosas.

Deben dejarse las zonas de protección de carreteras donde corresponden según planos.

Límites: Al Sur y Oeste con la zona 7, al Norte con la zona 17 y la 6 al Este con el macizo de los Ajaches.

Su línea Norte se situa en dirección Este Oeste con una profundidad de 500 m. a partir del límite de la zona 7 y una distancia de la costa desde punta Limones de 2.500 m. en dirección Norte-Sur y desde Punta Papagayo de 3.800 m. en la misma dirección. La diferencia de profundidad de ambos límites se cierra con una línea que nace en la carretera de Maciot a Playa Blanca y corre paralela a la de la zona 7 hasta encontrarse con la carretera superior a Papagayo.

Indices: Volúmen, 0,30 m3/m2.
Densidad, 33 hab/Ha.

Normas: Rigen las Normas Urbanísticas del Interior.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
12 JUL. 1973
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

ZONA 6.-

Denominación: Falda Occidental del macizo montañoso de Los Ajaches.

Situación: Se extiende, alrededor de la carretera existente que une Maciot y Femés con Playa Blanca y Papagayo.

Se deben dejar zonas de protección de carretera de 21 m. a cada lado del eje y paralela a la misma, luego de mejorada y ensanchada la carretera esta se reducirá a 16 m.

Características: Tiene panorámicas vistas a Poniente sobre Fuerteventura, es ideal para asentamientos turísticos residenciales de baja densidad y está muy protegida de vientos..

Límites: Se forma alrededor de la carretera que une Maciot y Femés con Playa Blanca y Punta Papagayo de la siguiente manera: Desde Maciot, hacia el Sur, hasta la línea

cación de la carretera 1.500 m. al Oeste paralelo a la carretera; esta línea se cor ta con otra paralela a la bifurcación a Playa Blanca a 1.000 m. de ésta ; estas dos líneas conforman el límite Oeste de la zona ; el límite Este se desarrolla paralelo a la carretera a 700 m. de la misma hasta la zona 5 al Sur y la misma carretera al Norte cuando ésta produce una inflexión de casi 90º hacia Femés.

Indices: Volúmen, 0,25 m3/m2.

Densidad, 28 hab/Ha.

Normas: Rigen las Normas Urbanísticas del Interior.

ZONA 7.-

Denominación: Interior a mediodía y costera a Poniente.

Situación: La subzona del mediodía, se extiende desde la falda de los Ajaches Chicos hasta el Volcán de Montaña Roja, va desde la costa oriental a la occidental.

La subzona costera a poniente, se extiende desde Punta Pechiguera hasta Las Salinas de Janubio.

Características: Tiene dos subzonas perfectamente diferenciadas. La del mediodía, interior, está protegida de vientos y presenta una parte montañosa sobre Los Ajaches Chicos y Montaña Roja y el resto medianamente llano, con pendiente a mediodía.

Tiene inmejorables condiciones para asentamientos escalonados por su orientación y sus vistas.

La subzona costera a Poniente es un seren[illegible] de [illegible]sas muy aceptadas por el turismo nativo. Tiene mul[illegible]d de calas susceptibles de aprovecharse como piscinas naturales. Abunda la pesca y los mariscos.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y APAREJADORES
DE ARQUITECTOS DE MADRID
JUN. 1972
VISADO
DE LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Límites: Cada subzona tiene los siguientes límites.

a) Subzona a Mediodía limita al Norte con la zona 5 ; al Sur con la zona [illegible] y al Oeste con el Océano Atlántico.

Desde el Este tiene una profundidad de 600 m. y corre paralela al límite Sur de la zona 5 por la zona de los Ajaches Chicos hasta el Volcán de Montaña Roja aproximadamente 6.700 m. desde donde se separa hasta alcanzar los 950 m. y llegar al mar, 400 m. al Norte de Punta Pechiguera.

b) Subzona Costera a Poniente, limita al Norte con las Salinas de Janubio ; al Sur con la zona 8; al Oeste con el mar y al Este con la subzona C de la zona 5.

En todo su recorrido, tiene una profundidad constante, paralela a la costa, de 1.000 m.

Indices: Volúmen, 0,50 m3/m2.

Densidad, 55 hab/Ha.

Normas: Las Normas Urbanísticas del interior para la subzona interior a mediodía. Las Normas Urbanísticas de la Subzona Especial Costera, para la Subzona de Costa, hasta los 500 m. a partir de alli hasta los 100 m. rigen las normas del interior.

ZONA 8.-

Denominación: Costera a Mediodía ; aunque es de costa en su mayor parte, tiene una pequeña zona interior en la falda de los Ajaches Chicos.

Situación: Es el frente netamente Sur del Término Municipal, se extiende desde los Ajaches Chicos en Papagayo hasta Punta Pechiguera.

Características: Es una de las mejores zonas de Yaiza y de la Isla, está protegida de vientos, teniendo inmejorables condiciones de soleamiento. Sus aguas tranquilas estan recogidas en innumerables costas, especiales para la actuaciones turísticas. Sus alternancias de pendientes medias y suaves, hacen infinitamente variable sus posibilidades constructivas. Es facilmente superable el problema de las vistas y el sol. La Isla de Fuerteventura se presenta inmediatamente a la vista de los visitantes a estos parajes.

Límites: Al Norte con la zona 7; al Sur, con la zona 9 en los Ajaches Chicos, y con el Oceano Atlántico en el resto ; Los límites Este y Oeste son también maritimos.

Se excluyen de esta zona la urbanización de San Marcial de Rubicón y la zona de casco urbano de Playa Blanca claramente delimitada en la cartografía correspondiente.

Tiene una profundidad que varia desde los 750 [illegible] la [illegible] hasta los 400 m. La Campana y Punta Pechiguera.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUIN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Indices: Volúmen, 0,70 m3/m2.

Densidad, 77 hab/Ha.

Normas: Rigen las Normas de la Subzona Especial Costera y las del interior respectivamente.

ZONA 9.-

Denominación: Punta Papagayo a Papagayo simplemente.

Situación: Se encuentra en el lugar geográfico denominado Punta Papagayo, son las últimas estribaciones de los Ajaches Chicos en su desembocadura al mar.

Características: La mejor zona de la Isla para explotación turística, magnificas playas, tiene zonas llanas, con pendientes, y con grandes costas a Naciente y Poniente, presenta inmejorables condiciones para una planificación conjunta, que permita [illegible]

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO-LAS PALMAS
MINISTERIO DE LA VIVIENDA

vechar eficazmente las grandes posibilidades del lugar.

Límites: Limita al Norte con la zona 8 a traves de una línea con dirección Este-Oeste a 2.000 m. hacia el Norte de Punta Papagayo, por los demás puntos cardinales limita con el mar.

Indices: Volúmen, 0,8 m3/m2

Densidad, 110 hab/Ha.

Normas: Rigen las Normas de la Subzona Especial Costera en casi toda su extension.
Las Normas del Interior en la pequeña zona interior.

ZONA 10.-

Denominación: Poblado de Playa Blanca.

Situación: Se encuentra en el centro de la costa Sur, en el lugar geográfico denominado Playa Blanca, entre Punta Limones y Punta del Aguila.

Características: Núcleo Urbano, perfectamente delimitado, destinado a ser centro geográfico y motor de la costa Sur, desde Punta Pechiguera a Punta Papagayo.

Límites: Linda al Este, Oeste y Norte, con la zona 8, y al Sur con el mar.

Tiene dos Subzonas; el Suelo Urbano, que se extiende desde la carretera Punta Limones_Papagayo, hacia el mar, 3.000 m. a cada lado de la union de las carreteras (Yaiza - Playa Blanca con la anterior). Se crea una vía de circunvalación exterior que define con la carretera Limones- Papagayo, y a 1.000 m. de ésta hacia el interior, el suelo de Reserva Urbana.

