

**PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA
INSULAR DE LANZAROTE**

NORMAS

ÍNDICE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1.- Objeto del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Lanzarote (PTE) (NAD)
- Artículo 2.- Ámbito de la Ordenación (NAD)
- Artículo 3.- Contenido del PTE (NAD)
- Artículo 4.- Adaptación (NAD)
- Artículo 5.- Vigencia (NAD)
- Artículo 6.- Carácter y alcance de sus determinaciones (NAD)
- Artículo 7.- La documentación del PTE (NAD)
- Artículo 8.- Interpretación de los documentos del PTE (NAD)

TÍTULO II. LA ORDENACIÓN TURÍSTICA

CAPÍTULO I. CONTENIDO DEL PRESENTE PTE

- Artículo 9.- Objeto de la ordenación turística (NAD)

CAPÍTULO II. LAS ZONAS TURÍSTICAS

- Artículo 10.- La definición de las zonas turísticas de la isla (NAD)

CAPÍTULO III. CONDICIONES GENERALES PARA LA ORDENACIÓN Y EL DESARROLLO DE LAS ZONAS TURÍSTICAS

- Artículo 11.- La ordenación de los distintos tipos de alojamiento en las zonas turísticas (NAD)
- Artículo 12.- Los límites, ritmos y condiciones de implantación de las plazas alojativas en las zonas turísticas (NAD)

Artículo 13.- Reservas de suelo y desarrollo de las dotaciones públicas y los servicios y equipamientos comercializables (ND)

Artículo 14.- Condiciones generales de calidad medioambiental (ND)

Artículo 15.- Nuevos crecimientos (NAD)

Artículo 16.- Obligación de informar (NAD)

CAPÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ALOJAMIENTO TURÍSTICO REGLADO, EL USO RESIDENCIAL (ALOJAMIENTO TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) Y LOS SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS COMERCIALIZABLES EN LAS ZONAS TURÍSTICAS

Sección I. El alojamiento turístico reglado, nuevo y rehabilitado

Artículo 17.- Nuevo alojamiento turístico reglado: categorías y estándares mínimos (NAD)

Artículo 18.- Nuevo alojamiento turístico reglado: otras condiciones de implantación (R)

Artículo 19.- Rehabilitación de instalaciones hoteleras (NAD)

Artículo 20.- Rehabilitación de Apartamentos, Bungalows y Villas (NAD)

Sección II. Los usos residenciales (alojamiento turístico no reglado y primera residencia), nueva edificación y rehabilitación

Artículo 21.- Nueva edificación residencial: tipologías y calidades mínimas (NAD)

Artículo 22.- Nueva edificación residencial: otras condiciones de implantación (R)

Artículo 23.- Rehabilitación residencial: calidades mínimas (ND)

Sección III. Servicios y equipamientos comercializables: nueva edificación y rehabilitación

Artículo 24.- Nueva edificación para servicios y equipamientos comercializables: calidades mínimas (ND)

Artículo 25.- Rehabilitación de edificios para servicios y equipamientos comercializables: calidades mínima (R)

CAPÍTULO V. LA RELACIÓN DE PLANES PARCIALES EXTINGUIDOS EN APLICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA, DE LA LEY 6/2001

Artículo 26.- La relación de Planes Parciales extinguidos (NAD)

CAPÍTULO VI. LOS CRITERIOS, AL PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL, SOBRE RECATEGORIZACIÓN, RECLASIFICACIÓN Y SECTORIZACIÓN DE SUELOS URBANIZABLES.

Artículo 27.- Categorización de los suelos de los Planes Parciales extinguidos (ND)

Artículo 28.- Cambios de clasificación y categorización de determinados suelos urbanizables en virtud de la aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003 (ND)

Artículo 29.- Sectorización de suelo no sectorizados (NAD)

CAPÍTULO VII. DELIMITACIÓN Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN EN LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL EN LAS ZONAS TURÍSTICAS

Artículo 30.- Delimitación de las Áreas de Rehabilitación Integral y orientaciones para la estrategia de rehabilitación (R)

CAPÍTULO VIII. LA OFERTA TURÍSTICA COMPLEMENTARIA DE ESCALA INSULAR E INTERÉS GENERAL

Artículo 31.- Definición y condiciones generales (NAD)

Sección I. Campos de Golf

Artículo 32.- Definición (NAD)

Artículo 33.- Calidades deportivo-urbanísticas mínima de los nuevos campos de golf (NAD)

Artículo 34.- Calidades medioambientales específicas de los nuevos campos de golf (NAD)

Artículo 35.- Calidades mínimas de los campos de golf en el supuesto de remodelación o ampliación (NAD)

Sección II. Puertos Deportivos

Artículo 36.- Definición y condiciones generales (NAD)

Sección III. Parques y Centros Comerciales y Temáticos

Artículo 37.- Definición y condiciones generales (NAD)

CAPÍTULO IX. INSTALACIONES TURÍSTICAS FUERA DE LAS ZONAS TURÍSTICAS

Artículo 38.- Arrecife (NAD)

Artículo 39.- Centros Municipales Residenciales y Rurales y en Núcleos Residenciales de Descongestión (NAD)

Artículo 40.- Núcleos de población del litoral no turísticos (NAD)

Artículo 41.- Calidades medioambientales para las instalaciones turísticas, nuevas o a rehabilitar, en los Centros Municipales Residenciales y rurales, en los Núcleos Residenciales de Descongestión y en los Núcleos de población del litoral no turísticos (NAD)

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Lanzarote (PTE) (NAD)

1. El Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Lanzarote (PTE) tiene por objeto adaptar la ordenación turística de la isla a los límites y ritmos de crecimiento que establece la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo en Canarias, con el alcance de las determinaciones y el contenido adicional que establece la propia Ley 19/2003.
2. El PTE conserva el modelo territorial del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote y sus objetivos de preservación de los equilibrios básicos del sistema insular, con criterios de sostenibilidad medioambiental, económica y social, de contención, equilibrio y calidad de la oferta turística y residencial, así como a escalas y ritmos compatibles con la capacidad de asimilación del sistema insular.
3. Las determinaciones del presente PTE alteran las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote que sean contradictorias con las primeras, manteniéndose, en su defecto, vigentes el resto de las mismas.

Artículo 2.- Ámbito de la ordenación (NAD)

El ámbito de ordenación del PTE es la isla de Lanzarote

Artículo 3.- Contenido del PTE (NAD)

Los contenidos del presente PTE son los establecidos en la Ley 19/2003

Artículo 4.- Adaptación (NAD)

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal, general y parcial, deberán adaptarse y acomodar sus determinaciones al presente PTE en el plazo de

un año, sin perjuicio de la aplicabilidad inmediata de las Normas de Aplicación Directa y Normas Directivas.

2. Los Planes Parciales vigentes en las zonas turísticas, podrán adaptarse directamente sin que lo hagan previamente los correspondientes Planes Generales Municipales.

3. La adaptación de los planes deberá completarse con el cumplimiento de las correspondientes obligaciones administrativas contempladas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias.

Artículo 5.- Vigencia (NAD)

De conformidad con la Disposición Adicional de la Ley 19/2003, la ordenación turística derivada del presente PTE tiene carácter transitorio para todo lo relativo a la programación del alojamiento turístico reglado, materia en la que estará vigente hasta la entrada en vigor de la próxima Ley Trienal. En el resto de materias su vigencia será indefinida hasta la elaboración del próximo PTE o Plan Insular de Ordenación.

Artículo 6.- Carácter y alcance de sus determinaciones (NAD)

De conformidad con los artículos 15 y 18 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (TRLOTCyENC) el presente PTE, contiene Normas de Aplicación Directa (NAD), Normas Directivas (ND) y Recomendaciones (R), y los instrumentos de ordenación de contenido urbanístico deberán acomodar sus determinaciones al presente PTE, de conformidad con la naturaleza de dichas determinaciones. Para ello, cada artículo del presente PTE estará precedido por las siglas correspondientes a la naturaleza de las determinaciones.

Artículo 7.- La documentación del PTE (NAD)

El presente PTE se formaliza en los documentos escritos y gráficos adecuados, en función de sus objetivos y determinaciones, incluyendo la documentación establecida en el artículo 5 del Decreto 127/2005, de 5 de junio, por el que se regulan las Directrices de Ordenación, conforme establece el apartado 6 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 19/2003:

1. La Memoria, en la que se expresan los objetivos perseguidos y se describen y justifican las determinaciones adoptadas.
2. La Normativa del PTE, en la que se contienen las determinaciones de directa aplicación, directivas y recomendaciones.
3. La información gráfica con los Planos de ordenación relativos a aquellas determinaciones que requieren ese tipo de expresión.
4. Los informes justificativos de las determinaciones adoptadas relativos a:
 - a. Los Planes Parciales de las zonas y núcleos turísticos.
 - b. Los suelos urbanizables de las zonas y núcleos turísticos.
5. Una Memoria Económica justificativa y explicativa que contiene:
 - a. Una evaluación económica estimativa de los gastos incurridos en los ámbitos cuyos Planes Parciales han quedado extintos e ineficaces y de aquellos ámbitos que deberán ser objeto de recategorización o reclasificación en el planeamiento general en virtud de las Leyes a las que el PTE se adapta y aplica, al objeto de evaluar la viabilidad económica de su ejecución.

Artículo 8.- Interpretación de los documentos del PTE (NAD)

1. La interpretación de los documentos del PTE corresponde al Cabildo Insular en el ejercicio de sus competencias, sin perjuicio de las facultades

interpretativas que corresponden a la Comunidad Autónoma de Canarias y, en su caso, a los Ayuntamientos, en estricta relación con la legislación sobre ordenación del territorio de Canarias, las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias y el resto de la normativa urbanística y turística que le fuera de aplicación, con arreglo a los principios generales que la informan.

2. Si, no obstante, la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el artículo anterior, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del PTE más favorable a la contención del crecimiento y mejor calidad integral de la oferta turística y residencial en las zonas turísticas; al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana; a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes; y al interés más general de la colectividad.

TITULO II

LA ORDENACIÓN TURÍSTICA

CAPITULO I

CONTENIDO DEL PRESENTE PTE

Artículo 9.- Objeto de la ordenación turística (NAD)

1. El PTE que, al igual que el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, es objeto de adaptación a los límites y ritmos de crecimiento fijados por la Ley 19/2003 para el presente trienio, puede contener, con el alcance sustantivo y temporal que fija la Ley 19/2003, aquellas determinaciones de ordenación turística atribuidas en la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias y en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias, a los Planes Insulares como instrumentos de ordenación urbanístico-turística, que son acordes con finalidad específica que se le atribuye, a la luz de los criterios básicos de las Directrices de Ordenación del Turismo que se desarrollan.
2. Por todo ello el presente PTE:
 - a) Define las zonas turísticas de Lanzarote. (Capítulo II).
 - b) Establece las condiciones generales para el desarrollo de las zonas turísticas, fijando, entre otras materias, los límites globales y ritmos de implantación por zonas, subzonas y municipios turísticos, limitando la planta alojativa turística reglada de forma acorde con lo estipulado en la Disposición Transitoria 2ª de la Ley 19/2003 e incluyendo previsiones de programación relativas al alojamiento residencial turístico no reglado y primera residencia, para las zonas mixtas, con el fin de evitar que el ritmo de desarrollo de estos dos últimos tipos de edificaciones pudiera producir desbordamientos de la presión urbanística que pongan en peligro la calidad integral y los equilibrios básicos del sistema insular. (Capítulo III).

