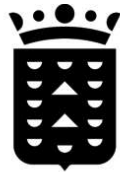


OE_ZILZ

ORDENANZAS ESTÉTICAS ZONAS INDUSTRIALES LANZAROTE

BORRADOR
OCTUBRE.2025



Cabildo de Lanzarote

AUTOGLASS ZONE
EXPERTOS
EN LUNAS

O DE LUNAS

Auto
Zona

OE_ZILZ

ORDENANZAS ESTÉTICAS
ZONAS INDUSTRIALES
LANZAROTE

BORRADOR
OCTUBRE.2025



Cabildo de Lanzarote

talleres

Siempre

PUBLICACIÓN REALIZADA POR

Vicente Mirallave, Flora Pescador, Jin Taira

EDICIÓN A CARGO DEL

Cabildo de Lanzarote

Septiembre, 2025

© de la edición, 2025

Vicente Mirallave, Flora Pescador, Jin Taira

© del texto, 2025

Vicente Mirallave, Flora Pescador, Jin Taira

© de sus imágenes, 2025

Vicente Mirallave, Flora Pescador, Jin Taira y sus autores

Maquetación:

Jin Taira

Fotografías:

Jin Taira, Flora Pescador, Google Earth, Grafcan

ISBN: XXXXX

El “copyright” y todos los derechos de propiedad intelectual y/o industrial sobre el contenido de esta edición son propiedad de Vicente Mirallave, Flora Pescador, Jin Taira. No está permitida la reproducción total y/o parcial de esta publicación, ni su tratamiento informático, ni la transmisión de ninguna forma o por cualquier medio, electrónico, mecánico, por fotocopia o por registro u otros medios, salvo cuando se realice con fines académicos o científicos y estrictamente no comerciales y gratuitos, debiendo citar en todo caso a Vicente Mirallave, Flora Pescador, Jin Taira.

OE_ZILZ

ORDENANZAS ESTÉTICAS
ZONAS INDUSTRIALES
LANZAROTE

BORRADOR
OCTUBRE.2025

EQUIPO REDACTOR

Vicente Mirallave, Arquitecto
Flora Pescador, Arquitecta
Jin Taira, Arquitecto

50
2023
ANIVERSARIO
Home Factory

JUVENILES DO

Milano
Home factory

[FOTO: JIN TAIRA]

BIENVENIDOS



Vuelta
al hogar

PRECIO

INTRODUCCIÓN

Lanzarote, la isla más oriental del archipiélago canario, constituye una demostración plausible de la convergencia hacia un equilibrio entre sus dinámicas ecológicas y la explotación sostenible de sus recursos, basculando, en el difícil equilibrio que se produce con el cambio radical de prioridades en su modelo económico insular, desde el paso de la agricultura al turismo.

Sobre esta polaridad económica comenzaron a emerger, inicialmente de manera espontánea, otros usos vinculados al nuevo escenario económico, una diversificación funcional materializada en edificios de oficinas, centros comerciales o naves industriales, estas últimas vinculadas a la modernización de nuevas instalaciones portuarias y aeroportuarias y a la consiguiente demanda de espacios de logística territorial.

El vigente Plan Insular de Ordenación de 1991, constituyó un instrumento pionero a la hora de limitar y racionalizar, por un lado, el uso turístico cualificado, y por otro la adopción de medidas para garantizar la salvaguarda de los valores naturales de la isla.

De manera más específica, en el mencionado plan, se establecieron condiciones de calidad para desarrollar actividades industriales, coordinadas en una visión integral con otros sectores, especialmente con el sector turístico y de servicios, incorporando parámetros urbanísticos y estableciendo su posicionamiento en el territorio insular. Igualmente, e inspiradas por el liderazgo de César Manrique en la construcción de la Marca Lanzarote, para quien la capital debería ser ejemplo para el resto de la isla, se adoptaron una serie de condiciones estéticas y tipológicas, basadas en la arquitectura tradicional de la isla. Sin embargo, mientras su rango de aplicación quedaba de manifiesto en los núcleos de población, su aplicabilidad en las otras zonas industriales de la isla quedó sin establecerse un criterio impositivo común claro.

Además, la falta de especificidad de las ordenanzas estéticas actuales de gran parte de los municipios de Lanzarote y la carencia de las mismas en zonas industriales, ha conducido a distorsiones del paisaje urbano afectando principalmente al cromatismo, al tratamiento volumétrico de las edificaciones, a la falta de calidad de las fachadas urbanas en vistas panorámicas, al tratamiento de medianeras vistas, a los cableados de las instalaciones urbanas sobre fachadas, al uso a veces abusivo y sin criterio de la publicidad sobre los edificios y en el espacio público, a la carencia de espacios verdes, etc. dando como resultado una falta de calidad del paisaje urbano residencial e industrial que no contribuye a la imagen que merece la isla por la belleza de su enclave y la riqueza de su patrimonio edificado, que ha quedado suficientemente estudiado y reflejado en el BIOCRIT: Análisis crítico del paisaje insular de Lanzarote, como documento de referencia adoptado por el Cabildo para el desarrollo de acciones comunes encaminadas a la mejora integral del paisaje insular.

Lanzarote presenta nueve áreas industriales, de las que las más importantes se localizan en el sector noreste de la ciudad de Arrecife y en la Zona Industrial de Playa Honda frente al aeropuerto. Sin tratarse de una industria productiva, la mayor parte de los sectores desarrollan actividades comerciales, de almacenamiento y logística. En este sentido se han posicionado estratégicamente frente al puerto de los Mármoles y al aeropuerto de Guacimeta.

La principal amenaza de estos entornos es la falta de inversión y modernización de las naves industriales, convirtiéndose en la actualidad, en el caso de muchas de ellas, en la contribución a un espacio obsoleto y de bajo perfil paisajístico. Por otra parte, no se han desarrollado políticas claras de control sobre la normativa estética de las zonas industriales, permitiendo la emergencia de colores corporativos, el uso de materiales de baja durabilidad, el desproporcionado uso de la publicidad, el escaso apoyo e inversión en jardinería y mobiliario urbano. En definitiva, se tratan de áreas de gran visibilidad y buena posición logística, en donde sin embargo predomina la baja calidad urbana de sus entornos. Tan solo la Ordenanza Estética de la Zona Industrial de Playa Honda, en el Municipio de San Bartolomé, aprobadas en 2024, han permitido un cambio reseñable en el frente de las naves a la LZ-2 y dignificar la puerta de entrada a la isla desde el aeropuerto.

También el municipio de Arrecife ha emprendido en este año el proceso de actualización y adaptación al BIOCRIT de las Ordenanzas Estéticas municipales, que actualmente están en fase de Aprobación Inicial por parte de la Corporación Municipal.

Es por ello, que el presente documento de Revisión de las Ordenanzas Estéticas de las Áreas industriales de Lanzarote, se redacta por encargo de la Corporación Insular, con el fin de contar con esta figura complementaria del Plan Insular vigente, que revisa, amplía y actualiza las ordenanzas existentes de forma adecuada a la normativa urbanística y sectorial de aplicación, así como para someterse a los instrumentos normativos de rango superior, de obligado cumplimiento en su ámbito de ordenación. La importancia del programa BIOCRIT, revisado y actualizado en octubre de 2024 por este equipo de arquitectos, ha llevado al Cabildo de Lanzarote a encargar este documento técnico con la intención de concienciar al empresariado de Lanzarote y a la sociedad en general de las mejoras paisajísticas que se pueden llevar a cabo de manera inmediata y sencilla en las zonas industriales de la isla con la instrumentación urbanística adecuada, contribuyendo de esta manera al mantenimiento y la mejora en paralelo de la Marca Lanzarote.

PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE LAS ORDENANZAS ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN EN LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LANZAROTE.

Conforme estipula la Ley de Cabildos, Ley 8/2015 de 1 de abril, BOC nº 70, de 14/04/2015, y BOE nº 101, de 1 de abril, de Cabildos Insulares, en su Artículo 11, Asistencia jurídica, técnica y administrativa, determina entre otras atribuciones en su apartado c) que los Cabildos insulares, sin perjuicio de la que corresponda o pueda realizarse por otras administraciones públicas, prestarán la siguiente asistencia jurídica, técnica y administrativa en la Redacción

de disposiciones generales, en especial de ordenanzas y normas orgánicas municipales, lo cual le faculta para poner en marcha el objeto del presente proyecto de Ordenanzas Estéticas de las Zonas Industriales de Lanzarote.

Así pues, el presente documento se ha elaborado con el contenido suficiente para proceder a su tramitación por el Cabildo según lo establecido en la legislación mencionada, en el caso de municipios que todavía no las hayan puesto en marcha.

ZONAS INDUSTRIALES

01. ARRECIFE

LOS MÁRMOLES
PUERTO NAOS
PUNTA GRANDE
ALTAVISTA
ARGANA ALTA
ARGANA BAJA
TENORIO
VALTERRA

02. SAN BARTOLOMÉ

GUACIMETA
PLAYA HONDA

03. TEGUISE

TAHICHE I
TAHICHE II
COSTA TEGUISE
COMPLEJO AGROINDUSTRIAL
ZONZAMAS

04. TÍAS

CRUCE LZ-2/-LZ-40

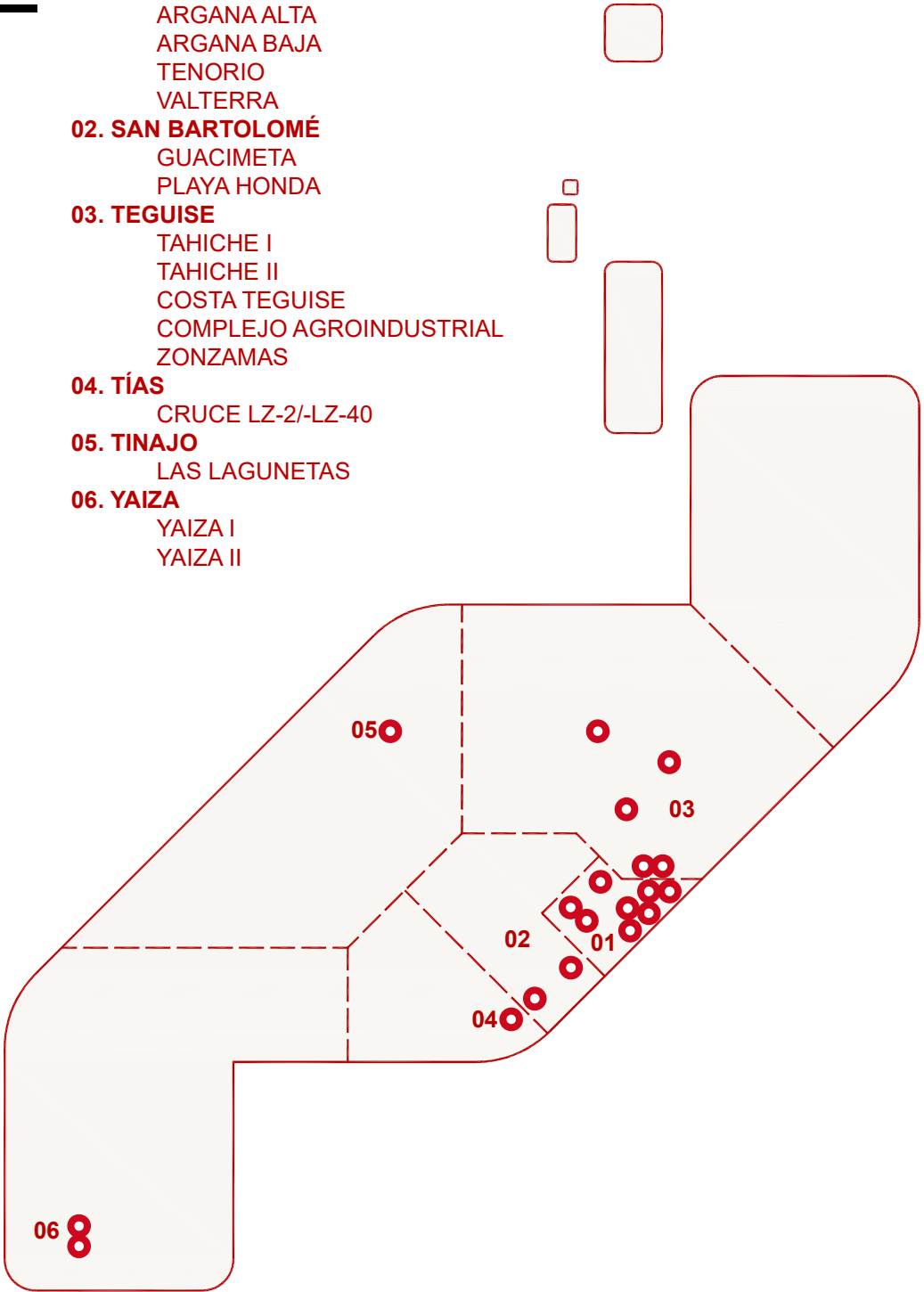
05. TINAJO

LAS LAGUNETAS

06. YAIZA

YAIZA I
YAIZA II

10



SUBESTACIONES ELÉCTRICAS

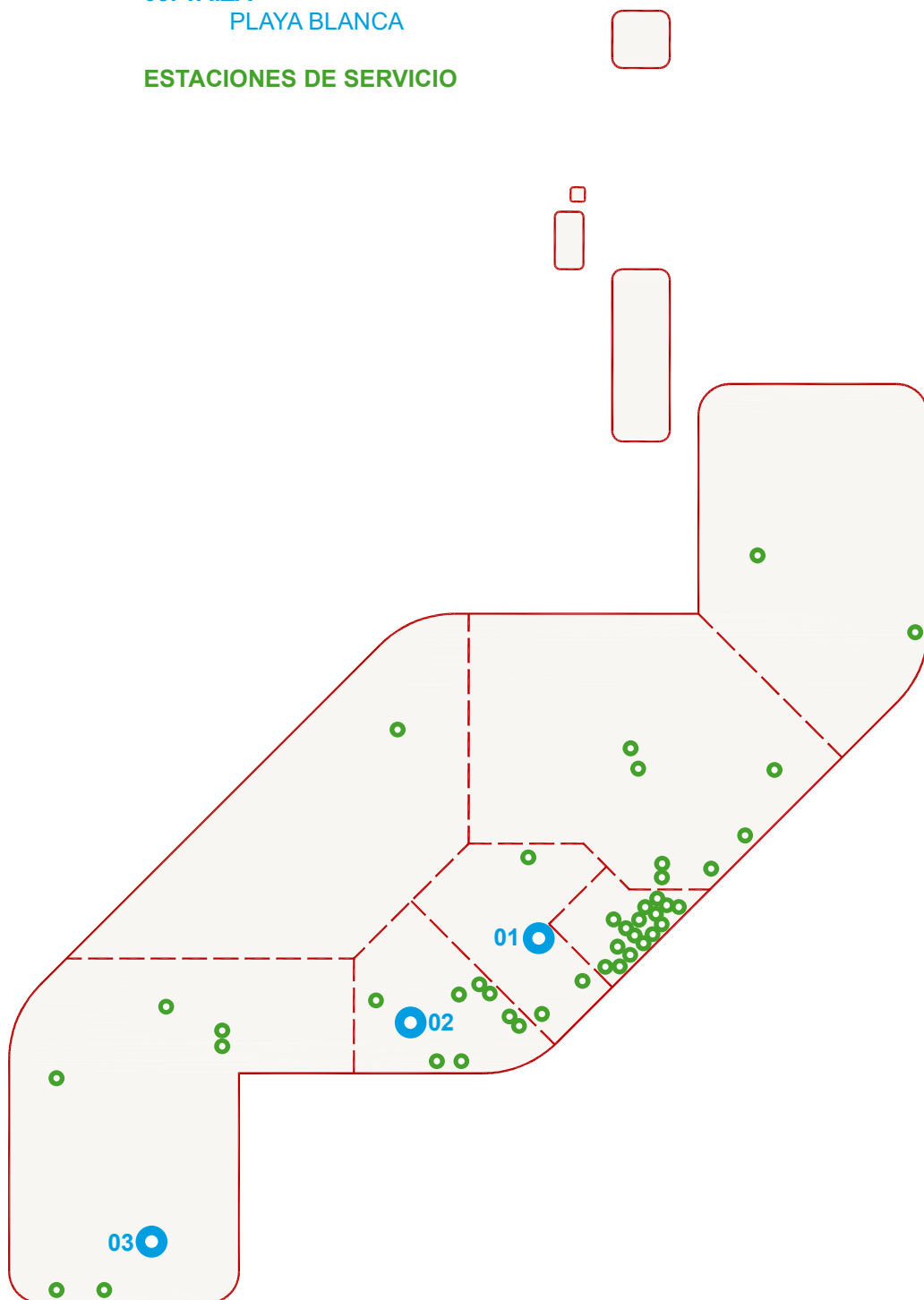
01. SAN BARTOLOMÉ
CALLEJONES

02. TÍAS
MACHER

03. YAIZA
PLAYA BLANCA

ESTACIONES DE SERVICIO

11



ÍNDICE

12

INTRODUCCIÓN [007]

Procedimiento para la aprobación de las ordenanzas estéticas de la edificación en las áreas industriales de lanzarote [008]

01 OBJETIVOS [016]

01.1 ÁMBITO [019]

02 CONTEXTO

02.01 LANZAROTE [020]

Lanzarote [020]

Lanzarote Reserva de la Biosfera [020]

Lanzarote, medio ambiente, economía y sociedad [020]

Lanzarote y el medio ambiente [021]

Lanzarote y su economía agrícola [021]

Lanzarote y su economía turística [021]

Lanzarote y su sociedad [022]

03 ARRECIFE [025]

Término Municipal de Arrecife

Interés ecológico del Municipio de Arrecife

Interés económico del Municipio de Arrecife

Arrecife y el PGO

Arrecife y el programa BIOCRIIT

03.01 CONDICIONES ESTÉTICAS PREVIAS [040]

Ordenanzas Estéticas existentes en el PGO

03.02 ORDENANZAS ESTÉTICAS ACTUALES [040]

04 SAN BARTOLOMÉ [043]

Término Municipal de San Bartolomé

Interés ecológico del Municipio de San Bartolomé

Interés económico del Municipio de San Bartolomé

San Bartolomé y el PGO

San Bartolomé y el programa BIOCRIIT

04.01 CONDICIONES ESTÉTICAS PREVIAS [049]

Ordenanzas existentes en las NNSS.

04.02 ORDENANZAS ESTÉTICAS ACTUALES [049]**05 TEGUISE [051]**

Término Municipal de Tegui

Interés ecológico del Municipio de Tegui

Interés económico del Municipio de Tegui

Tegui y el PGO

Tegui y el programa BIOCRIIT

05.01 CONDICIONES ESTÉTICAS PREVIAS [060]

Ordenanzas existentes en el PGO

05.02 ZONAS INDUSTRIALES DEL MUNICIPIO [060]**06 TÍAS [067]**

Término Municipal de Tías

Interés ecológico del Municipio de Tías

Interés económico del Municipio de Tías

Tías y el PGO

Tías y el programa BIOCRIT

06.01 CONDICIONES ESTÉTICAS PREVIAS [073]

Ordenanzas existentes en el PGO

06.02 ZONAS INDUSTRIALES DEL MUNICIPIO [073]

07 TINAJO [075]

Término Municipal de Tinajo

Interés ecológico del Municipio de Tinajo

Interés económico del Municipio de Tinajo

Tinajo y el PGO

Tinajo y el programa BIOCRIT

07.01 CONDICIONES ESTÉTICAS PREVIAS [082]

Ordenanzas existentes en el PGO

07.02 ZONAS INDUSTRIALES DEL MUNICIPIO [085]

08 YAIZA [087]

Término Municipal de Yaiza

Interés ecológico del Municipio de Yaiza

Interés económico del Municipio de Yaiza

Yaiza y el PGO

Yaiza y el programa BIOCRIT

08.01 CONDICIONES ESTÉTICAS PREVIAS [093]

Ordenanzas existentes en el PGO

08.02 ZONAS INDUSTRIALES DEL MUNICIPIO [093]

09 ORDENANZAS ESTÉTICAS PROPUESTAS PARA LAS ZONAS INDUSTRIALES DE TEGUISE, TÍAS, TINAJO Y YAIZA [097]

10 ORDENANZAS ESTÉTICAS PARA ESTACIONES DE SERVICIO [111]

11 ORDENANZAS ESTÉTICAS PARA SUBESTACIONES [115]

12 ARTÍCULO FINAL. APROBACIÓN DE LAS OE DE LAS ZONAS INDUSTRIALES DE LANZAROTE [119]

ANEXO I: ESPECIES DE JARDINERÍA RECOMENDADAS EN ESTA ORDENANZA [121]

ANEXO II. CUADROS DE ORDENANZAS [128]

ANEXO III. IMÁGENES [130]

01 OBJETIVOS

16

Las Ordenanzas Estéticas de las Zonas Industriales de Lanzarote (OE_ZI/ LZ) proponen un marco normativo que permita establecer una imagen integral y coherente para diseñar y revisar los nuevos desarrollos, así como establecer pautas para remodelar el parque edificatorio existente.

Las OE_ZI/LZ son una figura contemplada en los Planes Generales de Ordenación Municipales que complementan y desarrollan su contenido en los términos previstos en los artículos 134 y 153 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, y se plantean como revisión y ampliación de las Ordenanzas de condiciones estéticas de la edificación generales existentes aprobadas o en fase de revisión.

Las OE_ZI/LZ actuarán como una herramienta para consolidar los objetivos y requerimientos del planeamiento vigente y, por tanto, de acuerdo con el Artículo 153.2 de la Ley 4/2017: “Las ordenanzas municipales de edificación tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles. Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, habitabilidad, salubridad, accesibilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística y las medidas de eficiencia energética, protección del medioambiente y del paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico”.

La construcción de grandes edificios en polígonos industriales y/o edificios en grandes superficies de reconocidas marcas comerciales ha propiciado indirectamente una llegada de formas de hacer muy imbricadas en imágenes que pertenecen a la globalización y difusión de marcas corporativas muy reconocidas. Estas construcciones, en sus volumetrías, publicidad y cromatismos son ajenas a la construcción, tipologías y morfologías históricas del paisaje edificado de Lanzarote. Además, parte de este fenómeno se ha ido ubicando en áreas muy cercanas de acceso a la isla produciendo una imagen confusa y ajena al contexto de la propia isla.

Todo ello ha generado una cierta disrupción en las formas, cromatismos y materiales ajenos, difusión de imágenes de marca que en muchos casos se ha ido trasladando a las áreas industriales y de servicios. No obstante, se han estudiado algunos ejemplos de cómo estas mismas marcas han sido capaces, en otros contextos geográficos de adaptarse a criterios de paisaje local con gran esmero y cuidado.

Ante la irrupción y edificación de nuevas tipologías de grandes volumetrías y servicios como los que producen las grandes superficies ya instaladas se requiere hacer un esfuerzo de integrar estas expresiones distintas del paisaje a criterios asimilables a los tradicionales de la isla.

En cuanto a las Estaciones de Servicio se refiere, en el análisis previo del Programa BIO-CRIT se detectó una muy alta presencia de estas áreas y edificaciones industriales en la

isla, especialmente en los términos municipales de Tías, San Bartolomé y Arrecife. Haciendo evidente la falta de isotropía del territorio. Hay autovías y vías rodadas ligadas a la costa este donde se evidencia con claridad la presencia y abundancia de estaciones de servicio. Sin entrar en consideraciones de su posible desproporción en número y relación con la población residente, sí que es significativo para la existencia de un número elevado de estaciones de servicio tomar en consideración el número de vehículos y especialmente las flotas de vehículos de alquiler en un contexto de isla turística cuya apuesta va más allá de sol y playa o del clásico turista cautivo en el interior de resorts.

Lanzarote casi en su globalidad es un modelo de isla turística con una componente alta de demanda a ser recorrida, transitada y visitada a través de la de los distintos atractivos naturales insulares o de la red de Centros de Arte y Turismo o de visita a lugares como el Parque Nacional de Timanfaya. Además, la propia isla no plantea grandes dificultades orográficas para ser ampliamente explorada. La isla, casi en su globalidad se vuelve turística lo cual plantea en la actualidad la necesidad de dar soluciones alternativas y sostenibles del desplazamiento rodado en una isla Reserva de La Biosfera a partir de la utilización de energías renovables. La construcción y localización de las estaciones de servicio producen, con sus volumetrías y cromatismos de sus imágenes de marca, un impacto de paisaje en su entorno inmediato y una cierta disonancia con el tipo de edificaciones de la isla. Es por ello necesario ordenar estéticamente la presencia de estas instalaciones industriales tanto existente como futuras, que ya algunas marcas han comenzado a adaptar a la Marca Lanzarote mediante las directrices BIOCRIT.

En cuanto a la calidad paisajística y visual de la Arquitectura, el paisaje construido de Lanzarote destaca por su coherencia, su código austero, su sobriedad, su falta de estridencias. Hay muchos lugares en el mundo con arquitectura blanca y cúbica, pero pocos donde ese contraste sea tan eficaz como el de la isla de Lanzarote. Es una elección estética muy acertada en una isla de componentes terroso de carácter volcánico de cromatismo muy oscuro. Cambiar este criterio banalizaría una idea que en pocos sitios puede funcionar tan bien como en Lanzarote, este hallazgo no debe perderse, incluso debería acentuarse. Modificar este criterio ya muy asumido por la población haría perder identidad y adquiriría una imagen global idéntica a la de cualquier otro contexto.

En relación con los aspectos de su aprobación y modificación, estás lo harán de acuerdo con la Ley 8/2015 de Cabildos Insulares ya mencionada siguiendo la tramitación que proceda según la misma.

Los objetivos de las OE_ZI/LZ se basan en consolidar una imagen estética coherente para todo Lanzarote, basada en los valores paisajísticos y estéticos de la isla en general, y de los diferentes paisajes locales en particular. De manera más específica las OE se dirigen a:

- Atender el papel del contexto urbano de los municipios donde se localizan las áreas e instalaciones industriales de la isla de Lanzarote y su obligado tratamiento estético.

- Establecer un criterio claro y comprensible sobre la norma estética común y personal al tiempo derivada del BIOCRIT atendiendo a la especificidad de cada zona urbana con el objetivo de potenciar las cualidades intrínsecas del paisaje de cada lugar, potenciando sus valores y atendiendo a los criterios marcados en su día en la definición de la Marca Lanzarote.
- Asentar las pautas paisajísticas de un modelo urbano que fomente el arbolado y la vegetación, adaptando sus espacios libres y zonas verdes a las singulares características de Lanzarote y su contexto medio ambiental.
- Coordinar estéticamente la arquitectura de los edificios y áreas industriales de manera integral en todo el ámbito urbano insular.
- Establecer parámetros de control sobre la envolvente de los edificios, esto es, en las fachadas (especialmente en sus aspectos materiales y cromáticos), cubiertas (forma y elementos visibles) y huecos (cromatismo y materiales), así como en los elementos salientes.
- Establecer pautas adecuadas sobre los cerramientos perimetrales de parcela.
- Estimular la imagen de calidad de las áreas industriales como foco de interés económico, cultural de ocio y de servicios, pero también turístico, a través de la creatividad arquitectónica de su diseño colectivo.
- Restringir las características de la publicidad (calidad, dimensión y posición) en su superficie y en especial en las fachadas de los edificios, sean estos del tipo y uso que sean, estableciendo un equilibrio entre espacio público y actividad industrial, comercial y turística.
- Establecer parámetros de homogeneización de todos los elementos del mobiliario urbano, de bancos, papeleras, jardineras, iluminación, terrazas etc. sobre la base de composición prismática y terminados en color blanco, para disponer de unos espacios y un paisaje urbano coherente en todas las calles de los municipios, que conecte con los principios del BIOCRIT y responda a las exigencias de la Marca Lanzarote.

01.1 ÁMBITO

1.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS ORDENANZAS ESTÉTICAS DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LANZAROTE.

Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de las Ordenanzas Estéticas de las Zonas Industriales de Lanzarote son los términos municipales donde estas se localizan, y más en concreto los municipios de Arrecife, San Bartolomé, Teguiise y Yaiza. El ámbito es insular para el caso de las Áreas y Estaciones de Servicio de combustibles.