Indices: Volúmen, 1,00 m3/m2 y se considera Suelo Urbano y Reserva Urbana.

Densidad, 110 hab/Ha.

Normas: Rigen las Normas de la Subzona Especial Costera.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
12 JUL. 1973
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

ZONA 11.-

Denominación: Salinas de Janubio, o Laguna de Janubio.

Situación: Donde la costa noroccidental de la zona 7 produce una inflexión; se forma la Playa de Janubio y la Laguna del mismo nombre, hoy con explotación de salinas a extinguirse por diversos motivos.

Se encuentra en el lugar geográfico denominado Salinas de Janubio.

Características: Ofrece grandes posibilidades turísticas, ya que este lugar es, con su incomparable lago de aguas tranquilas y muchas horas de sol, una zona altamente favorecida, de allí su utilización como industria salina. Tiene buenas playas de arenas doradas y negras.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO-LAS PALMAS
MINISTERIO DE LA VIVIENDA

Límites: Al Norte con la línea establecida, en forma natural, como lindero del Parque de Turísmo o Parque de Lavas; al Este con la carretera de Yaiza, a Playa Blanca ; al Oeste con la costa Occidental o el mar y al Sur con el lindero Norte de la zona 11, en la forma fijada en la cartografía.

Indices: Volúmen, 0,5 m3/m2.

Densidad, 55 hab/Ha.

Normas: Rigen las Normas de la Subzona Especial Costera y del Interior.

ZONA 12.-

Denominación: Complementaria de la zona de Janubio, o adyacente a dicha zona.

Situación: Se extiende al Naciente y Sur de la zona anterior (de la Salina de Janubio) en la forma indicada en la cartografía.

Características: Tiene buenas vistas sobre la zona del Lago ; de gran utilidad para el turísmo de alta permanencia en la Isla.

Límites: Linda al Norte y Poniente con la carretera de Yaiza a Playa Blanca ; al Sur, con el lindero Norte de la zona 11, y al Este con la línea, paralela a la carretera antes dicha, a 400 m. de la misma y como continuación de la línea divide la zona 5 de la 17.

Indices: Volúmen, 0,40 m3/m2.

Densidad, 44 hab/Ha.

Normas: Rigen las Normas Urbanísticas del Interior.

ZONA 13.-

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS
1 2 JUL. 1973
VISADO
A los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Denominación: Zona de la Playa de Montaña Bermeja.

Situación: Se encuentra en el Parque de Lavas en una zona conocida como Montaña Bermeja.

Características: Es una playa de gran belleza, que interesa conservar, por todos los medios, en el estado natural en que se encuentra.

Límites: Linda al Norte, con una linea virtual de dirección Este-Oeste, con una profundidad a partir de la costa de 600 m. en el punto más al Norte de dicha Playa; al Este, una perpendicular a la anterior de 600 m. al Sur, otra linea de dirección Este-Oeste perpendicular a la anterior, hasta encontrar la linea de costa. El límite a poniente es el mar.

Indices: Vólumen, 0,30 m3/m2.

Densidad, 33 hab/Ha.

Normas: Rigen las Normas de la Subzona Especial Costera.

ZONA 14.-

Denominación: Caserío del Golfo.

Situación: Se encuentra en el lugar denominado Caserío del Golfo, rodeado del Parque de Lavas y cerca del paraje denominado Golfo Charco de los Chicos.

Características: Es una zona donde ya existen numerosas edificaciones, protegida de vientos, es un lugar elegido por los nativos de la isla como sitio de descanso.

Límites: Comprende el actual Caserio del Golfo, con una longitud de costa no superior a los 1.000 m. y una profundidad, hacia el interior no superior a los 800 m. en el límite Norte.

Linda al Norte, Sur y Este con el Parque de Lavas y al Oeste con el mar.

Indices: Volúmen, 0,40 m3/m2.

Densidad, 44 hab/Ha.

Normas: Rigen las Normas de la Subzona Especial Costera.

ZONA 15.-

Denominación: Islotes cultivables del Parque de lavas.

Situación: Dentro del Parque son las siguientes lugares: Cortijo de los Morriles o Morritos, Islote de las Siete Hojas, El Jaldar de las Calderas, Islote de Lenguas, Montaña de la Almurcia, Caldera de las Chozas, Montaña de la Vieja Gabriela, Islote de la Vieja, de Yimar, La Mancha, La[illegible]deras, Pico Redondo, [illegible]uan Perdomo, Montaña del Quemado, Montaña del Golfo, [illegible]aría Hernández Tremesána, La Tabla, El Mojón, Monta[illegible]ermeja.

COLEGIO OFICIAL DE AROUITECTOS
3 JUN 1982
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Características: Es una zona que admite cultivos y que se encuentra enclavada, en sus 1.800 Ha. dentro del Parque de Lavas. No se pueden realizar actuaciones turísticas.

Límites: La línea que delimita esta zona tendrá un recorrido tal, que abarca todos estos islotes y terrenos o fincas cultivables, comprendiendo asimismo algunas zonas anexas de lavas volcánicas con objeto de no perder la continuidad. Se indica en la cartografía la configuracion definitiva de esta zona.

Indices: Volúmen, 0,20 m3/m2.
Densidad, 22 hab/Ha.

Normas: Rige la Ley del Suelo en todo lo atinente a suelo Rústico.
Se deben construir viviendas dentro del estilo Lanzaroteño.

ZONA 16.-

Denominación: Valle de Femés.

Situación: Se encuentra en el lugar denominado Valle de Femés, rodeado de montañas, especialmente de la Atalaya de Femés.

Características: Es una zona de cultivos destinad a uso agropecuario.

No se permiten explotaciones turísticas dentro de este Valle.

Sin embargo, teniendo en cuenta las maravillosas vista, que se obtienen en su parte Sureste junto a la proyectada carretera, sobre Fuerteventura, Isla de Lobos y toda la Costa del Término Municipal, se permite a la iniciativa privada la instalacion de un mirado-restaurante, con caracter de albergue turístico, sin que por ello su volúmen sea mayor que el de la zona a que pertenece 0,20 m3/m2, siendo la parcela mínima para la construcción de este albergue de 75.000 m2, sometiéndose su construcción al estilo autóctono.

Límites: Comprende todo el Valle de Femés y las Casitas ; está delimitada en la cartografía por una línea curva cerrada que pasa al Sur de Femés, al Norte de las Casitas, y que se extiende al Norte y al Sur por las zonas costeras del citado Valle, pudiéndose delimitar exactamente el trazado de la misma en la cartografía.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS
Suelo Rústico

Indices: Volúmen, 0,20 m3/m2.
Densidad, 22 hab/Ha.

Normas: Rige la ley del suelo en lo que respecta a Suelo Rústico, todos los alcances que señale la Ley y la normativa que para este suelo dicta este Plan General.

ZONA 17.-

Denominación: Zonas de cultivos del Término Municipal.

Situación: Excepcion hecha de las zonas anteriores, Núcleos Urbanos, Parques de Turismo, La Geria y los Ajaches, abarca todo el resto del Término Municipal.

Características: Su uso es agropecuario, convirtiéndose en regadio sus cotas más bajas con agua procedente de la depuracion de las residuales, calculándose que con un desarrollo mediano de las Zonas Túrísticas, se podrían convertir en regadio de 300 a 500 Has.

Límites: Linda al Norte, con la Reserva Paisajística, el casco urbano de Yaiza, de Uga y con La Geria ; al Este con el límite del Término Municipal de Tías, el Macizo de los Ajaches, y las zonas 6 y 16, al Sur con la zona 5 y al Oeste con la 7 y 12 ; según se indica en la cartografía.

Indices: Vólúmen, 0,20 m3/m2.

Densidad, 22 hab/Ha.