- c) Define categorías y calidades mínimas del alojamiento turístico reglado, residencial turístico no reglado y primera residencia, de servicios y equipamientos comercializables, que son susceptibles de implantación en las zonas y núcleos turísticos. (Capítulo IV).
- d) Establece la relación de los Planes Parciales de los núcleos y zonas turísticas extinguidos por inejecución, en aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias. (Capítulo V).
- e) Fija criterios de recategorización, de reclasificación y de sectorización para el planeamiento general de suelos urbanizables de los núcleos y zonas turísticas, como resultado de la aplicación de las Disposiciones Adicionales de Ley 6/2001 y de la Ley 19/2003. (Capítulo VI).
- f) Delimita y fija criterios, dentro de las zonas y núcleos turísticos, con relación a las áreas a rehabilitar de forma integral. (Capítulo VII).
- g) Ordena la oferta turística complementaria de escala insular e interés general. (Capítulo VIII).
- h) Ordena la nueva oferta turística en los núcleos de población no turísticos de la isla y el turismo rural. (Capítulo IX).
- i) Establece una serie de medidas complementarias en las cláusulas transitorias, adicionales y finales.

CAPITULO II

LAS ZONAS TURÍSTICAS

Artículo 10.- La definición de las zonas turísticas de la Isla (NAD)

1. Las zonas turísticas de la Isla de Lanzarote, siguiendo la delimitación de los núcleos de población turística del Plan Insular de Ordenación, integran los ámbitos del territorio insular en los que se concentra el alojamiento turístico, reglado y no reglado, e incluso la primera residencia en aquellas zonas mixtas que compatibilizan, en el mismo ámbito, tales usos. También integran, con un régimen adecuado, aquellas zonas o subzonas que, como la Zona Oeste de Pto del Carmen, Playa Blanca-Núcleo o la propia Zona Especial de Arrecife (Marina y área histórica), por su posición o servicios turísticos ofertados, están íntimamente imbricadas en los tejidos turísticos.
2. Salvo las excepciones contempladas en el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote y en el presente PTE, se prohíbe en las zonas turísticas cualquier uso o calificación que no sea el turístico, reglado y no reglado (uso principal), la primera residencia (uso compatible en las zonas mixtas), dotaciones públicas y servicios y equipamientos públicos y comercializables.
3. El uso turístico en Arrecife, el permitido o tolerado con carácter excepcional fuera de las zonas turísticas y la oferta turística complementaria de escala territorial (Golfs, Puertos Deportivos y Parques Temáticos), se rige por lo previsto en el presente PTE y, en su defecto, por lo establecido en el Plan Insular de Ordenación y en la normativa específica.
4. Se consideran zonas y subzonas turísticas (basadas en criterios territoriales cruzados con los ámbitos de planificación urbanística) a los efectos de este Plan, las siguientes:

- **1. Charco del Palo** comprendiendo los siguientes ámbitos o subzonas:
 - a. Charco del Palo (Haría)
 - b. Charco del Palo (Teguisse).
- **2. Island Homes** (Teguisse).
- **3. Costa Teguisse** (Teguisse).
- **4. La Santa-Sport** (Tinajo).
- **5. Puerto del Carmen** (Tías) comprendiendo los siguientes ámbitos o subzonas:
 - a. Área Urbana Oeste de Puerto del Carmen.
 - b. Área Urbana Este de Puerto del Carmen y Plan Parcial Playa Blanca.
 - c. Área Urbana correspondiente a los Planes Parciales de Puerto del Carmen: Plan Parcial de Playa Grande; Plan Parcial de Costaluz; Plan Parcial de Costamar; Plan Parcial de Matagorda; Plan Parcial de Matagorda-Ampliación; Plan Parcial Edisol; Plan Parcial Pocillos Este; y Plan Parcial Caserones.
 - d. Área Urbanizable correspondiente a los antiguos Suelos Aptos para la Urbanización de Puerto del Carmen: SAUS 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11.
- **6. Playa Blanca** (Yaiza), comprendiendo los siguientes ámbitos o subzonas:
 - a. Plan Parcial Montaña Roja.
 - b. Playa Blanca-Núcleo.
 - c. Plan Parcial Costa Papagayo.
 - d. Plan Parcial San Marcial del Rubicón.

- e. Plan Parcial Castillo del Águila.
 - f. Plan Parcial Las Coloradas.
 - g. Plan Parcial Playa Blanca
- **7. Costa Sureste, (Yaiza),** comprendiendo los correspondientes ámbitos o subzonas:
- a. Plan Parcial Cortijo Viejo.
 - b. Plan Parcial de Puerto Calero.
- **8. Zona Especial de Arrecife**
5. Más allá de las Áreas de Rehabilitación Integral propuesta en el PTE, todas las zonas requieren una actualización urbanística, competencia de cada Ayuntamiento, que valore al máximo sus potencialidades urbanísticas y ambientales y, muy especialmente, las tres principales: Pto del Carmen (Tías) por la madurez de su espacio e instalaciones turísticas; Costa Tegui (Tegui) por la conveniencia de aumentar el atractivo de un espacio urbano poco diferenciado desde el punto de vista turístico y la necesidad de enriquecer su oferta complementaria y Playa Blanca (Yaiza) por la necesidad de integrar armónicamente un territorio que se ha configurado por la simple agregación de Planes Parciales que nunca se concibieron desde una visión de conjunto. En esa misma línea, la Zona Especial de Arrecife constituye una de los recursos turísticos más importantes de la Isla que, sin embargo, no ha sido valorizado en la medida oportuna.
6. Las zonas turísticas y las subsiguientes subzonas se encuentran delimitadas en la información gráfica incorporada al PTE, así como en las fichas generales de cada zona y subzona, de este documento.

CAPITULO III

CONDICIONES GENERALES PARA LA ORDENACIÓN Y EL DESARROLLO DE LAS ZONAS TURÍSTICAS

Artículo 11.- La ordenación de los distintos tipos de alojamiento en las zonas turísticas (NAD)

1. La realidad heredada y la decisión de no impulsar nuevos desarrollos turísticos desde 1991, hace que todas las zonas turísticas de Lanzarote tengan la consideración de mixtas (compatibilidad del alojamiento turístico reglado y no reglado, como uso principal y la primera residencia como uso compatible), correspondiendo al planeamiento municipal redactado por los Ayuntamientos, a partir de los criterios generales establecidos en el PTE y a través de la adaptación de los Planes Parciales vigentes, establecer la ordenación, delimitación y condiciones pormenorizadas de compatibilidad y tolerancia entre los distintos tipos de alojamiento en cada una de ellas.
2. En todo caso, con el fin de preservar la calidad y los equilibrios básicos de la oferta de alojamiento en las zonas turísticas de Lanzarote, la ordenación de cada zona y subzona turística, incluidos los Planes Parciales en vigor, habrán de respetar el conjunto de los datos y condiciones establecidos en las correspondientes fichas del artículo 12, apartado 4, muy especialmente, con relación al número máximo de plazas totales de alojamiento y el mínimo de plazas alojativas de turismo reglado.

3. La adaptación concreta al PTE de cada Plan Parcial vigente integrado en las zonas o subzonas turísticas, deberá reflejar en sus documentos y determinaciones la calificación específica de todas y cada una de las parcelas de todo su ámbito, adjudicando los usos, edificabilidades y plazas que le correspondan para cumplir el contenido de la ficha indicada en el apartado 4 del artículo 12, no siendo posible cambios de usos en las parcelas edificadas o por edificar, sin previo acuerdo formalizado con el Cabildo y sin que se compensen entre sí para respetar el número mínimo de plazas alojativas de turismo reglado en cada Plan Parcial.

Artículo 12.- Los límites, ritmos y condiciones de implantación de las plazas alojativas en las zonas turísticas (NAD)

1. El presente PTE –en base al modelo territorial implantado por el Plan Insular de Ordenación, que desde 1991 distribuye los grandes usos del suelo, incluidos los turísticos y residenciales, en todo el territorio insular– establece los límites, ritmos y condiciones, en las zonas turísticas, de los Planes Parciales que mantienen su vigencia, en base a los límites de crecimiento planteados en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 19/2003 y a sus propias determinaciones, en virtud del alcance y contenido conferido al PTE por la Ley 19/2003.
2. El presente PTE, conforme a los criterios básicos que ya estableció el Plan Insular de Ordenación para los Planes Parciales de los núcleos turísticos, fija las previsiones específicas de desarrollo para los planes vigentes en dichas zonas, conforme a los siguientes criterios básicos:
 - a) Incorpora y reconoce las edificabilidades y capacidades alojativas (número de plazas) totales previstas en el planeamiento insular vigente, estableciendo las correcciones oportunas en Charco del Palo (Haría y Teguiise), Islands Homes, Costa Teguiise, Pto del Carmen, Montaña Roja y PP Playa Blanca.
 - b) Mantiene (introduciendo las correcciones oportunas en las subzonas indicadas en el punto anterior, más Playa Blanca-Núcleo, S. Marcial del Rubicón, Castillo del Águila, Las Coloradas y Pto Calero) la

distribución parcial de las edificabilidades y capacidades alojativas previstas en el planeamiento insular vigente para el alojamiento turístico reglado, para servicios y equipamientos complementarios y para el alojamiento residencial, (alojamiento turístico no reglado y vivienda principal).

- c) Mantiene una programación de máximos crecimientos de las plazas turísticas, regladas y no regladas, y de primera residencia; éstas dos últimas, con el objetivo clave de salvaguardar la calidad integral de dichas zonas y los equilibrios básicos del sistema insular.
- d) En el alojamiento turístico reglado, en cumplimiento de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 19/2003, se mantiene el crecimiento 0 de plazas turísticas regladas, excepto para aquellos establecimientos hoteleros que tuvieran concedida, y en vigor, autorización turística y licencia urbanística con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/2003 (con las excepciones contempladas en la misma) y estuviera comprendida dentro de los límites de programación del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote aprobado por el Decreto 95/2000.
- e) Para el alojamiento residencial (turístico no reglado –2ª residencia– y primera residencia), el PTE establece para cada subzona turística, integrada por los correspondientes planes parciales, como máximos ritmos de crecimiento, los mayores valores de entre los siguientes:
 - 1. La distribución interanual de los límites de crecimiento establecidos en la Revisión del PIOL del año 2000 para los Planes Parciales de Costa Teguise y Montaña Roja al año 2010 y en el planeamiento insular vigente para el resto de subzonas (Planes Parciales y unidades de suelo urbano/urbanizable).
 - 2. Un porcentaje de crecimiento anual, entre plazas turísticas y residenciales, aplicable al total de plazas existente en el año 2005 en las distintas subzonas y planes, igual a la media del

incremento de la afluencia turística en los tres últimos años (2003, 2004 y 2005) según el Anuario Estadístico del Cabildo.

3. Un porcentaje de crecimiento anual, entre plazas turísticas y residenciales, en las distintas subzonas y planes, igual al 2% sobre las plazas totales existentes en cada plan en el año 2005 .
4. Un crecimiento anual de plazas turísticas y residenciales de 500 unidades en las subzonas y Planes Parciales de Costa Teguisse y Montaña Roja; 250 en el conjunto de la zona de Pto del Carmen; y de 100 en el resto de subzonas y Planes Parciales y en el conjunto de Charco del Palo (Haría y Teguisse).
5. Esta programación no afectará a las unidades residenciales destinadas a albergar viviendas protegidas, a precio tasado o similares (modalidad a convenir con el Cabildo) situadas en las siguientes subzonas: Área Urbana Oeste de Pto del Carmen (Tías) y en Montaña Roja y Playa Blanca-Núcleo (Yaiza).