Usuarios del Documento

Las presentes Ordenanzas Estéticas, tienen como finalidad servir de guía no solo a promotores, constructores, y profesionales de la edificación; sino apoyar el trabajo de la Oficina Técnica de los Ayuntamientos de Lanzarote para la revisión administrativa de solicitudes de obra; y servir a las Comisiones de Planificación de criterio en la evaluación de proyectos y en la exposición pública de propuestas cuando así se requiera. Favoreciendo y agilizando los tiempos de diseño y gestión administrativa de los proyectos.

Ordenanzas Estéticas

Las OE establecen los criterios estéticos mínimos para obtener un diseño adecuado para los edificios, permitiendo establecer las bases para proyectos arquitectónicos más ambiciosos en tecnologías y materiales, así como su adaptación al paisaje de su entorno inmediato, sin necesidad de desviarse de las directrices básicas del documento.

En definitiva, las OE se ocupan de coordinar si un diseño es adecuado a su posicionamiento como representativo de la Marca Lanzarote, si su materialización contribuye a la calidad visual de su entorno, y si su configuración responde a los valores esenciales del programa BIOCRI, con el fin de establecer un equilibrio adecuado con su finalidad de carácter administrativo, representativo, residencial, industrial, dotacional, empresarial, turístico y de servicios.

02 CONTEXTO

02.01 LANZAROTE

20

La isla de Lanzarote, con una superficie de 846 km², se apoya en un eje longitudinal de orientación NE-SO que se extiende a lo largo de cincuenta y cinco kilómetros sobre el que se apoya para dilatarse y contraerse para alcanzar un ancho máximo de dieciocho kilómetros y un mínimo de seis. A pesar del gran número de volcanes, su altura máxima es de 671 m.

Conocida desde el s. XIV, es conquistada para Enrique III de Castilla en 1402. A pesar de su posición de ventaja en la ruta de colonización de América, es una isla que ha estado sometida a los avatares de la lucha por el agua; la fragilidad de su producción agrícola; las incursiones de piratas; y los desastres naturales de sequías, huracanes y erupciones volcánicas.

Estas circunstancias indirectamente favorecieron el arduo y llamativo trabajo del paisaje agrícola insular, un verdadero patrimonio del paisaje de Lanzarote a partir de la producción inteligente de obtención del recurso del agua y de la producción agrícola de subsistencia.

En la actualidad, Lanzarote es un destino turístico singular reconocido internacionalmente por su paisaje abierto de volcanes, su vínculo entre arte y naturaleza, y su omnipresente arquitectura blanca.

Además de su turismo de Sol y Playa, ofrece una importante propuesta cultural a través de sus Centros de Arte, Cultura y Turismo entre los que destacan los Jameos del Agua, la Cueva de los Verdes, el Mirador del Río o el Parque Nacional de Timanfaya entre otros. El acierto de sus políticas de protección territorial le permitieron obtener el título de Reserva de la Biosfera por la UNESCO en 1993. Lanzarote Reserva de la Biosfera Las pioneras políticas de protección del singular territorio de Lanzarote, iniciadas en la década de los sesenta, culminaron con la obtención del título de Reserva de la Biosfera de la UNESCO en 1993.

Lanzarote Reserva de la Biosfera

Desde 1993, la isla se ha convertido en un nodo activo dentro de una red global que cuenta con 701 reservas (UNESCO, 2019), de las que 51 se encuentran en España (RERB, 2019).

Lanzarote, a lo largo de los años, ha luchado por conciliar la “preservación de la diversidad y de los recursos biológicos con un uso sostenible” atendiendo a Estrategia de Sevilla para las Reservas de la Biosfera de 1995.

Lanzarote, medio ambiente, economía y sociedad

Lanzarote es un contexto ecológico activo, en donde confluyen dinámicas medioambientales, la explotación económica de sus recursos, y la incidencia social de sus asentamientos. Por tanto, no se trata de un contexto inamovible, sino un espacio en continua transición.

Lanzarote y el medio ambiente

En Lanzarote, desde un punto de vista medioambiental, podríamos empezar hablando de su naturaleza geológica, de sus singulares conjuntos volcánicos, cuya actividad —latente aún—, ha generado sus características extensiones paisajística de cenizas volcánicas.

Por otra parte, la incidencia de su orografía contenida—que apenas supera los seiscientos cincuenta metros de altitud—, y la inmanencia del paso rasante de vientos alisios, ha dado pie a otro activo ecológico natural como es el corredor de Jable (o arena), el cual bisecciona la isla de norte a sur a lo largo de 20 kilómetros de largo por una media de 4 de ancho.

Lanzarote y su economía agrícola

Desde un punto de vista productivo, el origen económico de la isla se centraba en la producción agrícola en todo su territorio. No solo en las zonas mejor adaptadas, de valles y barrancos protegidos del viento y capaces de retener agua mediante bancales, gavias o vegas y nateros, sino incluso en entornos a priori poco aptos para su explotación agrícola como los suelos de cenizas volcánicas o las arenas presentes en el corredor eólico. En ese sentido, el aprovechamiento de las características higroscópicas del lapilli (o picón) —en zonas como La Geria, utilizando técnicas de cultivo de enarenados naturales, o en las zonas de malpaís mediante enarenados artificiales—, y de las arenas marinas presentes en el corredor del Jable, permitieron construir una economía de subsistencia basada en la explotación agrícola en un territorio de fuertes vientos, incidencia solar y escasa pluviometría.

Lanzarote y su economía turística

Lanzarote entra en la industria turística con la singularidad de establecer una oferta diferencial basada en el enaltecimiento de su patrimonio, como contrapartida a la demanda del sector de Sol y Playa.

Las bases suscritas en la década de los sesenta ofrecen una importante propuesta cultural a través de sus Centros de Arte, Cultura y Turismo con el apoyo de un Plan Insular aprobado en la década de los setenta (PIO, 1973), dieron pie, sin embargo, a un periodo de desarrollismo en las dos décadas siguientes. Lo que hizo necesario el establecer pautas de control a través del nuevo Plan Insular de Ordenación 1991 —aún vigente—. Entre estas, el establecimiento pionero de un control sobre la oferta hotelera, que buscaba evitar la sobreexplotación de su territorio. A pesar de ello, el éxito de la isla no ha evitado el crecimiento exponencial de las últimas décadas, alcanzado cifras que han superado los 3 millones de turistas al año (ISTAC, 2024).

Lanzarote y su sociedad.

La población de la Isla ha pasado desde la década de los sesenta de tener 36.519 habitantes de derecho (INE), a los actuales 163.230 (INE, 2024), esto es, la población se ha cuadruplicado en sesenta años.

En contraposición, en el mismo periodo, los turistas han pasado de 1.585 en 1967 (Comisión Provincial C.I.T.E) a 3.179.036 en 2023 (Instituto Canario de Estadística (ISTAC). FRONTUR-Canarias), esto es, el turismo en el mismo periodo se puede multiplicar por dos mil.

El continuo crecimiento poblacional y la presión turística producen la incesante pregunta sobre la capacidad de carga de la isla de Lanzarote en relación con el medio ambiente y cómo esta situación genera y/o generará cambios irreversibles en el territorio insular (BIO-CRIT, 2024).



Gobierno de Canarias
Consejería de Turismo,
Industria y Comercio



**PLAN DIRECTOR DE ACTUACIONES EN EL ÁMBITO DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE CANARIAS
(PDAIC) - ISLA DE LANZAROTE**

Tabla 3. Resumen de las zonas industriales

Municipio	Zona Industrial	Superficie total	Superficie industrial activa	Parcelas con actividad	Empresas instaladas
Arrecife	Los Mármoles	714.151	185.700	134	86
Arrecife	Altavista-Tenorio	1.049.873	163.600	164	108
Arrecife	Argana	438.858	243.500	135	77
San Bartolomé	Playa Honda	467.300	159.100	95	69
San Bartolomé	Guacimeta	670.070	186.800	50	36
Teguise	Tahiche	419.035	0	0	0
Teguise	Zonzamas	115.500	115.500	13	4
Teguise	Costa Teguise	217.509	0	0	0
Yaiza	Montaña Roja	235.780	45.900	46	31

FUENTE: Gobierno de Canarias +. GESTUR.





03 ARRECIFE

Término Municipal de Arrecife

El término municipal de Arrecife de Lanzarote ocupa una extensión de 598 hectáreas, situado en el centro de la isla de Lanzarote entre los municipios de Teguise y San Bartolomé de Tirajana, se encuentra enclavado en el litoral sureste de la isla. Con una superficie de 24,27 km² (frente a los 845,94 km² insulares) en una orografía muy llana, tiene una población de 68.169 habitantes, que supone aproximadamente algo más de la mitad de la población insular de 163.230 habitantes (INE 2024).

La ciudad de Arrecife es la capital de la isla de Lanzarote y pertenece a la Comunidad Autónoma de Canarias. Está situada en el sureste del término municipal y en una altitud de 10 metros sobre el nivel del mar.

La ciudad se asienta sobre un arrecife, del que recibe su nombre, y se originó en torno a una laguna salada, la Marina de Arrecife que engloba un diverso conjunto de islotes, lagunas y formaciones rocosas. La extensión de la ciudad se acerca al del tamaño del propio municipio y su población está en torno a 68.025 personas (INE 2024). Es el centro administrativo y comercial de la isla. Como capital de Lanzarote, Arrecife alberga la mayoría de los servicios administrativos y equipamientos: Cabildo, Delegación de Gobierno, Hospital, Centros Educativos, Puerto comercial y demás servicios.

En todo momento está presente su marcado carácter marineró liderando los puertos de la isla durante siglos posibilitando el camino de la supervivencia con la navegación, el comercio o las industrias pesqueras con un gran y bellissimo patrimonio salinero que junto con su función histórica de fortaleza defensiva han hecho de este Municipio y ciudad un lugar fundamental e imprescindible de la isla. En la actualidad es la ciudad base para dirigir y administrar la economía de la isla como ciudad de servicios de las relaciones turísticas, de las comerciales y mercantiles.

Interés ecológico del Municipio de Arrecife

Zona de tierra

La isla se encuentra ubicada en las zonas templadas del Trópico de Cáncer y protegida por los influyentes efectos climatológicos que resultan del choque entre las temperaturas saharianas y la corriente del Golfo de México. Debido a todos estos factores goza de una temperatura de 22 C durante todo el año. Su climatología se caracteriza por su clima subtropical seco, con profusión de los vientos Alisios, y una precipitación media anual de 115 mm, sin cursos permanentes de agua. La erosión ataca las laderas y lomas elevadas.

Debido a la alta antropización del municipio, una buena parte del territorio municipal ha sufrido procesos de desnaturalización que podrían en la actualidad ser rescatados a partir de su amplia biodiversidad natural y potencial. Muchas de estas especies se encuentran en áreas

frontera entre distintos suelos urbanos que podrían ser la base de una amplia mejora del hábitat urbano. La mayor parte de la vegetación potencial se corresponde con especies del piso basal canario entre las que destacan las aulagas (*Launaea arborescens*), tabaibas (*Euphorbia balsamífera*) (*Euphorbia lamarckii*), balancón (*Traganum moquinii*), verodes (*Kleinia nerifolia*), uvilla (*Tetraena fontanesii*), Cornical (*Periploca laevigata*), matorrisco (matabrusca o salado (*Salsola divaricata*) que coloniza los suelos pedregosos, malpaíses y arenosos, los lugares desocupados o los terrenos de cultivos abandonados. También destaca en algunos barrancos la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) y la plantación realizada en algunas carreteras del municipio.

El suelo rústico del término municipal es una superficie agrícola no utilizada, que desde el punto de vista de la vegetación está dominado por dos áreas diferenciadas, al este:

Fisionomía:	Comunidad nitrófila frutescente.
Nombre científico:	<i>Chenoleoideo tomentosae-Salsoletum vermiculatae</i> variante con <i>Launaea arborescens</i> .
Nombre común:	Matorral algoaera y matabrusca con aulaga.
Nombre científico (II):	<i>Mesembryanthemetum crystallini</i> .
Nombre común (II):	Barrillal.

Y al oeste:

Fisionomía:	Comunidad nitrófila frutescente.
Nombre científico:	<i>Cenchro ciliaris-Launaeetum arborescentis</i> .
Nombre común:	Aulagar con gramillos.

Zona de mar

La marina de Arrecife constituye un recurso identitario del municipio, en el que confluyen islotes, arrecifes y lagunas interiores, que conserva una biodiversidad marítima y terrestre de elevado valor ecológico, presidido por los valores de las formaciones naturales y las praderas submarinas y otros grupos biológicos de interés de algas, moluscos y comunidades de avifauna albergando ecosistemas de una gran biodiversidad.

Esta zona ha sido estudiada en numerosas ocasiones por ser el hábitat de dos de las tres especies de plantas acuáticas fanerógamas que se pueden encontrar en el archipiélago canario. Estas son la seba (*Cymodocea nodosa*) incluida en el Catálogo Español de Especies Amenazadas como «Vulnerable» en Canarias y la seba fina (*Nanozostera noltii*), esta última incluida en el Catálogo Canario de Especies Protegidas (Ley 4/2010) como «En peligro de

extinción», a la vez que en el Catálogo Español de Especies Amenazadas como «Vulnerable» en Canarias, cuyo único reducto se encuentra en la marina de Arrecife. Se trata de especies que habitan substratos arenosos, donde las aguas presentan una elevada salinidad. Las aguas de la marina cumplen con esas condiciones y además se caracterizan por una escasa profundidad y la continua intervención de la luz solar. Estas particularidades han propiciado el desarrollo de comunidades de plantas e invertebrados de gran interés biológico. También es frecuente que numerosas especies de peces empleen este lugar para desovar y proteger sus huevos de los depredadores. Ver AA.VV.: El proyecto de Rehabilitación y Recuperación de La Marina de Arrecife. Lanzarote. Ayuntamiento de Arrecife. Gabinete de Estudios Ambientales. 2012.

Respecto a la fauna terrestre, el entorno de la marina de Arrecife constituye un espacio potencial para la observación de aves. En este sentido, se han avistado casi un centenar de especies, muchas de ellas acuáticas y otras pertenecientes a grupos con hábitos ligados a espacios marinos. Entre ellas, destacan el Chorlitejo patinegro (*Charadrius alexandrinus*), la Garza real (*Ardea cinerea*), el Correlimos tridáctilo (*Calidris alba*), la Garceta común (*Egretta garzetta*), el Andarríos chico (*Actitis hypoleucos*), el Vuelvepiedras común (*Arenaria interpres*) o el Zarapito trinador (*Numenius phaeopus*). <https://datosdelanzarote.com/item/la-marina-de-arrecife-praderas-marinas> y <https://ecoturismo.lanzarotebiosfera.org/la-marina-de-arrecife-uno-de-los-fondos-marinos-mas-valiosos-de-canarias/>.

Interés económico del Municipio de Arrecife

Arrecife ciudad capital, administrativa, comercial, industrial y de servicios insular.

Según la web del Ayuntamiento de Arrecife <https://www.arrecife.es/>: *“Arrecife capital es el centro neurálgico de la isla por su ubicación geográfica ya que se sitúa en el centro de aquella, lo que facilita las conexiones con el resto de los términos municipales. Por otro lado, Arrecife se ha convertido en el territorio elegido para ubicación de diferentes organismos oficiales, establecimientos comerciales e infraestructuras de entrada de mercancías a la isla. En este sentido hacemos referencia no solamente a la multitud de establecimientos comerciales con los que cuenta la ciudad y a los cuales se vincula principalmente su actividad económica, sino que se pone de manifiesto que es en Arrecife donde se encuentra el Muelle de Los Mármoles, la entrada principal de llegada de mercancías para la isla, su ubicación que además comparte escenario geográfico con el muelle ha revertido en los últimos años en el crecimiento económico sobre todo amparado en la evolución más que positiva que la llegada de cruceros ha tenido nuestro puerto.*

Hoy en día, la capital, junto a sus puertos, está situada entre dos núcleos turísticos, Puerto del Carmen y Costa Teguise, y a pocos kilómetros del Aeropuerto Internacional de Lanzarote. La ciudad concentra a más de la mitad de la población de la isla, por lo tanto, en ella encontramos múltiples actividades desde administrativas, comerciales y de ocio”.

Como consecuencia de todas las actividades generadas hasta el momento por el Puerto de la Ciudad, en julio de 2024 se inauguró el nuevo muelle de cruceros con una nueva terminal para la ciudad, además de la mejora y ampliación de la zona portuaria de mercancías y la construcción de un muelle deportivo en la ensenada de Naos.

“Aunque en su tradición económica, Arrecife no ha tenido un papel trascendental en cuanto al Turismo se refiere (pues el alojamiento de quienes visitan la ciudad se derivan principalmente a las zonas de turismo consolidadas como Puerto del Carmen, en el Municipio de Tías, Costa de Teguise en el Municipio de Teguise y en los últimos años Playa Blanca en el Municipio de Yaiza) la realidad de hoy obliga a comenzar a desarrollar actuaciones tendentes a promover no solamente el turismo de destino vacacional con pernoctaciones en Arrecife sino facilitar y desarrollar todas las actuaciones que sean necesarias para acoger a la gran cantidad de

MES	2024*	2023	VARIACIÓN (%)	
			Mes anterior	Interanual
Enero	71.656	63.337	-11,4%	13,1%
Febrero	61.574	58.950	-14,1%	4,5%
Marzo	68.891	68.822	11,9%	0,1%
Abril	63.791	48.123	-7,4%	32,6%
Mayo	12.902	9.334	-79,8%	38,2%
Junio	15.245	8.468	18,2%	80,0%
Julio	7.214	3.930	-52,7%	83,6%
Agosto	10.271	9.405	42,4%	9,2%
Septiembre	26.688	17.626	159,8%	51,4%
Total Acumulado	338.232	287.995		17,4%
Octubre		51.504		
Noviembre		84.389		
Diciembre		80.917		
Total		504.805		

*Datos provisionales.

[Fuente: Autoridad Portuaria de las Palmas.](#)

ELABORACIÓN: Cabildo de Lanzarote. Centro de Datos.

turistas que visitan la ciudad durante todo el año mediante la llega a la isla en cruceros”.

Fuente: Ayuntamiento de Arrecife. <https://www.arrecife.es/>

El volumen de llegada de cruceros ha ido aumentando progresivamente situándose las previsiones para este año 2024 en 282 arribadas según los datos de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, aporta más del 30% del negocio vinculado a los cruceros turísticos en la provincia, y se prevé cerrar el acumulado del año con más de 550.000 pasajeros.

“Esta especial atención que la Capital pretende prestar a quienes la visitan y promover el desarrollo del sector turístico en el municipio comienza a desarrollarse en los últimos tiempos como multitud de actos de tal forma que se han producido apertura de nuevos establecimientos hoteleros vinculados principalmente a la actividad turística que se genera mediante el desarrollo profesional del visitante, entiéndase en este sentido el turismo de congresos, ferias..., etc, pues se trata esta de una modalidad de turismo que aumenta a lo largo de los años; así en 2008, según los datos del Patronato de Turismo del Cabildo de Lanzarote se celebraron un total de 368 eventos de estas categorías que supuso un total de 18.434 visitantes para la isla, y en 2012 fueron 271 encuentros con un total de 13.959 asistentes”. Fuente: Ayuntamiento de Arrecife. <https://www.arrecife.es/>

La capital de Lanzarote está actuando como la nueva locomotora de creación de nuevos puestos de trabajo en la isla de Lanzarote. La Seguridad Social ha dado a conocer las cifras oficiales de cotizantes (datos de alta). El mes de julio de 2024 se cerró con 31.165 personas cotizantes a la Seguridad Social, que tienen su empleo en empresas ubicadas en Arrecife, frente a los 23.000 del año 2021, cifra muy inferior de trabajadores empleados en Arrecife, que demuestra la pujanza de la capital y la fuerza del empleo en los últimos años, además acompañada de lo que la corporación municipal califica como una *“línea acertada de dinamización de la economía local, promoviendo eventos, y fortaleciendo las acciones en las zonas comerciales abiertas de la ciudad. Invertir en ocio, es apuntalar el empleo apoyando a los emprendedores que arriesgan con visión empresarial porque ven que Arrecife tiene futuro”.* Fuente: Centro de Datos de Lanzarote.

TURISMO

Establecimientos Hoteleros

Actualmente la Capital cuenta con un total de 15 establecimientos alojativos, uno categorizado con cinco estrellas y el resto mayoritariamente de tres salvo los recursos extrahoteleros, sumando todos y cada uno de los establecimientos, Arrecife cuenta con un total de 1.672 plazas alojativas. Fuente: Oficina de Turismo Interior. Cabildo de Lanzarote.

Se ha procedido a la construcción de infraestructuras de ocio que hagan de la Ciudad un lugar más confortable para disfrutar de los periodos vacacionales como ejemplo de ello podemos resaltar el Proyecto de Recuperación del Islote de la Fermina cuya obra está estre-

chamente ligada al sector turístico y hostelero y por último se ha intentan además de reforzar el sector comercial con la creación de nuevas zonas comerciales e industriales, a destacar el Polígono Industrial Arrecife Puerto, si bien al estar en este momento la ciudad sometida al estudio y tramitación de un nuevo documento urbanístico que regule el crecimiento de la ciudad, nos encontramos en el periodo adecuado para diseñar las estrategias de crecimiento y asentamiento de nuevas empresas. Fuente: www.arrecife.es.

Extra-Hoteleros

Según la plataforma de alquiler vacacional Hometogo, en Arrecife, hay un abundante número de alojamientos vacacionales en la playa. Hay 1.922 ofertas disponibles en Arrecife y se puede reservar un alojamiento vacacional cerca del mar. Desde alojamientos con piscina cerca de la playa, hasta amplios alojamientos turísticos con terraza para disfrutar de las vistas de la playa.

Hay una amplia selección de apartamentos vacacionales para elegir dependiendo de que el alojamiento vacacional tenga piscina en Arrecife. Resulta interesante ver que hay más apartamentos vacacionales que ofrecen piscina que habitación de hotel. Además, también tienen una mayor capacidad para albergar personas que las habitaciones de hotel. En Arrecife, un 42% de los alquileres vacacionales que tienen piscina están situados cerca del mar.

Información sobre la disponibilidad de alojamientos vacacionales en Arrecife:

El gráfico sobre disponibilidad ayuda a identificar el mes con más ocupación en Arrecife. La semana con la menor disponibilidad se encuentra en diciembre (21/12 – 28/12), con solo el 15% de los alojamientos disponibles. La semana con el mayor porcentaje de alojamientos disponibles se encuentra en julio (26/7 – 2/8).

Arrecife y el PGO

home
to go

Mejores alojamientos Servicios Mejores ofertas Consejos de viaje

Precio e índice de disponibilidad en Arrecife

Haz clic en cualquier barra para ver la información de precio y disponibilidad



Aunque está en revisión actualmente el Plan General de Ordenación del municipio, sigue en vigor el documento aprobado en el pleno municipal de 11 de noviembre de 2004 y publicado en el BOPLP, nº 93, lunes 2 de agosto de 2004.

Arrecife y el programa BIOCRIT

Frente a la fragilidad y la detección de incesantes transformaciones en el territorio insular de Lanzarote, la Reserva de la Biosfera ha actualizado en 2024 el Análisis Crítico sobre el Estado Actual del Paisaje de Lanzarote. Un trabajo abierto a su modelado participativo que partió de una metodología basada en la toma de datos, la detección de temáticas y el análisis crítico propiamente dicho.

La detección de temáticas quedó definida en cinco grupos: movilidad, estructura, espacios libres, arquitectura e infraestructuras. Sobre su análisis, entendido como una distinción y separación de las partes de un todo hasta llegar a conocer sus principios o elementos, se construyó un catálogo sobre el que se detectaron la fenomenologías que inciden en la transformación del paisaje actual de Lanzarote, las acciones y reacciones que inciden sobre la isla, los parámetros en los que se estructura su sistema funcional, las ideas que articulan su contexto natural o urbano, detectando así su grado de complejidad a través de sus debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades (DAFO). El corolario del BIOCRIT sintetiza una isla como paisaje, construida en cinco factores: la isla volcánica, la isla geométrica, la isla arte, la isla turística y la isla interiorizada.

En esta fase actual, el BIOCRIT construye, en base al análisis previo, unas DIRECTRICES que recogen las inquietudes marcadas en el vigente PIO 91, las que en relación con el paisaje fueron debatidas en las diferentes presentaciones que tuvieron lugar en todos los municipios de la isla e instituciones.

Las Directrices del BIOCRIT (2024), son una guía para la protección del paisaje insular, base de su patrimonio y fuente fundamental de su riqueza económica. Su cuidado como espacio natural, la protección de sus expresiones territoriales geométricas, la reivindicación de su conceptualización artística, la atención sobre la sobre explotación de su territorio, y la ponderación de una idea colectiva sobre Lanzarote son la base de las líneas de intervención que se proponen en este documento abierto a su debate y a su necesaria capacidad de adecuarse a su presente de manera indefinida.

El Municipio de Arrecife, desde los aspectos de movilidad territorial, comparte con el de San Bartolomé el aeropuerto de César Manrique. El viario se caracteriza por una red estructurada en tres líneas longitudinales, paralelas a la costa, la LZ-18 al norte de la capital que conecta con Costa Teguise, la LZ-3 que circunda Arrecife en sentido norte sur, y la LZ-2 que conecta la ciudad con el aeropuerto y sigue en dirección al sur de la isla. Un sistema radial formado por la LZ-20 que conecta con el núcleo urbano de San Bartolomé, y la LZ-1 que conecta con Tahiche y sigue hacia el norte de la isla.

En relación con el sistema viario insular, Arrecife se comporta como el principal nudo de comunicaciones por su posición geoestratégica en el centro de la isla y por tener el rango de capitalidad en el sentido de ser centro neurálgico administrativo, representativo, comercial y de servicios de Lanzarote. En su cinturón de circunvalación a la zona centro, autovía LZ-3, confluyen la LZ-1 como autovía de conexión con el norte insular, y la LZ-2 como autovía de conexión con el sur insular, además de la LZ-20 que comunica con los núcleos de San Bartolomé y de más núcleos del interior. El número de rotondas en la red viaria del municipio asciende a 44 de las que 29 son significativas.

En relación con los espacios naturales protegidos y de la Red Natura, no hay espacios de este tipo en todo el municipio.

En relación con los espacios libres, el municipio duplica la media insular con 53 parques o espacios libres, y tiene en su litoral las Playa de La Concha, Playa del Jable y Playa del Reducto.

En lo relativo a los equipamientos y dotaciones del municipio, Arrecife concentra el 30% de los equipamientos insulares cumpliendo con su rol de capital insular.

En relación con los aspectos de distorsión de la Marca Lanzarote, su núcleo urbano y sus edificaciones mezcla el cromatismo en blanco con tonos crema, ocre y vainilla, lo cual se aleja de la predominancia del blanco como color de referencia. En las zonas industriales se detectan graves problemas vinculados al cromatismo de fachadas, importancia conferida a las marcas corporativas, la publicidad en fachada y sobre cubierta, la cartelería, la urbanización, la jardinería pública y la falta de criterio al mobiliario urbano cuando este existe.

La aplicación de los criterios y de las directrices del Paisaje Insular del BIOCRIT en este documento, desarrollan soluciones para cada una de las temáticas y distorsiones detectadas a la marca Lanzarote. En concreto, la estrategia BIOCRIT contempla un apartado específico para la ciudad de Arrecife, que, aunque no sea vinculante por el momento, bueno es incorporar su contenido en esta Ordenanza como criterio de actuación y guía de intenciones, que textualmente contempla:

“Debido a su singularidad en el paisaje de la isla se estima procedente en estas directrices aportar una serie de recomendaciones sobre el paisaje urbano de la ciudad de Arrecife. Estas recomendaciones no entrarán en aquellos aspectos del paisaje, excepcionales de la ciudad como el arrecife costero, y algunas de sus elementos más significativos o históricos. Sin embargo, se ha estimado procedente analizar algunas de las áreas que formalizan “el paisaje cotidiano”, debido a las morfologías diferenciadas de la capital con el resto de la isla que son muy evidentes en muchos barrios de la ciudad, especialmente en aquellos situados en áreas de la periferia urbana y las zonas de acceso a la ciudad desde la estructura viaria general.

Por todo ello se estima conveniente en este trabajo redactar las siguientes directrices:

a) El planeamiento general o en su caso el Ayuntamiento de la ciudad debería catalogar

las edificaciones periurbanas y demás edificaciones que generan un especial impacto paisajístico por su posición, sus dimensiones, alturas, aspecto u otros motivos con el objetivo de ser adecuadamente redimensionadas y reducidas hasta niveles admisibles, mediante tratamientos de sustitución, restauración, rehabilitación o mejora de su incidencia negativa en el paisaje.

- b) Se debería determinar la eliminación de los usos que degradan el paisaje especialmente los de la periferia urbana en las cercanías de los accesos viarios a la ciudad.*
- c) Se debería mejorar el paisaje de las vías de acceso a la ciudad.*
- d) Se deberían redactar ordenanzas precisas de los suelos vacíos en los que se prevé un desarrollo urbano a largo plazo, especialmente para el mantenimiento de esos suelos en condiciones ambientales adecuadas y de limpieza e incluso de posible revegetación hasta tanto no se inicie el programa de desarrollo urbanístico.*
- e) Aprobar una política activa de recualificación de los vacíos urbanos, con plantación de arbolado, incorporación de pequeñas plazas y parques de bolsillo especialmente en barrios degradados de la periferia que posibiliten una mejora real del paisaje urbano, de riqueza de usos y de integración social.*
- f) Realizar planes de mejora ambiental en los barrios de la periferia urbana que posibilite el desarrollo de condiciones básicas de urbanidad y fomentar el aumento de la complejidad funcional.*
- g) Establecer ordenanzas de paisaje en los suelos límite rural-urbano que incluya indicaciones precisas de ordenación en relación con la articulación del espacio urbano consolidado y los nuevos crecimientos.*
- h) Conseguir la adecuación de la estructura urbana a una buena integración paisajística, en relación con el medio físico que lo rodea con una definición cualificada de sus bordes exteriores y con los principales puntos de conexión a la red insular de comunicaciones.*
- i) Organizar un sistema en red a partir de espacios libres de nueva creación aprovechando también los existentes, con el objetivo de organizar una red verde global de continuidad en la ciudad de parques, plazas y paseos, como forma de integrar las cualidades de la geografía al paisaje urbano, aumentar las densidades de las plantaciones vegetales, como mejora de las condiciones medioambientales de la ciudad y la mejora de la vida de sus ciudadanos.*
- j) Velar por la consecución de una ciudad más accesible para el peatón, ampliar las redes peatonales del centro de la ciudad o en su caso reducción del ancho de calzadas y bandas de aparcamientos para ampliación de aceras rediseñando espacios urbanos peatonales que recorran la ciudad e integren sus diversos barrios o sectores.*
- k) Aumentar los programas de aparcamientos disuasorios de gran capacidad de acceso al centro de la ciudad.*

- l) *En aras de la mejora del paisaje urbano general, y especialmente para fortalecer las importantes cualidades paisajísticas actuales y potenciales de la ciudad de Arrecife se deberían delimitar zonas para la protección de vistas singulares, panorámicas abiertas al mar y perspectivas más valiosas naturales y urbanas con el objetivo de evitar su modificación o la interposición de barreras visuales intermedias tanto por la altura como por la escala de lo previsto en relación con la capacidad de acogida visual del ámbito ordenado.*
- m) *Velar, a través de las ordenanzas de la edificación y comisiones de seguimiento, por elevar la calidad de la arquitectura en sus aspectos compositivos y en la calidad de los materiales empleados, procurando que los nuevos edificios sirvan como referentes para la ciudad por su inserción urbana y su calidad arquitectónica y ambiental.*
- n) *Determinar criterios homogéneos para los códigos cromáticos a utilizar en función de las características de la arquitectura y de su grado de percepción, aunque la ciudad de Arrecife debería ser un referente de construcción del paisaje urbano para el resto de la isla, y se debería utilizar preferentemente el color blanco.*
- o) *Promover la protección paisajística de estructuras agropecuarias históricas como muchas de las salinas existentes en la ciudad de Arrecife y su entorno inmediato de gran valor patrimonial y de paisaje a través de la inclusión en catálogos en donde aparezca el valor del bien y el grado de transformabilidad permitido.”*

VALORES

- 01_ Papel principal que desarrolla Arrecife como ciudad capital de la isla y como centro de actividades administrativas, representativas, asistenciales y de servicios.
- 02_ El Centro, Parroquia y Charco de San Ginés como elementos urbanos de alto interés paisajístico, arquitectónico, urbanístico, cultural, social y turístico.
- 03_ Gran actividad de servicios e industria de rango insular que se manifiesta fundamentalmente en las actividades portuarias, representativas, comerciales e industriales.
- 04_ Ambiente y paisaje urbano residencial globalmente homogéneo con predominio de edificación baja PB+1, PB+2 y adosados de 2 plantas.
- 05_ Áreas de gran interés cultural y patrimonial de edificaciones de defensa y fortificaciones.
- 06_ Zonas de interés patrimonial y paisajístico asociadas a la industria salinera.
- 07_ Zonas de interés industrial asociada a las actividades pesqueras.
- 08_ Área de gran singularidad y calidad paisajística del global del arrecife costero y zonas litorales.

- 09_ Áreas urbanas de interés paisajístico de expansión del barrio histórico y zonas comerciales.
- 10_ Estructura viaria concentrada y radial con desarrollo equilibrado en el casco urbano consolidado.

PROBLEMAS DETECTADOS EN GENERAL

- 01_ Desviación de la singularidad de la imagen de Marca de Lanzarote en el contexto urbano del Municipio de Arrecife.
- 02_ Falta de calidad paisajística y abandono de los suelos rústicos, periurbanos, o urbanizables.
- 03_ Carencia de una buena integración del suelo urbano en su contexto territorial.
- 04_ Carencia de espacios libres y verdes. Espacios libres sin árboles y sin zonas de sombra.
- 05_ Problemas de movilidad, excesivos coches en las calles y falta de aparcamientos fuera de la vía pública.
- 06_ Falta de calidad del paisaje urbano industrial, desorden y ruido cromático y publicitario, descuido y falta de diseño en las fachadas traseras de las naves que a veces son las fachadas principales en perspectivas abiertas, espacios públicos de baja calidad ambiental. Exceso de publicidad en tótem o grandes banderas.
- 07_ Medianeras sin enfoscar ni pintar que ofrecen una imagen de descuido y suciedad.
- 08_ Cableado y tendidos aéreos por delante de las fachadas y cruzando las calles.
- 09_ Mobiliario urbano y marquesinas de guaguas desfasados.
- 10_ Falta de calidad de fachadas urbanas en vistas panorámicas.

ALGUNAS SOLUCIONES

- 01_ Actualizar el Plan General recogiendo entre otros estos problemas y desviaciones.
- 02_ Elaboración de un Plan Verde, Plan Especial de los Espacios Públicos y Espacios Libres de Arrecife, Plan de peatonalización parcial por barrios con calles de un solo sentido y programa de arbolado de las calles.
- 03_ Elaborar un Catálogo de especies arbóreas con el inventario de ejemplares singulares existentes en el Municipio con el objetivo de establecer medidas para su conservación.

- 04_ Plan de refugios climáticos.
- 05_ Plan de aparcamientos disuasorios y aparcamientos colectivos por barrio para desalojar vehículos de la calle.
- 06_ Mejorar y homogeneizar la peatonalización de la Zona centro y San Ginés (ampliando esta hasta las calles Jacinto Borges y Carenero).
- 07_ Prioridad al color blanco en todas las edificaciones independientemente del uso.
- 08_ Arquitectura de volúmenes sencillos, sin estridencias, con huecos preferentemente rectangulares y verticales.
- 09_ Mejorar las panorámicas de las fachadas urbanas expuestas a las principales arterias de salida y llegada a la ciudad y mejorar las panorámicas de las fachadas urbanas internas con vegetación (p.e. en San Francisco Javier).
- 10_ Plan de mobiliario urbano basado en la sobriedad, homogeneidad y baja disparidad de materiales respondiendo a criterios de conjunto coherente, de color blanco, identificados con el paisaje urbano e insular sin estridencias ni formas complicadas.
- 11_ Necesidad de redactar una Ordenanza municipal de publicidad específica.
- 12_ Crear una Comisión de Calidad de las obras y proyectos más relevantes a desarrollar en el municipio para colaborar con la Oficina técnica en la autorización de licencias, compuesta por las entidades sociales y organizaciones profesionales relacionadas con la Arquitectura, el Urbanismo, el Paisaje Urbano, el Arte y la Cultura.

LOCALIZACIÓN Y CONTEXTUALIZACIÓN DE LAS ZONAS INDUSTRIALES DE ARRECIFE

Las zonas industriales cuentan con una ordenación tipológica basada tanto en naves aisladas como en agrupaciones de naves en hilera. Por zonas tienen la siguiente caracterización tipológica:

- a) **Argana Baja:** (Franja edificada a lo largo de la LZ-20 desde el núcleo residencial del mismo nombre en el flanco izquierdo de la vía dirección Arrecife a San Bartolomé): Un primer tramo de unos 275 metros de longitud donde se localiza una importante fábrica de elementos de hormigón para la construcción formado por un conjunto de grandes naves aisladas alrededor de un gran espacio exterior de secado y almacenamiento. A continuación, un segundo tramo de unos 800 metros de longitud, al norte atravesado por la calle Tajaraste, formado por una fila de naves en hilera con un retranqueo de fachadas de unos 20 metros sobre la LZ-20.

- b) **Argana Alta:** (Franja edificada a lo largo de la LZ-20 en el flanco derecho de la vía dirección Arrecife a San Bartolomé): Un primer tramo de unos 200 metros de longitud con uso comercial dotacional donde se localiza la EDAR de Arrecife junto a una gran superficie comercial deportiva con edificación aislada. Un segundo tramo de otros 200 metros de longitud formado por tres manzanas compactas de naves entre medianeras.

Un tercer tramo a continuación donde se localiza el Hospital Universitario Doctor José Molina Orosa, que comparte su lado suroeste con una formación de naves aisladas y en hilera sobre la vía de referencia retranqueadas unos 15 metros de la misma en su espacio central.

Un cuarto tramo de unos 900 metros de longitud que nace en el cruce de la calle Crispín Corujo, y que atraviesa también la calle Tajaraste, formada por una fila de naves en hilera retranqueadas unos 20 metros de la LZ-20 y con un fondo edificable de unos 60 metros aproximadamente.

- c) **Valterra:** Primer sector industrial histórico de Arrecife formado por un conjunto de tres manzanas localizadas en el centro urbano entre las calles Agustín de La Hoz Betancor, Rambla Medular, Claudiano y Gobernador José García Hernández, dejando en medio las calles Hipólito Frías. Dos de estas manzanas están formadas por naves en hilera y la tercera sobre la Rambla Medular por naves retranqueadas de los linderos laterales.

La manzana comprendida entre la Rambla Medular, la calle Pérez Galdós y la calle Velázquez ha sido destinada a grandes equipamientos comerciales.

Del otro lado de la Rambla Medular se encuentra un segundo polígono entre la Avenida de Naos y la Carretera de Los Mármoles, formado por seis manzanas compactas de naves entre medianeras.

- d) **Altavista:** Actualmente sin urbanizar completamente, es un polígono industrial comercial entre las calles Donante de Sangre al suroeste y la LZ-3 al norte, y entre la Carretera de Los Mármoles y la LZ-1 al sureste y la LZ-1 al oeste. La parte urbanizada y construida al norte está formada por un conjunto de seis manzanas alargadas de unos 350 x 45 metros sobre las que se dibuja un parcelario de unos 15 metros de ancho que origina filas continuas de naves en hilera con cubierta a dos aguas, creando un paisaje urbano muy homogéneo.

A naciente de este sector existen dos manzanas inclinadas y desarticuladas del mismo formadas por naves en hilera.

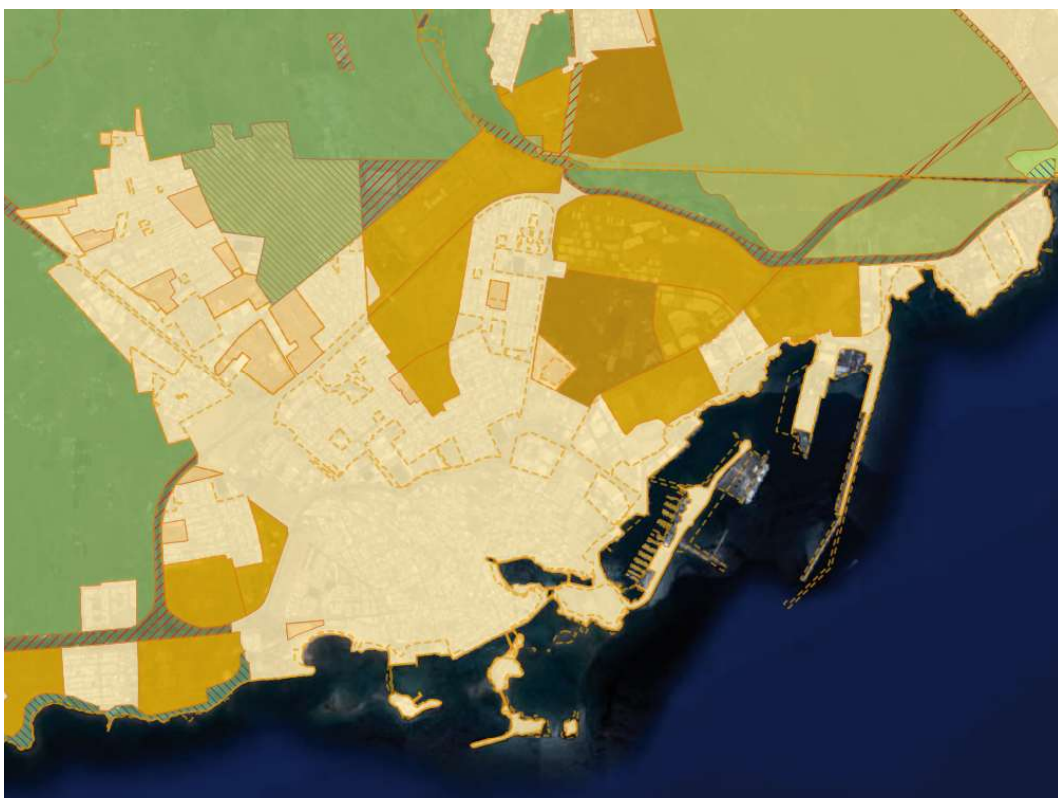
En el lado de la Carretera de Los Mármoles asistimos a una formación triangular cuyos lados de naciente (parcelas de 70 x 20 m) y norte (parcelas de 40 x 18 m) encierran una manzana compactada con parcelario similar frente a la calle Océano Pacífico y a una zona verde.

Del otro lado a naciente de la Avenida de Los Mármoles, a naciente, se localiza otra parcelación industrial de características similares entre esta avenida, la avenida de Los Castillos y Las Salinas de Naos.

- e) **Puerto Naos:** Es una organización de dos bandas paralelas de naves en hilera, a lo largo de la calle de Los Mármoles, de 400 metros de longitud y formato parcelario homogéneo de 18 x 55 metros. En algunos casos hay parcelas no edificadas usadas como espacios al aire libre para almacenamiento de mercancías. Hay una superficie de reserva
- f) **Punta Grande:** A naciente de Puerto Naos en la Carretera de Las Caletas se sitúa el gran polo de infraestructuras desaladoras, energéticas y almacenaje de combustibles sólidos de Punta Grande con características formales y tipológicas propias de este tipo de instalaciones territoriales. Igualmente aparecen una fila alargada de naves industriales adosadas y una agrupación de naves exentas que son las instalaciones de logística de una importante empresa de alimentación.
- g) **Planta cementera Calle Trillo:** Es una organización industrial en Suelo Rústico de dos bandas paralelas de naves en hilera, entre la calle Trillo y la carretera del Cementerio, de 500 metros de longitud y 250 metros de ancho, con formato parcelario regular pero heterogéneo presidido por la empresa Hormiconsa.



▲ ▼ Fuente: Gobierno de Canarias, GRAFCAN, IDE Canarias.



03.01 CONDICIONES ESTÉTICAS PREVIAS

Ordenanzas existentes en el PGO

En el PGO de 2004 las condiciones estéticas se regulan en el Título IV, Capítulo II, que desarrolla un conjunto de normas básicas que luego fueron recogidas, ampliadas y divididas en la Ordenanza municipal de condiciones estéticas de la edificación aprobada el 8 de mayo de 2001 y publicada en el BOPLP el 15 de junio de 2001 y en la Ordenanza de condiciones estéticas de la edificación Zona Centro de Arrecife aprobadas definitivamente el 29 de noviembre de 2006 y publicadas en el BOPLP el 9 de febrero de 2007.

Dado que no existen ordenanzas estéticas específicas para las áreas industriales del municipio, estas se rigen por lo establecido en la Ordenanza municipal general aprobada el 8 de mayo de 2001 y publicada en el BOPLP el 15 de junio de 2001, que recoge el espíritu de la Ordenanza del PGO, haciendo constar que las condiciones estéticas se dictan para que “las edificaciones se construirán siguiendo la línea arquitectónica de la isla, caracterizándose ésta por su sencillez de líneas, con el fin de proyectar una imagen urbana integrada”, que curiosamente se acerca completamente al sentir del BIOCRIT, pero que se alejan demasiado al optar por una gama extensa cromática que recorre el blanco y los colores crema, vainilla y ocres, al igual que la Zona Centro, y desde luego no son particulares para el uso industrial.

03.2 ORDENANZAS ESTÉTICAS ACTUALES

En mayo de 2025, este mismo equipo redactor procedió a hacer entrega oficial para Aprobación Inicial en el Ayuntamiento de las nuevas Ordenanzas Estéticas del municipio con Número de Registro de Entrada 2025-E-RE-10684, encargadas en 2024 según consta en el Expediente nº: 20992/2024, donde se recogen las especificidades necesarias de las áreas de equipamientos y servicios y de las áreas industriales, que aquí se trasladan. Actualmente están en tramitación.

OPEIN





FUERTEC
INDUSTRIES *Fitness*

3599 KJS

9251 GXT

PRELIMINARY 2

8 T94.0

04 SAN BARTOLOMÉ

Término Municipal de San Bartolomé

El Término Municipal de San Bartolomé de Lanzarote se posiciona en el centro-este de la isla, con una extensión de terreno de unos 41m². Su forma aproximadamente trapezoidal, se extiende longitudinalmente unos 10 kilómetros, mientras transversalmente, varía de 5 a 2,5 kilómetros de ancho.

Limítrofe al este con el municipio de Arrecife, al oeste con el de Tías, al norte con los de Tinajo y Tegui y al sur con el océano Atlántico, sigue a Arrecife en la división geográfica con menor extensión, número de habitantes —18.816 (INE, 2019)— y densidad de población.

Su capital, San Bartolomé se ubica en el centro del municipio y cuenta con una población de derecho de 6.129 habitantes. El mayor núcleo urbano se concentra en el entorno costero de Playa Honda con 10.426 habitantes. Cabe reseñar Güime, ubicado en una posición intermedia entre ambos y con una población de 1.341 habitantes. Otras unidades de menor importancia por su densidad poblacional se localizan en Montaña Blanca, el Islote, Mozaga, y la Caldereta (INE, 2019).

La posición central en el centro de Lanzarote, confieren al municipio un papel clave estratégico. A pesar de su dimensión, confluyen en éste una serie de condiciones singulares, tanto ecológicas, como económicas y sociales de carácter crítico para el interés general de la isla.

Interés ecológico del Municipio de San Bartolomé

Su posición relativa en la isla, hacen que coincidan en el municipio extensiones de lapilli (picón) al norte, zonas de vegas al noroeste y que sea cruzado de norte a sur por parte del corredor sur del Jable. Una singularidad territorial que permite entrever los procesos activos ecológicos que se dan en la isla.

Interés económico del Municipio de San Bartolomé

El municipio tradicionalmente ha desarrollado un tejido agrícola aprovechando las condiciones ecológicas que confluyen en el mismo. En el norte, el municipio se ha beneficiado de la emergencia y consolidación de La Geria en relación con la industria enológica y su interés turístico; de la extensión de sus vegas agrícolas localizadas al sur del núcleo urbano de San Bartolomé; y de estar en el corredor activo del Jable cuyas arenas han permitido tradicionalmente el cultivo de batata principalmente.

Pero es la presencia del aeropuerto de Lanzarote en el municipio, recientemente rebautizado César Manrique, lo que ha convertido al municipio en un punto crítico en la accesibilidad insular. Este sistema general no solo ha contribuido al mencionado flujo turístico de crecimiento exponencial de la Isla, sino también a la emergencia del núcleo industrial de Playa

Honda junto a la carretera Arrecife-Yaiza (LZ-2). Se trata de la principal apuesta económica del municipio, renunciando así a ofertar camas hoteleras a través del Plan Insular del 1991, aún vigente.

Interés turístico del Municipio de San Bartolomé

En este sentido, el municipio de San Bartolomé, aunque cuenta con una contenida oferta hotelera rural y urbana, no ofrece ningún polo urbano de uso turístico intensivo como lo hace el Municipio de Tías en Puerto del Carmen, El Municipio de Tegüise en Costa Tegüise o el Municipio de Yaiza en Playa Blanca. Y sin embargo cuenta con indudables valores patrimoniales de interés cultural y de ocio para el turista.

Entre su patrimonio destacamos La Casa-museo al Campesino y Monumento a la Fecundidad, obra de César Manrique; el Museo Etnográfico Tanit o la Casa Ajei en el núcleo de San Bartolomé entre otros.

Desde la perspectiva de ocio, el núcleo urbano de Playa Honda cuenta con una de las playas urbanas de mayor atractivo insular, por su escala y carácter familiar.

San Bartolomé y las NNSS

El municipio no cuenta con Plan General de Ordenación, por tanto, siguen vigentes sus Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 19 de julio de 1995, y siendo publicadas el 30 de agosto de 1995 en el BOC 113/95 y el 9 de febrero de 1996 en el BOP 018/96.

San Bartolomé y el Plan SB2011

Frente a las nuevas demandas existentes en el municipio con el cambio de milenio, en el año 2007, y frente a la aportación de problemáticas aportadas por el Avance del Plan General, la corporación encargó a un equipo de técnicos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote, conformado por arquitectos, ingenieros, abogados, arquitectos Técnicos, y administrativos, la ejecución de un plan de actuaciones estratégicas del municipio, con el fin de adaptar la identidad latente y diferenciada del Término Municipal de San Bartolomé en el documento del Plan General que se encontraba en fase de redacción. El Plan SB2011, sin embargo, fue más allá y se consolidó como un documento que recogía la visión de un Plan Estratégico que desarrollaba un modelo integrado de planeamiento para el Término Municipal de San Bartolomé de Lanzarote con una visión clara de futuro. El plan incidía en la idea de reforzar el papel del municipio como puerta de acceso a la isla, apostaba por un territorio atractivo de ocio cultural, comercial e industrial y sobre todo sostenible, con el fin de mejorar la calidad de vida de su población. El plan permitió la ejecución de diversas actuaciones en

todos los núcleos urbanos a lo largo de cuatro años bajo un mismo prisma de actuaciones y ayudando a consolidar el papel relativo de San Bartolomé en el territorio insular e incluso, desde una perspectiva global.

San Bartolomé y el programa BIOCRIT

El Municipio de San Bartolomé, desde los aspectos de movilidad territorial, es un punto central de la red de transportes terrestres donde se sitúa el aeropuerto de César Manrique como principal punto de entrada y salida de turistas y viajeros. El viario básico fundamental se caracteriza por una autovía de carácter territorial paralela a la costa, la LZ-2 que conecta el aeropuerto con la ciudad de Arrecife y su puerto, con el norte, centro y con el sur de la isla pasando por la ciudad de Tías.. Un sistema radial formado por la LZ-301, la LZ-302 y la LZ-303 que conecta el aeropuerto desde Playa Honda con los núcleos urbanos de Güime y de San Bartolomé, y desde ahí con el resto de los municipios insulares mediante una red de carreteras locales, y la LZ-40 que conecta el aeropuerto directamente con el núcleo turístico de Playa del Carmen y por extensión del de Puerto Calero, ambos en el municipio vecino de Tías.

En relación con los espacios naturales protegidos y de la Red Natura, el noroeste del municipio forma parte del Paisaje Protegido de La Geria y de la Zona Tampón de la Reserva de la Biosfera.

En relación con los espacios libres, el municipio con 17 parques o espacios libres, supone el 7,69% del total insular, y tiene en su litoral las Playa de Matagorda y Playa Honda.

En lo relativo a los equipamientos y dotaciones del municipio, San Bartolomé cuenta con lo necesario a excepción de Lonja/Mercado y edificios estrictamente relacionados con el ocio.

En relación con los aspectos de distorsión de la Marca Lanzarote, sus núcleos urbanos y sus edificaciones han respetado la predominancia del blanco como color de referencia. En las zonas industriales se detectan graves problemas vinculados al cromatismo de fachadas, importancia conferida a las marcas corporativas, la publicidad en fachada y sobre cubierta, la cartelería, la urbanización, la jardinería pública y la falta de criterio al mobiliario urbano cuando este existe, que se ha ido corrigiendo con las nuevas Ordenanzas de Edificación de 2024 y sus Condiciones Particulares para el medio urbano industrial y comercial de Playa Honda.

La aplicación de los criterios y de las directrices del Paisaje Insular del BIOCRIT en este documento, desarrollan soluciones para cada una de las temáticas y distorsiones detectadas a la marca Lanzarote. En concreto, la estrategia BIOCRIT contempla un apartado específico para las áreas industriales de San Bartolomé, que se han ido incorporando a las nuevas Ordenanzas en vigor como criterio de actuación y guía de intenciones, que textualmente contempla:

“1.2. Cartelería y publicidad

En el entorno de la ciudad de Arrecife, en las áreas industriales de Playa Honda o San Bartolomé, Puerto del Carmen, Costa Teguise, Muelle de Órzola y en general en extensos tramos de la LZ-2 se observa un incremento notorio de ubicación de cartelería, publicidad o exposiciones de marcas corporativas de gran dimensión. Todo ello produce un enorme impacto sobre el paisaje periurbano y un intenso y absurdo reclamo de atención hacia la población con publicidad de colores chillones, materiales y dimensiones de publicidad completamente exagerados y ajenos al contexto del paisaje histórico de la isla de Lanzarote. No hay que olvidar que la publicidad está prohibida en la isla desde hace muchos años por las normas y ordenanzas emitidas por las distintas administraciones públicas. Sin embargo, ha habido una verdadera falta de control de estos temas.

Por todo ello se recoge en estas directrices las siguientes recomendaciones:

- c) Recordar la prohibición de la inserción de publicidad en rótulos, edificaciones, paramentos, entorno de vías, suelos rurales o naturales y acceso a las poblaciones y en general en todo el territorio de la isla de Lanzarote.
- d) En aquellas infracciones existentes se debería iniciar la tramitación de expedientes de disciplina urbanística, la retirada de carteles y publicidad con la aplicación del correspondiente régimen de sanciones.
- e) Se deberían además establecer medidas y actuaciones de restauración del paisaje y seguimiento de las mismas.
- f) Se debería destinar recursos y reuniones formativas con la Policía Local acerca de la normativa municipal de aplicación en cada caso y la asunción de medidas ejemplarizantes.
- g) Para evitar la inserción de publicidad en el paisaje y vías de Lanzarote sería deseable la colaboración de todas las administraciones implicadas.
- h) La autorización para la instalación de elementos publicitarios de cualquier naturaleza, cultural o conmemorativa, debería requerir de un informe previo del Cabildo o administración local a través de las comisiones correspondientes.
- i) Cuidar especialmente el decoro y limpieza de las paredes medianeras sin presencia de publicidad.”

Ámbito de Playa Honda Zona Industrial

La Zona Industrial de Playa Honda limita al sur con la LZ-2, y en su prolongación con el Aeropuerto y el núcleo urbano de Playa Honda. Al este con el municipio de Arrecife y al oeste con el de Tías. Al norte, limita con una extensión de lomas pertenecientes al corredor

del Jable, y en su prolongación con una zona de extracción minera que precede al núcleo urbano de Güime.

Dimensión de la Zona Industrial

La Zona Industrial ocupa una extensión de terreno de unas 131 hectáreas aproximadamente. De forma ligeramente rectangular, tiene un desarrollo longitudinal en sentido este-oeste de unos 3 kilómetros y unos 400 metros de ancho en sentido norte-sur. Con una pendiente natural hacia la orientación costera, la mitad oriental de la zona industrial mantiene una pendiente suave de un 5% aproximadamente, mientras se ve afectada por las laderas en un frente occidental, acentuando la misma hasta superar el 10% en algunas áreas.

Divisiones Urbanísticas de la Zona Industrial

De norte a sur, la Zona Industrial contiene las siguientes bolsas de suelo urbano y de suelo urbanizable dentro de las Normas Subsidiarias en vigor: SAU - Sector 10, SAU - Sector 11, SU - Unidad de Actuación 9, SAU - Sector 12, y SU – Unidad de Actuación 12.

La Modificación de las Normas Subsidiarias en el ámbito territorial cuya delimitación se recoge en el plano de información número 1.2, es un ámbito con una superficie de 1.317.660 m² que se distribuyen en Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar y Suelo Rústico.

En Suelo Urbano se distribuyen 12 Unidades de Actuación (UA) con un total de 703.570m² destinado al desarrollo de uso industrial, comercial y servicios, y una unidad de uso residencial (UA-R) de 10.640m².

En Suelo Apto para Urbanizar se cuenta con 3 sectores o SAU, destinado a uso industrial y servicios, compatible con uso comercial con un total de 400.050m².

En Suelo Rústico, se tiene previsto un Sistema General Insular, “en la cabecera de pista, de acuerdo con las afecciones de la Zona de Seguridad del Aeropuerto de Lanzarote (Orden 46/ 1982) existe la obligatoriedad de mantener un pasillo de servidumbre aeronáutica, en la franja donde se produce el inicio del vuelo tras el despegue de los aviones (existiendo un balizamiento de señalización). Dicha franja se deber mantener inedificable”.



▲ ▼ Fuente: Gobierno de Canarias, GRAFCAN, IDE Canarias.



04.01 CONDICIONES ESTÉTICAS PREVIAS

49

Las Condiciones Estéticas previas, estaban recogidas en la normativa de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé para la Zona Industrial de Playa Honda, en el Capítulo IX del TÍTULO VII sobre Parámetros Generales de la Edificación su relación con el entorno.

Las Condiciones se subdividían en once artículos en donde se establecían en primer lugar la definición y las Condiciones Generales de Estética, para pasar a establecer las condiciones de sus elementos para muros de contención, fachadas, cuerpos volados (especificando su definición y clasificación), elementos volados, publicidad, cubiertas, cerramientos y la protección y fomento del arbolado y vegetación.

04.02 CONDICIONES ESTÉTICAS ACTUALES

Después del trabajo realizado por este equipo de arquitectos en 2020 denominado “Ordenanza Estética de la Zona Industrial de San Bartolomé”, por encargo del Ayuntamiento, es la propia corporación quien desarrolla a posteriori la revisión y actualización de todas sus ordenanzas fundiéndolas en un único documento llamado “ORDENANZA DE EDIFICACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ”, cuya Aprobación Inicial, aprobada en Pleno Municipal de 27 de marzo de 2024 por mayoría absoluta, se sometió a información pública publicándose al efecto en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, en su Número 43 del lunes 8 de abril de 2024, y una vez transcurridos los plazos legalmente establecidos tuvo Aprobación Definitiva y se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, en su Número 120 del miércoles 2 de octubre de 2024, estando por tanto en vigor. En lo que respecta a lo realizado por este equipo de arquitectos, hay que decir que la Ordenanza recoge en su Capítulo III. Condiciones particulares para el medio urbano industrial y comercial de Playa Honda, las mismas determinaciones contenidas en el trabajo de 2020, cuya realidad se está haciendo patente día tras día en los cambios producidos en la mayoría de las edificaciones industriales allí localizadas.



05 TEGUISE

Término Municipal de Tegui

El municipio de Tegui, con una superficie de 263 km², es el más extenso de la isla de Lanzarote. La municipalidad también comprende los islotes y roques del Archipiélago Chinijo: La Graciosa, Alegranza, Montaña Clara, Roque del Este y Roque del Oeste o del infierno.

En el interior de este, a los pies de la Caldera de Guanapay, se sitúa la capital municipal, la Villa de Tegui, declarada Conjunto Arquitectónico Histórico-Artístico, fue la capital de Lanzarote hasta el traslado en 1847 de la sede a la ciudad de Arrecife, siendo Tegui el segundo municipio más poblado de Lanzarote tras esta.

En la costa sureste del municipio se encuentra el núcleo turístico de Costa Tegui, una de las principales zonas turísticas de Lanzarote. En la otra vertiente costera (noroccidental) se encuentra la playa de Famara, de seis kilómetros y medio de longitud, a los pies del Macizo de Famara. Desde esta playa y hacia el interior de la isla discurre una llanura arenosa conocida como El Jable. Otras localidades del municipio son Caleta de Famara, Tahiche, Nazaret, Guatiza, Tiagua, Tao, Soo, Muñique, El Mojón, Los Valles y Teseguite.

Interés ecológico del Municipio de Tegui

El municipio de Tegui, ubicado en la isla de Lanzarote, tiene un gran interés ecológico debido a su diversidad de paisajes, incluyendo espacios naturales protegidos como el Parque Natural del Archipiélago Chinijo, y formaciones geológicas como el Jable, pasillo eólico formado por el movimiento de arenas de origen marino. Además, Tegui cuenta con una rica biodiversidad, incluyendo especies amenazadas y protegidas, y es un lugar importante para la observación de aves. Entre las principales zonas con especial valor paisajístico y ecológico destacan:

Tanto el Archipiélago Chinijo, como las plataformas de costas este y norte del municipio están dentro de las Zonas Especiales de Conservación de la Red Natura 2000 (ZEC), que son también Zonas de Especial Protección para las Aves, y de la Reserva de la Biosfera de Lanzarote. Las plataformas marinas que median entre Lanzarote y La Graciosa, y las localizadas al sur del municipio en Playa Honda también están dentro de las Zonas Especiales de Conservación de la Red Natura 2000 (ZEC). Ambos sistemas de plataformas de tierra y de mar forman parte de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos. El conjunto marítimo terrestre de Lanzarote y el Archipiélago Chinijo tiene la consideración de Geoparque.

Interés económico del Municipio de Tegui

El municipio de Tegui hasta el inicio de la década de los años 70 del pasado siglo fue un municipio eminentemente agrícola y pesquero. Con la llegada del turismo a Lanzarote, la

economía municipal se basa principalmente en el sector servicios. La disminución paulatina que ha sufrido la isla en estas prácticas agrícolas a favor del turismo ha supuesto una disminución de los ingresos en este sentido (comparado con el resto de los sectores económicos), produciéndose una migración de las fuerzas del trabajo agrícolas a sectores terciarios en el propio municipio, atraídos por el gran núcleo turístico de Costa Teguise. Por tanto, los aspectos de la socioeconomía del municipio vienen determinados principalmente por la actividad turística, motor económico de Teguise, quedando en segundo lugar los aspectos relacionados con el comercio, industria, agricultura y economía.

Actualmente el principal interés económico del municipio de Teguise, en Lanzarote, radica en el turismo, especialmente en la localidad de Costa Teguise, que es uno de los principales centros turísticos de la isla. Costa Teguise es mucho más que un destino de sol y playa. Esta importante urbanización turística y pintoresco pueblo marinero, ubicado en la costa este de la isla, ofrece una mezcla única de tradición, naturaleza y arte. Al pasear por sus calles, descubrirás una amplia oferta que va desde playas de aguas cristalinas hasta centros culturales que muestran lo mejor del arte contemporáneo.

En 2025, la economía de Costa Teguise, un importante destino turístico en Lanzarote, se beneficia de iniciativas municipales y colaboraciones público-privadas para mejorar la planta hotelera y dinamizar la oferta turística. El ayuntamiento ha aprobado un presupuesto de 39,2 millones de euros para el año, incluyendo proyectos para la sostenibilidad y el turismo de bienestar, como la renovación de la planta hotelera con energías renovables. Además, se están llevando a cabo acciones para dinamizar el destino con contenido cultural y recreativo, incluyendo eventos musicales como tributos a artistas conocidos, como oferta complementaria turística.

En Teguise, en 2025, el turismo sigue siendo un sector importante, con datos que muestran una ocupación hotelera significativa y un gasto turístico creciente. En abril, se estimó que había 17 hoteles abiertos, con una estancia media de 6,69 noches por persona según la Encuesta de Ocupación Hotelera del Instituto Nacional de Estadística. Además, el gasto medio diario por turista ha aumentado en el primer trimestre de 2025, destacando el mercado nórdico con un gasto elevado según Turismo Lanzarote (<https://corporativa.turismolanzarote.com>).

Además, Teguise tiene una fuerte tradición en artesanía, destacando la producción de cerámica y la fabricación del timple, el instrumento musical típico canario

Teguise y el PGO

El Plan General de Ordenación del Municipio de Teguise fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el día 29 de julio de 2014, en la que se acordó, de conformidad con lo establecido en el artículo 45 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de

ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, aprobar de forma parcial el Plan General de Ordenación de Teguiise (Expediente 2012- 1425).

Habiéndose publicado el referido acuerdo de aprobación definitiva parcial en el Boletín Oficial de Canarias número 44 de fecha 05 de marzo de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.2 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 51.2 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 09 de mayo, se procede a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de las normas urbanísticas que el referido instrumento de ordenación contiene, las cuales se adjuntan como anexo a este anuncio, por lo que el Plan General de Ordenación de Teguiise entró en vigor a los quince días hábiles de la publicación de su normativa en el referido Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas , del miércoles 18 de marzo de 2015.

Teguiise y el programa BIOCRIT

El Municipio de San Bartolomé, desde los aspectos de movilidad territorial, plantea un sistema doble con características distintas. El primero de movilidad, podríamos decir histórico, de conexión radial territorial entre la capital Teguiise y los núcleos del término municipal y aledaños, a través de una red de carreteras locales entre las que destaca la conexión Arrecife – Teguiise, con las LZ-1 y LZ-10 enlazando a su vez a Tahiche y Nazaret, la LZ-30 de conexión con San Bartolomé, y la LZ-402 de conexión con el núcleo turístico de Caleta de Famara.

El segundo de trazado doble y conexión estratégica territorial, uno articulado en el interior con la LZ-1 que conecta Tahiche con el norte insular hasta el núcleo y puerto de Órzola, de donde salen los ferrys que enlazan con La Graciosa; y otro articulado en paralelo a la línea de costa con la LZ-18 de acceso a la urbanización turística de Costa Teguiise desde Arrecife, el puerto de Los Mármolés y el aeropuerto por las LZ-2 y LZ-3.

En relación con los espacios libres, el municipio con 47 parques o espacios libres, supone el 21,27% del total insular, y tiene en su litoral de Costa Teguiise las Playa del Ancla, Playa de Bastián, Playa de El Jablillo, Playa de Las Cucharas, Playa de Los Charcos, aparte de la fantástica Playa de Famara al pie del Risco de igual nombre al norte.

En lo relativo a los equipamientos y dotaciones del municipio, Teguiise cuenta con el 16% de los equipamientos insulares y el 23% de las plazas alojativas turísticas.

En relación con los aspectos de distorsión de la Marca Lanzarote, sus núcleos urbanos y sus edificaciones han respetado plenamente la predominancia del blanco como color de referencia. Teguiise es, posiblemente el núcleo histórico mejor conservado de Canarias por

cuanto no ha sufrido alteraciones significativas en los siglos XIX, XX y XXI, debido a la pérdida de la capitalidad a favor de Arrecife y el declive de la economía del sector primario a favor del terciario y del turismo, que la preservó de transformaciones urbanas de importancia.

Las áreas industriales existentes, Costa Tegui, Complejo Agroindustrial y Zonzamas (Complejo medioambiental), en ausencia de ordenanzas estéticas específicas, no presentan de momento un desajuste paisajístico notorio que no pueda ser corregido en todo caso con una normativa al efecto.

Las nuevas áreas industriales de Tahiche 1 (SUNS-D-5, Usos 65% Industrial y 35% Terciario) y Tahiche 2 (Sector 12, Uso Industrial y Almacenamiento), localizadas en el encuentro de la LZ-1 con la LZ-3, lindando administrativamente con Arrecife, están en fase de desarrollo mediante planes parciales y no tienen más indicaciones de condiciones de estética de las edificaciones ni de la urbanización en las fichas de planeamiento del PGO.

VALORES

- 01_ Papel histórico principal que tiene la villa de Tegui como antigua capital de la isla y como centro de actividades administrativas, representativas, asistenciales, turísticas y de servicios, con su Centro Histórico declarado BIC, mediante Real Decreto 3.035/80 (BOE nº24, de 28 de enero de 1981).
- 02_ El Casco Histórico fundado por Maciot de Béthencourt hacia 1418 y consolidado por la familia Herrera en el S. XVI, en particular el entorno a la Plaza de la Constitución alrededor de la cual se localizan algunos de los elementos arquitectónico patrimoniales más importantes de la villa, la Iglesia de Nuestra Señora de Guadalupe, la Casa Rodríguez Carrasco, el Palacio Spínola, La Cilla, la Casa Cabrera Ayala, la Casa Herrera y Rojas, como elementos y conjunto urbano de alto interés paisajístico, arquitectónico, urbanístico, cultural, social y turístico.
- 03_ Gran actividad de servicios turísticos de rango insular que se manifiesta fundamentalmente los fines de semana en las actividades representativas, comerciales y hosteleras.
- 04_ Ambiente y paisaje urbano residencial en su centro histórico globalmente homogéneo con predominio de edificación baja PB+1, PB+2 siempre pintadas en blanco.
- 05_ Área de gran interés cultural y patrimonial de edificaciones de defensa y fortificaciones en el Castillo de Santa Bárbara.
- 06_ Área de gran belleza, singularidad y calidad paisajística en los núcleos del interior y alrededores como Tahiche y Nazaret.
- 07_ Área de gran singularidad y calidad paisajística del global de las zonas litorales tanto en Famara como en Costa Tegui.

- 08_ Gran actividad de instalaciones hoteleras, apartamentos, primera y segunda residencia y servicios turísticos de rango insular, regional, nacional e internacional que se manifiesta en el complejo turístico de Costa Tegui.
- 09_ Escasa desviación de la singularidad de la imagen de Marca de Lanzarote en el contexto urbano del Municipio de Tegui.

PROBLEMAS DETECTADOS EN GENERAL

- 01_ Alguna carencia de espacios libres y verdes. Espacios libres sin árboles y sin zonas de sombra.
- 02_ Problemas de movilidad, excesivos coches en las calles y gran cantidad de solares usados como aparcamientos fuera de la vía pública en Tegui en fin de semana.
- 03_ Necesidad de redactar unas ordenanzas estéticas para las zonas industriales como paso previo a su desarrollo.
- 04_ Algunas fachadas y medianeras en mal estado, a falta de encalado y pintura.
- 05_ Cableado y tendidos aéreos por delante de las fachadas y cruzando las calles.
- 06_ Mobiliario urbano y marquesinas de guaguas desfasados.
- 07_ En ocasiones, entrada a Costa Tegui por la LZ-18, falta de calidad de fachadas urbanas en vistas panorámicas por abandono y/ ocupación de complejos turísticos abandonados.
- 08_ Falta de un Plan Verde municipal.

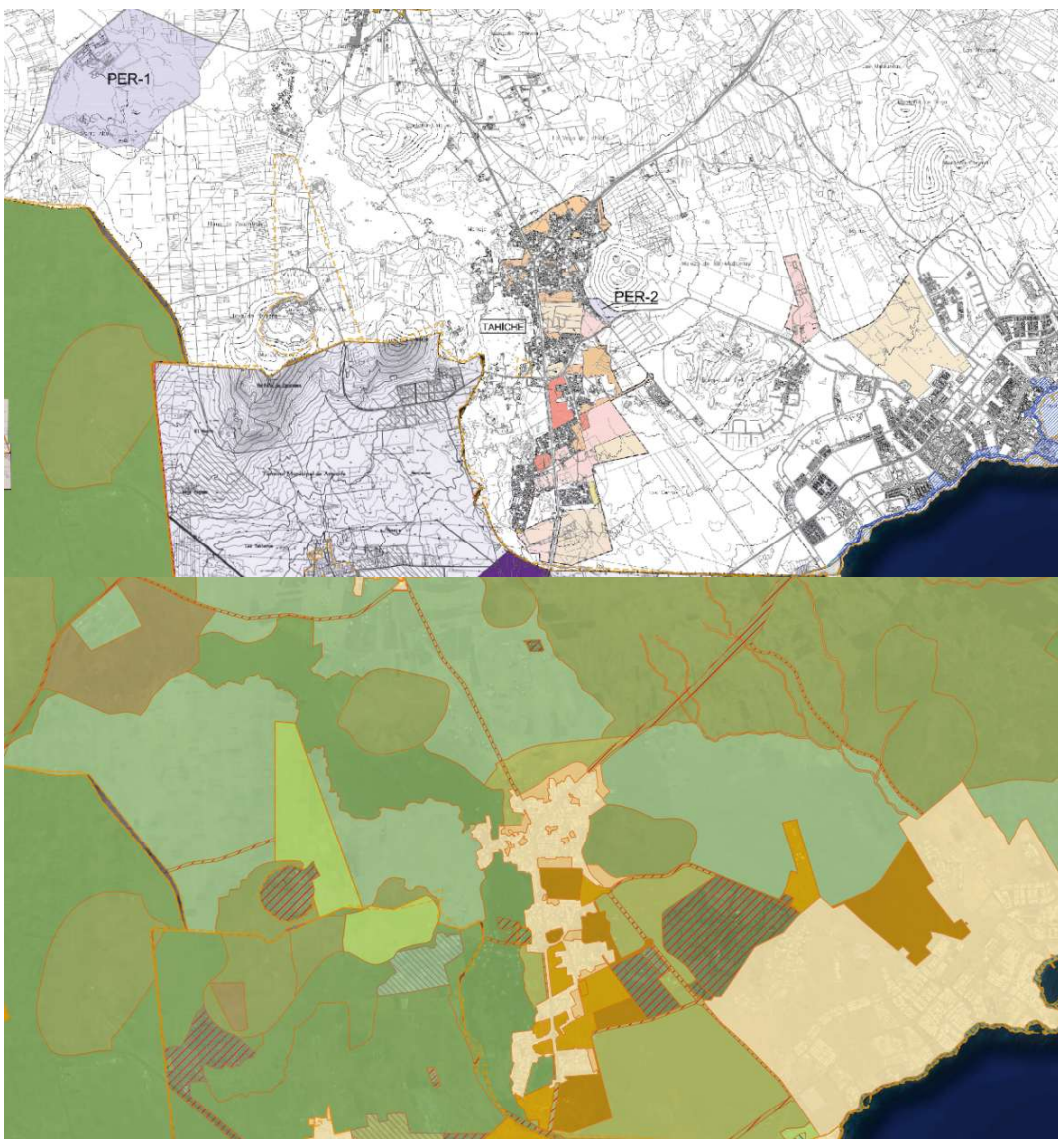
ALGUNAS SOLUCIONES

- 01_ Actualizar el Plan General recogiendo entre otros estos problemas y desviaciones.
- 02_ Elaboración de un Plan Verde, Plan Especial de los Espacios Públicos y Espacios Libres de Arrecife, Plan de peatonalización parcial por barrios con calles de un solo sentido y programa de arbolado de las calles.
- 03_ Elaborar un Catálogo de especies arbóreas con el inventario de ejemplares singulares existentes en el Municipio con el objetivo de establecer medidas para su conservación.
- 04_ Plan de refugios climáticos.
- 05_ Mejorar y homogeneizar la peatonalización del Casco Histórico en todo el perímetro del BIC.

- 06_ Proyectar arquitectura de volúmenes sencillos, sin estridencias, con huecos preferentemente rectangulares y verticales.
- 07_ Mejorar las panorámicas de las fachadas urbanas expuestas a las principales arterias de salida y llegada a Costa Tegui.
- 08_ Plan de mobiliario urbano basado en la sobriedad, homogeneidad y baja disparidad de materiales respondiendo a criterios de conjunto coherente, de color blanco, identificados con el paisaje urbano e insular sin estridencias ni formas complicadas.
- 09_ Necesidad de redactar una Ordenanza municipal de Condiciones Estéticas de las edificaciones así como una Ordenanza de publicidad específica.
- 10_ Crear una Comisión de Calidad de las obras y proyectos más relevantes a desarrollar en el municipio para colaborar con la Oficina técnica en la autorización de licencias, compuesta por las entidades sociales y organizaciones profesionales relacionadas con la Arquitectura, el Urbanismo, el Paisaje Urbano, el Arte y la Cultura.



▲ ▼ Fuente: Gobierno de Canarias, GRAFCAN, IDE Canarias: Plan General de Ordenación del Municipio de Tegui, 2014.





▲ ▼ Fuente: Gobierno de Canarias, GRAFCAN, IDE Canarias: Plan General de Ordenación del Municipio de Tegui, 2014: Sectores de Suelo Urbanizable con uso industrial: **Tahiche I:** SUSNO SECTOR 12. **Tahiche II:** SUNS-D-5.



CAPÍTULO 6. USOS PORMENORIZADOS QUE CONCRETAN EL USO GLOBAL INDUSTRIAL.....	92
Sección 1ª. Condiciones generales de los usos pormenorizados que concretan el uso global industrial.....	92
Artículo 83. Usos pormenorizados que concretan el uso global industrial. Definición y clases.	92
Artículo 84. Condiciones generales de los usos pormenorizados que concretan el uso global industrial.	92
Artículo 85. Usos asociados y vinculados a los usos pormenorizados que concretan el uso global industrial.	94
Sección 2ª. Condiciones específicas del uso pormenorizado de industria.	95
Artículo 86. Uso pormenorizado de industria. Definición y categorías.	95
Artículo 87. Condiciones específicas del uso pormenorizado de industria.	97
Sección 3ª. Condiciones específicas del uso pormenorizado de almacén.	99
Artículo 88. Uso pormenorizado de almacén. Definición y categorías.	99
Artículo 89. Condiciones específicas del uso pormenorizado de almacén.	100
Sección 4ª. Condiciones específicas del uso pormenorizado de taller. .	102
Artículo 90. Uso pormenorizado de taller. Definición y categorías.	102
Artículo 91. Condiciones específicas del uso pormenorizado de taller.	103

05.01 CONDICIONES ESTÉTICAS PREVIAS

60

Ordenanzas existentes en el PGO

No existen Ordenanzas Estéticas de la Edificación en el PGO de Tegui. Tan solo en el documento de Usos Pormenorizados de la Memoria del Plan General, en su capítulo 6, se establecen las condiciones de los usos que concretan el uso global industrial, de almacén y de taller, pero vinculados a la funcionalidad de estos y no a las características de la edificación ni de la urbanización. En la actualidad, la Oficina Técnica Municipal está desarrollando las Ordenanzas de la Edificación del PGO, pero que tampoco contemplan los aspectos estéticos de estas, sea cual sea el uso a que se destinen, y por tanto es un capítulo que resolver.

05.02 ZONAS INDUSTRIALES DEL MUNICIPIO

LOCALIZACIÓN Y CONTEXTUALIZACIÓN DE LAS ZONAS INDUSTRIALES DE TEGUISE

Las zonas industriales cuentan con una ordenación tipológica basada tanto en naves aisladas como en agrupaciones de naves en hilera.

Por zonas tienen la siguiente caracterización tipológica:

- a) **Tahiche I: SUSNO SECTOR 12.** Las determinaciones que el Plan General de Ordenación de Tegui. dispone para este sector son las siguientes:
 - Tipo de instrumento de planeamiento de desarrollo: Plan Parcial.- Uso global asignado al ámbito de desarrollo: Industrial y almacenamiento.
 - Coeficiente de edificabilidad bruta del ámbito (m^2c/m^2s): 0,27.
 - Tipología edificatoria. Aislada o agrupada. Longitud máxima de agrupamiento 60 metros. Separación entre agrupamientos 5 metros como mínimo.
 - Otras determinaciones: Determinaciones específicas de contenido ambiental. Serán de aplicación las determinaciones de carácter general recogidas en la normativa del Plan para el Suelo Urbanizable, así como la normativa sectorial que le sea de aplicación.
 - De manera específica:
 - Se adecuará el alumbrado público a las necesidades de iluminación, utilizando técnicas que minimicen la contaminación lumínica del cielo nocturno.

- Para el ajardinamiento se utilizarán preferiblemente especies autóctonas.
- El mobiliario urbano utilizará materiales y colores que favorezcan la integración paisajística.
- La fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tener un acabado de materiales y estético equivalente al de la fachada.

b) **Tahiche II:** SUNS-D-5. Las determinaciones que el Plan General de Ordenación de Tegui se dispone para este sector son las siguientes:

- Tipo de instrumento de planeamiento de desarrollo: Plan Parcial.
- Uso global asignado al ámbito de desarrollo: Industrial, almacenamiento y terciario.
- Observaciones: Los asociados al uso industrial deberán representar el 65 por ciento del suelo edificable y el aprovechamiento edificatorio previsto.
- Coeficiente de edificabilidad bruta del ámbito (m^2c/m^2s): 0,35.
- Otras determinaciones: Retranqueo mínimo a lindero posterior: 3.
- Retranqueo mínimo a lindero lateral: 3.
- Retranqueo mínimo a lindero frontal: 5.
- Número máximo de plantas: 3.
- Altura máxima a cornisa: 12.
- Coeficiente de edificabilidad neta: La que resulte de la aplicación de las condiciones de edificación, para las parcelas edificables.
- Tipología edificatoria. Agrupada. Longitud máxima del agrupamiento 60 metros. Separación entre agrupamientos cinco metros como mínimo

c) **Costa Tegui se:** SECTOR 7. Las determinaciones que el Plan General de Ordenación de Tegui se dispone para este sector son las siguientes:

- Tipo de instrumento de planeamiento de desarrollo: Plan Parcial.
- Uso global asignado al ámbito de desarrollo: Industrial y almacenamiento.
- Coeficiente de edificabilidad bruta del ámbito (m^2c/m^2s): 0,25.
- Otras determinaciones:

- Determinaciones específicas de contenido ambiental. Serán de aplicación las determinaciones de carácter general recogidas en la normativa del Plan para el Suelo Urbanizable, así como la normativa sectorial que le sea de aplicación.
- De manera específica:
 - Se adecuará el alumbrado público a las necesidades de iluminación, utilizando técnicas que minimicen la contaminación lumínica del cielo nocturno.
 - Para el ajardinamiento se utilizarán preferiblemente especies autóctonas.
 - El mobiliario urbano utilizará materiales y colores que favorezcan la integración paisajística.
 - La fachadas, medianeras o traseras que queden vistas deberán tener un acabado de materiales y estético equivalente al de la fachada, eliminando instalaciones y tuberías de las mismas.