Normas: Rigen las normas que para suelo rústico de cultivos y poblados dictan este Plan General.

ZONA 18.-

Denominación: Valle del Fena.

Situación: Se encuentra en el lugar denominado Valle del Fena, rodeado de montañas; entre Montaña de El Cabo, del Medio, de la Cinta, de Miguel Ruiz y el poblado La Degollada.

Características: Es una zona de cultivos destinada a uso agropecuario. No se permiten explotaciones turísticas dentro de este valle.

Límites: Comprende todo el Valle del Fena desde La Degollada hasta casi 500 m. de Uga y Yaiza. Se delimita perfectamente siguiendo las [illegible] según se indica en la cartografía.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
Plan General

Indices: Volúmen, 0,20 m3/m2.

Densidad, 22 hab/Ha.

Normas: Rige la normativa que para este tipo de suelo dicta el Plan General, en el capitulo Suelo Rústico de Cultivos.

ZONA DE RESERVA PAISAJISTICA-AREA VOLCANICA

Denominación: Mar de lavas y volcanes.

Situación: Se encuentra, como dijimos anteriormente, desde la carretera hacia el Norte, hasta los límites del Término Municipal.

Características: El Area Volcánica, es un mar de Lavas que ocupa aproximadamente el 30 % del Término Municipal en casi toda su mitad Norte, desde la carretera general de Arrecife a Playa Blanca.

Interesa mantener en su estado actual, ya que su belleza natural no admite modificaciones de ningún tipo.

Límites: Queda delimitado por las demás zonas y el Término Municipal.

Indices: No se establece volúmen, es practicamente cero.

No hay por tanto, ninguna densidad.

Normas: Rige las Normas Especiales para ellas descritas y no se pueden realizar otro tipo de actuaciones, que las contempladas en éstas normas.

ZONA DE LA GERIA

Denominación: La indicada en el titulo de la zona.

Situación: Se encuentra al Norte de la carretera principal, cerca del Término de Tías y rodeada del Parque de Lavas.

Características: Es zona de cultivo de la vid e higueras y ofrece características tan peculiares y únicas que es necesario mantener a toda costa. Es uno de los principales atractivos no ya del Término Municipal, sino de toda la Isla.

Límites: Queda delimitado por las demás zonas del Término, según se indica en la cartografía respectiva.

Indices: Volúmen, 0,20 m3/m2.

Densidad, 22 hab/Ha.

Normas: Rigen las Normas Especiales para ella descritas, no se pueden realizar actuaciones turísticas ni de ningún tipo.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

ZONA DE RESERVA PAISAJISTICA - AREA MACIZO DE LOS AJACHES

Denominación: Macizo de los Ajaches.

Situación: Se encuentra al Este del territorio Municipal desde la carretera de Playa Blanca a Uga por Femés, hasta el mar.

Características: Es un macizo montañoso de gran belleza y extension, cubre el 20 % de la extension superficial del territorio y alcanza cotas de 400 y 600 m. sobre el nivel del mar. Se hace necesario mantener en su actual estado, fomentando solamente la repoblación forestal.

Límites: Queda limitada al naciente por la cota de 75 que lo divide de la zona 3, y al naciente por la zona 6 y 16. Contiene a los Valles del Fena y de Femés.

Indices: No se establece volúmen.

No existe densidad.

Normas: Rigen las Normas de Protecciones Especiales para paisajes a mantener. No se pueden realizar actuaciones turísticas de ningun tipo.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO-
MINISTERIO DE LA VIVIENDA

4-1 CUADRO RESUMEN DE ZONAS Y VOLUMENES DE TODO EL TERRITORIO

SUELO DE RESERVA URBANA	(Uso turístico)	Subzona Especial Costera	Zona 1 - 0,70	m3/m2
			Zona 3 - 0,45	m3/m2
			Zona 4 - 0,8	m3/m2
			Zona 7 - 0,50	m3/m2
			Zona 8 - 0,70	m3/m2
			Zona 9 - 0,8	m3/m2
			Zona 10 - 0,90	m3/m2
			Zona 11 - 0,5	m3/m2
			Zona 13 - 0,30	m3/m2
			Zona 14 - 0,40	m3/m2
		Zona del Interior	Zona 2 - 0,40	m3/m2
			Zona 3 - 0,45	m3/m2
			Zona 5 - 0,30	m3/m2
			Zona 6 - 0,25	m3/m2
			Zona 7 - [illegible]	m3/m2
			Zona 8 - [illegible]	m3/m2
			Zona 12 - 0,40 / m3/m2 Playa Blanca	
			Yaiza 0,80 / m3/m2	

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
2 Junio 1973
EFECTOS REGLAMENTARIOS

SUELO RUSTICO	De Cultivos y Poblados (Uso Agrario)		Zona 15 - 0,20 m3/m2		
			Zona 16 - 0,20 m3/m2		
			Zona 17 - 0,20 m3/m2		
			Zona 18 - 0,20 m3/m2		
	De Protección	Reserva Paisajística	Montañas del Fuego y zonas de lavas volcánicas adyacentes, Golfo-Charco de los Clicos y Macizo de los Ajaches.		
		Protección especiales.	La Geria (cultivos especiales de viñas); de carreteras; de paisaje.		
			Valles del Fena y Femés		
	Existente		za	2,00	3/m2
			Uga	,00	3/m2
				,00	3/m2
SUELO URBANO	Planes Parciales Aprobados		San Marcial del Rubicón	0,681 m3/m2	

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
EFECTOS REGLAMENTARIOS

3-4-2 Plan Parcial y Urbanizacion " San Marcial Del Rubicon " Aprobado

La documentación tiene fecha de Agosto de 1.965 y se presento como proyecto conjunto de Plan Parcial y proyecto de Urbanizacion. El solar se encuentra situado entre Punta del Aguila y Playa de las Coloradas cerca de Playa Blanca.

Se trata de un planeamiento extensivo de baja densidad, sobre una superficie de 26 Ha ; la mayoria de las parcelas son de Chalets y apartamentos habiendo también, parcelas de hoteles y Centro Comercial.

Dado que la edificabilidad no se ha explicitado ; se ha deducido la misma de la máxima superficie edificable para cada parcela y el tamaño de las mismas.

Superficie del Solar :	260.000 m2
Superficie de Parcelas :	161.957 m2
Superficie Construible :	59.077 m2
Volúmen Construible :	177.231 m2
Indice de Edificabilidad :	0,681 m3/m2

La densidad de habitantes podemos deducirla del Volumen Construible asignando 100 m3 por habitante ; tendremos:

$$\frac{\text{Volúmen Construible}}{\text{m3/ habitante}} = \frac{177.231 \text{ m3}}{100 \text{ m3/hab.}} = 1.772 \text{ hab.}$$

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

La máxima capacidad de plazas será entonces de 1.772 habitantes.

Este Plan fue aprobado definitivamente en 1.966.

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
1 3 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

M-II-4 TRAZADO VIARIO

4-1 A nivel Insular

4-2 A nivel Municipal

M-II-4 TRAZADO VIARIO

La red vial se ha pensando a dos niveles

4-1 A NIVEL INSULAR

4-2 A NIVEL MUNICIPAL

4-1 A nivel más general, acorde con las ideas que va perfilando la elaboración del Plan Insular, se establece una espina dorsal que une pueblos del Norte, Centro y Sur de la Isla.

Yaiza es el extremo Sur y desde allí comienzan los ramales de distribución. Se propone el ensanche de la actual carretera de Obras Públicas que viene desde Arrecife, pasando por Tías y Macher y el empalme con la carretera que va a las Montañas del Fuego, atravesando Yaiza y Uga demarcando perfectamente ambos núcleos Urbanos.