Excepcionalmente, estos límites podrán modificarse por el Cabildo por razones de interés general (empleo, redistribución del margen de crecimiento previsto en el conjunto de las zonas turísticas por bloqueo o culminación de subzonas turísticas, desincentivación del desarrollo inmobiliario en el interior etc. etc). Igualmente, el Cabildo podrá establecer el desarrollo, con una programación específica complementaria a la descrita anteriormente, de aquellas edificaciones que, habiendo sido paralizadas cautelarmente por presuntas irregularidades administrativas, llegaran a quedar regularizadas.

Para facilitar la adjudicación anual de las correspondientes licencias el PTE recomienda que, en un primer plazo, se contemplen cupos proporcionales a las edificabilidades pendientes de los distintos

promotores, y en un segundo plazo, teniendo en cuenta el orden de petición.

- f) En todo caso, las nuevas realizaciones o las obras de rehabilitación en el ámbito de los Planes Parciales vigentes, deberán cumplir las condiciones establecidas en el presente PTE (Capítulo IV) relativas a las categorías y calidades mínimas del alojamiento turístico reglado, el residencial y de los usos dotacionales y de servicios públicos comercializables.
3. De acuerdo con dichas bases y criterios, el PTE fija, en cada una de las fichas correspondientes a cada subzona y Plan Parcial vigente en cada Municipio, los datos urbanísticos básicos (superficies y edificabilidades totales y por usos), el número y tipo de plazas alojativas existentes en la actualidad (2005) y el límite (techo) máximo de plazas para cada tipo de alojamiento y la programación, en los suelos urbanos con relación al máximo ritmo de implantación de nuevas plazas alojativas, turísticas y residenciales (las sustituciones y rehabilitaciones no se consideran como tales).
 4. Dichas previsiones figuran en las fichas siguientes:

Fichas

1.a. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO		CHARCO DEL PALO - CHARCO DEL PALO - HARÍA		
A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)		194.346		
A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)		33.214		
A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y Nº DE PLAZAS (SUELO URBANO)				
USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS		CRITERIOS	M²c	Nº PLAZAS
Servicios y dotaciones Públicas		No computa		
Servicios y Equipamientos Comercializables			4.384	
Alojamiento Turístico Reglado			6.480	216
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1ª Residencia)			22.350	745
TOTAL			33.214	961
A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO				
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (nº p)	
Alojamiento Turístico	166	Art. 12.2.d	216	
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL	TOTAL (nº p)	
Alojamiento Residencial	695	Art. 12.2.e	745	
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL	TOTAL (nº p)	
TOTAL ALOJAMIENTO	861	Art. 12.2.d + Art 12.2.e	961	
A.5. OTRAS CONDICIONES				
1. Estándares urbanísticos mínimos en nueva edificación del uso residencial: 120 m2 construidos cerrados y 500 m2 de suelo de parcela/vivienda.				

1.b. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO		CHARCO DEL PALO - CHARCO DEL PALO - TEGUISE	
A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)		175.956	
A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)		6.420	
A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y N° DE PLAZAS (SUELO URBANO)			
USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS		CRITERIOS	M ² c
Servicios y dotaciones Públicas		No computa	
Servicios y Equipamientos Comercializables			1.140
Alojamiento Turístico Reglado			1.980
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1 ^a Residencia)			3.300
TOTAL			6.420
A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO			
USO	Situación actual (n° p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (n° p)
Alojamiento Turístico	16	Art. 12.2.d	66
USO	Situación actual (n° p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL	TOTAL (n° p)
Alojamiento Residencial	73	Art. 12.2.e	110
USO	Situación actual (n° p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL	TOTAL (n° p)
TOTAL ALOJAMIENTO	89	Art. 12.2.d + Art 12.2.e	176
A.5. OTRAS CONDICIONES			
<ol style="list-style-type: none"> Esta subzona cuenta en el sur con un área de suelo urbanizable no sectorizado, el Sector 1, con una superficie de 23.580 m² (ver planos de referencia) Estándares urbanísticos mínimos en nueva edificación del uso residencial: 120 m² construidos cerrados y 500 m² de suelo de parcela/vivienda. 			

2. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO		ISLAND HOMES - ISLAND HOMES - TEGUISE	
A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)		260.664	
A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)		23.640 (sin computar S.E.C)	
A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y Nº DE PLAZAS (SUELO URBANO)			
USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS		CRITERIOS	M²c
Servicios y dotaciones Públicas		No computa	
Servicios y Equipamientos Comercializables			No computada
Alojamiento Turístico Reglado			9.900
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1ª Residencia)			458
TOTAL			23.640
A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO			
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (nº p)
Alojamiento Turístico	330	0	330
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL	TOTAL (nº p)
Alojamiento Residencial	458	0	458
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL	TOTAL (nº p)
TOTAL ALOJAMIENTO	788	0	788
A.5. OTRAS CONDICIONES			

3. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO COSTA TEGUISE – PLAN PARCIAL DE COSTA TEGUISE - TEGUISE			
A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)		7.650.000 (9.047.916 i golf)	
A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)		1.874.462	
A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y Nº DE PLAZAS (SUELO URBANO)			
USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS		CRITERIOS	M²c
Servicios y dotaciones Públicas		No computa	
Servicios y Equipamientos Comercializables			263.762
Alojamiento Turístico Reglado			805.350
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1ª Residencia)			805.350
TOTAL			1.874.462
A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO			
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (nº p)
Alojamiento Turístico	15.412	Art. 12.2.d	23.010
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL	TOTAL (nº p)
Alojamiento Residencial	8.856	Art. 12.2.e	23.010
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL	TOTAL (nº p)
TOTAL ALOJAMIENTO	24.268	Art 12.2.d + Art 12.2.e	46.020
A.5. OTRAS CONDICIONES			
1. Estándares urbanísticos mínimos en nueva edificación del uso residencial: 100 m2 construidos cerrados y 500 m2 de suelo de parcela/vivienda, con un 40% mínimo de unidades residenciales con más de 135 m2c cerrados.			

4. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO		LA SANTA – PLAN PARCIAL LA SANTA SPORT - TINAJO		
A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)		1.007.000		
A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)		278.165		
A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y Nº DE PLAZAS (SUELO URBANO)				
USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS		CRITERIOS	M²c	Nº PLAZAS
Servicios y dotaciones Públicas		No computa		
Servicios y Equipamientos Comercializables				
Alojamiento Turístico Reglado			43.050	1.230
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1ª Residencia)				
TOTAL			43.050	1.230
A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO				
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (nº p)	
Alojamiento Turístico	930	Art. 12.2.d	1.230	
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL	TOTAL (nº p)	
Alojamiento Residencial	0	0	0	
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL	TOTAL (nº p)	
TOTAL ALOJAMIENTO	930	Art 12.2.d + 0	1.230	
A.5. OTRAS CONDICIONES				
<p>1. Toda esta zona está incluida en un área con expediente de incoación de Bien de Interés Cultural (BIC), lo que habrá que considerar a todos los efectos.</p> <p>2. El suelo que configura físicamente de la Isleta queda reclasificado como suelo urbanizable no sectorizado regulado por el Art. 29.</p>				

5.a. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO PTO DEL CARMEN - ÁREA URBANA OESTE DE PTO DEL CARMEN – TÍAS			
A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)		1.275.881	
A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)		No computada	
A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y Nº DE PLAZAS (SUELO URBANO)			
USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS		CRITERIOS	M²c
Servicios y dotaciones Públicas		No computa	
Servicios y Equipamientos Comercializables			No computada
Alojamiento Turístico Reglado			No computada
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1ª Residencia)			No computada
TOTAL			No computada
A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO			
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (nº p)
Alojamiento Turístico	3.688	0	3.688
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo PTE	TOTAL (nº p)
Alojamiento Residencial	7.070	Art. 12.2.e	7.445
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximos (LT + PTE)	TOTAL (nº p)
TOTAL ALOJAMIENTO	10.758	0 + Art 12.2.e	11.133
A.5. OTRAS CONDICIONES			
<p>1. Estándares urbanísticos mínimos en nueva edificación del uso residencial: 100 m2 construidos cerrados y 500 m2 de suelo de parcela/vivienda. En esta subzona están permitidas condiciones especiales en condiciones urbanísticas y programación con relación al alojamiento residencial para albergar tejido residencial de vivienda protegida , de precio tasado o similar (modalidad a convenir con el Cabildo) dirigidas a la población residente, según Art. 12.2. e.5 y Art 21.3.</p> <p>2. Se permite el traslado de edificabilidades/plazas turísticas/residenciales entre las subzonas de Pto del Carmen, manteniendo los totales de la zona</p>			

5.b. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO				PTO DEL CARMEN - ÁREA URBANA ESTE DE PTO DEL CARMEN y PLAN PARCIAL PLAYA BLANCA - TÍAS			
A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)				1.636.754 (i parque urbano y hospiten)			
A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)				No computada			
A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y Nº DE PLAZAS (SUELO URBANO)							
USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS				CRITERIOS	M²c	Nº PLAZAS	
Servicios y dotaciones Públicas				No computa			
Servicios y Equipamientos Comercializables					No computada		
Alojamiento Turístico Reglado					No computada	13.102	
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1ª Residencia)					No computada	11.166	
TOTAL					No computada	24.268	
A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO							
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próxima Ley Trienal		TOTAL (nº p)			
Alojamiento Turístico	12.602	Art. 12.2.d		13.102			
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL		TOTAL (nº p)			
Alojamiento Residencial	11.166	0		11.166			
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL		TOTAL (nº p)			
TOTAL ALOJAMIENTO	23.768	Art 12.2.d + 0		24.268			
A.5. OTRAS CONDICIONES							
1. Parte de esta subzona está incluida en una Área de Rehabilitación Integral (ARI). Ver Art. 30.1							
2. Se permite el traslado de edificabilidades/plazas turísticas/residenciales entre las subzonas de Pto del Carmen, manteniendo los totales de la zona							

5.c. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO		PTO DEL CARMEN - ÁREA URBANA OTROS PLANES PARCIALES DE PTO DEL CARMEN – TÍAS	
A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)		1.832.969	
A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)		No computada	
A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y Nº DE PLAZAS (SUELO URBANO)			
USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS		CRITERIOS	M²c
Servicios y dotaciones Públicas		No computa	
Servicios y Equipamientos Comercializables			No computada
Alojamiento Turístico Reglado			No computada
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1ª Residencia)			No computada
TOTAL			No computada
A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO			
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (nº p)
Alojamiento Turístico	12.363	Art. 12.2.d	13.001
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL	TOTAL (nº p)
Alojamiento Residencial	3.606	0	3.606
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL	TOTAL (nº p)
TOTAL ALOJAMIENTO	15.969	Art 12.2.d + 0	16.607
A.5. OTRAS CONDICIONES			
1. Se permite el traslado de edificabilidades/plazas turísticas/residenciales entre las subzonas de Pto del Carmen, manteniendo los totales de la zona			

5.d. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO PTO DEL CARMEN - ÁREA URBANIZABLE DE ANTIGUOS SUELOS APTOS PARA LA URBANIZACIÓN DE PTO DEL CARMEN – TÍAS			
A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)		3.084.981	
A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)		No computada	
A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y Nº DE PLAZAS (SUELO URBANO)			
USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS		CRITERIOS	M²c
Servicios y dotaciones Públicas		No computa	
Servicios y Equipamientos Comercializables			No computada
Alojamiento Turístico Reglado			24.500
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1ª Residencia)			23.310
TOTAL			47.810
A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO			
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (nº p)
Alojamiento Turístico	0	Art. 12.2.d	700
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL	TOTAL (nº p)
Alojamiento Residencial	0	Art. 12.2.e	666
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL	TOTAL (nº p)
TOTAL ALOJAMIENTO	0	Art. 12.2.d + Art 12.2.e	1.366
A.5. OTRAS CONDICIONES			
<ol style="list-style-type: none"> Estos suelos, excepto el SAU 11, quedan clasificados como suelos urbanizables no sectorizados, regulados en el Art 29 Las 700 plazas turísticas y 666 residenciales se ubican en el SAU 11. Se contemplan otras 330 plazas de alojamiento turístico reglado a ubicar en el futuro en el SAU 8 (suelo urbanizable no sectorizado). Se incluye en la subzona, pero no se computa, la instalación “Rancho Texas”, sujeta, según el acuerdo de aprobación del Plan General de Ordenación de Tías, al régimen de fuera de ordenación, y clasificada como Suelo Rústico de Protección Territorial con el uso característico de “Equipamiento Turístico Complementario-Núcleo Zoológico-Club Ecuestre”. Estándares urbanísticos mínimos en nueva edificación del uso residencial: 100 m2 construidos cerrados y 500 m2 de suelo de parcela/vivienda, con un mínimo del 40% de unidades residenciales superiores a 135 m2construidos cerrados. 			