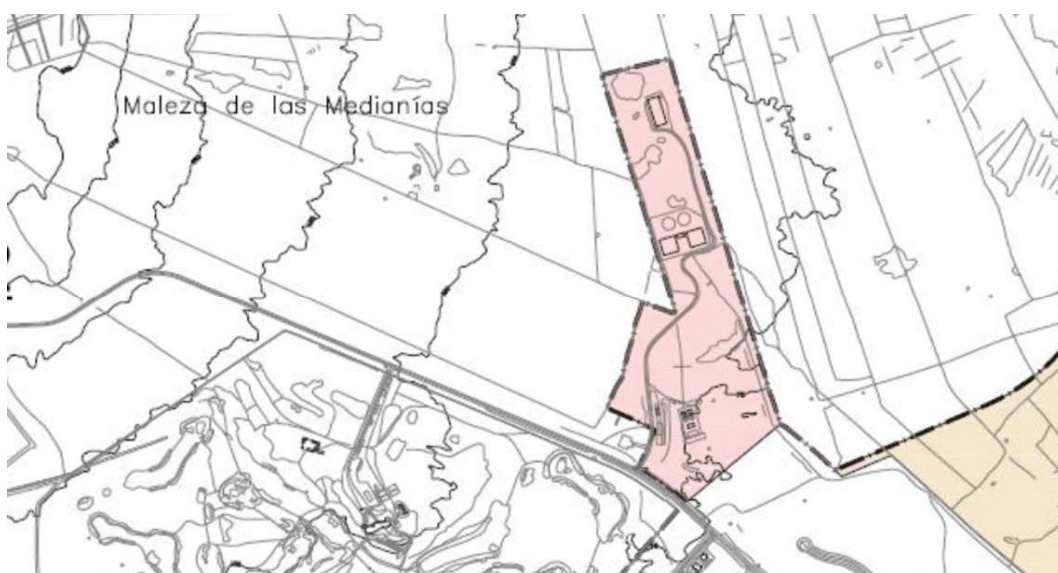
d) Complejo Agroindustrial de Tegui: PR-Ga-1: EEI-1.1.A Complejo industrial y agropecuario de Tegui. Las determinaciones que el Plan General de Ordenación de Tegui dispone para este sector son las siguientes:

- USO PRINCIPAL: 2.4 : Primario > Uso agropecuario.
 - Observaciones - Como uso global
- USOS COMPATIBLES:
 - 4: Industrial y almacenamiento
 - Observaciones - Las instalaciones ganaderas, industrias, almacenes, talleres y comercio vinculados preferentemente al sector agropecuario, que tengan relación con actividades de producción, elaboración, almacenamiento y venta de productos.
 - 7: Comunitario
 - Observaciones: Admitiéndose que un máximo del 50% de su aprovechamiento edificatorio.
- USOS PROHIBIDOS:
 - 3: Residencial.
 - 6: Turístico.

- e) **Complejo ambiental de Zonzamas:** SGI-5.7.A Complejo Ambiental Zonzamas. Las determinaciones que el Plan General de Ordenación de Tegui se dispone para este sector son las siguientes:
- USO PRINCIPAL: Infraestructuras > Uso infraestructuras y servicios urbanos.
 - Condiciones específicas. Condiciones de edificación: Las necesarias para el desarrollo de las instalaciones con las limitaciones que deriven del vigente planeamiento insular y territorial.



▲ ▼ Fuente: Gobierno de Canarias, GRAFCAN, IDE Canarias





▲ ▼ Fuente: Gobierno de Canarias, GRAFCAN, IDE Canarias



PIEDRAS
GRANITOS
MARMÓLES

ICF INDUSTRIAL
CANARIA
MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION-COCINAS



INA
RCIO



Término Municipal de Tías

El municipio de Tías, con una superficie de 64,61 km² y una población de 23.033 personas, se levanta sobre una suave ladera sobre la que se sitúan los asentamientos urbanos del municipio. Esa suave ladera forma parte del cono volcánico de Montaña Blanca y sus casas se colocan escalonadas sobre la misma, presidida por la iglesia Nuestra Señora de La Candelaria, destacando una cadena montañosa que comienza en el límite con Yaiza y acaba en el término municipal de San Bartolomé ocupando el centro norte del municipio. Estas alineaciones son Guardilama, Gaida, Montaña de La Asomada, Montaña Bermeja, Montaña Tesa y Montaña Blanca, siendo la más alta de estas Guardilama, con unos 603 metros de altura.

Además de la capital municipal, la villa de Tías, el principal núcleo poblacional y económico del municipio es Puerto del Carmen, uno de los centros turísticos más importantes de la isla. De hecho, Puerto del Carmen, con una población de algo más de 12.254 habitantes, supera a la propia villa, que tiene algo más de 7.000 habitantes. Otros pagos del municipio son: La Asomada, Conil, Masdache y Tegoyo, todos ellos con menos de 1000 habitantes excepto Mácher que tiene 1.463 habitantes.

Interés ecológico del Municipio de Tías

El clima del territorio estudiado, al igual que el de resto de la Isla de Lanzarote, es árido y ventoso, con escasas e irregulares precipitaciones y temperaturas medias altas durante todo el año. Se puede decir que la influencia de los vientos húmedos alisios, originados por el anticiclón de las Azores, es la nota predominante.

El municipio se encuentra dentro de denominado piso basal (más concretamente en los pisos bioclimáticos infracanario y termocanario semiárido), donde las comunidades vegetales se caracterizan por estar constituidas, en el primero de los dos pisos bioclimáticos, por un conjunto de elementos marcadamente xerófilos, de porte herbáceo, subarborescente y más escasamente arbustivo, que presentan un conjunto de adaptaciones anatomo-morfológicas y fisiológicas, las cuales les permiten soportar un conjunto de condiciones climáticas no excesivamente favorables

para el desarrollo de la vida vegetal que imperan en las franjas costeras isleñas como son: escasez de precipitaciones, temperaturas medias anuales altas, fuerte grado de insolación, importante influencia del spray marino y consecuente salinización del substrato y notoria influencia eólica.

La zona norte del municipio se encuentra dentro del Paisaje Protegido de La Geria, teniendo como límite sur la Zona Tampón de la alineación del cono volcánico relatada. El resto del municipio forma parte de la Zona de Transición de la Reserva de la Biosfera de Lanzarote. El litoral, la plataforma marina, se encuentra protegido dentro del Geoparque de Lanzarote y Archipiélago Chinijo. El interior tiene variadas protecciones de especies protegidas entre

1 y 10 especies, según el Catálogo Canario de Especies Protegidas (BOC nº 112 de 9 de junio 2010. Ley 4/2010, de 4 de junio).

Interés económico del Municipio de Tías

En la actualidad, la actividad económica principal es el turismo. La artesanía en el municipio de Tías se conserva como parte fundamental de la tradición más reservada, como el secreto de cada familia. Los cambios sociales y económicos han hecho que gran parte de la artesanía quede relegada a un simple recuerdo o a un objeto decorativo.

Puerto del Carmen es el Centro turístico por excelencia de la isla y, por ende, del municipio de Tías, que se extiende a lo largo de la costa del municipio, y en él se disfruta de un puerto pesquero y recreativo, centros comerciales, campo de golf y una variada oferta de ocio y de servicios de primera necesidad como bancos, supermercados o servicios médicos. La animada Avenida de Las Playas es su centro vital, el lugar más dinámico y concurrido de Puerto del Carmen y donde encontraremos gran variedad de restaurantes especializados en comida local, nacional e internacional, además de buen ocio nocturno. (www.puertodelcarmen.com/destinations/puerto-del-carmen/).

En Tías, en 2024, según los datos del Cabildo de Lanzarote, el turismo sigue siendo un sector importante, con datos que muestran una ocupación hotelera significativa y un gasto turístico creciente. En ese año Tías contaba con 104 establecimientos hoteleros abiertos con un total de 25.692 plazas ofertadas, el 54,82% de las plazas turísticas de Lanzarote , y un total de empleados en el sector de 4.039 personas, el 33,23% del empleo turístico in-

Indicadores de alojamiento turístico de Lanzarote según municipio (2024)

Alojamiento turístico

INDICADOR	LANZAROTE	MUNICIPIO				
		Arrecife	Haria	Teguise	Tías	Yaiza
Establecimientos abiertos	197	7	2	36	108	42
Plazas ofertadas	64.791	1.126	64	14.810	25.692	21.207
Habitaciones/apartamentos disponibles	26.514	583	25	6.305	10.430	8.684
Pernoctaciones	18.464.141	283.051	12.563	4.324.633	7.339.188	6.064.079
Viajeros alojados	2.517.287	95.739	842	602.162	925.188	841.091
Viajeros entrados	2.467.212	94.876	799	590.432	905.334	824.868
Estancia media	7,48	2,98	15,72	7,32	8,11	7,35
Tasa de ocupación por hab./apartamentos %	85,2	75,35	70,33	84,5	86,59	85,22
Tasa de ocupación por plazas %	78,08	68,92	53,78	80,01	78,27	78,34
Ingresos por habitación disponible (RevPAR) €	100,48	68,4	52,07	83,13	95,31	120,49
Ingresos totales €	972.383.484	14.559.422	475.153	191.291.151	362.800.570	381.921.050
Tarifa media por habitación mensual (ADR) €	117,93	90,78	74,03	98,37	110,08	141,37
Empleos	12.153	247	5	2.762	4.039	4.616

Datos anuales

FUENTE: Instituto Canario de Estadística (ISTAC). [Encuesta de alojamiento turístico.](#)

ELABORACIÓN: Cabildo de Lanzarote. Centro de Datos.

sular. (www.datosdelanzarote.com/item/indicadores-de-alojamiento-turistico-de-lanzarote-segun-municipio-2024).

Tías y el PGO

El Plan General de Ordenación del Municipio de Tías fue aprobado definitivamente mediante Resolución de 9 de agosto de 2005, por la que se hacía público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 28 de julio de 2005, relativo a la aprobación definitiva de la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación del municipio de Tías (Lanzarote). Habiéndose publicado el referido acuerdo de aprobación definitiva parcial en el Boletín Oficial de Canarias BOC Nº 162, del viernes 19 de agosto de 2005.

Las Ordenanzas de la Edificación del Municipio de Tías en vigor fueron aprobadas con carácter definitivo por Acuerdo del Pleno de fecha 18 de octubre de 2022, pero en ausencia de suelo con destino industrial, este uso no está contemplado en estas, ni tampoco existen Ordenanzas Estéticas Municipales para este ni el resto de usos.

No obstante, dado que hay algunas bolsas de Suelo Rústico donde se permiten labores extractivas y de acopio y tratamiento de los áridos así obtenidos, se han desarrollado edificaciones industriales ad-hoc al norte y sur de la LZ-2 en el cruce con la LZ-40, en las inmediaciones del Aeropuerto y contiguas a la zona industrial de Playa Honda del vecino municipio de San Bartolomé, destinadas a servir a las plantas de machaqueo, y plantas de prefabricados e industrias de la construcción existentes en ese lugar, por lo que se interviene ahora para regular las condiciones estéticas de las mismas.

Tías y el programa BIOCRIT

El Municipio de San Bartolomé, desde los aspectos de movilidad territorial, plantea un sistema doble con características distintas. El primero de movilidad, podríamos decir histórico, de conexión radial territorial entre la capital Tegui y los núcleos del término municipal y alrededores, a través de una red de carreteras locales entre las que destacan las LZ-501 y LZ-503 que enlazan Tías hacia los núcleos del interior con Conil y Masdache respectivamente, y la LZ-505 que enlaza Tías con Puerto del Carmen en la costa.

El segundo trazado de conexión estratégica territorial es la LZ-2 que recorre la isla de norte a sur y enlaza Tías con Playa Honda, el aeropuerto y Arrecife hacia el norte, y con Mácher, Uga, Yaiza y Playa Blanca hacia el sur.

En relación con los espacios libres, el municipio con 28 parques o espacios libres, supone el 12,677% del total insular, y tiene en su litoral de Puerto del Carmen las playas de Playa Chica, Playa Los Fariones, Playa Grande, La Peña, El Barranquillo, la Playa de los Pocitos,

Matagorda, Hoyas Hondas y Playa Lima.

En lo relativo a los equipamientos y dotaciones del municipio, Tías cuenta con el 16% de los equipamientos insulares y el 54,82% de las plazas alojativas turísticas.

En relación con los aspectos de distorsión de la Marca Lanzarote, sus núcleos urbanos y sus edificaciones han respetado en gran medida la predominancia del blanco como color de referencia. No obstante, como se ha dicho, el municipio carece de condiciones estéticas de las edificaciones, si bien este equipo redactor realizó en 2021 un estudio para el Ayuntamiento sobre Puerto del Carmen que no se llegó a aprobar.

PROBLEMAS DETECTADOS EN GENERAL

- 01_ Falta de calidad paisajística y abandono de los suelos rústicos.
- 02_ Desviación de la singularidad de la imagen de Marca de Lanzarote en el contexto estudiado a lo largo de la LZ-2 y LZ-40.
- 03_ Carencia de espacios libres y verdes. Espacios libres sin árboles y sin zonas de sombra.
- 04_ Falta de calidad del paisaje industrial, desorden y ruido cromático y publicitario, descuido y falta de diseño en las fachadas traseras de las naves que a veces son las fachadas principales en perspectivas abiertas, espacios públicos de baja calidad ambiental.
- 08_ Cableado y tendidos aéreos por delante de las fachadas y cruzando las calles.
- 09_ Mobiliario urbano desfasados o inexistentes.
- 10_ Falta de calidad de fachadas urbanas en vistas panorámicas.

ALGUNAS SOLUCIONES

- 01_ Mejorar y homogeneizar las fachadas de las LZ-2 y LZ-40.
- 02_ Prioridad al color blanco en todas las edificaciones independientemente del uso.
- 03_ Arquitectura de volúmenes sencillos, sin estridencias, con huecos preferentemente rectangulares y verticales, buscando volúmenes cúbicos para evitar las vistas de cubiertas a dos aguas.
- 04_ Mejorar las panorámicas de las fachadas urbanas internas con tratamiento de aceras, tratamiento volumétrico de fachadas existentes, publicidad e imagen de marca.
- 05_ Plan de mobiliario urbano basado en la sobriedad, homogeneidad y baja disparidad de materiales respondiendo a criterios de conjunto coherente, de color blanco, identifica-

dos con el paisaje urbano e insular sin estridencias ni formas complicadas.

06_ Necesidad de redactar una Ordenanza municipal de publicidad específica.

07_ Crear una Comisión de Calidad de las obras y proyectos más relevantes a desarrollar en el municipio para colaborar con la Oficina técnica en la autorización de licencias, compuesta por las entidades sociales y organizaciones profesionales relacionadas con la Arquitectura, el Urbanismo, el Paisaje Urbano, el Arte y la Cultura.



▲ ▼ Fuente: Gobierno de Canarias, GRAFCAN, IDE Canarias: Plan General de Ordenación del Municipio de Tías, 2005: Sectores de Suelo Rústico con uso extractivo e industrial.



06.01 CONDICIONES ESTÉTICAS PREVIAS

73

ORDENANZAS EXISTENTES EN EL PGO: No existen.

06.02 LOCALIZACIÓN DE ZI

El ámbito de aplicación es el de las edificaciones industriales existentes en el S.R.P.E-M - Suelo rústico de protección económica minera, y en el S.R.P.T - Suelo rústico de protección territorial, al norte y sur de la autovía LZ-2 en el cruce con la LZ-40, dentro del Término Municipal de Tías.



07 TINAJO

Término Municipal de Tinajo

El municipio de Tinajo tiene una extensión de aproximadamente 135,28 km², lo que lo convierte en uno de los municipios con mayor superficie de la isla de Lanzarote. Gran parte de este territorio está compuesto por paisajes volcánicos, incluyendo zonas del Parque Nacional de Timanfaya y el Parque Natural de los Volcanes, lo que le da un valor geológico y turístico destacado.

La población del municipio ha ido creciendo lentamente debido a la actividad agrícola y ganadera. Según los datos más recientes el padrón municipal a 1 de enero de 2024 estima una población de 6 832 habitantes en Tinajo (aproximadamente 3 485 hombres y 3 347 mujeres). Por otra parte, el INE estima 6 725 vecinos a 1 de enero de 2023. Esto significa que Tinajo ha experimentado un crecimiento moderado, pasando de 6 441 habitantes (1 de enero de 2021) a los casi 6 830 en enero de 2024.

Tinajo es un municipio situado en el noroeste de la isla de Lanzarote. Su historia está profundamente ligada a la geografía volcánica de la isla, especialmente al Parque Nacional de Timanfaya, parte del cual se encuentra dentro de su territorio.

Orígenes y época prehispánica: Antes de la conquista castellana en el siglo XV, Lanzarote estaba habitada por los mahos, un pueblo bereber que vivía de la ganadería, la pesca y la recolección. Tinajo, como el resto de la isla, formaba parte del reino de Majos, aunque no se conocen muchos detalles específicos de su asentamiento en esta zona concreta.

Conquista y colonización: En 1402, el normando Jean de Bethencourt inició la conquista de Lanzarote, convirtiéndola en la primera isla del archipiélago en ser colonizada por europeos. Tinajo comenzó a poblarse lentamente tras la conquista, con una economía basada en la agricultura de subsistencia, sobre todo cereales y vid. Hasta bien entrado el siglo XVII, el asentamiento no era lo suficientemente significativo como para aparecer en la cartografía de la época. En 1577, Gaspar de Bethencourt recibió del Marqués de la Isla el término de Tinajo, incluyendo sus casas, corrales y maretas, consolidando así la propiedad y administración de estas tierras.

Erupciones volcánicas de 1730–1736: Uno de los eventos más importantes en la historia de Tinajo —y de Lanzarote en general— fue la serie de erupciones volcánicas ocurridas entre 1730 y 1736. Afectaron gravemente al municipio y a su economía, y muchos pueblos y campos fértiles fueron cubiertos por la lava. De esta catástrofe surgieron los actuales Montañas del Fuego dentro del Parque Nacional de Timanfaya, declarado parque nacional en 1974.

Siglos XIX, XX y XXI: A lo largo de los siglos XIX y del XX, Tinajo mantuvo una economía rural, centrada en la agricultura seca y la ganadería. Se consolidó como un núcleo agrícola importante gracias a la técnica del enarenado, que permite cultivar en suelo volcánico. La emigración fue frecuente, especialmente a América Latina y Cuba, debido a la pobreza y la escasez de recursos. Hoy en día, Tinajo es un municipio con una fuerte identidad tradicio-

nal, aunque también ha desarrollado sectores como el turismo rural y el ecoturismo. Sus principales atractivos incluyen: El Parque Nacional de Timanfaya y sus paisajes volcánicos en general únicos, y la Ermita de los Dolores, patrona de Lanzarote. Tinajo es conocido por su patrimonio cultural y natural, incluyendo el Parque Nacional de Timanfaya y la devoción a la Virgen de los Dolores, patrona de Lanzarote. Cada 15 de septiembre, se celebra una romería en su honor, donde peregrinos de toda la isla acuden a la ermita en Mancha Blanca, manteniendo vivas las tradiciones y la identidad del municipio.

Interés ecológico del Municipio de Tinajo

Tinajo alberga el 54,88% del Parque Natural del Timanfaya, que es un área natural poco transformada por la explotación u ocupación humana que, en razón a la belleza de sus paisajes, la representatividad de sus ecosistemas, o la singularidad de su flora, de su fauna o de sus formaciones geomorfológicas, poseen unos valores ecológicos, estéticos, educativos y científicos cuya conservación merece una atención preferente. En ellos se podrá limitar el aprovechamiento de los recursos naturales, prohibiéndose en todo caso los incompatibles con las finalidades que hayan justificado su declaración. Fue declarado Parque Nacional en 1974. Decreto 2615/1974 de 9 de agosto. (BOE, N° 223 de 17 de septiembre de 1974). Tiene una superficie de 55 km² y representa el volcanismo reciente acaecido en el archipiélago canario, siendo el único Parque Nacional en Canarias que limita con el mar. Fue el primer espacio natural protegido declarado en Lanzarote que abarcó 5.107 ha en un sector casi intocado de las lavas de la erupción histórica de 1730-36. Este espacio reúne muestras de gran parte de las estructuras volcánicas presentes en toda la isla, tales como malpaíses, lavas cordadas, conos de lapilli, hornitos, islotes de terrenos antiguos rodeados de materiales modernos (kipukas), tubos volcánicos, etc. La mitad de la superficie se encuentra dentro de la Zona núcleo de la Reserva de la Biosfera y el resto dentro de la Zona tampón de la misma.

El Parque Nacional de Timanfaya abarca casi una cuarta parte de la superficie cubierta por la erupciones volcánicas acaecidas en el siglo XVIII, una de las series volcánicas más importantes en el vulcanismo Mundial, no sólo por la enorme cantidad de materiales arrojados sino por la duradera emisión de materiales volcánicos pues comenzó el 1º de septiembre de 1730 y dejó de escupir fuego el 16 de abril de 1736, para tras casi 90 años de relativa tranquilidad producirse una segunda fase en 1824, dando lugar a la formación de los volcanes de Tinguatón, Tao y Chinero este último dentro de los límites actuales del Parque. De esas erupciones afloraron a la superficie nuevos cráteres, mantos de lavas, escorias y campos de cenizas que se iniciaron en la vega de Timanfaya, dando lugar a un misterioso paisaje lunar acrecentado por una rara policromía de colores rojos, negros, ocre, grises en contraste en muchos casos con manchas de líquenes que ya han empezado a colonizar las nuevas tierras creadas. Según las crónicas estas eran las vegas más productivas de la isla, formada por viejas llanuras arcillosas que sustentaban extensos campos de cereales.

Toda esta extensa zona fue sepultada dejando numerosas aldeas como; Santa Catalina, Tingada, Maretas, Peña Paloma, Rodeos, Mazo, etc. enterradas en sus entrañas.

Este Parque reúne diversas estructuras geomorfológicas, destacando por su alto interés vulcanológico mundial; Tubos volcánicos, Hornitos, Mar de lavas, bombas volcánicas etc. En el Islote de Hilario, zona que según la leyenda toma nombre de aquel Lanzaroteño que después de luchar en la guerra de Filipinas, vivió como un eremita en dicho islote durante más de medio siglo, sin más compañía que su camella, las anomalías térmicas del terreno son causa del asombro y regocijo en el visitante, que presencia como un balde de agua introducido en unos tubos enterrados en el suelo se transforman en geiser de hirviente vapor, debido a una cámara magmática residual situada a tres Kilómetros de profundidad, que alcanza de 100 a 200 grados centígrados en la superficie, consumiendo cualquier elemento combustible. Desde el mirador natural de Montaña Rajada situada a 350 m. de altitud podemos admirar uno de los paisajes más extraordinarios que la naturaleza es capaz de ofrecer, formado por un extenso mar de lavas que se extiende hasta llegar al mar, haciendo de este recorrido una visita inolvidable.

El Parque Nacional de Timanfaya recoge en su interior un paisaje de incalculable valor, no sólo por su belleza en la que se hallan presentes diferentes suelos, formas y texturas sino también por el poder contar con un magnífico laboratorio en el que diversas especies vegetales (Salado blanco, Tabaibas etc.) y animales (Lagarto de haría, Musaraña, etc.) intentan colonizar las nuevas tierras. Sin embargo, en el caso de las aves que no suelen ser advertidas por el visitante el parque acoge importantes especies como el Petrel de Bulwer, la Pardela cenicienta, el alimoche o Guirre, el Guincho o Águila pescadora etc. En definitiva, la naturaleza no obstante que en un tiempo llenó de terror a la población arruinando vegas fértiles y zonas de pastoreo casas y pueblos enteros con muchos de sus habitantes, ha sabido compensar años más tarde esa desagradable situación con unos de los Parques Nacionales más visitados de toda España; dejando unos ingresos importantes para la isla y una experiencia inolvidable para el visitante.

La fauna del municipio de Tinajo presenta un gran interés en el contexto de la isla e incluso del archipiélago, encontrándose dentro de la Red de Espacios Protegidos de Canarias, sobre todo si nos atenemos a la presencia de una serie de aves raras y en peligro de extinción, que encuentran en este territorio uno de sus últimos refugios a nivel insular. Hay especies de aves acuáticas relacionadas con las bolsas de agua dulce y salada, algunas antrópicas relacionadas con los asentamientos humanos, y aves esteparias relacionadas con zonas desérticas. La avifauna de Tinajo incluye especies típicas de zonas bajas y esteparias, como el alcaraván, las terreras, el pájaro moro (pispo), hubaras, gangas, engaños, abubillas y currucas. Los invertebrados se hallan representados por algunos grupos de gran interés en cuanto a su grado de endemidad (no muy alto, pero sí significativo), caso de ciertos órdenes de insectos: ortópteros, coleópteros e himenópteros, entre otros.

El litoral, la plataforma marina, se encuentra protegido dentro del Geoparque de Lanzarote y Archipiélago Chinijo. El interior tiene variadas protecciones de especies protegidas entre 1 y 10, y más de 10 especies, según el Catálogo Canario de Especies Protegidas (BOC nº 112 de 9 de junio 2010. Ley 4/2010, de 4 de junio).

Interés económico del Municipio de Tinajo

El principal motor económico del municipio es la Agricultura que cuenta con importantes cultivos de vid, cebolla, batata y frutales.

En segundo lugar, la actividad turística toma la forma de Turismo deportivo, y muy especialmente en el complejo costero del Club La Santa, conocido por el surf y los deportes de alto rendimiento. También el pueblo de La Santa es un destino estival para turistas que buscan alojamiento en viviendas vacacionales, así como para algunos turistas locales como segunda residencia.

En tercer lugar, la Pesca artesanal, que, aunque no es la principal actividad económica, sigue presente en algunas localidades como La Santa.

Fuente: www.tinajo.es

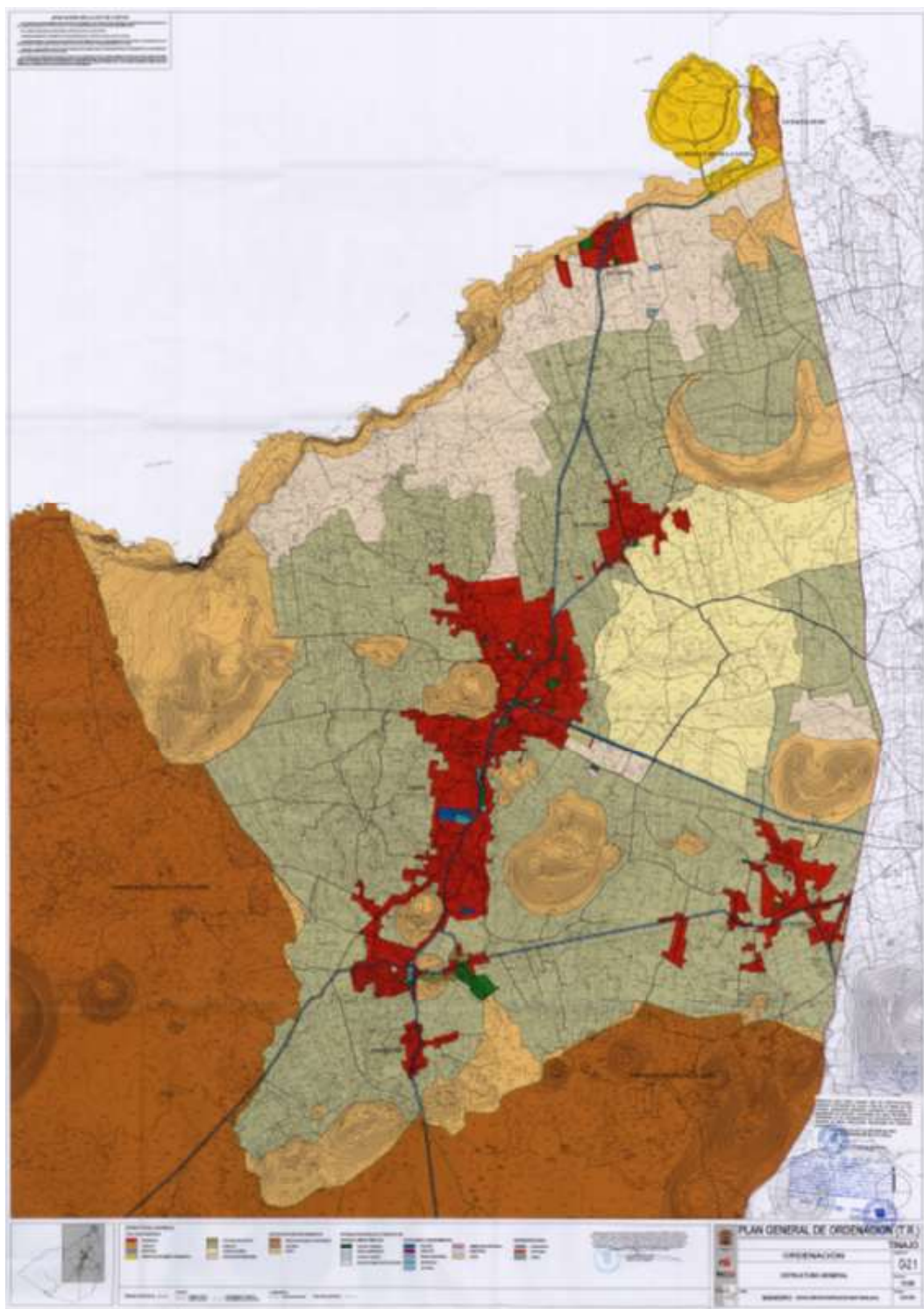
Tinajo y el PGO

La Aprobación Definitiva de Modo Parcial de Adaptación Plena al D.L. 1/2000 de Plan General de Ordenación de Tinajo fue publicado el 30/01/2004 en el BOC 020/04 y el 08/10/2004 en el BOP 124/04. Las Normas Urbanísticas Generales del Municipio de Tinajo fueron aprobadas en el mismo documento y momento, pero no existen Ordenanzas Estéticas Municipales para los usos existentes y permitidos en planeamiento, más allá de dos someras medidas y criterios sobre edificación y muros de cerramiento de parcelas.

Tinajo y el programa BIOCRIT

El Municipio de Tinajo, desde los aspectos de movilidad territorial, está bien comunicada tanto con el Aeropuerto como con la capital insular, Arrecife, y el resto de la Isla. La conexión fundamental entre la capital Tinajo con Arrecife se produce por la carretera LZ-20, que pasa por San Bartolomé enlazando también con este núcleo urbano.

La Avenida de los Señores es una carretera local que arranca desde la capital del municipio y se dirige hacia Las Santa y el complejo deportivo del mismo nombre en el litoral al norte del municipio.



▲ **Fuente:** Gobierno de Canarias, GRAFCAN, IDE Canarias: Plan General de Ordenación del Municipio de Tinajo, 2004: Sector de Suelo Rústico de Protección Territorial de Las Lagunetas.

La carretera LZ-67 conecta Tinajo con el Parque Nacional de Timanfaya y el Parque Natural de los Volcanes, llegando hasta Yaiza.

En relación con los espacios libres, el municipio cuenta con 24 parques o espacios libres, que supone el 10,86% del total insular, y tiene en su litoral el Club La Santa de atractivo turístico internacional como centro deportivo de alto rendimiento.

En lo relativo a los equipamientos y dotaciones del municipio, no cuenta más que con el Club La Santa.

En relación con los aspectos de distorsión de la Marca Lanzarote, sus núcleos urbanos y sus edificaciones han respetado en gran medida la predominancia del blanco como color de referencia. La arquitectura blanca de Lanzarote tiene su precedente en el recurso abundante de la cal como material de revoco económico utilizado en muros como protección de la erosión al viento o en pavimentos para discurrir el agua hasta aljibes exteriores.

PROBLEMAS DETECTADOS EN GENERAL

01.- Falta de calidad paisajística y abandono de los suelos ocupados por instalaciones de machaqueo.

02.- Falta de calidad del paisaje industrial en la LZ-20 sector Las Lagunetas, desorden y ruido cromático y publicitario.

03.- Aparcamientos sin organizar y falta de jardinería.

09.- Mobiliario urbano inexistente.

10.- Falta de calidad de fachadas urbanas en vistas panorámicas.

ALGUNAS SOLUCIONES

01_ Mejorar y homogeneizar las fachadas de las LZ-20.

02_ Prioridad al color blanco en todas las edificaciones independientemente del uso.

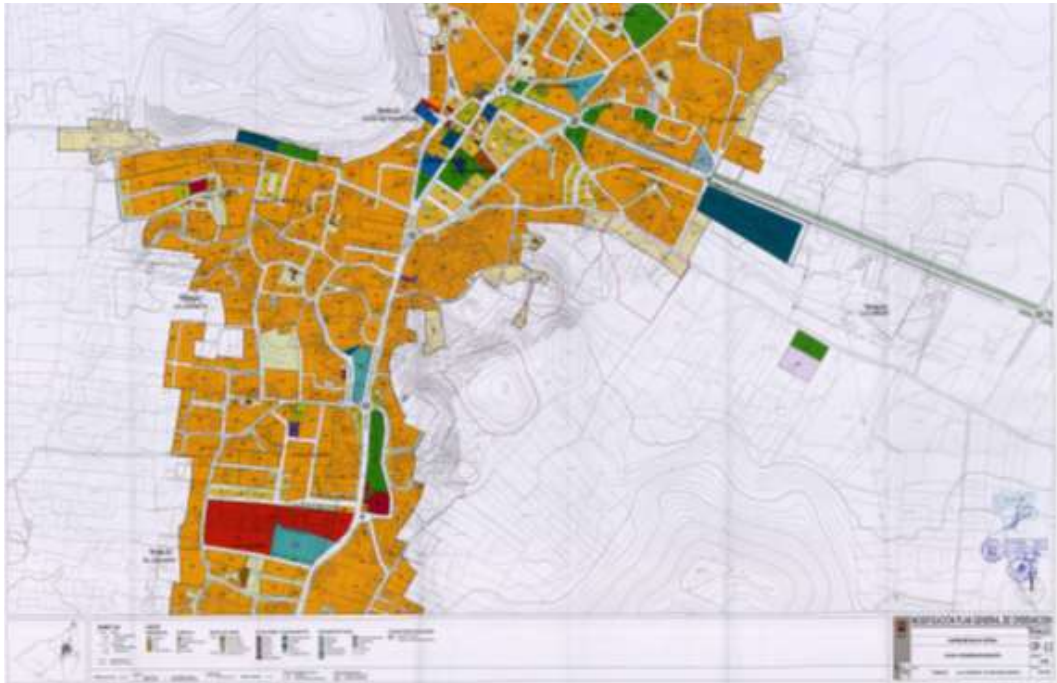
03_ Arquitectura de volúmenes sencillos, sin estridencias, con huecos preferentemente rectangulares y verticales, buscando volúmenes cúbicos.

04_ Mejorar las panorámicas de las fachadas a la carretera con tratamiento de arcenes y aceras, tratamiento volumétrico de fachadas existentes, publicidad e imagen de marca.

05_ Plan de mobiliario urbano basado en la sobriedad, homogeneidad y baja disparidad de materiales respondiendo a criterios de conjunto coherente, de color blanco, identificados con el paisaje urbano e insular sin estridencias ni formas complicadas.

06_ Necesidad de redactar una Ordenanza municipal de publicidad específica.

07_ Crear una Comisión de Calidad de las obras y proyectos más relevantes a desarrollar en el municipio para colaborar con la Oficina técnica en la autorización de licencias, compuesta por las entidades sociales y organizaciones profesionales relacionadas con la Arquitectura, el Urbanismo, el Paisaje Urbano, el Arte y la Cultura, si no existe.



▲ Fuente: Gobierno de Canarias, GRAFCAN, IDE Canarias: Plan General de Ordenación del Municipio de Tinajo, 2004: Sector de Suelo Rústico de Protección Territorial de Las Lagunetas.

07.1 CONDICIONES ESTÉTICAS PREVIAS

82

Ordenanzas existentes en el PGO: Normas Generales Urbanísticas contenidas en el Plan General, publicado el 08/10/2004 en el BOP 124/04.

Ordenanzas sobre edificaciones y muros de cerramiento: Son dos pequeños documentos normativos que tratan del aspecto de las edificaciones y de los muros de cerramiento de parcelas.

Edificaciones

01_Fachadas:

Materiales y colores:

- a) La fachada y los laterales de la vivienda tienen que ser blancos.
- b) Se prohíben las tejas.
- c) Los techos vistos tienen que estar pintados de blanco.
- d) Se permiten pérgolas y cerramientos de cristales.

02_Carpinterías:

Colores:

- a) Materiales:
 - a) Madera, aluminio o P.V.C.
- Color madera natural (marrón), verde, blanco o azul (en las zonas costeras).

Muros de cerramiento

Igualmente, existen unas normas sobre la construcción de muros de cerramiento que señalan que la solicitud de licencia de construcción de muros de cerramiento se acompañará, como mínimo, de los siguientes documentos:

01_Contenido de la solicitud:

- a) Memoria descriptiva (incluir medición y presupuesto).
- b) Plano de situación de la parcela.

- c) Plano de emplazamiento de los muros respecto a la parcela.
- d) Alzados y sección de los muros.
- e) La memoria y los planos a que se refiere los apartados anteriores se presentarán por duplicado.

02_Características de los muros:

Altura:

- a) De nivel de rasante de la calle, máximo 1,50 metros.
- b) De los linderos, máximo 1,80 metros; en casos especiales para cerramientos de piscinas, barbacoas, etc., máximo 2,15 metros.

Materiales:

- a) Las paredes podrán ser de piedra natural del lugar o de bloques enfoscados y pintados de blanco.



▲ ▼ Fuente: Gobierno de Canarias, GRAFCAN, IDE Canarias.



07.2 LOCALIZACIÓN DE LAS ZI

Se trata de una banda de SRPT - Suelo Rústico de Protección Territorial a la entrada de Tinajo entre el lado sur de la carretera LZ-20 y el Camino de la Vegueta, de unos 650,00 x 250,00 metros de longitud, dispuesta a continuación de una parcela de 250,00 x 250,00 metros de longitud destinada a Equipamientos Urbanos pegada al núcleo poblacional donde se localiza el Pabellón Municipal de Deportes de Tinajo, un edificio muy tosco. La banda completa es de unos 900,00 metros de longitud entre la Calle Polca y la Calle La Laguneta. Este suelo está definido en el Plan Insular como de carácter residual susceptibles de desarrollo a través del planeamiento correspondiente, y en la actualidad ocupado parcialmente por diversas instalaciones de prefabricados de hormigón, almacenes comerciales de muebles, depósitos al aire libre de materiales de construcción y otros similares. En la Ley del Suelo 4/2017 estos suelos pasan a convertirse en suelo rústico común que opera como reserva de suelo en lugar de los suelos urbanizables no sectorizados. También se consta como Suelo Rústico de Protección Territorial en la Modificación del Plan Operativo del General de 06 de julio de 2006, obtenido en la web del IDE Canarias, Plano de Clasificación y Categorización de Suelo_011.

Toda la banda tiene distorsiones importantes de calidad paisajística en relación con el Programa BIOCRIT, excepción hecha del Polideportivo que al menos ha cuidado su entorno: Las edificaciones no responden a una arquitectura de calidad, hay una falta de arbolado y jardinería evidente en los frentes de parcela, y también se depositan contenedores y palés en las parcelas y junto a la carretera sin cuidado y sin ordenar, se percibe la estridencia de las marcas corporativas y los distintos tipos de cerramientos de parcela cuando los hay.

ALGUNAS SUGERENCIAS EN CUANTO A CRITERIOS DE ORDEN ESTÉTICO:

1º Criterio coherente de cromatismo, en este caso blanco de edificios con objetos de dar nuevos criterios de orden y unidad.

2º Incorporar nuevas imágenes de marca.

3º Incluir jardinería siguiendo criterios especializados.

MT
MEDINA
Y TOCA



Término Municipal de Yaiza

El municipio de Yaiza, con una superficie de 271,95 km² es uno de los municipios más grandes de la isla. Fue el primer lugar de conquista y el primer enclave europeo en Canarias, conocido con el nombre de Rubicón que, por disposición pontificia, su modesta capilla de San Marcial pasó a convertirse en catedral, erigiéndose así la primera diócesis del Archipiélago, en 1404.

Yaiza tiene una población de 14.540 habitantes, siendo el núcleo principal y turístico Playa Blanca, con una población de 11.068 habitantes empadronados. El segundo núcleo turístico de importancia es Puerto Calero con una población de 513 habitantes. Otros núcleos importantes del municipio son su capital Yaiza, Uga, El Golfo, Las Breñas, Maciot y Femés, lugares donde se concentra la mayoría del resto de la población residente en el municipio.

Interés ecológico del Municipio de Yaiza

Yaiza alberga siete espacios naturales protegidos (total o parcialmente) que representa el 55,5% de su superficie total. El más importante es el Parque Natural de Timanfaya, ocupando 2.901 hectáreas, alrededor del 13,6% de la superficie del municipio y más de la mitad de la superficie total del parque. Fue el primer espacio natural protegido declarado en Lanzarote que abarcó 5.107 ha en un sector casi intocado de las lavas de la erupción histórica de 1730-36. Este espacio reúne muestras de gran parte de las estructuras volcánicas presentes en toda la isla, tales como malpaíses, lavas cordadas, conos de lapilli, hornitos, islotes de terrenos antiguos rodeados de materiales modernos (kipukas), tubos volcánicos, etc.

El Parque Natural de Los Volcanes cuenta con una superficie de 10.158,4 hectáreas, de las cuales 4.582,7 pertenecen al municipio de Yaiza, siendo una amplia orla que rodea al Parque Nacional de Timanfaya, limitando con el mar al oeste. El espacio ocupado por este parque surge de las erupciones volcánicas ocurridas el año 1824. El único asentamiento poblacional se encuentra en El Golfo, pueblo de origen marinero ubicado en la costa sureste de la isla. Fue declarado Parque Natural en el año 1994 y reúne, junto al Parque Nacional de Timanfaya, una de las mejores muestras de la isla del hábitat de coladas históricas y campos de lapilli. El conjunto de lavas recientes y sus elementos asociados tiene gran interés geomorfológico imprimiendo rango propio e interés paisajístico a este parque. La presencia de comunidades de aves marinas en el Janubio confiere una valoración científica adicional al área, al estar presentes muchas de las especies protegidas por la normativa nacional e internacional.

El Paisaje Protegido de La Geria ocupa quinto de la superficie de este espacio natural protegido pertenece al municipio, lo que supone alrededor del 5% de su superficie. La Geria constituye una extensa superficie en la zona central de Lanzarote, ocupada en su parte por lavas recientes de la erupción de 1730-36, entre las que sobresalen algunos conos volcáni-

cos de diversas alturas. Los usos más característicos de este espacio son las plantaciones de viñas que aprovechan para su desarrollo las posibilidades de lapilli como retenedor de la humedad. Se trata de una práctica tradicional de hondo arraigo en la cultura de Lanzarote, cuya pervivencia requiere aportaciones económicas que contribuyan a mejorar su rentabilidad. En esta zona se ubican varias poblaciones y asociadas a ellas hay también cultivos tradicionales de huertas. Una red de pistas y carreteras asfaltadas conecta dichas poblaciones y las de los alrededores, y permite recorrer el área protegida.

La fauna del municipio de Yaiza presenta un gran interés en el contexto de la isla e incluso del archipiélago, encontrándose dentro de la Red de Espacios Protegidos de Canarias, sobre todo si nos atenemos a la presencia de una serie de aves raras y en peligro de extinción, que encuentran en este territorio uno de sus últimos refugios a nivel insular. Los invertebrados se hallan representados por algunos grupos de gran interés en cuanto a su grado de endemidad (no muy alto, pero sí significativo), caso de ciertos órdenes de insectos: ortópteros, coleópteros e himenópteros, entre otros.

El litoral, la plataforma marina, se encuentra protegido dentro del Geoparque de Lanzarote y Archipiélago Chinijo. El interior tiene variadas protecciones de especies protegidas entre 1 y 10 especies, según el Catálogo Canario de Especies Protegidas (BOC nº 112 de 9 de junio 2010. Ley 4/2010, de 4 de junio).

Fuente: [www.https://yaiza.es/conoce-yaiza/](https://yaiza.es/conoce-yaiza/)

Interés económico del Municipio de Yaiza

En la actualidad, la actividad económica principal es el turismo. En el campo de la agricultura se ha pasado de ser un municipio eminentemente agrario a un territorio donde predomina la explotación de sus espacios de ocio. Caso aparte es el cultivo de la vid y la elaboración y cuidado de vinos en La Geria, que son un producto de máxima calidad demandados local, regional, nacional e internacionalmente. La ganadería orientada al autoconsumo y al abastecimiento del mercado interior sigue teniendo cierta importancia, pues la demanda de queso artesanal constituye un importante fenómeno para impedir la desaparición del ganado, a la vez que otros productos como la lana y el cuero se han dejado de comercializar, ya que se consiguen e mejores precios en los mercados exteriores.

Playa Blanca es el centro turístico por excelencia de la isla y, por ende, del municipio de Yaiza, que se extiende a lo largo de la costa sur del municipio, y en él se disfruta de un puerto comercial, pesquero y recreativo, centros comerciales, y una variada oferta de ocio y de servicios de primera necesidad como bancos, supermercados o servicios médicos.

En Yaiza, en 2024, según los datos del Cabildo de Lanzarote, el turismo sigue siendo el sector importante, con datos que muestran una ocupación hotelera significativa y un gasto turístico creciente. En ese año Yaiza contaba con 42 establecimientos hoteleros abiertos

Indicadores de alojamiento turístico de Lanzarote según municipio (2024)

 Alojamiento turístico

INDICADOR	LANZAROTE	MUNICIPIO				
		Arrecife	Haría	Teguise	Tías	Yaiza
Establecimientos abiertos	197	7	2	36	108	42
Plazas ofertadas	64.791	1.126	64	14.810	25.692	21.207
Habitaciones/apartamentos disponibles	26.514	583	25	6.305	10.430	8.684
Pernoctaciones	18.464.141	283.051	12.563	4.324.633	7.339.188	6.064.079
Viajeros alojados	2.517.287	95.739	842	602.162	925.188	841.091
Viajeros entrados	2.467.212	94.876	799	590.432	905.334	824.868
Estancia media	7,48	2,98	15,72	7,32	8,11	7,35
Tasa de ocupación por hab./apartamentos %	85,2	75,35	70,33	84,5	86,59	85,22
Tasa de ocupación por plazas %	78,08	68,92	53,78	80,01	78,27	78,34
Ingresos por habitación disponible (RevPAR) €	100,48	68,4	52,07	83,13	95,31	120,49
Ingresos totales €	972.383.484	14.559.422	475.153	191.291.151	362.800.570	381.921.050
Tarifa media por habitación mensual (ADR) €	117,93	90,78	74,03	98,37	110,08	141,37
Empleos	12.153	247	5	2.762	4.039	4.616

Datos anuales

FUENTE: Instituto Canario de Estadística (ISTAC).

[Encuesta de alojamiento turístico.](#)

ELABORACIÓN: Cabildo de Lanzarote. Centro de Datos.

con un total de 21.207 plazas ofertadas, el 32,73% de las plazas turísticas de Lanzarote , y un total de empleados en el sector de 4.616 personas, el 37,98% del empleo turístico insular. (www.datosdelanzarote.com/item/indicadores-de-alojamiento-turistico-de-lanzarote-segun-municipio-2024).

Yaiza y el PGO

El Plan General de Ordenación Supletorio del Municipio de Yaiza fue redactado por el Gobierno de Canarias a instancias del Ayuntamiento y aprobado definitivamente en julio de 2014, por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COT-MAC), entrando en vigor en diciembre de ese mismo año. Este mismo PGO ha sido anulado el 2 de junio de 2025 por el Tribunal Supremo desestimando los recursos presentados en 2014 y 2023 por el Ayuntamiento de Yaiza, ratificándose así el fallo dictado en septiembre de 2022 por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias que declaró la nulidad del plan urbanístico por contravenir informes sectoriales de carreteras emitidos por el Gobierno de Canarias y el Cabildo de Lanzarote, quedando en vigor, por tanto, el PGO de 1974. Véase Sentencia número 670/2025, de 02/06/2025, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Supremo, Sección Quinta del Tribunal Supremo.

Las Ordenanzas de la Edificación del Municipio de Yaiza en vigor fueron aprobadas con

carácter definitivo por Acuerdo del Pleno de fecha 9 de octubre de 2018, y publicadas en el BOC N° 128 del miércoles 24 de octubre de 2018, pero no existen Ordenanzas Estéticas Municipales para los usos existentes y permitidos en planeamiento.

Yaiza y el programa BIOCRIT

El Municipio de Yaiza, desde los aspectos de movilidad territorial, está bien comunicada tanto con el Aeropuerto como con la capital insular, Arrecife, y el resto de la Isla. La conexión entre Yaiza y su núcleo turístico, Playa Blanca, se puede realizar a través de una autovía rápida y la antigua carretera general. El municipio, a través del puerto de Playa Blanca, mantiene una conexión de ferrys con el cercano puerto de Corralejo, en Fuerteventura. El puerto sirve, además, de refugio pesquero y punto de atraque ocasional para cruceros turísticos. Yaiza cuenta, en la actualidad, con dos puertos deportivos (Puerto Calero y Marina Rubicón), contando así con una de las ofertas marítimo deportiva más importante de Canarias.

El trazado fundamental de conexión estratégica territorial es la LZ-2 que recorre la isla de norte a sur y enlaza Yaiza con el aeropuerto y Arrecife hacia el norte. Las carreteras LZ-30 y LZ-67 comunican la capital con los núcleos del interior en La Geria al pie de la cadena volcánica, y con el Parque Natural de los Volcanes hasta Tinajo,

En relación con los espacios libres, el municipio con 30 parques o espacios libres, incluidos Los Ajaches, supone el 13,57% del total insular, y tiene en su litoral de Puerto del Carmen las playas de Playa Quemada, Papagayo, de la Cera, del Pozo, Mujeres, Las Coloradas, Dorada, Blanca, Flamingo y Los Ciclos con el espectacular y protegido Charco del Golfo.

En lo relativo a los equipamientos y dotaciones del municipio, Yaiza cuenta con el 8% de los equipamientos insulares y el 31% de las plazas alojativas turísticas.

En relación con los aspectos de distorsión de la Marca Lanzarote, sus núcleos urbanos y sus edificaciones han respetado en gran medida la predominancia del blanco como color de referencia. La arquitectura blanca de Lanzarote tiene su precedente en el recurso abundante de la cal en el término municipal de Yaiza que ya en el siglo XVII se exportaba a otras islas. Material de revoco económico utilizado en muros como protección de la erosión al viento o en pavimentos para discurrir el agua hasta aljibes exteriores.

En relación con el sistema viario urbano básico, se debería aumentar el porcentaje de vías peatonales, pequeñas plazas de encuentro, arbolado de calles y avenidas, jardines, áreas de sombra y refugios climáticos, así como de viales rodonales transformando parte de las vías rodadas, especialmente eliminar el tráfico de paso y de guaguas de turistas en los centros turísticos y por el centro de la capital.

PROBLEMAS DETECTADOS EN GENERAL

- 01.- Falta de calidad paisajística y abandono de los suelos rústicos.
- 02.- Desviación de la singularidad de la imagen de Marca de Lanzarote en el contexto estudiado a lo largo de la LZ-2.
- 03.- Carencia de espacios libres y verdes.
- 04.- Espacios libres en frente de edificios sin ajardinar y sin zonas de sombra.
- 04.- Sin estar descuidado, hay falta de calidad del paisaje industrial, desorden y ruido cromático y publicitario, presencia de grandes contenedores en las calles.
- 09.- Mobiliario urbano inexistente a excepción de farolas.
- 10.- Falta de calidad de fachadas urbanas en vistas panorámicas.

ALGUNAS SOLUCIONES

- 01_ Mejorar y homogeneizar las fachadas de las LZ-2 y perimetrales al área que causan un fuerte impacto paisajístico, y las del viario interior.
- 02_ Prioridad al color blanco en todas las edificaciones independientemente del uso.
- 03_ Arquitectura de volúmenes sencillos, sin estridencias, con huecos preferentemente rectangulares y verticales, buscando volúmenes cúbicos. Evitar la solución castillete o chimenea como remate de los pilares vistos en fachadas.
- 04_ Mejorar las panorámicas de las fachadas urbanas internas con tratamiento de aceras, tratamiento volumétrico de fachadas existentes, publicidad e imagen de marca.
- 05_ Plan de mobiliario urbano basado en la sobriedad, homogeneidad y baja disparidad de materiales respondiendo a criterios de conjunto coherente, de color blanco, identificados con el paisaje urbano e insular sin estridencias ni formas complicadas.
- 06_ Necesidad de redactar una Ordenanza municipal de publicidad específica.
- 07_ Crear una Comisión de Calidad de las obras y proyectos más relevantes a desarrollar en el municipio para colaborar con la Oficina técnica en la autorización de licencias, compuesta por las entidades sociales y organizaciones profesionales relacionadas con la Arquitectura, el Urbanismo, el Paisaje Urbano, el Arte y la Cultura, si no existe.



▲ ▼ Fuente: Gobierno de Canarias, GRAFCAN, IDE Canarias.



08.1 CONDICIONES ESTÉTICAS PREVIAS

93

Ordenanzas existentes en el PGO: Ordenanzas de la edificación, BOC nº 128, de miércoles 24 de octubre de 2018.

Entre los artículos 49 y 52 de dichas Ordenanzas se tratan los aspectos estéticos de las construcciones sin entrar en la diferenciación de edificios y usos, aportando normativa en lo referente a Tratamiento de fachadas y medianeras, Carpintería exterior de la edificación, generalmente en madera barnizada y colores verde en interior y azul o blanco en zonas costeras,

Portadas, escaparates y vitrinas, Tendederos y similares, y Jardineras en planta superior. En ningún caso se aborda lo específico de las áreas industriales y edificaciones ad-hoc.

08.2 LOCALIZACIÓN DE LAS ZI

Son suelos industriales localizados en el Municipio de Yaiza, justo en la entrada de la urbanización turística de Playa Blanca, siendo una zona industrial que obedece a razones de interés de distribución, de logística, etc. Las zonas industriales deberían quedar menos expuestas, pero ya es imposible cambiar eso. No obstante, el área industrial de Playa Blanca no es de las peores de Lanzarote, pero si tiene distorsiones: no está formada por una arquitectura de calidad, pero al menos tiene aparentemente criterios de reducción de la entidad de las volumetrías con bandas de piedra gris. Pero, en las calles principales, no en las traseras, hay una falta de arbolado evidente, y también se depositan contenedores y palés en las calles sin cuidado y sin ordenar, abunda la estridencia de las marcas corporativas y los anuncios sobre los techos (Cash, Diplo, etc.).

Es una franja de 800,00 x 250,00 metros a lo largo de la LZ-2, que nace al sur en el frente urbano de la Avenida Faro Pechiguera y se desarrolla hacia el norte. Actualmente solo está consolidado el 50% del polígono industrial entre esta avenida mencionada y la Calle Alemania. Una banda de 20 metros de anchura separa la zona industrial de la LZ-2.

La morfología urbana responde a criterios mezclados de tres manzanas regulares de naves en hilera cuyos

testeros apoyan en la Avenida Faro Pechiguera, y una organización de forma semi orgánica de manzanas irregulares rodeadas por una vía de doble sentido y denominada Zona Industrial. El tamaño de las parcelas oscila entre los 18,00 m. x 25,00 m. y los 18,00 m. x 40,00 m.

En la vista general de entrada a la zona industrial de Montaña Roja en Yaiza se observa la falta de mobiliario urbano, de jardinería, de edificios de calidad, y la presencia de contenedores y otros elementos abandonados por las calles, que da una imagen muy negativa. A frente de esta perspectiva está el Grupo FT justo en la entrada de Playa Blanca, para el suministro de materiales, servicios para la construcción, ferretería y hogar, con abuso de imagen de marca y policromía, así como de exceso de publicidad sobre sus planos de fachada.

ALGUNAS SUGERENCIAS EN CUANTO A CRITERIOS DE ORDEN ESTÉTICO:

1º Criterio coherente de cromatismo, en este caso blanco de edificios con objetos de dar nuevos criterios de orden y unidad.

2º Incorporar nuevas imágenes de marca.

3º Incluir jardinería siguiendo los criterios de la entrada.





axis.com

09 ORDENANZAS ESTÉTICAS PARA LAS ZI DE TEGUISE, TÍAS, TINAJO Y YAIZA]

97

Artículo 1. Condiciones Generales Estéticas de las Zonas Industriales.

Las ordenanzas estéticas de las Zonas Industriales tratan las características formales, materiales (calidad, tipo y color) y compositivas de la edificación de uso industrial, comercial, residencial, equipamientos y dotaciones en lo relativo a fachadas, cubiertas, huecos, cerramientos de parcela, publicidad y su tratamiento con la vegetación; y en general cualquier elemento que incida en la percepción de la imagen del entorno en que se sitúa la actuación edificatoria.