4-1-1 Empalme entre Yaiza y Uga

Este tramo indicado a escala 1: 5.000, es una solución de bajo costo y permitiría dar fluidez y rapidez de tránsito.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE
13 JUN 1972
A LOS

Se declara una zona de protección de 21 m. a cada lado de la carretera a contar desde el eje en todo su recorrido y en la zona en que atraviesa Yaiza y Uga, una de 50 m. a cada lado, a contar también desde el eje a los efectos de poder rectificar el trazado en el proyecto definitivo, reduciéndose más tarde a 21 metros.

Este desvío ayudará a demarcar y separar los Cascos urbanos, tanto de Tías como de Yaiza.

En principio, ésta deberá alcanzar dos bandas de 7 m. con una franja central de verde o seto bajo y arcenes laterales de 1,50 m. cada uno.

La zona de reserva y protección se ha fijado de 42 m. totales incluida la carretera ; 21 m. a cada lado del eje.

Su longitud es de 1.700 m.

Sus dos radios de Giro son de 450 m. cada uno.

4-2 A NIVEL MUNICIPAL

A nivel de Término Municipal se proponen algunas rectificaciones, otras mejoras y nuevos trazados, como es el caso de la nueva carretera de la costa que nace en Tías y penetra en Yaiza, con varios enlaces que se describirán a continuación.

4-2-1 Desvío sobre Yaiza

La espina que atraviesa la isla termina como dijimos, entre Yaiza y Uga. El empalme de ésta, con un desvío al norte de Yaiza, se hace necesario por la imposibilidad de ensanchar la actual carretera de Obras Públicas, que atraviesa la capital del Término con construcciones prácticamente al filo de la vía, con ello se ganará en fluidez, tanto hacia el Golfo al norte, como hacia Playa Blanca al Sur.

Su longitud es de aproximadamente 1.300 m. y sus radios son de 400 m., los dos que rodean a Yaiza, y de 375 m. el de salida hacia el Sur. Sus dimensiones son 7,00 m. y arcenes de 1,50 m.

4-2-2 Mejora y Unión de Femés con el extremo [illegible]

Se propone aquí unir mediante una carretera que rodea [illegible] y conecta este punto con la actual que, hacia el Sur, se dirije a Playa Blanca y Papagayo.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN 1972
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

La conexión tendrá una longitud aproximada de 800 a 1.000 m. Se propone también el ensanche y mejora del firme de la que va hacia el Sur. Sus dimensiones serán de 7 m. y arcenes de 1,00 m. Su longitud es de 3.500 m. hasta la bifurcación y de allí 4.000 m. hasta Playa Blanca y 4.000 m. también, aproximadamente, hasta Papagayo.

4-2-3 La Carretera de la Costa

El tramo que penetra en este Término Municipal nace a 500 m. del mar y se levanta a 700 m.

Sobre el barranco del Agua, rodea el Morro de las Atalayas al Sur y sube hasta interseccionar a la carretera principal de Obras Públicas, de Yaiza a Arrecife.

La intersección nº 5 es semejante a la nº 1, aunque de menor flujo de tránsito, dada la descarga que ha supuesto Tías y Macher.

3-1 Datos técnicos del trazado

Tramo de la costa hasta Intersección

Las distancias desde el límite con Tías son las siguientes, midiendo desde los Vértices. Límite con Tías hasta Intersección 5 - - - - - 4.950 m.

Vertices y Angulos

La determinación de sus vértices y ángulos, se ha fijado desde la cota máxima 163,2 m. del Pico de la Tejada o Tegola con los siguientes ángulos de giro en el sentido de las agujas del reloj y distancias al Centro, según cartografía y Planos correspondientes.

VERTICE NUMERO	DISTANCIA AL PICO	ANGULOS CENTESIMALES
V. O.	3.890 m.	0. g. 0 m.
V. 1.	3.350 m.	31. g. 75 m.
V. 2.	2.675 m.	49. g. 00 m.
V. 3.	2.040 m.	56. g. 80 m.
V. 4.	1.940 m.	104. g. [illegible] m.
V. 5.	1.980 m.	150. g. [illegible] m.
V. 6.	2.120 m.	184. g. [illegible] m.
V. 7.	3.060 m.	192. g. [illegible] m.
V. B.	3.760 m.	189. g. [illegible] m.
V. 9.	5.635 m.	196. g. 75 m.
V. 10	5.635 m.	200. g. 00 m.
V. 11	6.450 m.	200. g. 60 m.
V. 12	6.950 m.	195. g. 75 m.
V. 13	7.550 m.	198. g. 50 m.
V. 14	7.700 m.	214. g. 44 m.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Angulos del Vertice y Radios de Giro

Los ángulos que forma la carretera en el mismo vértice, según se cortan las tangentes al eje de la misma y el radio de giro para la velocidad prevista de 100 km/hora.

Se expresan en el siguiente cuadro:

VERTICE	ANGULO	RADIO DE GIRO
V. 1	154 g. 00 m.	450 m.
V. 2	159 g. 00 m.	450 m.
V. 3	159 g. 00 m.	450 m.
V. 4	159 g. 00 m.	450 m.
V. 5	166 g. 30 m.	450 m.
V. 6	152 g. 70 m.	450 m.
V. 7	163 g. 00	300 m.
V. 8	163 g. 00	450 m.
V. 9	166 g. 30 m.	450 m.
V. 10	166 g. 30 m.	300 m.
V. 11	136 g. 20 m.	300 m.
V. 12	122 g. 00 m.	250 m.
V. 13	125 g. 30 m.	250 m.
V. 14	182 g. 20 m.	450 m.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
A los EFECTOS REGLAMENTARIOS

4-2-4 Conexión Carretera de la Costa y tramo de Papagayo - Femés

Esta conexión supone una posibilidad de unir el sector turístico Sur, con el de Tías, sin pasar por la carretera central de Arrecife a Yaiza; la unión se produce a la altura de Las Casitas y tiene una longitud aproximada de 2.600 m., con un Radio de giro de salida a 450 m. y en Las Casitas dos distintos, el primero de 125 m. y el último de 200 m.

Su dimensión es de 7 m. y arcenes de 1,00 m.

4-2-5 Femés a Las Casitas

Ensanche y mejora de la existente sin rectificar su trazado, que se adapta perfectamente a la topografía del magnifico valle agrícola de Femés. Su dimensión será de 7,00 y arcenes de 1,00 m.

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
1 3 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

M-II-5 ESTRUCTURA URBANA Y NUCLEACION

M-II-5 ESTRUCTURA URBANA Y NUCLEACION

Dada la zonificación y la red viaria, se hace necesario señalar los criterios fundamentales por los que habrá de regirse el asentamiento de los futuros nucleos de población.

Existen en el territorio zonas de caracter muy definido, para las que se dán en la normativa del plan, directrices muy precisas en cuanto a trazado de la red viaria, áreas de edificación, tipología arquitectónica, etc., es decir, que el Plan Parcial que allí se realice estará condicionado a esta normativa particular.

Estas áreas son:

Playa Quemada y Bahia de Avila	en Zonas	1, 3 y 4
Punta Papagayo	en Zonas	8 y 9
Montaña Roja	en Zonas	5, 7 y 8
Playa de Janubio	en Zonas	11 y 12
Montaña Bermeja	en Zona	13

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE [illegible]
13 JUN. 1972
VISADO en Zona
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

El resto de las áreas turísticas zonificadas tendrán mayor libertad; aunque el criterio general es el siguiente: Como la mayoría de estas regiones son terrenos de costa, el esquema adjunto lo indica claramente, es imprescindible que la vía principal se encuentre alejada de ella, entre 500 m. y 1.000 m. según se trate de playas o zona rocosa y que de allí se deriven las vias secundarias que irrigan la urbanización y llegan al Centro que estará alejado de la costa, según el mismo criterio anterior a 200 m. ó 500 m. como máximo, según se trate de risco o playa.