6.a. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO				PLAYA BLANCA - PLAN PARCIAL MONTAÑA ROJA – YAIZA			
A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)				11.950.000 (i 5ª fase y puerto)			
A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)				1.365.163			
A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y Nº DE PLAZAS (SUELO URBANO)							
USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS			CRITERIOS	M ² c	Nº PLAZAS		
Servicios y dotaciones Públicas			No computa				
Servicios y Equipamientos Comercializables				419.743			
Alojamiento Turístico Reglado				454.755	12.993		
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1ª Residencia)				490.665	14.019		
TOTAL				1.365.163	27.012		
A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO							
USO		Situación actual (nº p)	Δ hasta próxima Ley Trienal		TOTAL (nº p)		
Alojamiento Turístico		8.493	Art. 12.2.d		12.993		
USO		Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL		TOTAL (nº p)		
Alojamiento Residencial		6.630	Art. 12.2.e		14.019		
USO		Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL		TOTAL (nº p)		
TOTAL ALOJAMIENTO		15.123	Art. 12.2.d + Art 12.2.e		27.012		
A.5. OTRAS CONDICIONES							
1. Estándares urbanísticos mínimos en nueva edificación del uso residencial: 100 m ² construidos cerrados y 500 m ² de suelo de parcela/vivienda con un 40% mínimo de unidades residenciales superiores a 135m ² c cerrados. Las condiciones de programación y urbanísticas no regirán para las viviendas a realizar en las parcelas 69, 86, 87, 88 para viviendas de protección oficial, de precio tasado o similares (modalidad a convenir con el Cabildo) según Art 12.2.e.5. y Art. 21.3.							

6.b. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO		PLAYA BLANCA - PLAYA BLANCA NUCLEO – YAIZA		
A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)		739.937		
A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)		No computada		
A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y Nº DE PLAZAS (SUELO URBANO)				
USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS		CRITERIOS	M ² c	Nº PLAZAS
Servicios y dotaciones Públicas		No computa		
Servicios y Equipamientos Comercializables			No computada	
Alojamiento Turístico Reglado			No computada	118
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1ª Residencia)			No computada	3.120
TOTAL			No computada	3.238
A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO				
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (nº p)	
Alojamiento Turístico	118	0	118	
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL	TOTAL (nº p)	
Alojamiento Residencial	2.820	Art. 12.2.e	3.120	
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL	TOTAL (nº p)	
TOTAL ALOJAMIENTO	2.938	0 + Art 12.2.e	3.238	
A.5. OTRAS CONDICIONES				
<p>1. Estándares urbanísticos mínimos en nueva edificación del uso residencial: 100 m2 construidos cerrados y 500 m2 de suelo de parcela/vivienda. En esta subzona están permitidas condiciones especiales en el alojamiento residencial para albergar tejido residencial de vivienda protegida y de precio tasado o similares (modalidad a convenir con el Cabildo) dirigidas a la población residente, según Art 12.2.e.5 y Art 21.3.</p> <p>2. En esta subzona está permitido el desarrollo y rehabilitación de pequeños hoteles dirigidos a trabajadores y visitantes de residentes en las condiciones del Art 17.3, que no computan en los datos de la ficha. Su rehabilitación se regirá por las normas municipales.</p> <p>3. En esta subzona (área sur) está incluida un Área de Rehabilitación Integral (ARI). Ver Art. 30.3</p> <p>4. Esta subzona cuenta con una reserva de suelo urbanizable no sectorizado en el norte (ver plano de referencia) que se regula según el Art 29.</p>				

6.c. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO		PLAYA BLANCA - PLAN PARCIAL COSTA PAPAGAYO – YAIZA	
A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)		1.290. 997	
A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)		225.166	
A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y N° DE PLAZAS (SUELO URBANO)			
USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS		CRITERIOS	M ² c
Servicios y dotaciones Públicas		No computa	
Servicios y Equipamientos Comercializables			56.599
Alojamiento Turístico Reglado			92.407
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1 ^a Residencia)			76.160
TOTAL			225.166
A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO			
USO	Situación actual (n° p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (n° p)
Alojamiento Turístico	5.138	0	2.648
USO	Situación actual (n° p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL	TOTAL (n° p)
Alojamiento Residencial	2.145	0	2.176
USO	Situación actual (n° p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL	TOTAL (n° p)
TOTAL ALOJAMIENTO	7.283	0	4.824
A.5. OTRAS CONDICIONES			
<p>1. Los aprovechamientos de este plan han sido desbordados y hoy existen 7.283 plazas, superando en 2.459 plazas las previstas en el PIOL de 1991(a las que hay que añadir unas 600 plazas aún no realizadas –total 3.059 plazas–) y en la Revisión del año 2000. A la vez existen pleitos en marcha con instalaciones hoteleras que ya cuentan con sentencias negativas sobre sus licencias. Por lo tanto, todo el Plan está supeditado a un reajuste con sus correspondientes regularizaciones</p> <p>2. Estándares urbanísticos mínimos en nueva edificación del uso residencial: 100 m² construidos cerrados y 500 m² de suelo de parcela/vivienda con un 40% mínimo de unidades residenciales superiores a 135 m²c cerrados.</p>			

6.d. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO PLAYA BLANCA - PLAN PARCIAL SAN MARCIAL DEL RUBICÓN – YAIZA			
A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)		260.000	
A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)		80.001	
A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y N° DE PLAZAS (SUELO URBANO)			
USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS		CRITERIOS	M ² c
Servicios y dotaciones Públicas		No computa	
Servicios y Equipamientos Comercializables			20.011
Alojamiento Turístico Reglado			13.895
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1 ^a Residencia)			46.095
TOTAL			80.001
A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO			
USO	Situación actual (n° p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (n° p)
Alojamiento Turístico	563	0	563
USO	Situación actual (n° p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL	TOTAL (n° p)
Alojamiento Residencial	879	Art. 12.2.e	1.151
USO	Situación actual (n° p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL	TOTAL (n° p)
TOTAL ALOJAMIENTO	1.442	0 + Art 12.2.e	1.714
A.5. OTRAS CONDICIONES			
<p>1. La vigencia de los contenidos de esta ficha con relación a los del planeamiento vigente (exceso de plazas turísticas pero no del total) queda supeditada al cumplimiento de las correspondientes regularizaciones</p> <p>2. Estándares urbanísticos mínimos en nueva edificación del uso residencial: 100 m² construidos cerrados y 500 m² de suelo de parcela/vivienda con un 40% mínimo de unidades residenciales superiores a 135 m²c cerrados.</p>			

6.e. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO PLAYA BLANCA - PLAN PARCIAL CASTILLO DEL ÁGUILA – YAIZA

A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²) 811.960 (sin puerto)

A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C) 167.769 (sin puerto)

A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y N° DE PLAZAS (SUELO URBANO)

USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS	CRITERIOS	M ² c	N° PLAZAS
Servicios y dotaciones Públicas	No computa		
Servicios y Equipamientos Comercializables		34.061	
Alojamiento Turístico Reglado		57.750	1.650
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1ª Residencia)		75.958	2.171
TOTAL		178.397	3.821

A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO

USO	Situación actual (n° p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (n° p)
Alojamiento Turístico	788	Art. 12.2.d	1.650
USO	Situación actual (n° p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL	TOTAL (n° p)
Alojamiento Residencial	675	Art. 12.2.e	2.171
USO	Situación actual (n° p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL	TOTAL (n° p)
TOTAL ALOJAMIENTO	1.463	Art.12.2.d + Art 12.2.e	3.821

A.5. OTRAS CONDICIONES

1. La vigencia de los contenidos de esta ficha con relación a los del planeamiento vigente (exceso de plazas turísticas –por existir nueva oferta hotelera de 862 plazas con licencia– pero no del total) queda supeditada al cumplimiento de las correspondientes regularizaciones.
2. Estándares urbanísticos mínimos en nueva edificación del uso residencial: 100 m² construidos cerrados y 500 m² de suelo de parcela/vivienda con un 40% mínimo de unidades residenciales superiores a 135 m²c cerrados.

6.f. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO

PLAYA BLANCA – LAS COLORADAS – YAIZA

A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²) **616.000**

A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C) **123.791**

A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y Nº DE PLAZAS (SUELO URBANO)

USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS	CRITERIOS	M ² c	Nº PLAZAS
Servicios y dotaciones Públicas	No computa		
Servicios y Equipamientos Comercializables		27.366	
Alojamiento Turístico Reglado		36.925	1.055
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1ª Residencia)		59.500	1.700
TOTAL		123.791	2.755

A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO

USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (nº p)
Alojamiento Turístico	1.055	0	1.055
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL	TOTAL (nº p)
Alojamiento Residencial	1.590	Art. 12.2.e	1.700
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL	TOTAL (nº p)
TOTAL ALOJAMIENTO	2.645	0 + Art 12.2.e	2.755

A.5. OTRAS CONDICIONES

1. La vigencia de los contenidos de esta ficha con relación a los del planeamiento vigente (exceso de plazas turísticas pero no del total) queda supeditada al cumplimiento de las correspondientes regularizaciones
2. Estándares urbanísticos mínimos en nueva edificación del uso residencial: 100 m² construidos cerrados y 500 m² de suelo de parcela/vivienda con un 40% mínimo de unidades residenciales superiores a 135 m²c cerrados.

6.g. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO		PLAYA BLANCA - PLAN PARCIAL PLAYA BLANCA – YAIZA		
A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)		1.155.280		
A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)				
A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y Nº DE PLAZAS (SUELO URBANO)				
USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS		CRITERIOS	M ² c	Nº PLAZAS
Servicios y dotaciones Públicas		No computa		
Servicios y Equipamientos Comercializables				
Alojamiento Turístico Reglado				
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1ª Residencia)				
TOTAL				
A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO				
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (nº p)	
Alojamiento Turístico	0	0	0	
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL	TOTAL (nº p)	
Alojamiento Residencial	0	0	0	
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL	TOTAL (nº p)	
TOTAL ALOJAMIENTO	0	0	0	
A.5. OTRAS CONDICIONES				
1. El suelo de esta subzona queda clasificado como suelo urbanizable no sectorizados, sometido al Art 29.				