Artículo 2. Justificación General Estética de la Edificación

De manera específica, toda actuación dentro de la estructura urbana habrá de justificar su contribución a la imagen urbana-rural del municipio. Deberá justificarse que la solución arquitectónica se basa en “líneas sencillas, recogiendo el espíritu de la Arquitectura Autóctona de Lanzarote”. Con ello, queda establecida, la necesidad de establecer como criterio básico el establecimiento del volumen prismático blanco como unidad paradigmática de toda edificación en todas la Zonas Industriales.

Las soluciones técnicas adoptadas en base a las condiciones estéticas para la edificación de las Zonas Industriales no deben estar reñidas con los condicionantes funcionales y económicos requeridos.

En términos cromáticos se establece como obligatorio el color blanco RAL 9010, y el uso parcial siempre debidamente justificado en algún elemento, del negro como RAL 9005, del gris oscuro como RAL 9023, y del gris claro como RAL 7035.

Artículo 3. Las Condiciones Particulares de la Estética de la Edificación.

En términos generales, cualquier edificación en las Zonas Industriales deberá responder al “espíritu de la Arquitectura Autóctona de Lanzarote” constituyendo un paisaje blanco que emerge del paisaje negro de su estructura urbana ajardinada (paisaje verde).

Artículo 4. Ámbito de los usos globales y pormenorizados.

Las Ordenanzas estéticas de la Edificación recogen los usos globales Industriales y Terciarios en todas sus formas y usos pormenorizados.

En el uso global dotacional se incluyen los usos pormenorizados de:

- EQUIPAMIENTOS: destinados a suplir las demandas sociales de Educación, Cultura, Ocio, Salud, Bienestar Social, Deporte, Religioso o Parques Temáticos (mayores de 5ha).
- SERVICIOS URBANOS: que cubren las necesidades de Mercados de Abastos–Centros de Comercio Básicos, Servicios de Administración, así como otros Servicios Urbanos (bomberos, policía y similares).
- SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES: que incluyen las instalaciones para el Suministro de Agua o Energía, Saneamiento, Telefonía.

Y en el uso de global de Transporte se determinan directrices para el uso pormenorizado de:

- Garajes (techado/abierto) y aparcamiento público (techado/abierto)
- Talleres e Instalaciones de Servicio a los Vehículos.

Artículo 5. Fachada.

1. Se entiende fachada todo paramento vertical de una edificación que sea visible desde la vía pública o desde otros edificios. Las zonas industriales cuentan normalmente con una ordenación tipológica basada en naves aisladas y agrupaciones preexistentes.
2. Distinguimos como fachada principal la (las) que da (dan) frente a viario, distintas de las medianeras (laterales y posteriores) que lindan con las parcelas adyacentes. Si bien debe ser obligación del propietario el ornato de todas sus fachadas debe priorizar la solución de los frentes de sus fachadas principales por su contribución a la imagen integral de la Zona Industrial.
3. Al mismo tiempo, todas las fachadas de una edificación deberán coordinarse en una solución coherente integral. Evitando en todo momento soluciones desiguales entre la fachada principal y sus medianeras.

Artículo 6. Materiales.

1. Las fachadas de las edificaciones garantizarán el empleo de materiales de buena calidad, prohibiéndose aquellos que, por su escasa durabilidad, dificultad de conservación o poca protección de la obra, desmerezca el decoro de la vía pública.

Artículo 7. Forma.

1. Las edificaciones se basarán en formas de líneas sencillas. La forma volumétrica básica

exterior será un paralelepípedo conformado por las restricciones de retranqueo de sus fachadas, fondo edificable, longitud de fachada y altura máximas.

2. Las propuestas formales de la edificación serán la resultante de la sustracción o adición de volúmenes paralelepípedos combinados de manera regular.
3. Las naves industriales con cubiertas inclinadas deberán emplear parapetos en fachada para configurar la forma final de paralelepípedo, y permitiendo así enmascarar las soluciones técnicas de cubierta.
4. Se podrán proponer soluciones formales que incorporen justificadamente soluciones de fachada con líneas sencillas diagonales, la incorporación de cubiertas con otras formas, y en definitiva otras alternativas a las propuestas formales descritas. Si bien deberán ser analizadas y valoradas por un panel de expertos y sometidas a información pública.

Artículo 8. Cromatismo.

1. El color de las fachadas de la edificación habrá de ser únicamente blanco. Prohibiéndose expresamente la utilización de colores corporativos, fuera del blanco.
2. El acabado de los materiales será mate. Prohibiéndose acabados brillantes o reflectantes que puedan ser además ser un riesgo para la movilidad.
3. Se podrán aportar soluciones texturizadas en la fachada, sin que ello modifique las condiciones cromáticas previamente establecidas.

Artículo 9. Huecos de fachada.

1. Los huecos de la edificación habrán de componerse de manera coordinada con todos los elementos de todo el perímetro de la fachada.
2. Los portones de las edificaciones se acabarán en blanco.
3. Las puertas podrán ser acristaladas. Si son opacas se acabarán en blanco.
4. Las carpinterías de los huecos (puertas, ventanas, escaparates, etc) serán de color blanco.
5. Las superficies de acristalamiento podrán tintarse en blanco o negro.

Artículo 10. Cuerpos volados.

1. Todas las superficies no acristaladas exteriores que configuran el cerramiento de los

cuerpos volados: superficies verticales, vuelos, e incluyendo los techos, se acabarán en blanco.

Artículo 11. Elementos volados.

1. Los elementos volados son aquellos elementos salientes del plano de fachada y que no pueden ser ocupados habitables, ni habilitados para ello y forman parte de la ornamentación o protección de la fachada y cubierta, o tienen un carácter de elemento añadido por cualquier motivo. Su regulación se someterá a la normativa insular, municipal, o sectorial de aplicación y en su defecto a los dispuesto en esta ordenanza.

Artículo 12. Elementos funcionales e instalaciones vistas.

1. Las rejas, persianas, celosías, lamas y otros elementos de cierre fijos o móviles serán de color blanco y no podrán sobresalir a una altura de rasante de la acera o de la parcela urbanizada circundantes inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros.
2. Los Aparatos o instalaciones de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos, extractores o similares no podrán tener salida a fachada principal. En caso de que sea imprescindible, su disposición deberá coordinarse compositivamente de manera justificada en la fachada y estar acabados sus elementos en blanco.
3. Las instalaciones eléctricas, telefónicas y demás instalaciones por cable habrán de ser subterráneas. En las actuaciones futuras de urbanización y edificación se contemplará expresamente esta exigencia. En las instalaciones aéreas existentes, se producirá el soterramiento mediante convenio entre las compañías concesionarias y el Ayuntamiento de tal forma que conforme se produzca la renovación de redes y reurbanización del espacio público se eliminen los tendidos aéreos.
4. Las compañías concesionarias no podrán instalar nuevos postes ni soporte ni cableado aéreo. En tanto en cuanto no se produzca el soterramiento, los cables que discurren por las fachadas de los edificios habrán de hacerlo por encima de la línea de dintel de los huecos principales en sentido horizontal y en línea de medianería en sentido vertical, siempre bajo canaleta blanca.
5. Queda prohibida la instalación de antenas parabólicas en fachadas, volados, marquesinas o huecos visibles desde la vía pública.

Artículo 13. Elementos ornamentales.

1. Las molduras, recercados y otros elementos compositivos de la fachada serán en color

blanco y de líneas sencillas.

2. Se prohíben expresamente el uso de elementos de estilos arquitectónicos clásicos, ajenos a la Arquitectura Autóctona de Lanzarote, tales como capiteles o balaustradas.
3. Se dará prioridad a formas creativas contemporáneas que reinterpreten en rigor, elegancia y sencillez el espíritu esencial de los ejemplos edificatorios tradicionales. En definitiva, soluciones de composición volumétrica de todos los elementos de fachada en base a requerimientos funcionales, materiales posicionales y formales, y alejados de los elementos injustificadamente “añadidos” o soluciones “pastiche” de réplica de arquitecturas pasadas.

Artículo 14. Techados exteriores en fachada.

1. Las marquesinas deberán ser elementos incorporados a la composición de la fachada. La altura mínima libre desde la cara inferior de la misma hasta la rasante de la acera o de la parcela urbanizada será superior a trescientos cuarenta (340) centímetros. Las marquesinas no pueden volar sobre el espacio público. Estas serán de color blanco.
2. Los toldos móviles estarán situados en todos sus puntos a una altura mínima sobre la acera de doscientos veinticinco (220) centímetros y no podrán sobresalir más de tres (3) metros del elemento a que se adhieran. La instalación de toldos respetará siempre el arbolado existente. Los toldos fijos tendrán la consideración de marquesinas cuando sean fijos. Los toldos serán de color blanco.

Artículo 15. Cubierta.

1. La cubierta debe cuidarse y entenderse como la quinta fachada de las zonas industriales.
2. La forma de cubierta podrá ser inclinada y/o plana. La pendiente máxima será igual a treinta (30) grados centígrados. Se exige la utilización de parapetos laterales para mantener una solución estética de líneas sencillas propuesta en forma de paralelepípedos de toda edificación, y evitar la visibilidad de las instalaciones de cubierta, tales como paneles fotovoltaicos, extractores, depósitos, etc.
3. Las cubiertas inclinadas y/o plana deberán acabarse en blanco.
4. Salientes de cubierta como las cornisas y aleros de cubierta, que no excederán de sesenta (60) centímetros del plano fachada se acabarán en blanco.
5. Los diferentes elementos de cubierta cuya construcción está permitida por encima de la altura máxima, deberán concentrarse en volúmenes compactos en cubierta para ofre-

cer una imagen ordenadas del conjunto industrial.

6. Los remates de cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, se acabarán en blanco.
7. Los antepechos, barandillas, remates ornamentales (no publicitarios) o torreones, en los casos que así se permita expresamente se acabarán en blanco.
8. Las pérgolas y/o glorietas construidas con materiales ligeros y cerramientos a base de celosías de madera o similar se acabarán en blanco.
9. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, siempre que sea posible se acabarán en blanco.
10. Si los paneles de captación de energía, (solar, fotovoltaica o similar), se ubican por encima de la altura máxima, estos deberán estar tras un parapeto que evite su impacto visual.

Artículo 16. Cerramientos y vallados.

1. Los solares en urbanizaciones consolidadas, así como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial con una altura de 0,40 metros, para impedir su uso como aparcamiento y resuelto con materiales que aseguren su solidez, estabilidad y conservación en buen estado. Su superficie se conservará en buen estado de limpieza y en la medida de lo posible cubierta de una capa de picón negro.
2. Los muros se acabarán en blanco.
3. Las parcelas situadas en Suelo Rústico, así como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial a una altura comprendida entre uno (1) y uno cincuenta (1,5) metros de materiales que aseguren su solidez, estabilidad y conservación en buen estado y aumentar hasta dos (2) metros mediante cerramiento ligero de tensión formal vertical, realizado con lamas o perfiles tubulares, acorde y neutro, acorde con los valores ambientales y estéticos del área y de la Isla.
4. Los muros, por tratarse de suelo rústico, serán de mampostería de piedra muy bien aparejada, y el cerramiento ligero se acabará en blanco.

Artículo 17. Publicidad e identificación.

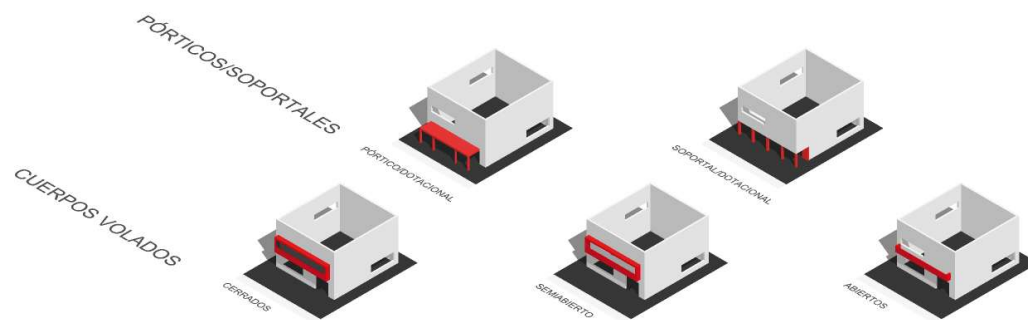
1. Las muestras o Anuncios publicitarios, como elementos que pueden ser volados sobre

la fachada, tendrán un saliente máximo de 10 centímetros y nunca podrán salir de la proyección perpendicular de la envolvente de la edificación.

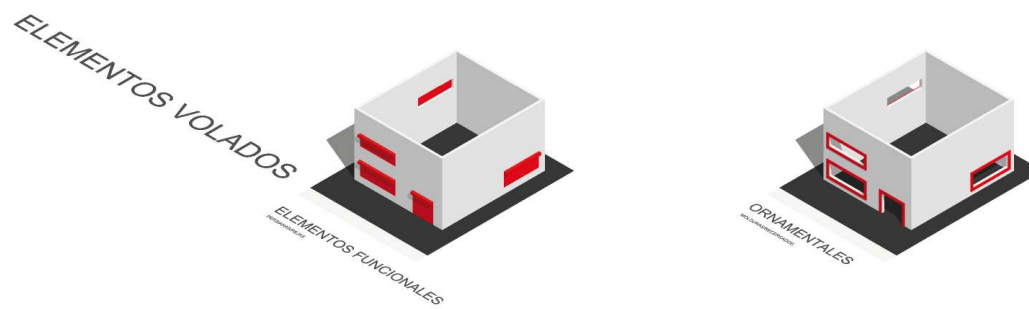
2. Las muestras se realizarán en materiales de calidad, estética y durabilidad.
3. En planta baja se podrán ocupar únicamente una franja de ancho inferior a noventa (90) centímetros, situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir estos. El contenido publicitario (textos, logos, etc.) será recortado, acabado en negro y sobrepuesto a la fachada. Se exceptúan las placas que, ocupando como dimensión máxima un cuadrado de cincuenta (50) centímetros de lado, podrán situarse en las jambas de las puertas. Las placas serán de color blanco y su contenido en negro.
4. En el caso de un propietario diferente en planta de piso (planta primera), se permitirán los anuncios colocados en las plantas de piso de los edificios, podrán ocupar únicamente una franja de setenta (70) centímetros de altura máxima adosándose a los antepechos de los huecos. El contenido publicitario (textos, logos, etc) será recortado, acabado en negro y sobrepuesto a la fachada.
5. En caso contrario, en que se trate de un solo propietario, éste deberá optar por la solución de planta baja o de piso, nunca se permitirán ambas.
6. Se permite la identificación en el parapeto de cubierta de las fachadas principales en una franja de 2 metros de altura y justificado lateralmente como mínimo a una distancia de 2,5 metros de la arista, y a una altura de la rasante de la edificación no inferior a 7,5 metros. La longitud de la identificación será como máximo la mitad (1/2) de la de la fachada sobre la que se adhiere. La identificación será recortado, acabado en negro y sobrepuesto a la fachada.
7. El contenido publicitario (textos, logos, etc) será recortado, acabado en negro y sobrepuesto a la fachada.
8. Está prohibida la colocación de muestras en la cubierta de los edificios por encima de la altura máxima permitida de la edificación o en su defecto que sobresalgan por encima de la altura de cornisa.
9. Queda prohibida la colocación de muestras en el frente de cubierta de los edificios en ámbitos de uso predominantemente residencial.
10. Las muestras luminosas, además de cumplir con el resto de condiciones, así como las técnicas que le sean de aplicación a su instalación, deberán estar situadas a una altura mínima de 3 metros sobre la rasante de la calle o de la parcela urbanizada. Evitarán todo efecto de contaminación lumínica, efectos lumínicos y colores. Las muestras serán por tanto retroiluminadas con temperatura de color cálido (3000°K). Se podrá autorizar una muestra retroiluminada con un color corporativo por volumen edificado.



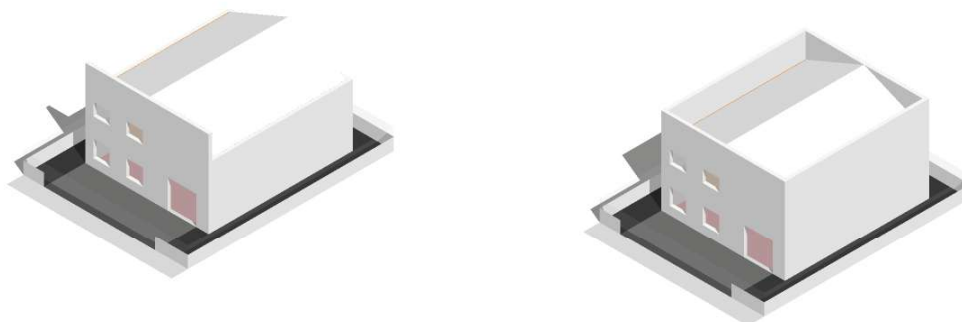
SOLUCIONES DE CUBIERTA



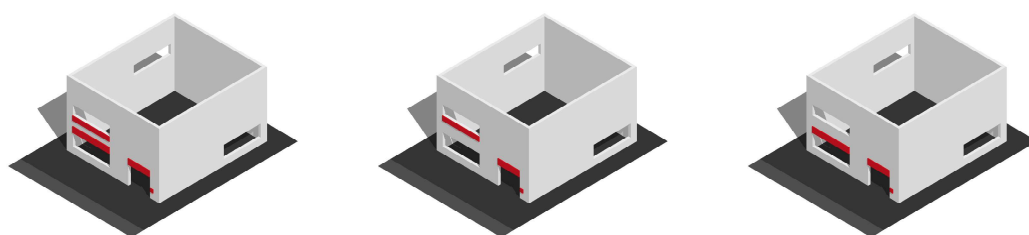
SOLUCIONES DE CUERPOS VOLADOS



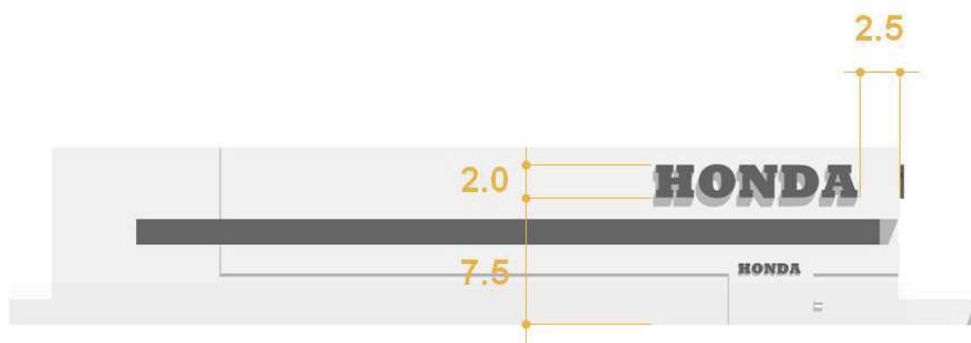
SOLUCIONES DE ELEMENTOS VOLADOS



SOLUCIONES DE PARAPETOS NO ACEPTADO (IZQUIERDA), PROPUESTO (DERECHA)



SOLUCIONES DE PUBLICIDAD



SOLUCIONES DE PUBLICIDAD

11. Los banderines (anuncios ortogonales al plano de fachada) tendrán un saliente máximo de ochenta (80) centímetros y están situados a más de doscientos cincuenta (250) centímetros sobre la rasante de la acera o de la parcela urbanizada.
12. Cuando se dispongan banderines en vertical la altura máxima no será de cinco (5) metros. Serán de color de fondo blanco y contenido en negro. Se colocarán en el retranqueo de la parcela.
13. Se prohíbe toda publicidad exterior en todo terreno que tenga clasificación de suelo rústico o apto para urbanizar sin que se haya aprobado el proyecto de urbanización.

Artículo 18. Carteles informativos no publicitarios.

1. Se autorizarán en estas clases de suelo los siguientes carteles informativos no publicitarios:
 - Carteles o rótulos con la denominación del establecimiento, situados en la propia parcela o en el edificio. En la parcela se permite la colocación de banderines con las mismas condiciones establecidas para la edificación. Los Carteles no se posicionarán fuera del retranqueo lateral de la edificación, tendrán un ancho máximo de 80 centímetros y no podrán superar la altura de doscientos cincuenta (250) centímetros sobre la rasante de la acera o de la parcela urbanizada.
 - Carteles indicadores de las actividades que se desarrollen o vayan a desarrollarse en un terreno y que estén colocados en el interior del mismo. Los soportes y trasera se pintarán en blanco.
 - Carteles informativos relativos a servicios útiles para el usuario de la carretera situados como máximo a mil (1000) metros del lugar en que se encuentre el servicio anunciado. Los soportes y trasera se pintarán en blanco.
 - Carteles de Señalización oficial de la carretera. Cuyos soportes y trasera se pintarán en blanco.

Artículo 19. Vegetación.

1. La vegetación interior de las parcelas en relación a ocupación exigida en las zonas de retranqueo de las parcelas seguirá el criterio exigido en la normativa municipal correspondiente.

2. MUNICIPIO DE TÍAS.

- 2.1 En las parcelas de gran formato situadas en las zonas industriales del municipio de Tías, en el cruce de las carreteras LZ-2 y LZ-40, se dispondrá dentro de las parcelas afectadas un árbol de gran porte cada 1.000 m² de suelo libre de edificación.
- 2.2 En dicha localización, la Comunidad de propietarios de la zona industrial al norte de la LZ-2, a lo largo de la Calle Guadarlia, ordenarán la banda de aparcamientos dotándola además de arbolado y jardinería, mediante la redacción del correspondiente proyecto técnico.
- 2.3 En dicha localización, la Comunidad de propietarios de la zona industrial al sur de la LZ-2, a lo largo de la Calle Camino de la Rinconada, ordenarán las bandas de frente de dicha vía y de la LZ-2 y LZ-40, dotándolas además de arbolado y jardinería, mediante la redacción del correspondiente proyecto técnico

3. MUNICIPIO DE TINAJO.

- 3.1 En el municipio de Tinajo, en el Suelo Rústico de Protección Territorial de Las Lagunetas, la Comunidad de propietarios de esa zona industrial al sur de la LZ-20 ordenará la banda de aparcamientos dotándola además de arbolado y jardinería, mediante la redacción del correspondiente proyecto técnico.

4. MUNICIPIO DE YAIZA.

- 4.1 Dado que la actual zona industrial está absolutamente despojada de jardinería y vegetación tanto arbórea como arbustiva, el Ayuntamiento redactará un Plan Verde para procurar que los espacios interiores del área dispongan de especies adecuadas a cota y clima en la medida de lo posible. Igualmente, realizará dentro del Plan Verde un programa de vegetación de todo el perímetro afectado, a modo de cinturón verde, que adecúe y dignifique el lugar desde el punto de vista de su percepción visual y su mejora paisajística externa.
- 4.2 Con carácter particular se autoriza la ubicación de cubiertas y fachadas verdes en las edificaciones industriales dotacionales y de equipamientos en aquellas superficies que resulten aptas para la plantación y el mantenimiento de especies vegetales.
- 4.3 En los ajardinamientos utilizar preferentemente especies autóctonas bien aclimatadas a la isla y de bajos requerimientos hídricos como la tabaiba (*Euphorbia balsamifera*) la palmera canaria (*Phoenix canariensis*) el cornical (*Periploca Laevigata*) el romero marino (*Campylanthus salsoloides*), el verode (*Kleinia neriifolia*), el guaidil (*Convolvulus floridus*) la Tojia (*Asteriscus intermedius*) la Tederá (*Bituminaria bitu-*

minosa) el Mato risco (*Lavandula Pinnata*) el tajinaste (*Echium decaisnei*), el drago (*Dracaena draco*), la Coronilla (*Coronilla viminalis*), Además de estas especies también sería de interés la inclusión de especies de cactáceas y euforbias muy adaptadas al contexto insular como la bola de oro (*Echinocactus grosonii*) la euphorbia candelabro (*Euphorbia candelabrum*) entre otras.

- 4.4 En la plantación de especies de sombra gran porte como laureles de indias (*Ficus microcarpa*), Araucaria (*Araucaria heterophylla*), jacaranda (*Jacaranda mimosifolia*), flamboyant (*Delonix regia*), palo rosa (*Tipuana tipu*) y otras especies de gran desarrollo, como criterio general de plantación la recomendación de la distancia de plantación será como mínimo de doce metros de cualquier paramento o cierre de la edificación. En el caso de plantarse árboles de gran porte en alineación la distancia del pie de cada ejemplar no debería estar a menos de doce metros de cada una.
- 4.5 En la plantación alineada de palmeras canarias se deberá atender a la distancia mínima recomendable de diez metros entre ellas. En el caso de su ubicación sobre aceras los alcorques deberían mantener como mínimo una dimensión no inferior a 1,5 m de diámetro sobre la que se extenderá una superficie de picón negro. Se deberá llevar una guía de buenas prácticas de mantenimiento y cuidado de esta especie, en especial de los tratamientos fitosanitarios, abonados, riego y limpieza de copas. o inferior a 1,5 m de diámetro. Se deberá llevar una guía de buenas prácticas de mantenimiento y cuidado de esta especie, en especial de los tratamientos fitosanitarios, abonados, riego y limpieza de copas.
- 4.6 Como criterio general en zonas de uso de aparcamiento de los suelos industriales al aire ubicar un alcorque con palmera canaria (*Phoenix canariensis*) sobre rofe negro, cada diez plazas de aparcamiento.
- 4.7 Las bases y sustratos de los ajardinamientos deberían ser siempre de materiales filtrantes y porosos como el picón negro o el rofe rojo. Se evitará el uso de materiales pétreos o marmóreos ajenos a la isla. Se prohíbe el césped artificial o cualquier modalidad de tapizante sintético.
5. En general, para cualquier municipio, las especies elegidas serán las recogidas en el Anexo I del presente documento.

Artículo 20. Proyectos constructivos singulares.

1. En caso de proyectos constructivos singulares (se entiende por proyectos constructivos singulares todo proyecto de características especiales que constituya un hito, por su incidencia económica, su magnitud o sus singulares características) donde el cumplimiento total o parcial de las condiciones estéticas de la presente ordenanza haría perder la singularidad del mismo, o donde no fuera posible cumplir alguna de las condiciones

estéticas, el Pleno del Ayuntamiento podrá autorizar su construcción, previa propuesta de la mesa de valoración y posterior trámite de información pública por plazo de veinte días, a cuyos efectos, con carácter previo a la presentación de la solicitud de licencia urbanística, se deberá presentar por el interesado un anteproyecto, a fin de que la mesa de valoración examine y valore las condiciones estéticas y eleve propuesta al pleno del ayuntamiento, que deberá adoptar acuerdo y notificarse al/la interesado/a.

2. En el municipio de Tinajo, el actual Pabellón Municipal de Deportes deberá someterse a este criterio y plantear un proyecto de mejora y reforma de su fachada que lo adecúe a esta Ordenanza Estética.

 **DISA**

Alloggiamento
a km



apicalanza

4

3

3



DISA

10 ESTACIONES DE SERVICIO

Introducción.

El análisis previo del Programa BIOCRIT se detectó una muy alta presencia de estas áreas y edificaciones industriales en la isla, especialmente en los términos municipales de Tías, San Bartolomé y Arrecife. Haciendo evidente la falta de isotropía del territorio. Hay autovías y vías rodadas ligadas a la costa este donde se evidencia con claridad la presencia y abundancia de estaciones de servicio. Es muy significativa la existencia de un número elevado de estaciones de servicio tomando en consideración el número de vehículos y especialmente las flotas de vehículos de alquiler en un contexto de isla turística cuya apuesta va más allá de sol y playa o del clásico turista cautivo en el interior de resorts.

La isla, casi en su globalidad se vuelve turística lo cual plantea en la actualidad la necesidad de dar soluciones alternativas y sostenibles del desplazamiento rodado en una isla Reserva de La Biosfera a partir de la utilización de energías renovables. La construcción y localización de las estaciones de servicio producen, con sus volumetrías y cromatismos de sus imágenes de marca, un impacto de paisaje en su entorno inmediato y una cierta disonancia con el tipo de edificaciones de la isla. Es por ello necesario ordenar estéticamente la presencia de estas instalaciones industriales tanto existente como futuras, que ya algunas marcas (como SLP y Plenoil) han comenzado a adaptar a la Marca Lanzarote mediante las directrices BIOCRIT.

En términos cromáticos se establece como obligatorio el color blanco RAL 9010, y el uso parcial siempre debidamente justificado en algún elemento, del negro como RAL 9005, del gris oscuro como RAL 9023, y del gris claro como RAL 7035.

ARTICULADO DE LAS ORDENANZAS ESTÉTICAS PROPUESTAS

10.01 ESTACIONES EXISTENTES

- a) El conjunto de estaciones de servicios produce un impacto paisajístico importante especialmente con la importación de estéticas globalizadas ajenas a las construcciones de la isla. En aras de su mejor inserción paisajística se deberán someter a un trabajo de adecuación cromática, disminución a dimensiones asequibles de su carteles y diseños de la marca corporativa y acondicionamiento de su área directa de operaciones.
- b) Las estaciones de servicio deberán someterse a un trabajo de integración en el paisaje a partir del uso en sus paramentos del color blanco y la eliminación de colores estridentes en tamaños y dimensiones inadecuados y el redimensionamiento de la imagen de marca.
- c) La integración estética de las estaciones de servicio al paisaje pasa por el control de las volumetrías, formas, cromatismos y publicidad de marcas corporativas en su adecuación a una estética insular.

- d) Las estaciones de servicio deberán integrar en aquellos casos que sea posible áreas ajardinadas con vegetación preferentemente de flora autóctona.
- e) Las estaciones de servicio no deben ser soporte de grandes carteles de publicidad.

10.02 NUEVAS ESTACIONES DE SERVICIO

En la regulación de las nuevas áreas de servicio se marcan algunas recomendaciones para sus diseños e implantación en relación con la adaptación de los proyectos a las características particulares del paisaje insular. Deberán atender a los siguientes criterios generales:

- a) En la elección de ubicaciones destinadas a acoger estaciones de servicios procurar hacerlo en lugares de escaso valor paisajístico.
- b) Velar por su adecuada integración al lugar seleccionando para ello, seleccionar localizaciones que no signifiquen grandes movimientos de tierras o afecciones directas o indirectas a elementos singulares del paisaje y a sus panoramas especialmente en las volumetrías y cuidado de las gamas cromáticas a utilizar.
- c) Integrar la edificación a la estética insular.
- d) Minimizar el impacto de la marca corporativa hasta límites asumibles.
- e) En aquellos casos que fuera posible se deberá reconsiderar los materiales de la edificación y el tipo de cubiertas a formas más simples y realizadas con materiales no reflectantes, brillantes ni pulidos.

10.03 ORDENANZA GENERAL PARA INSTALACIONES EXISTENTES Y FUTURAS

1. Como proyectos constructivos singulares que son las Estaciones de Servicio (se entiende por proyecto constructivos singulares todo proyecto de características especiales que constituya un hito, por su incidencia económica, su magnitud, sus singulares características o su visibilidad paisajística) el Pleno del Ayuntamiento podrá autorizar su construcción, previa propuesta de la mesa de valoración y posterior trámite de información pública por plazo de veinte días, a cuyos efectos, con carácter previo a la presentación de la solicitud de licencia urbanística, se deberá presentar por el interesado un anteproyecto con planos, con imágenes e infografías, a fin de que la mesa de valoración examine y valore las condiciones estéticas y eleve propuesta al pleno del ayuntamiento, que deberá adoptar acuerdo y notificarse al/la interesado/a.
2. La mesa de valoración como órgano de asistencia técnica tendrá como función valorar la propuesta constructiva desde el punto de vista de las condiciones estéticas de la edificación y su adecuación paisajística.





11 SUBESTACIONES ELÉCTRICAS

Introducción.

Red eléctrica de España S.A.U. tiene dos subestaciones en Lanzarote, situadas una en Mácher, municipio de Tías, y otra en Playa Blanca, municipio de Yaiza. La importancia y potencia que estas instalaciones extraordinarias tienen en el paisaje, no solo por el sitio en que se ubican, sino también por el impacto que generan los tendidos aéreos para el transporte de la energía eléctrica en el territorio insular atravesando lugares de gran calidad paisajística, hace que sean de especial atención desde el punto de vista de su ordenación estética, con una ordenanza que mejore su integración paisajística actual, y que prevea mecanismos de mejora y reducción de los problemas paisajísticos derivados de su necesaria presencia.

Como se anteriormente decía para las estaciones de servicio de combustibles, la isla, casi en su globalidad se vuelve turística, lo cual implica la visibilidad casi al cien por cien de cualquier edificación o instalación en una isla Reserva de La Biosfera. La construcción y localización de las subestaciones de REE producen, con sus volumetrías y cromatismos inadecuados, un impacto de paisaje en su entorno inmediato y una cierta disonancia con el tipo de edificaciones de la isla. Es por ello necesario ordenar estéticamente la presencia de estas instalaciones industriales tanto existente como futuras adecuadas a las directrices BIOCRIT.

Por ello, se hace necesario que se redacten sendos Estudios de Integración Paisajística para las dos instalaciones existentes donde se contemplen los aspectos básicos de cromatismo, textura, grano y volumetría para la mejora de las edificaciones antiguas y nuevas implantadas y sus vallados de una parte, y medidas de soterramiento de los tendidos aéreos existentes a corto y medio plazo, que resuelvan los problemas ambientales y paisajísticos causados en esta Reserva de la Biosfera.

En términos cromáticos se establece como obligatorio el color blanco RAL 9010, y el uso parcial siempre debidamente justificado en algún elemento, del negro como RAL 9005, del gris oscuro como RAL 9023, y del gris claro como RAL 7035.

11.1 ORDENANZAS ESTÉTICAS

116

DE LOS ESTUDIOS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA: CONTENIDOS

Para la mejora paisajística de las actuales instalaciones de Mácher y Playa Blanca, al menos los Estudios de Integración Paisajística contendrán los siguientes aspectos teóricos y documentos gráficos.

A.- MEMORIA

1.- Relación de datos básicos

2.- Datos que se desprenden del marco legal y de los distintos niveles en materia de ordenación territorial e instrumentos de planeamiento que le son de aplicación.

3.- Valoración del paisaje

- Escala territorial y escala local. Ámbito de influencia.
- Descripción.
- Componentes.
- Valores.
- Dinámicas.

4.- Paisaje y acabados

- Valoración del proyecto en relación con las normas e instrumentos de planeamiento.
- Puntos de mayor visibilidad y frecuentación.
- Puntos de mayor fragilidad paisajística.
- Estudio de materiales, textura y cromatismo en la zona.

5.- Propuesta arquitectónica: materiales y volumetría.

- Análisis y estudio de alzados y acabados: Cromatismo, textura, grano y volumetría.
- Análisis y estudio del sistema de cerramiento de parcela.
- Estudio de alternativas posibles y justificación de la solución adoptada.

- Simulaciones fotográficas e infografías y maqueta 3D.
- 6.- Otras medidas correctoras y de integración paisajística
- Medidas correctoras.
- Medidas de seguimiento y control.
- Otras consideraciones pertinentes.

7.- Síntesis

B.- PLANOS

- 1.- Situación, emplazamiento, ortofotomapa.
- 2.- Proyecto y planeamiento.
- 3.- Proyecto, visibilidad, imágenes e infografías.
- 4.- Maqueta 3D.
- 4.- Otra información adicional.

DEL SOTERRAMIENTO DE TENDIDOS AÉREOS.

Para eliminar los impactos paisajísticos planteados por los tendidos aéreos de la red de distribución de energía eléctrica en alta tensión en la isla de Lanzarote, Reserva de la Biosfera, las administraciones públicas competentes en la materia en colaboración con la empresa de distribución Red Eléctrica de España S.A.U., pondrán los medios adecuados para la completa eliminación de los corredores aéreos de energía eléctrica a corto y medio plazo, sustituyéndolos por conducciones soterradas que garanticen el servicio y la seguridad de las personas, la fauna y la vegetación por donde transcurran, garantizando de esta manera la eliminación del impacto ambiental y paisajístico actualmente provocado.



12. ARTÍCULO FINAL. APROBACIÓN DE LAS OE DE LAS ZONAS INDUSTRIALES DE LANZAROTE

119

El Consejo de Gobierno del Cabildo de Lanzarote, conforme al Artículo 62 de la Ley 8/2015 de Cabildos Insulares, someterá a aprobación el presente documento, que luego pasará al Pleno para su aprobación inicial y definitiva.

El Consejo de Gobierno podrá solicitar el asesoramiento técnico o de expertos independientes con conocimientos acreditados.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza continuarán su tramitación conforme a la normativa vigente en el momento de su solicitud.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Quedan derogadas cuantas disposiciones, normas y ordenanzas de igual o inferior rango a la presente ordenanza que contravengan el contenido de esta.

DISPOSICIÓN FINAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares, la presente ordenanza entrada en vigor una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido los plazos de recurso legalmente establecidos.



04. ANEXO I

121

El Presente anexo realiza una propuesta básica de especies recomendadas de jardinería contenidas en esta ordenanza. Esta selección se presenta a modo de recomendación, estando abierta a otras especies siempre y cuando no sean especies invasoras.

En este capítulo se exponen exclusivamente algunas especies arbóreas, arbustivas y suculentas de interés. El catálogo de especies exóticas arbóreas y arbustivas ornamentales sería muy amplio y estará sujeto a las recomendaciones que se realicen desde el propio Ayuntamiento de Arrecife.

PORTE ARBÓREO / ESPECIES LOCALES

Dracaena draco

Phoenix canariensis

Tamarix canariensis

PORTE ARBÓREO / ESPECIES EXÓTICAS

Araucaria heterophylla

Brachichiton populneum

Casuarina equisetifolia

Delonix regia

Ficus microcarpa

Jacaranda mimosifolia

Schinus molle

Schinus terebinthifolius

Tipuana tipu

Washingtonia robusta

ARBUSTIVA/ ESPECIES LOCALES

Asteriscus intermedius

Bituminaria bituminosa
Campylanthus salsoloides
Convolvulus floridus
Coronilla viminalis
Echium decaisnei
Euphorbia canariensis
Euphorbia balsamifera
Euphorbia lamarckii
Euphorbia obtusifolia.
Ferula lancerottensis
Kleinia neriifolia
Lavándula canariensis
Lavandula pinnata
Launaea arborescens.
Limoniun pectinatum
Periploca laevigata
Salsola divaricata
Salvia canariensis
Schizogyne serícea
Tetraena fontanesii

ARBUSTIVA/ ESPECIES EXÓTICAS

Aloe arborescens
Aloe vera
Ágave attenuata
Echinocatus grosonii

Euphorbia candelabrum

TAPIZANTES

Rofe rojo

Rofe negro

CRITERIOS DE PLANTACIÓN RECOMENDABLE

ARBÓREA

A.- *Phoenix canariensis*.

1c/ 7- 10m

B.- *Dracaena draco*

1 por unidad de actuación

1c/ 10 m. en alineación

C.- *Tamarix canariensis*

1c/ 5m

D.- *Araucaria heterophylla*

1/c por Unidad de Actuación (máximo).

E.- *Tamarix canariensis*

1c/ 5 m.

F- *Brachichiton populneum*

1c/ 7m.

G.- *Casuarina equisetifolia*

1c/ 4 m.

En el caso de ser utilizada de cortavientos:

1c/3 m.

H.- *Delonix regia*

1c/ 10m

I.- *Ficus microcarpa*

1c/ 12 m (Mínimo)

J.- *Jacaranda mimosifolia*

1c/ 10 m

K.- *Schinus molle*

1c/10 m.

L.- *Schinus terebinthifolius*

1c/ 10 m.

M.- *Tipuana tipu*

1c/ 10 m.

N.- *Washingtonia robusta*

1c/ 5-10 m

ARBÓREA MEDIO PORTE

E.- *Convolvulus floridus* (Gauydil).

1 c/ 4m.

F.- *Tamarix canariensis* (Tarajal).

Aguanta muy bien el viento, valor estético medio.

G.- *Plocama pendula* (Balo)

1 c/ 5m. En zonas cobijadas.

H.- *Casuarina equisetifolia*.

1 c/ 4 m. Aguanta bien el viento. Exótica.

ARBUSTIVA

Para su uso destinado jardinería o a cierre de visuales y/o en parte baja de parterres (p.e. bajo palmeras):

ARBUSTIVA AUTÓCTONA

Asteriscus intermedius (Toja o Tojia)

1 c/ 3-4 m. Distribuir de forma dispersa.

Bituminaria bituminosa

1c/ 3-4 m

Campylanthus salsoloides (Romero marino).

1 c/ 2m.

Convolvulus floridus (Gauydil).

1 c/ 4m.

Coronilla viminalis

1c/ 3m.

Euphorbia balsamífera (Tabaiba dulce).

1 c/ 3-4 m.

Echium decaisnei.

1 c/ 4 m. Planta canaria no muy presente en Lanzarote.

Valor estético.

Euphorbia lamarckii

1 c/ 3-4 m.

Euphorbia obtusifolia.

1 c/ 3-4 (de cota por encima de los 100m).

Euphorbia regis jubae (Tabaiba salvaje, amarga).

1 c/ 3-4 m.

Ferula lancerottensis (Tajasnoyo).

1 c/ 3-4 m.

Kleinia neriifolia (Verol).

1 c/ 3-4 m.

Lavándula canariensis

1 c/ 2-3 m.

Lavandula pinnata

1 c/ 2-3 m.

Limoniun pectinatum

1 c/ 0,50m.

Periploca laevigata (Cornical).

1 c/ 2-3 m.

Salvia canariensis (Salvia canaria).

1 c/ 2-3 m.

Salsola divaricata

1 c/ 2-3 m.

Schizogyne serícea (Salado blanco).

1 c/ 2-3 m.

Tetraena fontanesii

1c/ 2-3m.

SUCULENTAS

14.- *Euphorbia canariensis* (Cardón) *

1 c/ 3m. Dejar espacio. Desarrolla una masa vegetal muy amplia.

[*] No está muy presente en jardines de Lanzarote (ni en la naturaleza, sin embargo, se han introducido muchas euforbias exóticas).

SUCULENTAS EXÓTICAS

b.- *Ágave attenuatta*

1 c/ 3m. Agrupar dejando espacios.

c.- *Aloe arborescens*

1 c/ 1m. Agrupar dejando espacios.

d.- *Aloe vera*

1 c/ 1m. Agrupar dejando espacios.

e.- *Echinocatctus grusonii*

1 c/ 1m. Agrupar dejando espacios.

05. ANEXO II

128

El Cuadro de ordenanzas estéticas para las Zonas Industriales de Lanzarote se basan en el esquema de aspectos estéticos recogidos en el Plan Insular de 1991, vigente en la actualidad.

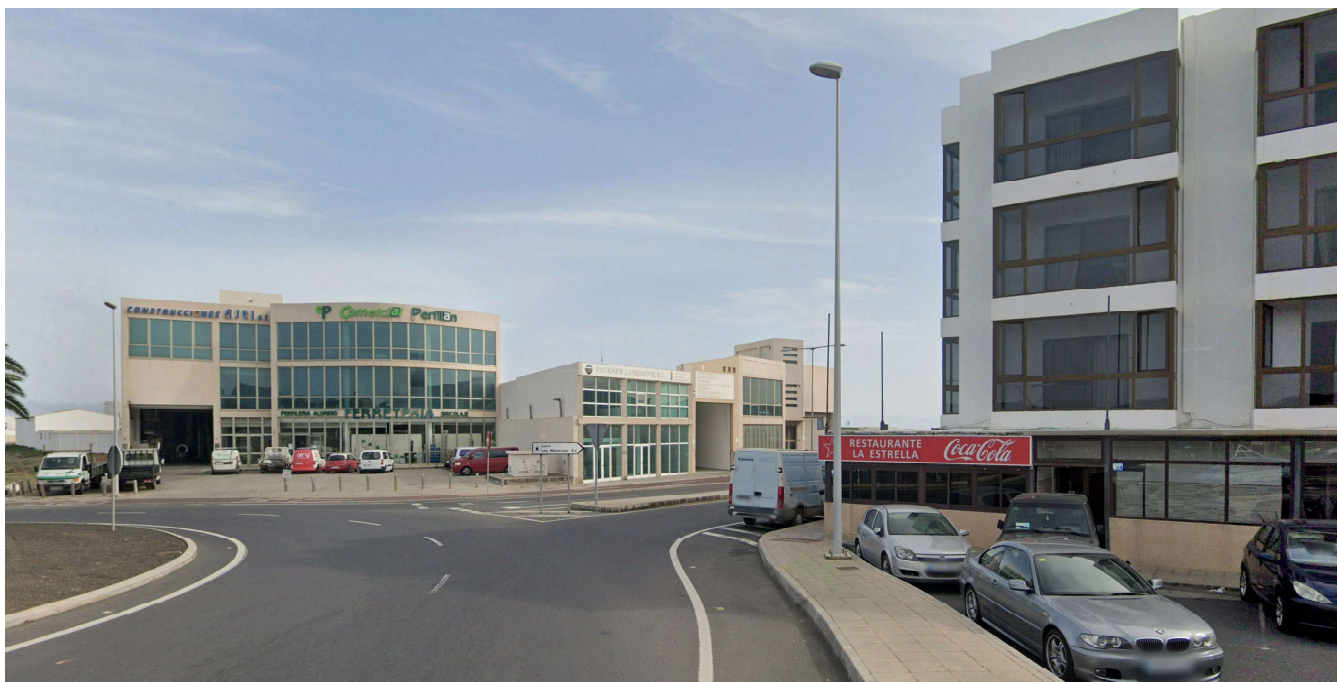
ZONA INDUSTRIAL	
	ESPECIFICACIONES GENERALES
FACHADAS	Serán acabados en blanco. Todos las fachadas se tratarán con los mismos criterios de composición y materiales que la principal. Para aceptar el uso de piedra natural en la fachada deberá presentarse perspectiva fotorrealista y ser aceptada por el Ayuntamiento.
MEDIANERAS	Las medianeras serán acabados en blanco. No se otorgará licencia municipal sin su tratamiento correspondiente.
CUBIERTAS	Las cubiertas se acabarán en blanco, serán planas, pudiendo ser ajardinadas y aceptándose inclinadas a dos o cuatro aguas con pendientes inferiores al 30%. Se prohíben soluciones de tejados (fibrocemento, pizarra, pvc, etc.). Las soluciones en tejados de aleaciones ligeras, sintéticos y similares, habrán de parapetarse en mamparas, evitando su visibilidad pública. La cubierta nunca se rematará en alero.
SALIENTES Y VUELOS	Los balcones y miradores seguirán la composición general del edificio con barandillas ligeras. Se aceptarán soluciones de parapetos en vidrio incoloro, transparente o traslúcido, prohibiéndose en soluciones de efecto espejo. Se prohíben la muestra de instalaciones en fachada, incluyendo las bajantes de pluviales.
CARPINTERÍAS	Las carpinterías se acabarán en blanco. Se aceptarán soluciones en vidrio incoloro, transparente o traslúcido, prohibiéndose en soluciones de efecto espejo. Las rejas de protección se acabarán en blanco, y se resolverán en la cara interior de la fachada.
PUBLICIDAD, PORTADAS, ESCAPARATES, TOLDOS, MOBILIARIO, ETC	Como norma general se prohíbe cualquier publicidad ajena al local. El Ayto. exigirá estudio fotorrealista de la solución de fachada final, evitando aquella solución que pueda provocar un impacto excesivo en el ámbito. Se permite la publicidad o muestras en el parapeto de cubierta de las fachadas principales en una franja de 2 metros y justificado lateralmente como mínimo a una distancia de 2,5 metros de la arista, y a una altura de la rasante de la edificación no inferior a 7,5 metros. Está prohibida la colocación de muestras en la cubierta de los edificios por encima de la altura máxima permitida de la edificación o en su defecto que sobresalgan por encima de la altura de cornisa. Se permitirá adicionalmente una (1) placa en blanco que no supere la dimensión de 50x50cms, en la jamba de la puerta de acceso del local principal. Para locales en primera planta o superiores, solo se permite una (1) muestra por portal, que no supere la dimensión de 50x50cms, en la jamba de la puerta de acceso del local en planta baja. Los números de gobierno irán en letras sueltas en negro, y deberán inscribirse en un (1) cuadrado de 15x15cm en las jambas de las puertas correspondientes. Los escaparates irán en vidrio incoloro, transparente o traslúcido, prohibiéndose en soluciones de efecto espejo. Los toldos irán en blanco, serán planos y sin publicidad. El mobiliario con concesión al exterior, (mesas, sillas, sombrillas, mamparas cortaviento, etc) se acabarán en blanco y sin publicidad.
CONSTRUCCIONES SOBRE CUBIERTA	Todos los elementos permitidos sobre cubierta deberán tratarse con el conjunto del edificio y armonizar con él, con criterios de agrupamiento, orden, y ocultación mediante parapetos acabados en blanco. Para el caso de solares, sin edificar, el cerramiento será de murete continuo de 40 cms de altura enfoscado y pintado en blanco, y el terreno recubierto de picón negro.
CERRAMIENTOS	Será obligatorio el vallado de solares con viviendas unifamiliares o no edificados con muros enfoscados y pintados en blanco ciegos hasta una altura máxima de un (1) metro. Y hasta un máximo de dos (2) metros con un cerramiento metálico ligero.
ESPACIOS LIBRES	Se conservarán los ejemplares valiosos de la vegetación preexistente, se ajardinarán los retranqueos a vía pública y las partes de jardín más visibles desde los espacios públicos. Se emplearán especies autóctonas, siendo la superficie ajardinada no inferior al 50% de la zona libre de la parcela. Se exigirá un plano de jardinería para la concesión de licencias de edificación.
ENTORNO	En términos generales, la edificación cuidará su inserción en la topografía, estética, perfil, y parcelario existente. Ver Anexo I de Jardinería.
CONSTRUCCIONES SINGULARES, TALLERES, INSTALACIONES, AGRÍCOLAS, DEPÓSITOS ELEMENTOS, URBANOS, ETC.	En términos generales, cualquier edificación o construcción en el entorno cuidará su inserción en la topografía, estética, perfil, y parcelario existente, siendo exigible el estudio de visualización e impacto correspondientes. El Ayto. contrarrestará los impactos negativos producidos por edificaciones existentes ajardinando y creando pantallas vegetales allí donde proceda.

06. ANEXO III

130



▲ ZONA INDUSTRIAL, ARRECIFE



▲ ZONA INDUSTRIAL, ARRECIFE



▲ ZONA INDUSTRIAL, ARRECIFE [OE_ZI LZ].



▲ ZONA INDUSTRIAL, ARRECIFE [OE_ZI LZ].



▲ ZONA INDUSTRIAL, ARRECIFE



▲ ZONA INDUSTRIAL, ARRECIFE



▲ ZONA INDUSTRIAL, ARRECIFE [OE_ZI LZ].



▲ ZONA INDUSTRIAL, ARRECIFE [OE_ZI LZ].



▲ ZONA INDUSTRIAL, SAN BARTOLOMÉ



▲ ZONA INDUSTRIAL, SAN BARTOLOMÉ



▲ ZONA INDUSTRIAL, SAN BARTOLOMÉ [OE_ZI SB].



▲ ZONA INDUSTRIAL, SAN BARTOLOMÉ [OE_ZI SB].



▲ ZONA INDUSTRIAL, TEGUISE



▲ ZONA INDUSTRIAL, TÍAS



▲ ZONA INDUSTRIAL, TEGUISE [OE_ZI LZ].



▲ ZONA INDUSTRIAL, TÍAS [OE_ZI LZ].



▲ ZONA INDUSTRIAL, TINAJO



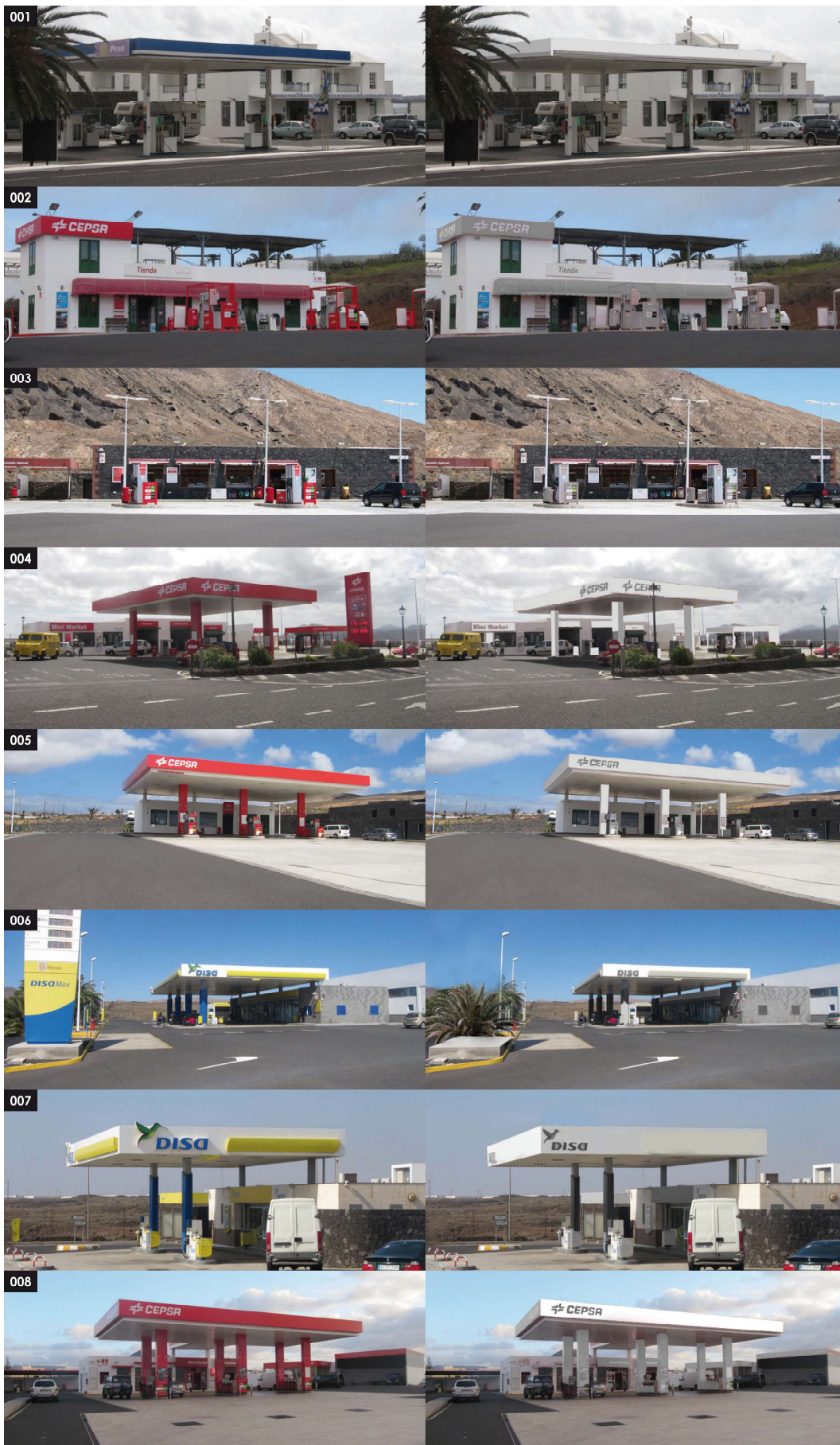
▲ ZONA INDUSTRIAL, YAIZA



▲ ZONA INDUSTRIAL. TINAJO [OE_ZI LZ].



▲ ZONA INDUSTRIAL. YAIZA [OE_ZI LZ].













145

▲ ZONA DE SERVICIO [BIOCRI].



▲ ZONA DE SERVICIO, TÍAS [OE_ZI LZ].



▲ SUBESTACIÓN MACHER, TÍAS



▲ SUBESTACIÓN PLAYA BLANCA, YAIZA



▲ SUBESTACIÓN MACHER, TÍAS [OE_ZI LZ].



▲ SUBESTACIÓN PLAYA BLANCA, YAIZA [OE_ZI LZ].

OE_ZILZ

ORDENANZAS ESTÉTICAS ZONAS INDUSTRIALES LANZAROTE

BORRADOR
SEPTIEMBRE.2025



Cabildo de Lanzarote