Los Planes Parciales dejarán una franja perimetral libre, de acceso público a la costa, de 50 m. como mínimo; la suma de dos franjas formará un corredor verde, de 100 m. que permitirá el acceso a las playas. Estas serán de uso comunitario

5-1 Superficies de actuación

La superficie mínima para realizar un Plan Parcial se detalla en los artículos 35 y 36 de las Normas para el Suelo de Reserva Urbana, no obstante daremos a continuación las superficies mínimas de Urbanización, que corresponden en la nucleación a la Célula Turística de 1.500 habitantes.

ZONA	SUP. PLAN PARCIAL (minima en Ha.)	SUP. URBANIZACION (mínima en Ha.)
1	25	10 Ha.
2	20	10 Ha.
3	20	10 Ha.
4	30	10 Ha.
5	50	15 Ha.
6	70	30 Ha.
7	50	15 Ha.
8	40	12 Ha.
9	90	30 Ha.
10	30	10 Ha.
111	90	30 Ha.
12	40	12 Ha.
13	40	12 Ha.
14	60	18 Ha.

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Estas superficies mínimas de urbanización se corresponderán necesariamente por lo menos con las etapas del Plan; es decir, no se admitirán proyectos de urbanización que no tengan la superficie mínima indicada en el cuadro anterior y cada etapa del Plan Parcial deberá contener uno ó mas proyectos de urbanización.

5 - 2 Nucleación

El tamaño de las urbanizaciones es en general variable, con un mínimo establecido en la normativa del Plan para cada zona, así mismo estos planes deberán preparar el equipamiento necesario para que las actuaciones sean autosuficientes.

Para ello, se detallará a continuación un sistema de nucleación, basado en los equipamientos mínimos necesarios para que estas urbanizaciones puedan tener vida propia, y no necesitar de las actuaciones colindantes para la supervivéncia de las mismas.

No obstante, y dado que generalmente un Plan se realiza por etapas, se hace necesario establecer un sistema escalonado que permita una organización coherente del equipamiento, a los efectos de evitar superposiciones de funciones y actividades en terrenos ó areas colindantes. Para esto desarrollamos a continuación los distintos tipos de centros, según sean los niveles poblacionales a que abastece.

5-2-1 Tipos de Centros

Se insiste que esto se refiere, exclusivamente al equipamiento y no a la distribución espacial de los asentamientos en el territorio.

Se adoptan, entonces, cuatro agrupaciones básicas. La ciudad turística de 72.000 habitantes se incorporará, como meramente informativa de lo que debería contener unas agrupación de esta envergadura, no pensamos que en los tres quinquenios de la duración del plan, pueda llegarse a nucleaciones de este nivel. En consecuencia los tipos de centros serán:

CELULA TURISTICA
UNIDAD TURISTICA DE 2º ORDEN
UNIDAD TURISTICA DE 1º ORDEN
CIUDAD TURISTICA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
1 3 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Estas concentraciones de población son naturalmente acumulativas, o sea, que la Unidad Turística 2º Orden, se suscita cuando se crean tres Celulas Turísticas próximas entre sí.

A su vez la Unidad Turística de Primer órden, se crea cuando se juntan cuatro Unidades de Segundo Orden, y la Ciudad Turística aparece, cuando se forman cuatro Unidades de Primer Orden.

Se ha considerado como punto de partida ó Célula Turística, la agrupación de 1.500 habitantes.

La Unidad Turistica de 2º Orden, como acumulación de tres Células, por tanto 4.500 habitantes, equivalente a un barrio de una ciudad normal.

La Unidad Turística de Primer Orden, como acumulación de cuatro Unidades de 2º Orden, o sea 18.000 habitantes, similar a un distrito.

Y la Ciudad Turística, como agrupación de cuatro Unidades de Primer Orden ó Distritos con 72.000 habitantes.

Cada una de éstas agrupaciones de viviendas necesitará una determinada superficie de reserva para edificaciones complementarias, que deberá estar pro - porcionada a la superficie en que se actúa.

Deberá por tanto prefijarse la superficie mínima de actuación, para que cualquier actividad que se suscite tenga los servicios complementarios indispensa bles, para que las Urbanizaciones o promociones turísticas del Término Municipal, desde su más pequeña dimensión, pueda dárseles el nombre de Autosuficientes.

Lo primero que necesita una concentración de viviendas, es una tienda pa ra la compra de los comestibles indispensables de uso diario. Como según la zonificación la densidad de habitantes varía, deberá fijarse el mínimo de actuación sobre cada Zona. Este vendrá dado por el número de viviendas o personas que permita emplazar una tienda y que ésta pueda sobrevivir.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

El razonamiento que se ha seguido ha sido el siguiente: Se ha supuesto que el ingreso, mínimo diario de una tienda de comestibles sea de 1.500 peseta para que compense al propietario. Esta ganancia mínima diaria puede representar el 10 % de las ventas, por lo que éstas deberán ascender a 15.000 pesetas por día.

Teniendo en cuenta el tipo de viviendas y la clase de vida del habitante que vá normalmente a pasar un período de vacaciones, con cohe y posibilidades económicas, si nó grandes, si desahogadas, es de suponer que le apetezca más ir dos o tres veces a la semana a Arrecife, a un centro de más categoría que a la tienda próxima, para hacer una compra más extensa. De una forma estimativa se ha considerado que cada familia podría invertir en esta pequeña tienda unas 250 ptas. diarias, por lo que para su asentamiento será necesario una clientela mínima de 60 viviendas o su equivalente de 240 personas a una media de cuatro habitantes por vivienda.

Todo ésto como se vé, basado en una teoría más o menos acertada, pero lógica, nos fija que la actividad comercial empieza a partir de la concentración de 240 personas como mínimo.

5-2-2 CELULA TURISTICA (1.500 hab.)

El Centro de la Célula Turística que en el plano de Nucleación viene marcado con un punto negro, será de 7 u 8 tiendas con un total de 700 - 800 m2 para abastecimientos de artículos de primera necesidad: pan, leche, vino, conservas, bebidas embotelladas, etc. que dada la aceptación de los supermercados podrían reducirse convenientemente.

Se cree conveniente que cuando la concentración llegue a 1.500 habitantes disponga yá de cabina telefónica y buzón de correos.

En el caso de mayor proximidad es donde hay más densidad de hab/Ha éstos comercios estan situados a unos 300 m. y en el caso de menor densidad a 635 m. como se refleja en el gráfico que se adjunta.

La agrupación de tres Células produce la Unidad Turística de 2º Orden que, obligará o no a prescindir de alguna de las pequeñas tiendas o centros de Células según su proximidad.

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

5-2-3 UNIDAD TURISTICA DE 2º ORDEN (4.500 hab.)