7.a. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO

PLAYA BLANCA – PLAN PARCIAL CORTIJO VIEJO – YAIZA

A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)

238.805

A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)

55.704

A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y Nº DE PLAZAS (SUELO URBANO)

USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS	CRITERIOS	M ² c	Nº PLAZAS
Servicios y dotaciones Públicas	No computa		
Servicios y Equipamientos Comercializables		13.914	
Alojamiento Turístico Reglado		21.000	600
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1ª Residencia)		20.790	594
TOTAL		55.704	1.194

A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO

USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (nº p)
Alojamiento Turístico	600	0	600
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL	TOTAL (nº p)
Alojamiento Residencial	172	Art. 12.2.e	594
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL	TOTAL (nº p)
TOTAL ALOJAMIENTO	772	0 + Art 12.2.e	1.194

A.5. OTRAS CONDICIONES

1. Estándares urbanísticos mínimos en nueva edificación del uso residencial: 100 m² construidos cerrados y 500 m² de suelo de parcela/vivienda con un 40% mínimo de unidades residenciales superiores a 135 m²c cerrados.

7.b. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO		PLAYA BLANCA – PLAN PARCIAL PTO CALERO – YAIZA		
A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)		467.702 (515.319 i puerto)		
A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)		96.480		
A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y Nº DE PLAZAS (SUELO URBANO)				
USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS		CRITERIOS	M²c	Nº PLAZAS
Servicios y dotaciones Públicas		No computa		
Servicios y Equipamientos Comercializables			24.135	
Alojamiento Turístico Reglado			29.995	857
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1ª Residencia)			42.350	1.210
TOTAL			96.480	2.067
A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO) Y RESIDENCIAL (TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) EN SUELO URBANO				
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (nº p)	
Alojamiento Turístico	857	0	857	
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL	TOTAL (nº p)	
Alojamiento Residencial	1.123	Art. 12.2.e	1.210	
USO	Situación actual (nº p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL	TOTAL (nº p)	
TOTAL ALOJAMIENTO	1.980	0 + Art 12.2.e	2.067	
A.5. OTRAS CONDICIONES				
<p>1. La vigencia de los contenidos de esta ficha con relación a los del planeamiento vigente (exceso de 42 plazas turísticas pero no del total) queda supeditada al cumplimiento de las correspondientes regularizaciones</p> <p>2. Estándares urbanísticos mínimos en nueva edificación del uso residencial: 100 m2 construidos cerrados y 500 m2 de suelo de parcela/vivienda con un 40% mínimo de unidades residenciales superiores a 135 m2c cerrados.</p>				

8. DENOMINACIÓN: ZONA – SUB ZONA – MUNICIPIO		ARRECIFE – ZONA ESPECIAL DE ARRECIFE (A.5.1) – ARRECIFE	
A.1. SUPERFICIE DE LA ZONA (m²)		1.235.285	
A.2. EDIFICABILIDAD TOTAL (SUELO URBANO) (m²C)		No computada	
A.3. USOS, EDIFICABILIDADES Y N° DE PLAZAS (SUELO URBANO)			
USOS – ACTIVIDADES PERMITIDAS		CRITERIOS	M ² c
Servicios y dotaciones Públicas		No computa	
Servicios y Equipamientos Comercializables			No computada
Alojamiento Turístico Reglado			60.725
Alojamiento Residencial (Turístico no reglado y 1 ^a Residencia)			No computada
TOTAL			60.725
A. 4. PROGRAMACIÓN (PLAZAS) ALOJAMIENTO TURÍSTICO (REGLADO)			
USO	Situación actual (n° p)	Δ hasta próxima Ley Trienal	TOTAL (n° p)
Alojamiento Turístico	1.492	Art. 12.2.d.	1.735
USO	Situación actual (n° p)	Δ hasta próximo PTE/PIOL	TOTAL (n° p)
Alojamiento Residencial	No se considera	No se considera	No se considera
USO	Situación actual (n° p)	Δ hasta próximo LT+PTE/PIOL	TOTAL (n° p)
TOTAL ALOJAMIENTO	1.492	Art.12.2.d	1.735
A.5. OTRAS CONDICIONES			
1. El computo de las 1.735 plazas se aplican al conjunto de Arrecife 2. Las condiciones para el desarrollo del alojamiento turístico en Arrecife se establecen en el Art. 38. 3. Esta subzona está incluida en un Área de Rehabilitación Integral			

Artículo 13.- Reservas de suelo y desarrollo de las dotaciones públicas y los servicios y equipamientos comercializables (ND)

1. Con el fin de garantizar la calidad integral de las zonas turísticas, el PTE mantiene la necesidad, contemplada en el Plan Insular de Ordenación vigente, de que el planeamiento municipal, a través de la adaptación de los correspondientes Planes Parciales vigentes, establezca las reservas de suelo oportunas para albergar las dotaciones públicas y los servicios y equipamientos comercializables.
2. Con relación a las dotaciones públicas, el planeamiento municipal establecerá los estándares y condiciones de las reservas de suelo demandadas por la legislación autonómica para este tipo de zonas y, en su defecto, las que justificadamente establezca dicho planeamiento en cada municipio, con un mínimo del 5% del ámbito de suelo edificable de cada plan, reduciéndose este porcentaje al 3% para las dos zonas de Charco del Palo (Haría y Teguiise) y al establecido por los Ayuntamientos de Arrecife, Tías y Teguiise, para la zona especial de Arrecife, el conjunto de la zona de Pto del Carmen y de Island Homes, respectivamente. Las edificabilidades correspondientes a estos usos no computarán en las máximas establecidas para cada plan en las fichas correspondientes.
3. Con relación a los equipamientos comercializables, el planeamiento municipal establecerá en cada Plan Parcial, de acuerdo con el Plan Insular de Ordenación vigente, una reserva mínima del 20% de suelo para dichos fines. Esta reserva de suelo, previo informe de compatibilidad formulado por el Cabildo, podrá reducirse en el caso de que dichos equipamientos se hayan localizado en programas integrados con los usos turísticos o residenciales, o se hayan desarrollado instalaciones de escala insular (golfs, puertos deportivos, centros temáticos...). En todo caso, la reserva mínima del 20% podrá modificarse por los Ayuntamientos competentes en las zonas o subzonas de Arrecife, el conjunto de Pto del Carmen por su grado de ocupación, las dos zonas de Charco del Palo, La Santa y Playa Blanca-Núcleo.
4. El desarrollo de las plazas turísticas regladas y residenciales (turísticas no regladas y primera residencia) de cada Plan Parcial deberá contar con

la implantación de las infraestructuras y garantía de suministro de agua, energía y recogida selectiva de residuos, así como acomodarse al desarrollo proporcional de los servicios y dotaciones públicas y del equipamiento complementario correspondiente.

Artículo 14.- Condiciones generales de calidad medioambiental (ND)

1. La calidad medioambiental en Lanzarote tiene una proyección insular y, a la vez, se configura como resultado de las correspondientes actuaciones de todos y cada uno de los municipios de la isla. Coherentemente con ello, el PTE, recogiendo las determinaciones contenidas en la Revisión del Plan Insular de Ordenación de 2000, establece una serie de orientaciones generales de carácter medioambiental para el conjunto de las edificaciones y actividades contenidas en las zonas turísticas de la isla, que habrán de servir como referencia a las medidas concretas que habrán de ser adoptadas por cada Ayuntamiento.
2. Las referencias generales establecidas por el PTE contemplan las siguientes consideraciones para el conjunto de edificaciones, nuevas o rehabilitadas, destinadas a albergar los diversos usos permitidos en las zonas turísticas:
 - a. Ordenación edificatoria: de forma que la orientación, morfología y diseño de las fachadas y cubiertas de los edificios permitan obtener de forma natural el mejor comportamiento bioclimático pasivo de los edificios y minimicen las necesidades de climatización artificial.
 - b. Energía: sistemas de ahorro y eficiencia en el consumo energético así como utilización de energías renovables, tomando como punto de partida y profundización del contenido el nuevo Código Técnico de la Edificación.
 - c. Ciclo del agua. 1. Suministro garantizado por la red insular o local. 2. Control y distribución interior con telecontadores, medidas de ahorro y eficiencia combinados y, allí donde sea oportuno, con sistemas de

recogida, almacenamiento y tratamiento de aguas pluviales o grises.
3. Saneamiento: separativo a nivel de parcela y en las redes de las Áreas de Rehabilitación Integral de las zonas turísticas, siempre con conexión a sistemas de depuración terciaria.

- d. Biodiversidad: utilización predominante de jardinería de bajo consumo hídrico y fertilizantes, eludiendo las especies invasoras/depredadoras de la biodiversidad local.
 - e. Domótica y climatización: instalación de sistemas domóticos de programación inteligente que contribuyan a reducir los consumos de agua, energía, etc. etc. y sistemas de climatización domotizados de baja carga ambiental y emisiones atmosféricas.
 - f. Sistemas constructivos y materiales saludables: estímulo a la utilización de los sistemas, materiales y elementos propios de la isla, limitaciones al uso de materiales energéticamente inadecuados o ambientalmente nocivos en su ciclo de vida (plomo, productos clorados, maderas no certificadas...) utilizando, en la medida de lo posible, el mayor porcentaje de productos reciclados.
 - f. Facilitación de certificaciones ambientales en las edificaciones turísticas regladas, nuevas o a rehabilitar, con relación al cumplimiento de las condiciones constructivas, tecnológicas y de servicio oportunas para optimizar los correspondientes sistemas de certificación ISO, EMAS y BIOSPHERE.
3. Los proyectos de nueva edificación o de rehabilitación en las zonas turísticas deberán incorporar una MEMORIA AMBIENTAL en la que se exponga el cumplimiento de las determinaciones municipales y las referencias generales sobre las materias expuestas en este PTE. El cumplimiento de esta Memoria será de obligado cumplimiento para la concesión de las autorizaciones turísticas y licencias municipales correspondientes.

Artículo 15- Nuevos crecimientos (NAD)

No puede clasificarse nuevo suelo urbanizable turístico en Lanzarote durante la vigencia del presente PTE al resultar incompatibles nuevos crecimientos turísticos con la sostenibilidad del sistema insular.

Artículo 16.- Obligación de informar (NAD)

Con el fin de poder conocer la marcha general de las zonas turísticas en las que se gestiona el desarrollo del primer recurso socioeconómico y, a la vez, el principal generador de carga ambiental en la isla, los Ayuntamientos deberán informar al Cabildo sobre la concesión de las licencias de edificación, nueva o de rehabilitación, en cualquiera de los usos permitidos en dichas zonas. Dicha información irá acompañada de una copia de la MEMORIA AMBIENTAL correspondiente.

CAPITULO IV

CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ALOJAMIENTO TURISTICO REGLADO, EL USO RESIDENCIAL (ALOJAMIENTO TURÍSTICO NO REGLADO Y PRIMERA RESIDENCIA) Y LOS SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS COMERCIALIZABLES EN LAS ZONAS TURISTICAS

SECCIÓN I

El alojamiento turístico reglado, nuevo y rehabilitado

Artículo 17.- Nuevo alojamiento turístico reglado: categorías y estándares mínimos (NAD)

1. Toda la nueva oferta alojativa turística reglada será exclusivamente oferta hotelera.
2. La nueva oferta hotelera se adecuará a la normativa sectorial de la Comunidad Autónoma de Canarias y, excepto Arrecife (ver Art 38), deberá cumplir los parámetros siguientes:
 - a) Categoría, nº de plazas y altura: sólo se admiten hoteles de cuatro y cinco estrellas, con un número máximo de 500 plazas, volúmenes con menos de 50 m de fachada y altura máxima, en cualquier fachada, de tres plantas (PB + 2), pudiendo subir a cuatro plantas en un 30% sobre la tercera planta.
 - b) Estándar de construcción y suelo: 35 m² construido por plaza y 75 m² de suelo por plaza para las 250 primeras plazas y de 100 m² de suelo a partir de esa cifra.

- c) Equipamiento complementario: Como mínimo, el establecido en el Decreto 10/2001.
3. En la subzona de Playa Blanca-Núcleo será posible desarrollar pequeños hoteles orientados a la población trabajadora y visitantes de residentes en las condiciones establecidas en este tipo de instalaciones para los Centros Municipales Residenciales del Capítulo IX, Art 39 y 41.

Artículo 18.- Nuevo alojamiento turístico reglado: otras condiciones de implantación (R)

1. Edificabilidad: Edificabilidad neta sobre parcela de 0,6 m²c/m²s.
2. Equipamiento complementario:
 - Piscina: disposición de una piscina de agua climatizada de 30 m²c
 - Pistas deportivas formalizadas con 3m²/plaza.
 - Solarium y zonas ajardinadas con 8 m²/plaza compatibles con usos deportivos sin edificación.
 - Sala de reuniones modulable de 150 m² útiles en hoteles con 150 y más plazas y a razón de 1,2 m² útil/plaza con menos.
 - Instalación de servicio de telecomunicaciones y conexión a Internet.
 - Para hoteles especiales y con equipamientos específicos, se podrán ajustar los parámetros reseñados para su adaptación a cada caso concreto

Artículo 19.- Rehabilitación de instalaciones hoteleras (NAD)

1. Los hoteles que requieran ser remodelados mantendrán la modalidad de hoteles y tendrán la categoría mínima de tres estrellas, manteniendo la original si fueran de categoría superior.
2. El hotel remodelado se adecuará a la normativa sectorial de la Comunidad Autónoma de Canarias y a las determinaciones del planeamiento municipal correspondiente.
3. Estándares indicativos de calidad mínima: el número de plazas no superará las 500, excepto que tuviera en origen un número mayor; la altura máxima será de tres plantas más una cuarta en el 30% de la tercera planta; los estándares mínimos de construcción y suelo serán de 25 m²c y 50 m²s por plaza; y el equipamiento complementario cumplirá lo establecido en el Decreto 10/2001.
4. El planeamiento municipal estimulará la remodelación de instalaciones hoteleras obsoletas y, en el desarrollo de su planeamiento municipal, podrá reajustar razonadamente los parámetros establecidos en el apartado 3º de este Artículo.

Artículo 20.- Rehabilitación de Apartamentos, Bungalows y Villas (NAD)

1. Los apartamentos, bungalows y villas que requieran ser remodelados por su obsolescencia comercial podrán transformarse en hoteles de tres o más estrellas (en función del número de llaves original), o podrán mantener la modalidad de apartamentos, bungalows o villas. En este supuesto tendrán la categoría mínima de tres llaves, manteniendo la original si fuera superior.
2. Las unidades remodeladas se adecuarán a la normativa sectorial de la Comunidad Autónoma de Canarias y a las determinaciones del planeamiento municipal correspondiente.

3. Estándares indicativos de calidad mínima: La superficie construida mínima se establece en 50 m².c y 25 m².c por unidad y por plaza en apartamentos y bungalows, y de 100 m².c y 25 m².c por unidad y plaza en las villas, manteniendo las originales si fueran superiores. En dichos indicadores se consideran englobados los servicios comunes correspondientes. La superficie mínima de parcela edificable se establece en 40 m² de parcela neta por plaza en apartamentos y bungalows, y de 400 m² de parcela neta por unidad en las villas, manteniendo las originales si fueran superiores. Cuando no comporten un aumento de la edificabilidad o del número de unidades preexistentes, la altura de la edificación, en apartamentos, podrá ser hasta de tres plantas y una cuarta planta sobre el 30% de la tercera planta. La altura de la edificación en bungalows y villas será de dos plantas como máximo.
4. El planeamiento municipal estimulará la remodelación de apartamentos, bungalows y villas obsoletas, y, en el desarrollo de su planeamiento municipal, podrá reajustar razonadamente los parámetros establecidos en el apartado 3º de este Artículo.

SECCIÓN II

Los usos residenciales (alojamiento turístico no reglado y primera residencia), nueva edificación y rehabilitación

Artículo 21.- Nueva edificación residencial: tipologías y calidades mínimas (NAD)

1. Tipología: unifamiliar aislada, adosada y agrupada (máximo de 4 alojamientos en reparcelaciones nuevas).

2. Estándar de construcción, suelo y alturas: Superficie construida y de parcela por vivienda establecidas en las ordenanzas del planeamiento que dio lugar a la reparcelación individual existente en dicho plan, con un ratio mínimo de 35 m² construido por plaza, y con unos estándares mínimos (reparcelaciones existentes o nuevas) establecidos en la correspondiente ficha de cada subzona turística (Art 12.4. subzona. (A5)). Aparcamiento en parcela: 1 plaza por cada 100 m²c o fracción. Altura máxima de dos plantas más ático al 30% de ocupación de la segunda planta. Estas condiciones podrán ser modificadas justificadamente por el Cabildo en aquellos casos puntuales en los que la reparcelación existente pudiera desaconsejar la aplicación de las mismas.
3. Estas condiciones podrán modificarse para la realización de viviendas protegidas, de precio tasado o similares (modalidad a convenir con el Cabildo), destinadas a la población trabajadora y residente situadas en el Área Urbana Oeste de Puerto del Carmen (Tías), en Montaña Roja y en Playa Blanca-Núcleo (Yaiza). En todo caso, dichas unidades residenciales tendrán carácter unifamiliar y respetarán el máximo número de alturas indicadas en el apartado 2 de este artículo.

Artículo 22.- Nueva edificación residencial: otras condiciones de implantación (R)

1. Edificabilidad: Edificabilidad neta mínima sobre parcela establecida en el planeamiento urbanístico que originó la reparcelación individual existente en cada zona, con unos mínimos orientativos de 0.30 m²c/m²s para aislada, 0.35 m²c/m²s para adosada y 0.40 m²c/m²s para agrupada. Un porcentaje de la parcela podrá destinarse a crear un espacio común para albergar equipamiento complementario colectivo.
2. Equipamiento complementario
 - Piscina: individual o colectiva.
 - Posible zona común con pistas deportivas, zonas ajardinadas, salas de usos múltiples, aparcamientos de visitantes etc. etc.

Artículo 23.- Rehabilitación residencial: calidades mínimas (ND)

La rehabilitación del alojamiento residencial se regirá por las condiciones que fije el correspondiente planeamiento municipal

SECCIÓN III

Servicios y equipamientos comercializables: nueva edificación y rehabilitación

Artículo 24.- Nueva edificación para servicios y equipamientos comercializables: calidades mínimas (ND)

La nueva edificación para servicios y equipamientos comercializables se regirá por las condiciones establecidas en el planeamiento municipal correspondiente, tomando en consideración las necesidades de aparcamiento/maniobra en el interior de cada parcela. El número de alturas indicativo no sobrepasará las tres plantas o los 10 metros, salvo para equipamientos singulares.

Artículo 25.- Rehabilitación de edificios para servicios y equipamientos comercializables: calidades mínimas (R)

La rehabilitación de los edificios para servicios y equipamientos comercializables se regirá por las condiciones preexistentes y las que fije, en todo caso, el planeamiento municipal correspondiente.

CAPITULO V

LA RELACIÓN DE PLANES PARCIALES EXTINGUIDOS EN APLICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA, DE LA LEY 6/2001

Artículo 26.- La relación de Planes Parciales extinguidos (NAD)

El presente PTE incluye la siguiente relación de Planes Parciales comprendidos en las zonas turísticas, aprobados definitivamente con anterioridad a la vigencia de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, extinguidos en virtud de la aplicación de la Disposición Adicional Segunda, de la Ley 6/2001, de 23 de julio:

- Plan Parcial Playa Blanca (Yaiza).
- Plan Parcial Costa Playa Quemada (Yaiza).
- Plan Parcial Playa Quemada (Yaiza).
- Plan Especial La Isleta y Ría de la Santa (Tinajo).

La información detallada con los motivos de incumplimiento de cada uno de estos planes se contiene en las correspondientes Memorias complementarias que acompañan al PTE.

CAPITULO VI

LOS CRITERIOS AL PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL SOBRE RECATEGORIZACIÓN, RECLASIFICACIÓN Y SECTORIZACIÓN DE SUELOS URBANIZABLES.

Artículo 27.- Categorización de los suelos de los Planes Parciales extinguidos. (ND)

Los instrumentos de planeamiento general deben recoger en sus determinaciones como suelos urbanizables no sectorizados, salvo determinaciones más restrictivas por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003, los ámbitos de suelos urbanizables de los núcleos o zonas turísticas, cuyos Planes Parcial o las Etapas correspondientes, han quedado extinguidos, en aplicación de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2001, y cuya relación se recoge en el presente PTE. Así mismo, se recogerá con esa misma clasificación el Sector 1 de Charco del Palo (Teguisse). Todo ello en aplicación del Art. 53.3 del TRLOTCyENC

Artículo 28.- Cambios de clasificación y categorización de determinados suelos urbanizables en virtud de la aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003. (ND)

1. Los instrumentos de planeamiento general deben recoger en sus determinaciones como suelos urbanizables no sectorizados los antiguos Suelos Aptos para Urbanizar de las Normas Subsidiarias de Tías (Puerto del Carmen), números 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del planeamiento general de Tías, y el Sector norte de Playa Blanca-Núcleo (Yaiza), que se recogen en la información gráfica anexa al PTE, en aplicación de lo establecido en el apartado 1 de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003.

2. Los instrumentos de planeamiento general deben recoger en sus determinaciones como suelos urbanizables no sectorizados los suelos correspondientes al Plan Parcial Playa Blanca (Yaiza) y al ámbito de la Isleta del Plan Especial La Isleta y Ría de la Santa (Tinajo), que se recogen en la información gráfica anexa al PTE, en aplicación de lo establecido en el apartado 2 de la disposición adicional cuarta de la Ley 19/2003.
3. Los instrumentos de planeamiento general deben recoger en sus determinaciones suelo rústico de protección territorial los suelos correspondientes a los Planes Parciales Playa Quemada y Costa Playa Quemada (zona Costa Sureste de Yaiza) que se recogen en la información gráfica anexa al PTE, en aplicación de lo establecido en el apartado 3 de la disposición adicional cuarta de la Ley 19/2003.

Artículo 29.- Sectorización de suelos no sectorizados (NAD)

1. No podrá sectorizarse suelos urbanizables en las zonas turísticas de Lanzarote durante la vigencia del presente PTE, ni aprobarse nuevos Planes Parciales, que permitan nuevos alojamientos turísticos, reglados, no reglados o de primera residencia, por considerarse incompatibles nuevos crecimientos turísticos y residenciales en las zonas turísticas con la sostenibilidad insular.
2. Excepcionalmente, justificadamente y previa aprobación por el Cabildo, los suelos urbanizables no sectorizados en Pto del Carmen en Tías, y Playa Blanca-Núcleo (Sector norte) y Playa Blanca en Yaiza, podrán programarse para acoger sistemas generales o locales, sustituir plazas alojativas turísticas o residenciales obsoletas dentro de cada zona (sin generar nuevo crecimiento de alojamiento en las mismas), usos turísticos relacionados con la oferta de equipamientos y servicios públicos y privados permitidos en las zonas turísticas y, excepcionalmente, para localizar la capacidad alojativa contemplada en las correspondientes fichas del Artículo 12.4 (A.5).

3. En todo caso, la sectorización del suelo urbanizable no sectorizado, además de la aprobación del Cabildo, requerirá contar con el visto bueno y el compromiso de servicio de las instituciones y compañías responsables de la gestión del suministro de agua, energía, recogida de residuos y del servicio de transporte público. Asimismo, deberán quedar comprometidos, desde el principio, los ritmos de implantación de dotaciones públicas y de los servicios privatizables correspondientes.

CAPÍTULO VII

DELIMITACIÓN Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN EN LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL EN LAS ZONAS TURÍSTICAS

Artículo 30.- Delimitación de las Áreas de Rehabilitación Integral y orientaciones para la estrategia de rehabilitación, (R)

1. Área de Rehabilitación Integral (ARI) de Puerto del Carmen.

- a. Identificación. El ámbito del ARI de Puerto del Carmen está identificado en el vigente Plan General de Tías. Figura su delimitación en el Anexo de información gráfica del presente PTE
- b. Importancia. El ARI de Puerto del Carmen cuenta con 8 hoteles de 4 estrellas, 14, 97 y 59 apartamentos de 3, 2 y 1 llaves, respectivamente (con unas 12.600 plazas) y constituye una de las más importantes zonas de concentración de oferta de alojamiento turístico reglado y no reglado (más de 11.100 plazas incluida la primera residencia) de Lanzarote (un 20% de la oferta actual).
- c. Problemática: El ARI afronta un serio problema de obsolescencia integral. Dotada de unas excelentes playas y de un paseo marítimo con dotaciones de ocio y comercio, sin embargo presenta una serie de problemas: perfil turístico poco diversificado; espacio turístico improvisado, congestionado y desvalorizado con falta de dotaciones y servicios; movilidad desordenada y poco apropiada para los desplazamientos no motorizados; antigüedad y bajas categorías turísticas en una gran parte de la oferta alojativa; y un entorno paisajístico y ambiental poco atractivo.

- d. Orientaciones: La estrategia de rehabilitación y el planeamiento de la actuación habrá de orientarse a:
- 1) La redefinición de un perfil turístico con una gama de productos más amplio y que, a la vez, potencie una "oferta de proximidad" más diversificada.
 - 2) Reordenar la movilidad y, muy especialmente, rediseñar un espacio urbano, singular y de calidad, reservando los antiguos SAU's para transferencia de alojamiento y creación de oferta complementaria.
 - 3) La sustitución/remodelación/rehabilitación de instalaciones de alojamiento turístico, residencial y comercial para mejorar su calidad. Desarrollo de los servicios turísticos y residenciales pertinentes.
 - 4) La creación de infraestructuras, eco-ordenanzas y sistemas de gestión medioambiental (agua, energía, residuos...) y, muy especialmente, redes separativas de agua y saneamiento.
 - 5) El impulso a toda una sistemática de certificación de eco-calidad en el ARI
 - 6) La rehabilitación integral del entorno terrestre y marino.
 - 7) La identificación de una serie de "actuaciones clave" capaces de impulsar cualitativamente los objetivos de la actuación.
 - 8) La creación de un "Observatorio" con participación social y empresarial.

2. Área de Rehabilitación Integral (ARI) de la Zona Especial de Arrecife

- a. Identificación. El ARI de la Zona Especial de Arrecife comprende la Marina (desde la zona del Puerto hasta el área de servicios del Cabildo) más el centro histórico de la ciudad y figura su delimitación en el Anexo de información gráfica del presente PTE
- b. Importancia. La importancia de este ARI no deriva del valor cuantitativo de la planta turística (hotelería de ciudad) sino por la potencia de sus recursos turísticos aún no valorizados – paisajísticos, culturales y comerciales – para el conjunto de la isla. No en vano esta zona de la ciudad concentra toda la lámina de agua costera y el paseo marítimo, el nuevo Puerto, el Charco de San Ginés, el Islote del Francés, Islote del Amor, el Parque marítimo, etc., y todo el centro urbano con sus valores edificatorios y urbanísticos. .
- c. Problemática: El ARI de la Zona Especial de Arrecife necesita una adecuada ordenación urbanística completada con un programa de actuación integral con previsiones de objetivos, acciones, proyectos y recursos con capacidad de valorizar los recursos mencionados en el punto anterior.
- d. Orientaciones: La estrategia de rehabilitación y el planeamiento de la actuación habrá de orientarse a:
 - 1) La definición urbanística e integral del frente costero – acertar con la solución del Puerto sin deteriorar las sutilezas del frente marino es crucial – y el resto de la ciudad, especialmente con el centro urbano.
 - 2) La redefinición del rol de este ARI en la estructura de centralidad de Arrecife y de sus sistemas básicos, aportando una lectura revalorizadora de la ciudad central en torno a ejes de equipamiento institucional, cívico, cultural y comercial (este último aspecto es clave pues la revitalización del centro histórico requiere un centro comercial abierto).

- 3) La formulación de un Plan de protección/utilización del patrimonio cultural.
- 4) La cobertura de los servicios residenciales y turísticos no cubiertos en la actualidad.
- 5) La redefinición de la estructura de articulación/movilidad (un nuevo equilibrio de los distintos modos peatonales, transporte público, tráfico motorizado...) y de revalorización del espacio urbano a través de una reconsideración del tratamiento urbanístico del ARI en su conjunto que contemple el interés de ciertas piezas urbanas, introduzca nuevos diseños del espacio público, extensión del arbolado urbano, tratamiento de fachadas, etc. etc.
- 6) La creación de infraestructuras, eco-ordenanzas y sistemas avanzados para la gestión medioambiental de la ciudad: agua, energía, residuos..., muy especialmente, redes separativas de agua y saneamiento, e impulso a toda una sistemática de certificación de eco calidad en el ARI
- 7) La identificación de una serie de "Operaciones Clave" que puedan contribuir a articular el conjunto del plan de rehabilitación integral y, entre ellas, las de potenciación de Arrecife como "lugar de interés turístico".
- 8) La creación de un "Observatorio" sobre la evolución del ARI con participación social y empresarial.

3. Área de Rehabilitación Integral (ARI) de Playa Blanca/Pueblo

- a. Identificación. El ARI de Playa Blanca-Pueblo se centra en la parte más antigua, el pueblo, de la zona turística de Playa Blanca. Figura su delimitación en el anexo de información gráfica del presente PTE

- b. **Importancia.** La importancia del ARI deriva de su posición estratégica como zona de entrada, espacio de centralidad y lugar de concurrencia del conjunto de Playa Blanca. Además constituye lugar de residencia de un amplio número de residentes.
- c. **Problemática:** El ARI afronta los problemas típicos de una estructura urbana de pequeña escala que se ve desbordada por la importancia del crecimiento turístico de su entorno. Dotada de un buen paseo de "borde de mar" con dotaciones de hostelería, sin embargo presenta una serie de problemas de congestión de tráfico, espacio urbano improvisado y desvalorizado con falta de dotaciones y servicios.
- d. **Orientaciones:** La estrategia de rehabilitación y el planeamiento de la actuación habrá de orientarse a:
 - 1) Reordenar la movilidad, revalorización del espacio urbano y dotación de los servicios deficitarios.
 - 2) Rehabilitar algunas instalaciones y servicios turísticos para mejorar su calidad.
 - 3) Crear infraestructuras, eco-ordenanzas y sistemas de gestión medioambiental (agua, energía, residuos...) y, muy especialmente, redes separativas de agua y saneamiento.
 - 4) Impulsar toda una sistemática de certificación de eco calidad en el ARI
 - 5) Rehabilitar integralmente el entorno terrestre y marino.
 - 6) Identificar una serie de "actuaciones clave" capaces de impulsar cualitativamente los objetivos de la actuación.
 - 7) Crear un "Observatorio" con participación social y empresarial.

CAPÍTULO VIII

LA OFERTA TURÍSTICA COMPLEMENTARIA DE ESCALA INSULAR E INTERÉS GENERAL

Artículo 31. – Definición y condiciones generales (NAD)

1. La oferta turística complementaria de escala insular e interés general, tal y como se contempla en el Plan Insular de Ordenación vigente, se refiere a aquellas instalaciones de equipamiento sin alojamiento de escala insular e interés general – grandes instalaciones deportivas de ocio y turismo (golfs, puertos deportivos, centros comerciales, parques y redes de centros temáticos etc. etc.) – que constituyen elementos de especial consideración por su doble carácter de oferta turística básica en un destino como Lanzarote y por la dimensión del impacto ambiental y paisajístico que pueden llegar a inducir en el territorio y el litoral insular.
2. El PTE, con el fin de evitar actuaciones precipitadas y por sus propias limitaciones competenciales, no considera oportuno acometer el problema general de la oferta complementaria en la isla y, por lo tanto, introducir en el PTE otra oferta turística complementaria que la ya contemplada hasta este momento: el segundo y tercer golf de la Isla, uno en Puerto del Carmen (SAU 11) y otro en la 5ª fase de Montaña Roja, siempre y cuando resuelva satisfactoriamente su afección por la Zona Especial de Protección de Aves (ZEPA) y por las Áreas Importantes para las Aves (*Important Bird Areas, IBAs*), y el nuevo puerto deportivo incluido en la remodelación del Área Portuaria de Arrecife. Lógicamente, estas actuaciones, que se incorporan al PTE, no requieren realizar nuevos estudios de Impacto Integral para justificar su localización (con la salvedad indicada para el golf de Montaña Roja) ni someterse al correspondiente proceso de modificación contemplado en la Modificación nº1 del Plan Insular.
3. El presente PTE sólo desarrolla un contenido específico en la Sección I

de este Capítulo, la referida a los campos de golf, por considerar que sólo en este tema existe una posibilidad real de que se desarrollen actuaciones concretas en el plazo de vigencia del Plan. En las Secciones II y III sólo se contemplan condiciones más generales o relacionadas con futuros desarrollos del PTE o del propio Plan Insular.

Sección I

Campos de Golf

Artículo 32.- Definición (NAD)

1. El PTE, de manera similar a lo que hacía el Plan Insular de Ordenación, considera los campos de golf como Equipamientos Estructurantes Insulares, caracterizados como una instalación deportiva de alto interés turístico, gran consumidora de espacio y de otros recursos y un impacto de cobertura o servicio supramunicipal, fijando como criterios de localización preferente el interior o zonas adyacentes a Costa Teguise, Puerto del Carmen, Playa Blanca y Arrecife.
2. Actualmente existe un campo de golf en Costa Teguise, cuya remodelación o ampliación no requerirá modificación del Plan Insular de Ordenación.
3. El PTE contempla la localización de dos nuevos campos de golf, en La 5ª fase del CITN de Montaña Roja y en el antiguo SAU 11 de Puerto del Carmen, no requiriendo su localización una justificación específica, Estudio de Impacto Integral, ni modificación alguna del Plan Insular de Ordenación vigente. No se considerarán nuevas instalaciones de este tipo hasta la próxima Revisión integral del Plan Insular.

Artículo 33.- Calidades deportivo-urbanísticas mínimas de los nuevos campos de golf (NAD)

Los campos de golf cumplirán, en todo caso, la normativa regional y específica correspondiente y, en su defecto o menor exigencia, las siguientes atenderán las siguientes consideraciones:

1. Estándares deportivos y extensión territorial: mínimo de 18 hoyos (SSS de 70/72) y 60 hectáreas de superficie. Cada 9 hoyos más (SSS de 35/36) supondrá el aumento en 30Ha más a las 60 Ha iniciales.
2. Estándares urbanísticos: Casa-club, tienda deportiva, cuarto de palos y locales complementarios con una edificabilidad máxima de 3.000 m²c. No se contempla la realización de nueva oferta alojativa turística o residencial vinculada.
3. Estos estándares se refieren exclusivamente para un ámbito destinado al campo de golf; si estuvieran previstas en el proyecto correspondiente, además, otras actividades deportivas, estas deberán contar con su correspondiente superficie complementaria de suelo para alojarlas.

Artículo 34.- Calidades medioambientales específicas de los nuevos campos de golf (NAD).

A semejanza de lo establecido en el Plan Insular de Ordenación, esta clase de instalaciones forma parte de los Equipamientos Estructurantes Insulares y, por lo tanto, corresponde al planeamiento insular, y en este caso al PTE, establecer las condiciones medioambientales específicas para este tipo de equipamiento turístico:

1. Idoneidad medioambiental. Los proyectos deberán minimizar el impacto ecológico reflejando este mandato en el correspondiente Estudio Detallado de Impacto Ecológico, tal y como se define en el Art. 12 de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico.
2. Impacto paisajístico. Tratar adecuadamente la integración visual producida por la instalación a nivel paisajístico, topográfico, morfológico,

- materiales, texturas y colores, tanto de las infraestructuras y accesos, como de las instalaciones complementarias.
3. Tratamiento de las calles, "rough", entornos y elementos de jardinería. Utilización de variedades y mezclas de césped en calles y utilización de especies en entornos y jardinería de bajo consumo hídrico, sin especies invasoras con relación a la biodiversidad local, con bajo impacto por uso de fertilizantes, plaguicidas o cualquier otro tipo de impacto ambiental.
 4. Recursos hídricos y sistemas de riego. Los recursos hídricos utilizados para todo tipo de riegos deberán proceder de la depuración de aguas residuales en terciario o de la desalinización de agua marina y los sistemas de riego serán de alta eficiencia. Si se utilizara un desaladora privada, será necesario el permiso del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote, contará con un sistema de gestión energética y, como indicación general, seguirá las instrucciones de la Directriz III.1 del texto articulado de Eco-ordenanzas elaborado por el Cabildo en el Programa LIFE de Lanzarote 2001-2004.
 5. Edificaciones complementarias. Cumplirán las referencias establecidas en el Artículo 14 de este PTE, incluido todo lo relativo a la correspondiente Memoria Ambiental.

Artículo 35.- Calidades mínimas de los campos de golf en el supuesto de remodelación o ampliación (NAD)

La remodelación o ampliación de los campos de golf se regirán, con carácter indicativo, por las determinaciones establecidas en los artículos 33 y 34. El incumplimiento de cualquiera de dichas determinaciones exigirá justificación y la correspondiente aceptación por parte de la institución responsable de conceder los permisos urbanísticos y deportivos correspondientes.

Sección II

Puertos Deportivos

Artículo. 36- Definición y condiciones generales (NAD)

1. El PTE, a semejanza del Plan Insular de Ordenación, considera los puertos deportivos como instalaciones de escala territorial e interés general integrantes de los Equipamientos Estructurantes Insulares, sujetos a un procedimiento de autorización específico a consecuencia de su importancia turística y la potencialidad de los impactos territoriales, ambientales, paisajísticos y socioeconómicos.
2. Actualmente existen, o están previstos puertos deportivos en Arrecife y en Puerto Calero, Berrugo y Playa Blanca, que se recogen en el PTE como existentes y para la realización del primero, incluido en el Área Portuaria de Arrecife, no se requerirán nuevas modificaciones del PIOL.
3. Por las razones expuestas en el Artículo 31, excepto el mencionado Puerto Deportivo de Arrecife, no se contemplan en el PTE nuevas instalaciones de este tipo en Lanzarote hasta la Revisión integral del Plan Insular.

Sección III

Parques y Centros Comerciales y Temáticos

Artículo . 37- Definición y condiciones generales (NAD)

1. El PTE, a semejanza del Plan Insular de Ordenación, considera a los parques y centros comerciales y temáticos como instalaciones de escala territorial e interés general, integrantes de los Equipamientos

Estructurantes Insulares y sujetos a un procedimiento de autorización específico a consecuencia de su importancia turística y la potencialidad de los impactos territoriales, ambientales, paisajísticos y socioeconómicos.

2. Actualmente existen como tales en Lanzarote, dentro y fuera de las zonas turísticas de la isla, la Red de Centros de Arte y Cultura del Cabildo, los Centros Deportivos de La Santa y Puerto del Carmen y una serie de Centros Comerciales en Arrecife, Playa Honda (S. Bartolomé) y Pto del Carmen.
3. Por las razones expuestas en el Artículo 31, aunque pudieran contemplarse instalaciones de este tipo en el interior de alguna de las grandes zonas turísticas de la isla (Costa Teguise y Montaña Roja), dichas instalaciones sólo podrán aprobarse una vez las confirmen los correspondientes planes sectoriales a nivel insular.

CAPITULO IX

INSTALACIONES TURÍSTICAS FUERA DE LAS ZONAS TURÍSTICAS

Artículo 38.- Arrecife (NAD)

Se establecen las siguientes calidades urbanísticas y medioambientales mínimas para los hoteles de Arrecife, incluía la zona especial de Arrecife, delimitada en el presente PTE:

1. Calidades urbanísticas mínimas para instalaciones nuevas y rehabilitadas. Cumplirán en todo caso las condiciones urbanísticas fijadas en el Plan General de Arrecife, que, en su formulación y adaptación, en su caso, al presente PTE tendrá en cuenta las condiciones establecidas para el alojamiento turístico reglado, nuevo y rehabilitado, en las zonas/núcleos turísticos (Cap. IV. Sección 1).
2. Calidades medioambientales básicas en instalaciones nuevas y rehabilitadas: Cumplirán las condiciones medioambientales previstas en el Plan General que en su formulación y adaptación, en su caso, al presente PTE, habrá de justificar el grado de cumplimiento de las condiciones establecidas para el alojamiento turístico reglado en las zonas/núcleos turísticos.

Artículo 39.- Centros Municipales Residenciales y Rurales y en Núcleos Residenciales de Descongestión (NAD)

Como complemento de las condiciones establecidas en Artículo 2.2.2.7. de PIOL de 1991 (Cuadro Resumen de la Estructura Territorial Insular Básica. Compatibilidad de usos en el territorio), se establecen los siguientes límites y calidades urbanísticas mínimas de los "pequeños hoteles" en los Centros Municipales Residenciales (Tías, S. Bartolomé y Yaiza) Rurales (Teguise, Tinajo y Haría), y en Núcleos Residenciales de Descongestión (Macher, Guime, Las Breñas, Maciot, La Hoya y Mozaga):

1. Límites: máximo de 50 plazas en los Centros Municipales y 30 en los de Descongestión.
2. Calidades urbanísticas mínimas para instalaciones nuevas o a rehabilitar: hoteles de 2 estrellas con un máximo de 30 plazas por unidad, con sujeción, en todo caso, al planeamiento municipal.

Artículo 40.- Núcleos de población del litoral no turísticos (NAD)

Como complemento de las condiciones establecidas en Artículo 2.2.2.7. del PIOL de 1991 (Cuadro Resumen de la Estructura Territorial Insular Básica. Compatibilidad de usos en el territorio), se define y establece como calidades urbanísticas mínimas de las "pequeñas instalaciones turísticas" permitidas en los núcleos de población del litoral no turísticos (Órzola, Arrieta, Punta Mujeres, Caleta del Sebo, Caleta de la Villa y El Golfo) las correspondientes al alojamiento turístico reglado en la modalidad de hotel con la categoría mínima de tres estrellas y un máximo de 30 plazas por unidad, con sujeción, en sus condiciones específicas, al planeamiento municipal y, en su caso, a las determinaciones establecidas en el correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Archipiélago Chinijo.

Artículo 41.- Calidades medioambientales para las instalaciones turísticas, nuevas o a rehabilitar, en los Centros Municipales Residenciales y Rurales, en los Núcleos Residenciales de Descongestión y en los núcleos de población del litoral no turísticos. (NAD)

El PTE recomienda tomar como orientación las referencias establecidas en el Artículo 14 de este PTE, cumplimentando, en todo caso, todo lo relativo a la correspondiente Memoria Ambiental.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera: Régimen transitorio en los Planes Parciales vigentes en las zonas turísticas (NAD)

1. Los Planes Parciales, integrantes de las zonas y subzonas turísticas, que estén adaptados a la Revisión del Plan Insular de 2000, cumplan las obligaciones administrativas legales (contempladas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2001), tengan establecidas las reservas dotacionales y servicios y equipamientos comercializables, y garanticen la distribución de las edificabilidades y plazas contenidas en el PTE, podrán desarrollar la edificación correspondiente prevista en el PTE hasta el plazo máximo de un año de adaptación, siempre que se respeten las condiciones establecidas en el PTE y no se supere cualquiera de los siguientes límites: el 50% de suelo, edificabilidades o plazas alojativas .

2. Excepcionalmente, el Cabildo Insular podrá reconsiderar lo dispuesto en el número anterior si justificadamente existieran supuestos de interés general que pudieran garantizar el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas correspondientes.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera: la creación del Servicio de Información sobre el Desarrollo Edificatorio en las Zonas Turísticas (SIDET) (R)

El Cabildo creará en el plazo de un año, desde la aprobación definitiva del PTE, el SIDET, vinculado a la Oficina del Plan Insular del Cabildo Insular de Lanzarote, con el objetivo de generar información semestral sobre la situación y desarrollo en las zonas turísticas de los siguientes temas: adaptación de los Planes Parciales; actualización de los cuadros de información general y de cada zona y subzona indicando el cumplimiento de las determinaciones del PTE; actualización de la información correspondiente a la oferta turística en los núcleos de población

no turísticos; situación de la sectorización del suelo no sectorizado en las zonas turísticas; y situación de la oferta turística complementaria de escala territorial.

Segunda: la Agencia Insular Medioambiental (AIM) (R)

3. El Cabildo creará en el plazo de seis meses, desde la aprobación definitiva del PTE, la AIM con el objetivo de impulsar la implantación en Lanzarote de medidas ambientales tendentes a minimizar el consumo de agua, energía, materiales y la reducción de generación de gases de efecto invernadero.
2. La AIM desarrollará con carácter urgente (en el plazo de 2 años) un programa de trabajo que contemple con relación a la energía, al agua y a los sistemas constructivos los siguientes aspectos: un marco estratégico de desarrollo a medio plazo, un sistema de eco-ordenanzas insulares, y un Plan de Acción. En el tema de la energía desarrollará las tareas oportunas para apoyar la aplicación del nuevo Código Técnico de la Edificación en la isla.
3. La AIM también desarrollará un programa de trabajo orientado a la sensibilización social con relación al un consumo responsable desde el punto de vista medioambiental y de la salud.
4. La AIM estará dirigida por el Cabildo Insular y en su trabajo contará con la participación voluntaria de los Ayuntamientos, los sectores empresariales y los actores sociales involucrados en los temas mencionados.

Tercera: inicio de los trabajos relativos a la redacción de la Revisión Integral y doble adaptación del Plan Insular de Ordenación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y a la

Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (R).

Con el objetivo de poder afrontar plenamente los retos territoriales y turísticos que tiene pendiente Lanzarote, el Cabildo iniciará dichos trabajos con anterioridad al mes de junio de 2006.

DISPOSICIÓN FINAL

Única: alteración de las determinaciones contenidas en el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote (NAD)

Las determinaciones contenidas en este PTE que resulten contradictorias con las del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, se entienden como alteración del segundo. Sin perjuicio de lo anterior, se considera que, en particular, se encuentran en este supuesto las determinaciones sobre la programación de las plazas residenciales en el ámbito de los Planes Parciales Costa Papagayo, Castillo del Águila, San Marcial del Rubicón, Las Coloradas, Puerto Calero, Cortijo Viejo, y en el de Playa Blanca-Núcleo, contenidas en el Artículo 4.1.3.6. de la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de 2.000 (Decreto 95/2000, de 22 de mayo), que quedan sustituidas por las correspondientes establecidas en el PIOL aprobado en 1991.

Febrero de 2006