Se considera para el estudio de la dotación comercial del Centro de la Unidad Turística de 2º Orden, el número de 4.500 habitantes. Estas dotaciones pueden dividirse en tres grados:

1º grupo - Alimentación

2º grupo - Menaje y Confecciones

3º grupo - Varios

El primero de Alimentación, podría disponer por cada célula turística de:

Panadería - - - - - - - - - -	30 m2
Confitería " - - - - - - - - -	40 m2
Comestibles - - - - - - - - -	60 m2
Charcutería - - - - - - - - -	40 m2
Frutería - - - - - - - - - -	30 m2
Supermercado - - - - - - - -	100 m2
Cafetería - - - - - - - - - -	100 m2
Carnicería - - - - - - - - -	30 m2
Pescadería - - - - - - - - -	30 m2
Huevos y Aves - - - - - - -	30 m2
Verdulería - - - - - - - - -	30 m2
Lechería - - - - - - - - - -	30 m2
Churrería - - - - - - - - - -	30 m2

Este grupo de tiendas podría reducirse, teniendo en cuanto el nivel de los habitantes, la clase de vida, que se suele hacer y la aceptación cada vez más favorable de los supermercados. En éste caso podría colocarse uno que absorbiera a la panadería, comestibles, embutidos, frutas, leche y limpieza, con lo que el 1º Grupo de Alimentación dispondrá de:

Confitería - - - - - - - - -	40 m2
Pescadería - - - - - - - - -	30 m2
Verdulería - - - - - - - - -	30 m2
Carnicería, huevos y aves -	40 m2
Cafetería con churrería (2 de 50 m2) - - - - - - - -	100 m2
Supermercado - - - - - - - -	200 m2
TOTAL - - - - - -	440 m2

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

El 2º Grupo de Menaje y Confecciones, deberá disponer de:

Mercería y Niños - - - - -	40 m2
Perfumería y Droguería - -	40 m2
Electricidad, ferretería, cacharrería, electrodomésticos - -	100 m2
Zapatería - - - - - - - - -	40 m2
TOTAL - - - - - -	220 m2

El 3º Grupo de Varios, puede desglosarse de la manera siguiente:

Regalos, joyería, platería y relojéría - - - -	50 m2
Modas y Boutiques - - - - - - - - - - - - - -	50 m2
Estanco, periódicos y revistas, papelería - - -	50 m2
Peluquería de Señoras - - - - - - - - - - --	50 m2
Peluquería de Caballeros - - - - - - - - - -	30 m2
Farmacia - - - - - - - - - - - - - - - - - -	50 m2
Cerrajería, fontanería, carpintería y reparación de calzado - - - - - - - - - - - - - - - - -	100 m2
Mobiliario, tapicería y lámparas - - - - - - -	100 m2
Juguetes y deportes - - - - - - - - - - - -	50 m2
Optica y fotos - - - - - - - - - - - - - - -	30 m2
Flores - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	30 m2
Lavandería y tinte - - - - - - - - - - - - -	50 m2
TOTAL - -	640 m2

I	Grupo - Alimentación - - - - -	1.32
II	Grupo - Menaje y Confecciones	220 m2
III	Grupo - Varios - - - - - - - - -	640 m2
	TOTAL - -	2.180 m2

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

A ésto hay que añadir una superficie pequeña para oficinas privadas, como por ejemplo Sucursal de Banco, Agencia de Ventas, etc. que puede ser del órden de los 200 m2.

En resumen, la superficie necesaria para la dotación comercial del centro de la Unidad Turistica de 2º Orden, es de aproximadamente 2.200 m2.

El resto de las dotaciones exigidas para el Centro de la Unidad Turística de 2º Orden, serán·

Talleres: Estacion de Servicio, reparacion, engrase etc	500 m2
Social, compuesto de un cine - - 1.000 m2	
Sala de Fiestas - - - - 300 m2	
Deportes y Piscinas - - - - - - - - 500 m2	1.800 m2
Religioso. Capilla (Sacristía y Dependencias)	600 m2
Administrativo. Estafeta de Correos Centralita telefónica,	
oficina municipal. - - - - -	250 m2
Sanitario: Puesto sanitario. Clínica de Urgencia ó simi-	
lar - - - - - - - - - - - - - - - - -	250 m2
Residencial: 10 % de viviendas de la población de servi	
cio. (112 viviendas con unos 70 m2 cada u	
na en dos plantas) - - - - - - - - -	4.000 m2
Enseñanza: Las 77 plazas de los habitantes en edad esco	
lar de la población de servicio, se consideran	
insuficientes para exigir un Grupo Escolar, pre	
viendosé dos unidades escolares (varones y hembras) - - - - - - - - - - - - - - -	12.000 m2
Comercial y de Oficinas: (Con arreglo al detalle anterior)	2.200 m2
Aparcamientos para todas las dotaciones - - - - - -	3.000 m2
SUPERFICIE TOTAL DE DOTACIONES PARA EL CENTRO	
DE LA UNIDAD TURISTICA DE 2ª ORDEN - - - - -	13.800 m2

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
A los EFECTOS REGLAMENTARIOS

5-2-4 UNIDAD TURISTICA DE 1ª ORDEN (18.000 hab.)

Con un criterio similar se estudia el Centro de la Unidad Turistica de 1ª Orden, 18.000 habitantes, cuyas dotaciones exigibles serán las siguientes:

Religioso: Centro Parroquial - - - - - - - - - - -	1.000 m2
Administrativo. Dependencias Municipales, Estafeta de Co	
rreos y Telégrafos y central telefónica.	1.000 m2
Comercial y de Oficina: (Incluyendo el uso Sanitario) Co	
mercios especializados de pequeña impor-	
tancia - - - - - - - - - - - - - - -	10.000 m2
Talleres: Estación de Servicio, taller de reparación, en-	
grase, etc - - - - - - - - - - -	2.000 m2

Social, compuesto de:

Un cine - - - - - - - - -	1.000 m2
Sala de fiestas - - - - -	300 m2
Deportes y piscina - - - -	1.000 m2
Aparcamientos - - - - -	700 m2
	3.000 m2

Residencial y aparcamiento en la proporción adecuada, con arreglo a la unidad turística de 2º orden 1.600 m2

Enseñanza: Por el mismo razonamiento que en la Unidad de 2º Orden, la población escolar se compone de 380 alumnos. Necesitará por tanto un Colegio de 8 Clases. La parcela deberá tener, de acuerdo con las Normas del Ministerio de Educación Nacional (15,- m2 por alumno) - - - - - - - - 4.700 m2

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

SUPERFICIE TOTAL DE DOTACIONES PARA EL CENTRO DE LA UNIDAD TURISTICA DE 1ª ORDEN - - - - - 37.700 m2

5-2-5 DOTACIONES PARA LA CIUDAD TURISTICA. (72.000 Hab)

Religioso: Centro Parroquial - - - - - - - - - - - 3.000 m2

(En algún caso, dado el carácter turístico de la zona, con un porcentaje importante de población extranjera no Católica, podría darse el caso de que no fuera necesario éste Centro, por haber sido ya construídos los Centros Parroquiales respectivos en cada uno de los Centros de las Unidades Turísticas de Primer Orden.

Administrativo: Este servicio puede desglosarse de la manera siguiente:

Tenencia de Alcaldía - - - - - 400 m2

Comisaría y Cárcel - - - - - - - - 400 m2

Correos - - - - - - - - - - - - 200 m2

Telégrafos - - - - - - - - - - 200 m2

Teléfonos - - - - - - - - - - - 200 m2

Bomberos - - - - - - - 600 m2

2.000 m2

Que incluyendo aparcamientos se eleva a - - - - - 3.000 m2

Comercial: Comercio especializado y de cierta categoría y grandes almacenes, incluyendo aparcamientos - - - - - - - - - - - - - - - - 30.000 m2

Oficinas - - - - - - - - - - - - - [illegible].000 m2

Talleres, Residencial y aparcamiento en las proporciones indicadas - - - - - - - - - - 54.000 m2

(tres veces superior a la de 2º orden)

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Enseñanza: Centros de Enseñanza Media y Laboral, con capacidad para el 4%. de la población no turística.

4 % del 10 % como población con residencia permanente, 300 alumnos - - - - - 7.000 m2

(Estos Centros de Enseñanza podrán tener una doble aplicación pues en el periodo estival podrían utilizarse para Universidades de verano) - - - - - - - - - - - - - -

Social: Cine, teatro, sala de reuniones, exposiciones, bailes y fiestas en general, Restaurantes (puede ser anejo a un Club Náutico como complemento deportivo)	10.000 m2
Deportivo: Complejo polideportivo, con campo de futbol o rugby, baloncesto, balonmano, hokey, piscina, tenis con vestuarios edificios anejos, la superficie construible seria - - - - - - - - - -	10.000 m2
SUPERFICIE TOTAL DE DOTACIONALES PARA EL CENTRO DE LA CIUDAD TURISTICA - - - - - - - - - - - -	132.000 m2

Como anejo a todo lo detallado anteriormente, se acompaña una representación gráfica esquemática de una Ciudad Turística, con la situación ideal de todos los Centros que escalonadamente serían necesario. Como es lógico, para una representación esquemática se ha supuesto que el terreno es horizontal, sin accidentes topográficos de ningún tipo.

Se aprecia la conexión existente entre los distintos Centros, que en la práctica la proximidad entre ellos hará que algunos no sean necesarios. Un ejemplo muy posible es el de que los Centros de las Celúlas Turísticas situados en las proximidades del Gran Centro de toda la Ciudad, desaparecerán o no se implantarán por no poder competir. Posiblemente algo parecido podrá suceder en menor escala, entre los Centros de 2º y 1º Orden.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
A los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Sin embargo, desde el punto de vista del Planeamiento General, se han tenido que programar todos, al no poderse prever como actuará la iniciativa privada en cada punto del Término Municipal.

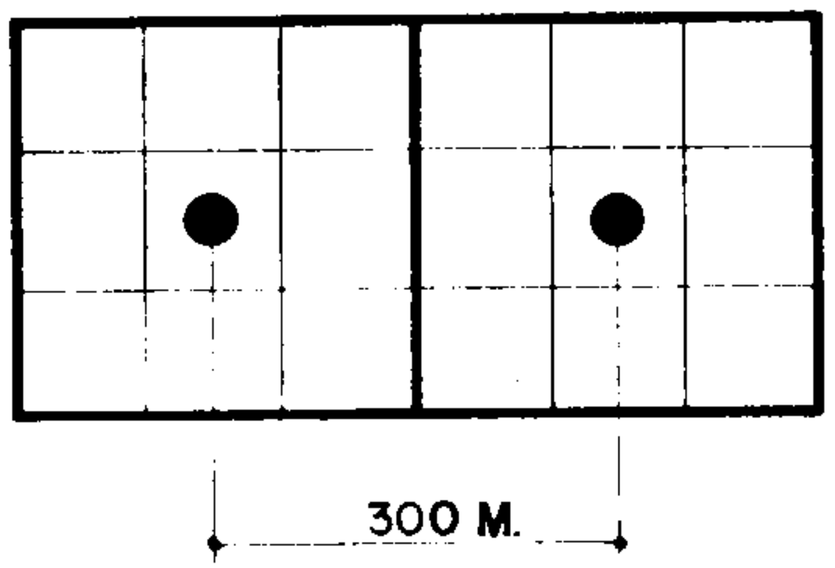
En el 1º esquema de Nucleación se han representado algunos tipos de Centros en las zonas en que nos parece más extrema la densidad habitacional.

Para una mejor comprensión, se han enlazado las celulas entre si, (en el 2º gráfico), para hacer más patente la relación entre ellos.

ZONAS DE 10 Ha. DE SUPERFICIE MINIMA

1,00 M^3/M^2 Y 0,90 M^3/M^2

DOS ACTUACIONES COLINDANTES

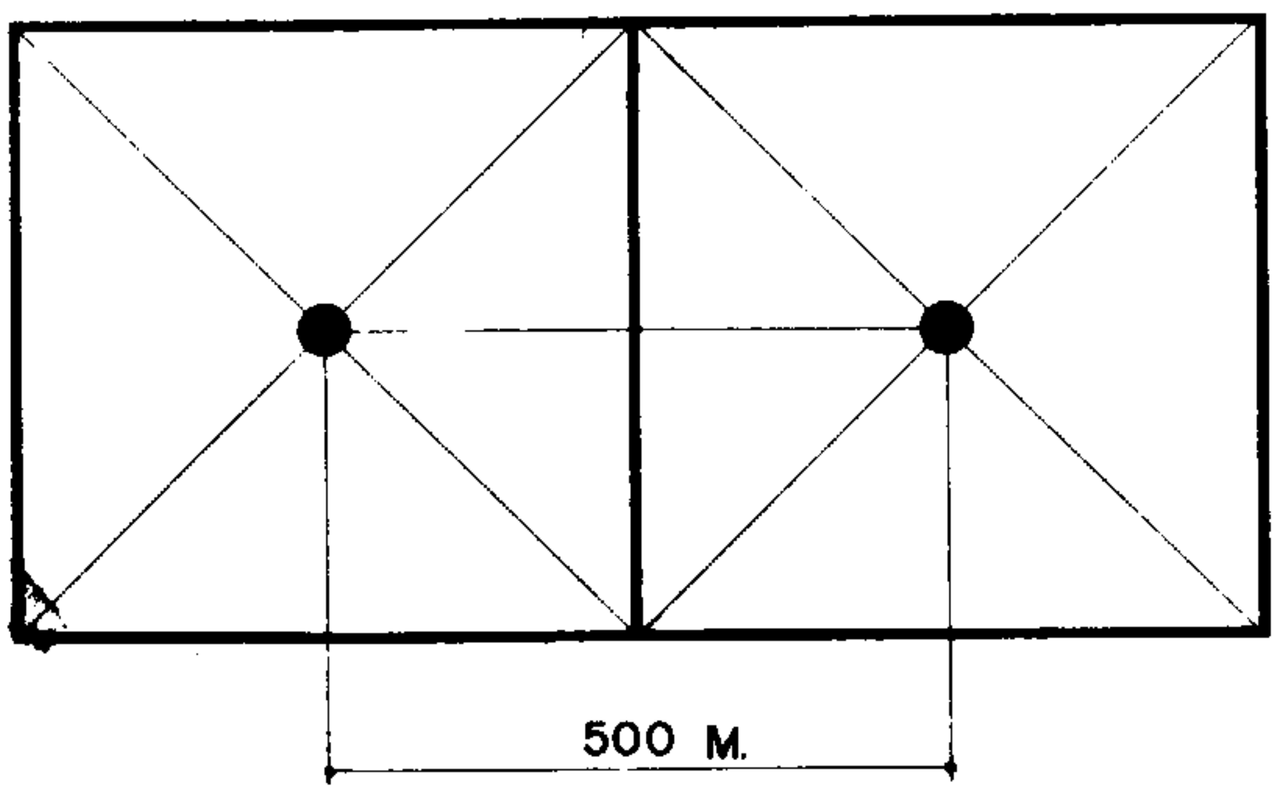


DISTANCIA TEORICA ENTRE CENTROS

ZONAS DE 25 Ha. DE SUPERFICIE MINIMA

0,60 M^3/ M^2

DOS ACTUACIONES COLINDANTES

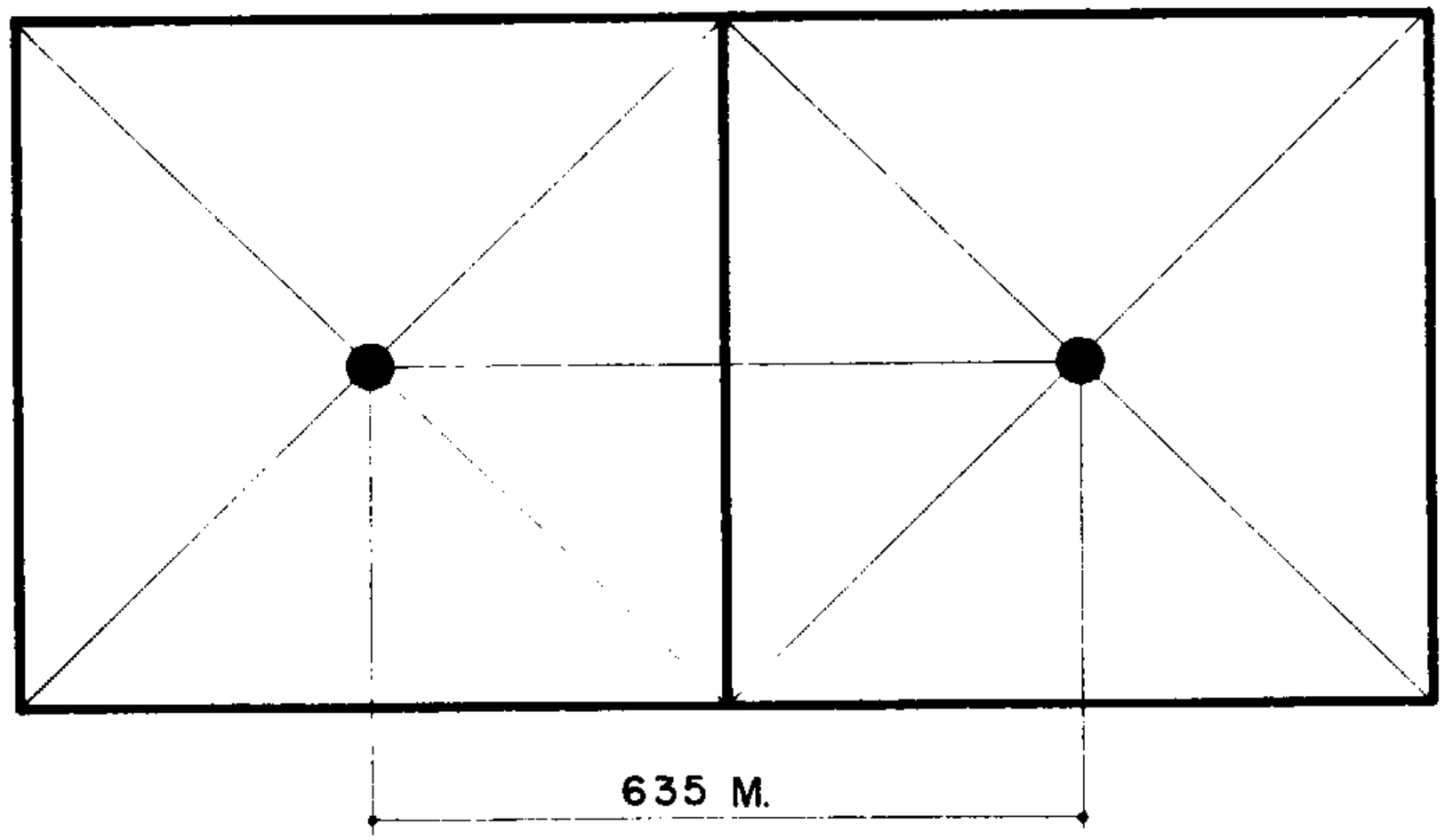


DISTANCIA TEORICA ENTRE CENTROS

ZONAS DE 40 Ha. DE SUPERFICIE MINIMA

0,25 M^3/ M^2

DOS ACTUACIONES COLINDANTES



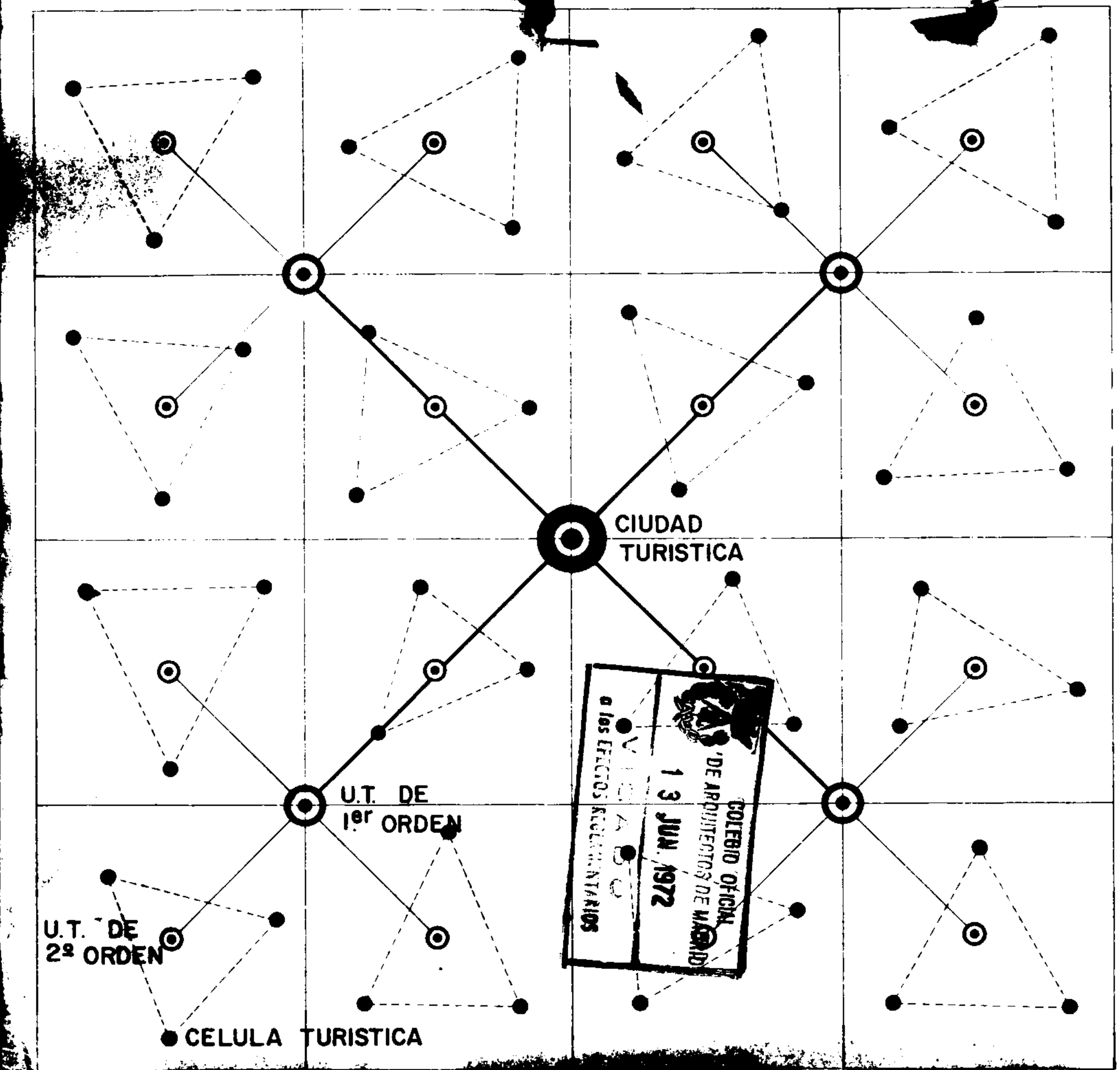
DISTANCIA TEORICA ENTRE CENTROS

DISTANCIAS TEORICAS ENTRE LOS PEQUENOS CENTROS DE CELULAS TURISTICAS, COLINDANTES Y DE SUPERFICIE MINIMA SEGUN LA ZONA.

ESCALA 1:10.000

a los EFECTOS REGLAMENTARIOS
COLEGIO OFICIAL
JUN 1972
MADRID

REPRESENTACION GRAFICA ESQUEMATICA DE UNA CIUDAD TURISTICA



CENTRO DE LA CIUDAD TURISTICA 72.000 HAB.

CENTRO DE LA UNIDAD TURISTICA DE 1º ORDEN 18.000 HABITANTES

CENTRO DE LA UNIDAD TURISTICA DE 2º ORDEN 4.500 HABITANTES

CENTRO DE LA CELULA TURISTICA 1.500 HABITANTES

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1972
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS