



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE ARRECIFE

DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

APROBACIÓN INICIAL
TOMO III. DIAGNÓSTICO



Gobierno
de Canarias



gesplan



1. DIAGNÓSTICO	3
2. DIAGNOSTICO AMBIENTAL	3
2.1 1.INTRODUCCIÓN.....	3
2.2 UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS	3
2.2.1 Criterios para su delimitación.....	3
2.2.2 Descripción de las Unidades Ambientales Homogéneas	5
2.3 PROBLEMÁTICA AMBIENTAL EXISTENTE.....	20
2.4 DEFINICIÓN DE LAS LIMITACIONES DE USO	25
2.5 DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO	33
2.6 DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD	35
2.6.1 Criterios metodológicos.....	35
2.6.2 Valoración de la calidad ambiental y la fragilidad	37
2.6.3 Valor Cultural.....	47
2.6.4 Criterios para la calificación del valor cultural.....	47
2.7 CAPACIDAD DE LA UNIDADES AMBIENTALES PARA LA ACOGIDA DE USOS... 50	
2.7.1 Criterios metodológicos.....	51
2.7.2 Aptitud e impacto frente a los usos actuales y futuros.....	52
2.7.3 Capacidad y orientación de uso.....	54
2.8 CONCLUSIÓN DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.....	56
3. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y SOCIOECONÓMICO	58
3.1 Diagnóstico territorial.....	58
3.1.1 Diagnóstico general.....	58
3.1.1.1 Discontinuidad del tejido urbano.....	59
3.1.1.2 Desarticulación de la red viaria.....	63
3.1.1.3 Monofuncionalidad de los barrios y estructura urbana.....	65
3.1.1.4 Falta de conexión e integración del frente marítimo con la ciudad	67
3.1.1.5 Carencia de espacios de reserva de dotaciones, equipamientos y espacios libres y Sistemas Generales.....	69
3.1.1.6 Baja densidad y excesivo consumo de suelo	70
3.1.1.7 Diagnóstico de infraestructuras y servicios	71
3.1.2 Diagnóstico por barrios	72
3.1.2.1 Síntesis del diagnóstico por barrios.....	74
3.2 Diagnóstico socioeconómico.....	82
3.2.1 Diagnóstico socioeconómico general.....	82



3.2.1.1	<i>Rasgos demográficos</i>	82
3.2.1.2	<i>Aspectos macroeconómicos</i>	84
3.2.1.3	<i>Mercado laboral</i>	86
3.2.2	<i>Diagnóstico socioeconómico sectorial</i>	88
3.2.2.1	<i>Sector primario</i>	88
3.2.2.2	<i>Sector secundario</i>	89
3.2.2.3	<i>Sector servicios</i>	93

1.

DIAGNÓSTICO

2. DIAGNOSTICO AMBIENTAL

2.11.INTRODUCCIÓN

El análisis de las distintas variables ambientales, son el punto de partida para la delimitación de las Unidades ambientales Homogéneas, del PGO de Arrecife. La delimitación y descripción de estas unidades, sintetiza los estudios realizados en el inventario ambiental, constituyendo la base que permitirá tomar las decisiones de ordenación más adecuadas para compatibilizar el desarrollo económico y social del municipio con la conservación de sus valores naturales y culturales.

En el presente capítulo se integra inicialmente toda la información ambiental recogida a lo largo del estudio en la caracterización de las unidades territoriales de diagnóstico o unidades homogéneas. Cada una de estas unidades se describen y diagnostican, para posteriormente estudiar sus potencialidades y asignarles unos valores de calidad para su conservación que nos permita determinar sus destinos más adecuados (ver metodología más adelante).

Una vez definida y descritas las unidades que caracterizan el municipio se expone de manera sintética cuál ha sido la dinámica de ocupación y transformación del territorio, responsable de la situación ambiental descrita a lo largo del texto, situación que se resume en otro apartado para cada uno de los recursos naturales como estado preoperacional o problemática ambiental previa al plan.

Posteriormente se diagnostica las potencialidades de cada unidad a través de la valoración de la calidad y fragilidad ambiental lo que nos conduce al mapa de calidad para la conservación. El valor de la calidad para la conservación se otorga según los criterios especificados en el capítulo correspondiente. Estos criterios serán la base que permite la definición posterior de las limitaciones de uso del territorio.

2.2 UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

2.2.1 Criterios para su delimitación

El estudio de las características ambientales del territorio se ha realizado desde un criterio integrador, llegando a identificar zonas ecológicamente homogéneas.

Partiendo del inventario de las características ambientales se han delimitado 45 unidades ambientales homogéneas, trabajadas a escala 1:25.000, estableciendo las variables que las definen y diferencian. Así, cada unidad define una estructura del medio determinada con comportamiento uniforme frente a diversas posibilidades de actuación. El resultado último de la

caracterización ecológica es el desarrollo de una cartografía de unidades homogéneas, en la que se han reconocido de forma práctica y gráfica los ecosistemas presentes en el Municipio.

La mayor parte de los sistemas naturales se describen a través de un gran número de variables. Por ello, el primer paso para la caracterización ecológica ha sido determinar qué variables contribuyen verdaderamente al conocimiento del sistema natural, sin reiterar información, y que definan relaciones multivariantes del sistema. El segundo paso es la superposición de las variables consideradas como relevantes para establecer las unidades homogéneas.

En la definición de las unidades ambientales homogéneas se han tenido en cuenta, como factores característicos de la unidad ambiental, por ser importantes por sí mismas así como, por su relación con otros aspectos del medio, elementos abióticos (valles, rampas lávicas, laderas y arenal), bióticos (áreas de matorral y tabaibal) y antrópicos (áreas edificadas, según la estructura, perímetro y consolidación de la trama, así como áreas de cultivo en uso y en abandono).

De la amplia gama de técnicas de integración de la información para la obtención de unidades ambientales, se ha optado por la “técnica automática de superposición de la información temática”, permitiendo la delimitación de áreas en las que se da una misma combinación de los distintos elementos del medio.

Se trata de superponer en cada punto del territorio todos los atributos que se han seleccionado como característicos del medio y almacenarlos en un “banco de datos” de forma que cada punto esté localizado por su vector. Esto es, el vector queda definido por dos componentes: Coordenadas geográficas y atributos cartografiados presentes en el punto. En la integración se obtiene áreas definidas como conjuntos de atributos iguales para cada variable, es decir, unidades ambientales homogéneas. En algunos casos, se han integrado unas áreas en otras o la suma de varias áreas ha formado una unidad diferente con un comportamiento ambiental similar. El resultado de la superposición suele dar numerosos sectores de pequeño tamaño que no constituyen unidades ambientales propiamente dichas y que son el resultado de variaciones en la cartografía temática. Una vez realizada la superposición, se procede a eliminar estos sectores, redefiniendo, con apoyo de la foto aérea los límites definitivos de la unidad.

A través de este proceso de superposición temática se obtuvo el mapa de unidades ambientales homogéneas del municipio, las cuales se definen por poseer en todo su ámbito las mismas capacidades o aptitudes para acoger diferentes actividades y manifestar la misma calidad para su conservación.

Esta última característica del territorio se obtiene a través de un proceso de valoración de cada una de las variables que definen la unidad y su posterior ponderación. Los criterios utilizados en este proceso son la representatividad, singularidad, rareza, grado de madurez, estado de

conservación, endemidad, etc. Estos conceptos estiman la calidad intrínseca de la unidad, que contrastado con la fragilidad originan el mapa de calidad para la conservación.

Del contraste de la vocación de los diferentes sectores o unidades del territorio para acoger usos, y de ese mapa de calidad para la conservación surge el mapa de clasificación y calificación del suelo, el cual optimiza el aprovechamiento del territorio y la conservación de los valores naturales.

2.2.2 Descripción de las Unidades Ambientales Homogéneas

Las principales características de las unidades se describen y diagnostican a continuación. En ocasiones, pueden concurrir en una unidad dos o más clases de una variable y se opta por poner la clase predominante sin la intención de que repercuta a todos y cada uno de los puntos de la unidad considerada, sino con el objetivo de reflejar las clases de variable dominantes en ella.

En el municipio de Arrecife se han delimitado 45 unidades homogéneas. Muchas de ellas comparten las mismas características en sus medios físicos y biológicos diferenciándose únicamente, al menos en la escala de trabajo de este estudio, en su separación geográfica. No obstante se procede a la descripción de cada una de ellas por separado a riesgo de ser reiterativos. A continuación se caracteriza cada una de estas unidades a través de aquellos parámetros que faciliten su valoración ambiental.

Por tanto, la Unidades Ambientales Homogéneas delimitadas para el municipio de Arrecife son las que se describen en la tabla que, se presenta a continuación:

TIPO	U.A.H.	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Playas, arrecifes y áreas litorales	1	Playa de la Arena	Pequeña playa situada junto al Puerto de los Mármoles y que se ha formado por el transporte de arenas de las escorrentías procedentes de este sector municipal.
	2	Playa de la Concha	Playas de arena blanca que se encuentra en el frente de la urbanización del mismo nombre. Su formación parece estar relacionada con el transporte de arena que procedente de Famara discurre por El Jable hasta depositarse en esta costa sur de la isla. Según el mapa geológico del Instituto Geológico y Minero, en esta unidad se localiza una playa levantada a 10 m. de altitud aunque el equipo redactor no la observó durante los trabajos de campo.
	3	Playa de el Cable	Playa que se encuentra en el litoral de la urbanización El Cable. En la actualidad ha perdido mucha arena por lo que se presenta como un paisaje dominado por rocas de la franja intermareal. Al igual que la anterior, y siempre según el Instituto Geológico y Minero, tiene una playa levantada a 10 m. de altitud que conformaría uno de los escasos puntos de relevancia geomorfológica de municipio, aunque tampoco se identificó durante los muestreos de campo.
	4	Playa de el Reducto	Formación sedimentaria de origen marino que se ha formado en la ensenada del mismo nombre, en el litoral del casco urbano, al haberse dado las condiciones ambientales adecuadas para el depósito y sedimentación de la arena.
	5	Charco de San Ginés	Pequeña ensenada que junto con los islotes y el entono de mar que los baña forman el ecosistema de arrecifes del litoral municipal que ha sido propuesto para su declaración como Sitio de Interés Científico. El Charco se encuentra rodeado por el casco urbano y su salida al mar se ha visto obstruida por la construcción de vías litorales, lo que unido a los

TIPO	U.A.H.	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
			vertidos de aguas residuales de origen urbano e industrial, originó la degradación de las condiciones ambientales originales de este importante ecosistema.
	6	Islote de San Gabriel y Punta de la Lagarta	Superficie emergida de este Islote que forma parte del conjunto arrecifal y que en la actualidad ha perdido la mayor parte de sus valores ambientales originales, al haberse construido diversas infraestructuras urbanas y portuarias como el aparcamiento anexo al Castillo de San Gabriel, una carretera de acceso al muelle y su correspondiente dique. A pesar de ello, las bajas que rodean a este islote son uno de los pocos enclaves del municipio que mantiene una importancia para las comunidades de aves migratorias, ya que cumple un destacado papel como lugar de alimentación de numerosas aves limícolas. Además, en su entorno marino crece dos especies de flora marina de gran interés (<i>Zostera noltii</i> y <i>Cymodocea nodosa</i>). Por su parte, el Castillo de San Gabriel es considerado BIC a efecto de lo establecido en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias. El conjunto de la unidad ha sido incluida en la propuesta de declaración de Sitio de Interés Científico de La Marina de Arrecife.
	7	Islote del Francés	Situado frente a la boca del Charco de San Ginés, dejaba originalmente dos estrechas salidas al mar, de las cuales el denominado Pasadizo era la principal. En la actualidad, se encuentra totalmente unido a tierra al haberse obstruido ambas salidas por la construcción de las vías que dan acceso al islote. Su parte emergida está completamente ocupada por naves industriales, como la de los talleres ROCAR S.A., y en el pasado había otras industrias conserveras. Desde el punto más oriental del islote parte un espigón que atraviesa el islote de Las Cruces para formar el puerto de Naos. No obstante, y a pesar del gran deterioro sufrido en esta parte del arrecife, aún se conserva una pequeña salina y que

TIPO	U.A.H.	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
			en su entorno marino inmediato (Charco de La Ensenada) sobrevive una pequeña población de <i>Zostera noltii</i> , una especie de flora marina amenazado. El islote ha sido propuesto, junto con el resto del arrecife, para su declaración como Sitio de Interés Científico. Desde el punto de vista arqueológico, únicamente aparecen unos restos de materiales de superficie de escaso interés patrimonial.
	8	Islote de Fernina	Comprende la parte emergida del islote del Quebrado. Sufrió una fuerte alteración hacia los años 70 tras el comienzo del proyecto de construcción de una zona recreativa que sepultó con escombros parte de las comunidades marinas. Estas obras fueron paralizadas y posteriormente abandonadas. Al igual que las unidades anteriores, se ha incluido en la propuesta de declaración de Sitio de Interés Científico.
	9	Área marina de arrecifes	Comprende el entorno sumergido de los islotes. Destaca principalmente por constituir uno de los ecosistemas marinos más singulares de Canarias. Es un área de interés florístico por la presencia de dos de las especies de fanerógamas marinas de mayor relevancia del archipiélago (<i>Zostera noltii</i> y <i>Cymodocea nodosa</i>), incluidas además en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias. A este valor ambiental se le añade cierto valor cultural pues el espacio contiene algunos elementos de la arqueología submarina de interés. Su alta calidad para la conservación se ve condicionada por diversas alteraciones ecológicas cuyo origen principal son las modificaciones del hidrodinamismo original como consecuencia de la construcción de los diques y del vertido de aguas residuales de la población e industria del entorno. Otras amenazas como el marisqueo, introducción de especies exóticas, etc. contribuyen a su deterioro lo que no ha sido condicionante para que su valor

TIPO	U.A.H.	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
			ambiental se haya visto reafirmado con la propuesta de declaración de esta unidad como Sitio de Interés Científico de la Marina de Arrecife. Sin lugar a dudas, el fundamento de la declaración es esta unidad, a pesar de que el resto de los islotes que componen el arrecife se hayan incluido dentro del ámbito.
	10	Salinas de Puerto Naos y entorno	Espacio situado entre las zonas industriales de Puerto Naos y Lloret Llinares, donde fueron construidas diversas salinas de alto valor científico y educativo. Su entorno está conformado por llanos con suelos no productivos desde el punto de vista agrícola, donde crecen matorrales de mato de escaso valor ambiental. El ámbito de las salinas ha sido propuesto para formar parte del Sitio de Interés Científico de La Marina de Arrecife, aunque no posee una relevancia sobresaliente como hábitat de cría el Chorlito patinegro, especie amenazada incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, como si ocurre en otras salinas del municipio. Además se inició un expediente para la declaración de BIC que no tuvo resolución y que en la actualidad ha caducado. Por su parte, el Plan Insular lo delimita como Espacio Libre de Protección.
	11	Punta Chica	Abarca los llanos orientales del municipio que se extienden entre la carretera de la circunvalación, el puerto de los Mármoles y el polígono industrial de Lloret-Llinares. Sus características edáficas no imposibilitan para los usos urbanísticos ni tampoco su flora y fauna supone una limitación para dicho uso, salvo en el ámbito ocupado por las salinas que, a pesar de su mediocre estado de conservación, constituye un hábitat de interés para la cría de una de las especies más amenazadas de Canarias, el Chorlito Patinegro. Desde el punto de vista patrimonial estas salinas, construidas en 1930, poseen un valor científico inferior a otras del municipio, aunque no por ello deja de ser un

TIPO	U.A.H.	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
			elemento importante del patrimonio etnográfico municipal.
	12	Franja Litoral del Castillo de San José	Plataforma litoral situada entre la denominada carretera de Los Castillos y la costa, en la Punta de Los Hornitos. El único elemento destacable de la unidad desde el punto de vista ambiental o cultural, es el Castillo de San José, edificación de interés histórico. Formaba parte, junto con las salinas de Naos, de un amplio espacio para el que se inició la incoación de un expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, pero que en la actualidad ha caducado sin haber obtenido resolución alguna.
	45	Zona de especial conservación Guasimeta.	Espacio marítimo localizado en el límite oeste municipal que cuenta con la protección de Zona de Especial Conservación Sebadales de Guasimeta, esta unidad se comparte con el municipio colindante de San Bartolomé de Lanzarote, además esta unidad esta considerada por el Plan Hidrológico de Lanzarote, como masas de aguas sensibles de ser modificadas.
Espacios libres del entorno urbano	13	Llanos arenosos de Argana Baja	Espacio adjunto a Argana Baja donde alternan los espacios libres ocupados por matorral de degradación con algunas edificaciones que se han ido construyendo a lo largo de la vía secundaria con destino a San Bartolomé. La superficie no edificada está recubierta por arenas que presentan una capacidad agrológica moderada, pero a pesar de ello nunca ha llegado cultivarse, a diferencia de la vecina unidad 9 donde se dan los mismos tipos de suelos. En este sentido, su vocación de usos es más agrícola y ganadera que urbana, o en su defecto, de regeneración de la vegetación natural.
	14	Llanos del entorno de la zona industrial de	Se trata de una estrecha franja de terreno que se extiende entre los antiguos cultivos de El Jable y la

TIPO	U.A.H.	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
		Argana	fachada oeste y suroeste del polígono industrial de Argana, y que se encuentran recubiertos de una vegetación formada por aulagares de escaso valor conservacionista. Sus suelos son también arenosos, pero no son productivos debido al menor espesor del sustrato. Su vocación podría orientarse hacia la revegetación natural para constituir un elemento de amortiguación del área industrial con el suelo rústico vecino, área de interés para la avifauna esteparia local. Sólo se reconoce en esta unidad un elemento del patrimonio etnográfico municipal, el cual se encuentra bastante deteriorado.
	15	Entorno de San Francisco Javier	Zona periférica suroccidental del entorno del barrio de San Francisco Javier y El Cable donde se dan suelos no susceptibles de utilización agrícola, como lo atestigua la inexistencia de las señales físicas que indiquen que fue cultivado, tal y como que aparecen en el jable próximo. Sobre ellos crecen matorrales de degradación, que a su vez constituyen el hábitat de una fauna común que no presenta una relevancia específica de cara a su conservación. Su vocación de uso es urbana en aquellos sectores más cercanos al núcleo urbano, mientras que en el resto se recomienda acciones de regeneración de la vegetación natural.
	16	Llanos de San Francisco Javier-La Vega I	Se trata de uno de los diversos espacios no ocupados por la edificación del interior del núcleo urbano de Arrecife. Sus suelos no son aptos para el cultivo debido a la alta salinidad, y tampoco posee valores ambientales significativos. Su vocación puede estar orientada a la urbanización sin que ello suponga una pérdida destacable en sus recursos naturales.
	17	Entorno de la zona	Espacio periférico del núcleo urbano, completamente

TIPO	U.A.H.	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
		militar y depuradora de Argana Baja	rodeado de edificaciones y que se encuentra atravesado por la circunvalación a Arrecife, obra que ha afectado a uno de los elementos de mayor interés etnográfico del municipio, la Mareta del Estado, la cual ha visto reducida su superficie.
	18	Entorno de Argana Alta y Maneje	Espacio no edificado que se extiende por una amplia superficie entre los barrios de Argana Alta, Maneje, Los Geranios y Alta Vista. Se encuentra recorrido por diversas carreteras y pistas entre las que se encuentra la circunvalación a Arrecife. Esta unidad no destaca por ningún valor ambiental o cultural en especial, por lo que presenta una alta capacidad para acoger usos urbanos sin que se produzca un deterioro significativo del patrimonio local o insular.
	19	Bajos del Volcán I	Llanos del nordeste municipal que se extienden entre la circunvalación, el barrio de Tenorio y la carretera LZ-18 a Tahiche. La circunvalación ha aislado estos llanos del resto del suelo rústico convirtiéndola en el área de crecimiento del núcleo urbano municipal por su lado oriental. Al igual que el resto de los suelos donde se asienta el casco urbano, no posee capacidad agrícola alguna debido a la alta salinidad. Además no posee valores sobresalientes desde el punto de vista biótico, geomorfológico o paisajístico que recomienden un uso que no sea precisamente el acoger la expansión urbana de la capital.
	20	Sector El Cable-La Concha	Sector de suelo urbanizable situado entre ambas urbanizaciones y que ha quedado aislado por la autopista LZ-2 de la gran unidad de El Jable (9) con la que comparte sus características ambientales. El principal valor de este sector radica en que quizás constituya en la actualidad el único pasillo por el que circularían las arenas del Jable que nutren la playa de La Concha y las playas de Puerto del Carmen. El

TIPO	U.A.H.	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
			resto de las variables que caracterizan su medio biótico o abiótico son comunes a las otras unidades de este sector municipal si bien es cierto que constituye uno de los escasos sectores del litoral que se encuentra libre de urbanizaciones.
	21	La Concha II	Pequeño sector aún no urbanizado ubicado entre la urbanización de La Concha y la carretera Lanzarote II y por el que discurre una vía interior que conecta el Cable con Playa Honda. El estado de deterioro ambiental de la unidad es evidente habida cuenta del entorno que le rodea por lo que no es relevante para ninguna de las variables ambientales consideradas en este estudio.
	22	La Bufona	Llanos costeros situados entre la urbanización de EL Cable y la vía de acceso a las instalaciones del Cabildo Insular, al sur de la carretera LZ-2. El sector más suroccidental de su litoral posee una playa levantada de difícil localización visual. Pero independientemente de ello, la unidad no destaca por la singularidad, rareza o representatividad de sus elementos o hábitats naturales ni por la capacidad productiva de sus suelos. Únicamente es de destacar que, junto con la unidad 19, es uno de los escasos puntos del litoral municipal que se encuentran libres de urbanización, y por tanto donde el acceso visual hacia el mar es más alto. Mayor relevancia presenta desde el punto de vista cultural, pues alberga las salinas de las Bufona, uno de los componentes del patrimonio etnográfico municipal que, construidas en 1935, mantiene en buen estado de conservación.

TIPO	U.A.H.	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
	23	Entorno del Cabildo Insular	Espacio costero cuyos límites son la carretera LZ-2 al norte, la costa al sur, la playa de El Reducto al este y la vía de acceso al edificio principal de la Corporación Insular al oeste. Se trata de un área transformada, sin valores ambientales significativos salvo aquellos de carácter paisajísticos destinados al mantenimiento de espacios libres en la costa. Su proximidad y apertura a la playa de El Reducto y al resto del litoral así como al casco urbano capacitan a este sector para la ubicación de espacios libres destinados no sólo a la conservación del paisaje sino al disfrute de la población.
	24	Montaña Zonzama	Cono volcánico de la serie III que forma parte del límite norte del municipio, junto a Montaña Maneje. La naturaleza reciente del sustrato, la erosión y las pendientes han impedido la formación de suelo productivo. En este sentido, las potencialidades agrícolas y ganaderas de la unidad son muy bajas siendo los usos medioambientales los más adecuados para el sector. Destaca exclusivamente por un cierto interés geomorfológico y paisajístico dentro de un municipio predominantemente llano. No obstante, su calidad paisajística se ve reducida por la presencia de una cantera de extracción de tierra de grandes dimensiones. Por último, su vegetación, flora y fauna no reviste un interés especial.
	25	Montaña de Maneje	Al igual que la unidad anterior, se trata de un cono volcánico de la serie III sobre el que prácticamente no se han desarrollado suelos, por lo que sus potencialidades agrícolas y ganaderas son muy bajas. Su vegetación, escasa, y dominada por matorrales de sustitución comunes en la isla, y su fauna pobre en especies de interés, hace que esta unidad no destaque por su riqueza biológica. Su valor de calidad para la conservación viene fundamentalmente determinado por las mismas variables que la unidad anterior (geomorfología y

TIPO	U.A.H.	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Áreas rurales y naturales			paisaje), a pesar de la existencia de una cantera de extracción de tierra y de los vertidos de residuos agrícolas en su entorno.
	26	Valle entre Montaña La Mina y Montaña Zonzamas	<p>Estrecha llanura situada entre la montaña de Zonzamas y el límite noroccidental del municipio y que, junto con la unidad 9 y 22, forma parte de El Jable, pasillo por donde las arenas procedentes de la costa norte de la isla se transportan hacia el litoral municipal para, aparentemente, formar las playas de El Cable y posiblemente de Puerto de El Carmen.</p> <p>Es una de las unidades de mayor calidad para la conservación del municipio, lo que viene motivada por su valor agrícola y por formar parte de una extensa área de interés para diversas aves esteparias. Sus suelos tienen las mayores posibilidades agrícolas del municipio a pesar de poseer limitaciones importantes como son la fuerte erosión eólica y la escasez de agua y nutrientes. En este sentido, el uso característico de la unidad puede ser el agrícola mediante cultivos tradicionales de secano.</p>
	27	Valle entre Zonzamas y Maneje	<p>Unidad que se sitúa entre ambos conos volcánicos donde los suelos presentan una muy baja potencialidad agrológica y muy baja posibilidades de producción de pastos. No posee valores ambientales relevantes salvo por su patrimonio arqueológico, ya que se encuentra en su totalidad incluida dentro del Bien de Interés Cultural de la Zona Arqueológica de Zonzamas, la cual contiene la mayor parte de los yacimientos arqueológicos del municipio.</p>
	28	Vega Yagamo-Los Tableros (Los Goises)	<p>A diferencia de la zona 9, El Jable, prácticamente no existen indicios de haberse desarrollado áreas agrícolas a pesar de poseer suelos arenosos. La razón es que en este sector la capacidad agrícola es</p>

TIPO	U.A.H.	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
			<p>más baja, debido a un menor espesor de arenas que origina una menor fertilidad. Es precisamente la ausencia de cultivos la que ha permitido la supervivencia de dos estaciones de grabados rupestres (BIC). Además, constituye una de las dos áreas de interés para la flora municipal debido a la presencia de <i>Androcymbium gramineum</i> ssp. <i>Psammophilum</i>, especie considerada sensible a la alteración de su hábitat por el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias y, junto con las unidades de entorno, forma parte de una extensa área de interés para las aves estepáricas entre las que cabe destacar la Hubara canaria, si bien este sector es quizás el más adecuado para estas especies.</p> <p>Esta unidad forma también parte del pasillo de transporte de arenas hacia el litoral del municipio. A pesar de su interés ambiental pueden observarse distintos impactos entre los que destaca un vertedero incontrolado de dimensiones considerables.</p>
	29	Área agrícola de Menjares	<p>Esta unidad constituye el sector más oriental de la extensa área de interés florístico cuyo núcleo central es la unidad anterior, Los Goises. Sus suelos son capaces de soportar cierto laboreo ocasional, que aunque con numerosas restricciones, puede ser orientada hacia la agricultura. Únicamente el sector más relacionado con los conos de deyección de montaña Zonzamas y Maneje tiene una relativa mayor posibilidad agrícola, incluso de regadío.</p> <p>La parte más septentrional, en su contacto con la unidad 21, ha sido incluida dentro del BIC de la Zona Arqueológica de Zonzamas y, más al este, aparecen dos grabados rupestres (BIC). Desde el punto de vista faunístico está incluida en el área propuesta por este estudio como de interés para la fauna municipal.</p>

TIPO	U.A.H.	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
	30	Finca agrícola del Cabildo	Espacio del nordeste municipal adaptado como granja avícola que mantiene algunos cultivos herbáceos y con algunas instalaciones de carácter social anejas.
	31	El Jable	<p>Amplia llanura del oeste municipal formada por el aporte de arenas procedente de Famara, que han cubierto los suelos originales aumentando su capacidad agrológica al permitir una mayor retención del agua y menor salinidad. Las posibilidades agrícolas, aunque escasas, son manifiestas por la presencia de antiguos cultivos que hoy en día se encuentran mayoritariamente abandonados. Esta estructura física soporta una vegetación de baja calidad, pero que en conjunto proporciona un hábitat de interés para la conservación de las aves esteparias a nivel municipal entre las que destaca la amenazada Hubara canaria.</p> <p>Esta unidad es aparentemente importante para la formación y mantenimiento de las playas de El Cable y Puerto de El Carmen, ya que a través de ella se transportan las arenas procedentes del norte de la isla hacia esas costas por lo que se desaconseja cualquier uso que suponga una interrupción de esta función. Se recomienda usos agrícolas, de ganadería extensiva o ambiental, que además de conservar el paisaje tradicional permite su supervivencia como área de interés faunístico.</p>
	32	Colada Tahiche	Coladas históricas originadas en las erupciones de Timanfaya se introducen en el municipio por el Noreste, y discurre paralelo a la circunvalación cerca del límite oriental, hasta desembocar en las proximidades del Puerto de Los Mármoles. En su tramo final a sido atravesada por la carretera interceptando de esta manera su continuidad natural.

TIPO	U.A.H.	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
Espacios urbanos e industriales	33	Llanos orientales	Engloba los llanos costeros que quedan al oeste de la circunvalación, los cuales no destacan por ningún parámetro ambiental ni cultural concreto. Presentan suelos que no son susceptibles de utilización agrícola y se recomiendan los usos ambientales destinados a la recuperación de la vegetación natural.
	34	Espacio urbano de la capital	Se corresponde con la superficie edificada y con los solares de pequeño tamaño que se encuentran entre los edificios. En la franja costera existen hasta cinco puntos donde están pendientes de clasificar los elementos arqueológicos pero en cualquier caso están muy deteriorados.
	35	Bajos del volcán II	Área pertenecientes a los llanos que se extienden entre la circunvalación y el núcleo urbano, y que en la actualidad ya ha sido parcialmente ocupada por el crecimiento de éste con la presencia de algunas carreteras interiores, naves, etc. El espacio aún no edificado carece de cualquier valor ambiental que limite los usos urbanos actuales.
	36	Bajos del volcán III	Unidad que, al igual que la unidad anterior, forma parte del conjunto de llanos del entorno urbano con la que comparte características como el grado de antropización y el escaso interés de sus parámetros físicos, biológicos y culturales.
	37	Urbanización La Concha	Urbanización residencial consolidada situada en el litoral, al oeste de Arrecife casco.
	38	Urbanización El Cable	Urbanización residencial situada en el límite suroriental de municipio, rodeando la playa del

TIPO	U.A.H.	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
			mismo nombre.
	39	Punta Grande	Zona industrial donde se encuentra la desaladora de Inalsa y la central eléctrica de Unelco. Pero a pesar del deterioro de la unidad aún conserva una pequeña salina construida en 1929 que constituye un pequeño enclave donde cría el amenazado chorlito patinegro, especie considerada por el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias como sensible a la alteración de su hábitat.
	40	Zona industrial Lloret-Linares	Zona industrial de la periferia del núcleo urbano de Arrecife. Está ubicada en un entorno, que aunque antropizado, no acoge población residente en sus proximidades más inmediatas lo que reduce los efectos ambientalmente negativos de las zonas industriales. Aunque no disponemos de datos, el régimen de vientos paralelo a la costa podría facilitar el traslado de los contaminantes generados en este espacio hacia la zona habitada de la ciudad, aspecto que debería ser tenido en cuenta desde el planeamiento a la hora de sugerir medidas correctoras.
	41	Zona industrial de Puerto Naos	Esta unidad incluye el espacio edificado que alberga al conjunto de naves que funcionalmente están relacionadas con el Puerto de Naos. Se encuentra próxima a los núcleos habitados, aunque la naturaleza de los usos allí instalados no parece generar impactos graves sobre la población vecina.
	42	Zona industrial de Argana	Polígono industrial situado en el barrio de Argana, lindando con el suelo rústico de El Jable.
	43	Muelle de Puerto	Instalación portuaria que fue construida utilizando el

TIPO	U.A.H.	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN
		Naos	abrigo proporcionado por la barrera natural que forman los islotes, arrecifes y bajíos del municipio. Esta muelle une dos islotes concretos, el Islote de El Francés y la Isla de Las Cruces, habiendo desaparecido por completo los valores naturales que caracterizaban no sólo a ambos arrecifes sino el ecosistema marino que los rodea. La instalación portuaria dificulta la circulación del agua entre ellos y el Charco de San Ginés, y ocasiona un notorio estancamiento y contaminación de las aguas debido a la actividad portuaria, lo que origina sin duda el principal impacto de este importante ecosistema insular. Así y todo ha sido incluido en la propuesta de Sitio de Interés Científico de la Marina de Arrecife como zona periférica de protección.
	44	Puerto de Los Mármoles	Muelle construido a partir de Punta Chica y que junto con el de Puerto Naos constituye el sistema portuario de Arrecife.

La representación gráfica de la Unidades Ambientales Homogéneas, se refleja en el plano (DA.1- Calidad para La Conservación).

2.3 PROBLEMÁTICA AMBIENTAL EXISTENTE

El tratamiento de los problemas ambientales existentes va a tener como eje fundamental el reconocimiento de los diferentes desequilibrios producidos por las actuaciones humanas en el espacio municipal, que vienen a tener su impronta espacial en un conjunto de impactos ambientales en el municipio.

Como ya se comentó, en el inventario territorial se describió aquellos impactos preexistentes que por su carácter puntual son fácilmente localizables y cartografiables, dejando para este apartado los impactos difusos, que afectan a gran parte del territorio y que por ello constituyen los problemas ambientales más graves en el municipio. En general, están relacionados con los procesos erosivos, la pérdida naturalidad de los ecosistemas, de su biodiversidad y patrimonio cultural, la contaminación hídrica, atmosférica, acústica, las malas condiciones de habitabilidad urbana, etc. En algunos casos no se dispone de los datos necesarios para valorar con exactitud dichos problemas ya que no se han realizados estudios específicos sobre le tema. A

pesar de ello, el Plan deberá establecer las medidas oportunas para evitar su aparición o aumento de intensidad.

La desaparición y degradación de gran parte de los ecosistemas naturales es un problema ambiental genérico en la isla y en el archipiélago, que ocurre también y con gran intensidad en el término municipal de Arrecife. Afecta a todos y cada uno de los ecosistemas potenciales del municipio desde las comunidades propias del litoral (vegetación psamófila y vegetación halófila de roca) a las formaciones xerófilas de tabaibal dulce o de arenas, más propias de los llanos, que originalmente ocupaban la mayor parte de su superficie. Por su parte, la vegetación marina original del arrecife también se ha visto notoriamente afectada por la actividad antrópica. Todas y cada uno de estas formaciones naturales han visto drásticamente reducida su superficie a favor, en el mejor de los casos, de comunidades de degradación de escasa relevancia biológica como los matorrales de matos, aulagas y pastizales, y en otros casos ha desaparecido por completo la vegetación al haberse sustituido por urbanizaciones e instalaciones asociadas a estos aprovechamientos. Esta problemática se observa en las unidades 25,26, 28, 29 y 31.

Hoy en día las mejores muestras de la vegetación potencial únicamente crecen en dos localidades concretas del municipio; Vega Yágamo (Unidad 28) donde aún permanece un rodal de vegetación psamófila, y ciertos puntos del arrecife donde crecen algunas especies de interés.

Los principales factores causantes de esta situación fueron originalmente la agricultura, que ocupó la mayor parte del jable y el pastoreo extensivo, cuyos efectos negativos sobre la recuperación de la vegetación son de sobra conocidos. Este sobrepastoreo, sobretodo en las unidades 28, 29 y 31 se manifiesta no sólo por la sustitución de las especies que componen las comunidades vegetales sino también por la completa eliminación de la cobertura vegetal, que junto con el continuo pisoteo de esta extensa cabaña ganadera, favorecen los procesos de erosión hídrica y eólica con la consiguiente pérdida de suelo fértil, recurso por otro lado muy escaso en la isla.

Pero indudablemente el principal factor causante de la desaparición de los ecosistemas en extensas áreas del municipio es la ocupación urbana del territorio, que ocupa un gran porcentaje de la superficie municipal. Respecto a la vegetación marina del arrecife, la principal problemática ambiental se debe a la alteración del hidrodinamismo por la construcción de la infraestructura portuaria, y a los vertidos de aguas residuales, como las unidades 5, 39, 40, 41, 43,44, 45, 7, 6 y 8..., entre otras muchas, aunque actualmente el PHL está realizando varios proyectos para la eliminación de los impactos por vertidos y mejoras de la red de abasto y saneamiento.

La falta de circulación de las aguas se debe a la construcción del dique del Puerto de Naos y a la obstrucción de EL Pasadizo, canal que comunica Naos con el Charco de San Ginés. A este déficit de movimiento de las aguas se le une los vertidos de las industrias y residenciales de antaño con las conserveras asentadas en el islote del Francés, actualmente desaparecidas, pero con impactos aún causados por los aceites, aguas fecales, etc. relacionado con la actividad portuaria así como residuos sólidos como basuras, chatarras, baterías, etc... En conjunto han convertido los fondos que originalmente estaban cubiertos de arena de origen orgánico en fondos lodosos de aguas turbias con escasa vida a lo largo de las unidades costeras. Para intentar corregir estos impactos en los años setenta se perforó una abertura bajo el dique de Naos con el fin de posibilitar la circulación de las aguas, aunque no se han obtenido los resultados esperados, actualmente cuenta con varios proyectos para la apertura del Charco de San Ginés y para su reuperación ambiental...

Sin lugar a dudas, es El Charco de San Ginés el ambiente más degradado y el lugar en el que, debido al mal olor reinante y a la colmatación existente, debieron realizarse dos dragados en los años 1980 y 1984. Un estudio realizado en 1995 contabilizó tres emisarios de aguas fecales que vertían directamente sobre la charca. En la actualidad, el municipio cuenta con alcantarillado que conduce las aguas negras de la mayor parte de las viviendas hacia la depuradora municipal y de aquí se vierte al mar a través de un emisario. La situación de los vertidos de este emisario en relación con las corrientes marinas no es la más adecuada pues es frecuente el retorno del agua vertida hacia el interior del Arrecife.

Pero además de los vertidos, la parte emergida de los arrecifes se han visto sometidas a profundas transformaciones. Así, se ha construido en el islote de San Gabriel un aparcamiento asfaltado que, junto con la carretera que lleva al puerto, han hecho desaparecer las arenas originales y las poblaciones de lechetresna (*Euphorbia paralia*) mientras que en el islote de Fermina se inició en los años 70 un proyecto de construcción de una zona recreativa que sepultó con escombros parte de las comunidades marinas. Estas obras paralizadas y posteriormente abandonadas.

La desaparición y modificación de los ecosistemas ha conllevado la pérdida del hábitat natural de algunas especies de interés como el corredor y la hubara canaria en los llanos interiores, así como del chorlitejo patinegro y de diversas aves migratorias e invernantes en el litoral. El chorlitejo patinegro, especie amenazada en Canarias, mantiene únicamente en la costa del este de Lanzarote como cría en el municipio, en la parte más costera de las Salinas de Punta Grande y las Salinas de Punta Chica, aunque su presencia que se encuentran amenazados por el abandono de las salinas el crecimiento y las molestias generadas por las áreas urbanas e industriales del entorno, como son algunas unidades ambientales como 10, 11, 22, 41,...

Otros problemas detectados es la proliferación de caminos y pistas y la circulación incontrolada de vehículos en el suelo rústico, lo que no sólo origina una notable degradación de los

ecosistemas naturales sino una considerable pérdida de valor paisajístico. Según diversos autores, estas amenazas contribuyen también a aumentar los factores de amenazas sobre las poblaciones de aves estepáricas constituyendo en algunos casos su amenaza principal. Los tendidos eléctricos aéreos afectan a muchas especies de aves y entre ellas a diversas especies de rapaces amenazadas. Otras amenazas como la caza no dejan de ser importantes pero son difícilmente solucionables desde el Plan General, destacando sobretodo en la unidad 41, por la necesidad de protección de los hábitat esteparios que supone esta unidad para numerosas aves..

La introducción de especies foráneas de la flora constituye también un grave problema para los ecosistemas naturales al igual que ocurre en el resto del archipiélago.

Otro de los problemas ambientales del municipio es la salinización de sus suelos que disminuye su capacidad agrológica y que es más notoria cuanto más nos acercamos al litoral. Los suelos también se ven afectados por las altas intensidades de los vientos que incrementan el riesgo de erosión eólica en el sector occidental, donde se dan los pocos suelos del municipio que puede ser sometido a cierto aprovechamiento agrícola, este problema se observa en todo el municipio.

Pero el transporte de arena en el sector oeste del municipio cumple aparentemente una función importante en la alimentación de las playas de El Cable, Playa Honda, unidades 21 y 37.. etc., por lo que la construcción de las infraestructuras viarias, edificaciones y urbanizaciones en la franja litoral, etc. puede estar dificultando dicho proceso, lo que constituye un problema ambiental importante tanto para Arrecife como para los municipios colindantes. Con relación a este hecho, el abandono de la agricultura en el jable y la recolonización de la vegetación natural pueden estar favoreciendo la fijación del suelo y en consecuencia la disminución del transporte de arena hacia el litoral.

El abandono de los cultivos en el jable ha tenido también, además de una notable pérdida paisajística, efectos sobre determinadas especies de la fauna como la emblemática Hubara Canaria que tenía en este tipo de ambientes un importante hábitat alimentario, como se puede observar en la unidad 31.

Otro de los grandes problemas ambientales de Arrecife es el elevado precio de agua y las pérdidas considerables por la falta de renovación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias, así como la falta de accesos y conexiones del medio rural de Arrecife a estos servicios. Las posibilidades hídricas del municipio han sido muy escasas y han condicionado durante mucho tiempo su desarrollo. Las obras tradicionales de captación de agua superficiales (aljibes, maretas, etc.) han dado paso a la producción industrial mediante desaladoras y depuradoras cuya producción actual parece garantizar el consumo urbano, agrícola e industrial, pero desde el planeamiento debe asegurarse la oferta suficiente para cumplir las expectativas

de población y actividades propuestas desde este Plan, estos conflictos se dispersan a toda las unidades del municipio.

Aunque no disponemos de datos concretos, es probable que las aguas residuales generadas en los polígonos industriales sean conducidas por las mismas redes que las aguas de las viviendas, lo que puede originar problemas y el correcto funcionamiento de la depuradora.

Con respecto a la protección del patrimonio arqueológico y etnográfico, los procesos urbanísticos y las obras públicas son los principales causantes del mal estado actual de conservación de los elementos, aunque el efecto que ha tenido la agricultura no es nada despreciable pues en aquellas zonas roturadas los yacimientos se encuentran muy , concentración de yacimientos del municipio y que han sido incluidos además en el BIC, en las unidades 24 y 27, aunque estas unidades discurren a lo largo de todo el territorio.

La proliferación de edificaciones dispersas en el medio rural o a lo largo de las vías asfaltadas, se originan una pérdida sustancial de la calidad del paisaje además de la ocupación irreversible de suelos productivos. Además, muchas de estas edificaciones, así como las que se levantan en los asentamientos rurales se construyen sin las tipologías propias de la zona, contribuyendo a un deterioro de su identidad cultural y paisajística.

El número y ubicación de los polígonos industriales en el interior del núcleo urbano constituye un importante problema relativo a las condiciones ambientales y de habitabilidad urbana del municipio que debe ser resuelto desde el planeamiento municipal, además entre estas áreas urbanas se están usurpando los antiguos tramados urbanos, como es el Casco de Arrecife, el cual cuenta con una gran cantidad de edificios patrimoniales en estado de abandono y ruina, lo cual está generando, un paisaje abandonado y estéticamente degradante para la ciudad y con problemas de salubridad pública, como ocurre en la unidad 34.

El resultado de la valoración del conjunto de criterios resultante de la problemática ambiental, para cada unidad ambiental, se resume en la siguiente tabla:

Problemática ambiental	Unidades ambientales
1-. Conflictos ambientales vinculados con el abandono de la actividad agrícola	26-31
2-. Conflictos ambientales vinculados con la actividad industrial	7,10-13-14-17-19-35-36-39-40-41-42
3-. Conflictos ambientales vinculados con las infraestructuras y actividades portuarias	1-5-9-11-12-43-44

Problemática ambiental	Unidades ambientales
4-. Conflictos ambientales vinculados con los movimientos de tierra	22-33
5-. Conflictos ambientales vinculados con el vertido de residuos y extracción de material	24-25-28
6-. Conflictos ambientales vinculados con la construcción de infraestructuras en abandono	6-7-8
7-. Conflictos ambientales vinculados con la proliferación de caminos, pistas y la circulación incontrolada de vehículos	15-27-29
8-. Conflictos ambientales vinculados con la construcción de las infraestructuras viarias, edificaciones y urbanizaciones en la franja litoral	02-03-04-20-21-37-38
9-. Conflictos ambientales vinculados con el desarrollo del espacio urbano de la capital	16-18-23-30-32-34
10-. Conflictos ambientales vinculados con el vertido en aguas y la modificación de la calidad ambiental del agua.	5, 16, 43, 44
11-. Conflictos ambientales vinculados con el abandono y deterioro de las infraestructuras y elementos con valor cultural	4,5, 6,7,8,9,10,13,14,15,17,19,25,27,28,29, 34,40,41,43,44,45

2.4 DEFINICIÓN DE LAS LIMITACIONES DE USO

Las Limitaciones de uso permiten la evaluación de la importancia de los recursos naturales de interés, así como de los usos actuales presentes en el ámbito municipal.

Por tanto, la coincidencia en cada unidad ambiental delimitada de un cierto número de recursos o limitaciones físicas de los factores analizados a lo largo del Inventario ambiental, determinará el grado de restricciones que presenta cada unidad ambiental delimitada, para el desarrollo de los usos que se propongan y que, impliquen una transformación sustancial de las condiciones actuales del municipio.

No obstante, Las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental que se han observado en el municipio de Arrecife, tienen que ver con la relevancia paisajística de determinados sectores, con la presencia de elementos singulares del medio físico, biótico o cultural (geología y geomorfología, flora, fauna, elementos arqueológicos, etc.), con la potencialidad agrícola de sus suelos o por su importancia en la existencia de procesos que permiten el mantenimiento de ecosistemas relevantes.

En este sentido, la determinación de las limitaciones de uso que puedan afectar a los distintos sectores municipales, permite globalizar la importancia de los recursos naturales presentes en el territorio.

. Estos criterios son los siguientes:

1. La calidad visual del paisaje, por cuanto el paisaje es uno de los valores que con más énfasis hay que preservar, y la singularidad de los elementos de interés geológico-geomorfológico, por cuanto constituyen estructuras físicas que imprimen carácter al paisaje municipal.
2. La singularidad de los elementos bióticos terrestres, debiéndose preservar aquellas zonas que presentan mayor riqueza botánica y faunística y que suponen los mayores santuarios de biodiversidad natural del municipio.
3. La singularidad de los elementos bióticos marinos, debiéndose preservar aquellas zonas afectadas por ZECs y por los amplios sebadales existentes, cuna de una rica y variada fauna marina.
4. La singularidad de los elementos agrícolas, debiéndose preservar aquellas zonas que presentan áreas agrícolas de alto valor y o aquellas áreas en las cuales se encuentran una concentración de usos agrarios.
5. La singularidad de los elementos culturales, debiéndose preservar aquellas zonas que presentan bienes de interés cultural y que suponen los mayores santuarios del patrimonio cultural del municipio.
6. La dinámica de aguas superficiales, debiéndose preservar aquellas zonas afectadas por riesgos naturales y por la cercanías de poblaciones sobre áreas con posibles usos antrópicos y que existe una alta probabilidad que ocurra un riesgo natural.

Para el desarrollo de este aspecto del Diagnóstico, se han utilizado como referencia las Unidades Ambientales Homogéneas delimitadas para el municipio de Arrecife, por lo cual los criterios están siempre referidos al conjunto de las unidades ambientales delimitadas.

Limitaciones de uso derivadas de la singularidad paisajística

La oportunidad de protección de los sectores con mayor valor paisajístico no sólo se deriva de sus características naturales o culturales sino también de sus valores económicos, ya que el paisaje es uno de los aspectos de mayor interés y más fácilmente perceptible por la sociedad, y uno de los elementos ambientales de mayor importancia para el turismo al constituir el principal motor económico y social de la isla. No obstante, Arrecife no posee un paisaje relevante en el contexto insular pues su pequeña superficie ha sido altamente antropizada por el desarrollo urbanístico asociada al crecimiento de núcleo capitalino, mientras que los llanos del entorno no destacan por su calidad visual intrínseca a la vez que acogen diversas infraestructuras y usos poco adaptados al medio (P. Ej. vertedero) que restan relevancia paisajística al municipio. Únicamente los conos volcánicos de Maneje (Unidad 25) y Zonzamas (Unidad 24), la colada volcánica de Tahiche (Unidad 32), las playas (Unidades 1, 2, 3 y 4) y el Charco de San Ginés (Unidad 5) y el área marina arrecifal (Unidad 9) del entono de los islotes, pueden ser considerados sectores del municipio con cierto interés paisajístico, y por tanto, donde pueden determinarse limitaciones de usos derivados de este parámetro ambiental. Cualquier actividad que suponga una disminución en el valor paisajístico debería ser prohibida en estas unidades tal y como se sugiere en la tabla de orientaciones de uso.

Limitaciones de uso derivadas de los elementos bióticos.

El análisis de las características faunísticas y del soporte vegetal revela una escasa incidencia visual de las mismas en el paisaje municipal. No obstante, subsiste la conveniencia, motivada en algunos casos por cuestiones legales o vinculantes, de que se genere un marco de limitaciones espaciales para determinados ámbitos a partir de su catalogación como áreas de interés de cara a la conservación.

Por tanto, a efectos de este marco, a continuación se citan las zonas municipales en las que se limitan los usos sobre las mismas, en razón de su interés de la vegetación o de la fauna. Los criterios para la selección de estas zonas son los siguientes:

- Ser representaciones de los ecosistemas propios de la isla de Lanzarote.
- Albergar especies con alto valor botánico o faunístico, raras, amenazadas o en peligro de extinción.

Las unidades con dichas limitaciones de uso son 2, 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 24, 25, 26, 28, 29, 31, y 45, estas unidades limitan o contienen de comunidades vegetales de carácter rupícola que colonizan litosuelos de roquedos y del litoral. Las características del litoral del municipio determinan que las comunidades que aparezcan sean básicamente las del cinturón halófilo de roca. Por lo general, son comunidades propias de los lugares salinos permanentemente

sometidos a una gran influencia marina, que les hace generar especies adaptadas a condiciones de extrema salinidad, de escasa cobertura, y donde son frecuentes los caméfitos y hemicriptófitos con formas almohadilladas y arrosetadas.

Este tipo de comunidades se localizan en la mayor parte de las unidades litorales de cantiles e islas bajas; encontrándose especialmente en el sector costero del municipio, en el litoral en la cual se encuentra un área de florístico, delimitada en el inventario ambiental del presente PGO.

También hay otras unidades con una gran concentración de endemismos catalogados, pero no existen unidades completas que puedan ser preservadas por este motivo, pero sí que existen reductos territoriales donde las muestras de endemismos vegetales catalogados son dignas de protección, por lo cual todas ellas han sido declaradas anteriormente como áreas de interés florístico.

Desde el punto de vista del interés faunístico, las principales zonas del municipio a proteger son:

El ámbito del Jable. El tercio septentrional del municipio coincidente con los espacios naturales protegidos, presenta un elevado interés por su avifauna por lo que, en el inventario ambiental del presente PGO se ha englobado en el área de interés faunístico. Dicha área de interés, basada además en la existencia de invertebrados amenazados, se extiende fuera del ámbito protegido, ocupando parcialmente las unidades ambientales 31 y 45.

Otras unidades destacan por ser ámbitos de hábitat potencial de la Hubara canaria y de concentración de invertebrados amenazados.

El principal ámbito de campeo secundario de la Hubara canaria en el municipio se circunscribe en gran parte a las áreas establecidas de interés faunístico, que además presentan la presencia de diversos invertebrados amenazados y que afectan parcialmente a distintos sectores de las unidades ambientales.

Finalmente, una alta concentración de endemismos de fauna se encuentran localizados dentro de la unidad ambiental 5.

Mientras que la unidad ambiental 3 y 4 constituye la unidad litoral del municipio, que también presenta un interés faunístico. Destaca por sus valores marinos, tanto de flora como de fauna, y agrupa los siguientes ámbitos:

- Hábitat de Interés Comunitario 111021 que se corresponde con fondos marinos arenosos cubiertos permanentemente por aguas más o menos profundas.
- ZEC LZ-2 (ES7010021) Seadales de Guasimeta, por la presencia del hábitat 1110 (fondos marinos arenosos cubiertos permanentemente por aguas más o menos profundas).

.Como vegetación terrestre limitante solo destacan las unidades 26 (Valle entre La Mina y Zonzamas) y la unidad 28 (Vega Yágamo) así como, la parte sumergida de la Marina de Arrecife (Unidad 9), constituyen enclaves donde la presencia de especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias constituyen una restricción en la tipología de los usos autorizables y la forma en que se lleven a cabo.

Por otro lado, la presencia de diversas especies de aves estepáricas amenazadas en las unidades englobadas dentro del Jable (Unidad 31) y Menjares (Unidad 29), condicionan que su destino más adecuado sea aquel que permita el mantenimiento de las condiciones naturales actuales o bien se permita la agricultura en la forma tradicional. Además esta extensa área contribuye, al parecer, a uno de los principales procesos ecológicos del municipio responsable de la formación y mantenimiento de las playas del suroeste municipal. Por tanto, este parámetro ambiental supone un condicionante para cualquier uso que conlleve edificaciones o instalaciones que puedan dificultar el transporte de arena.

La utilización de las salinas de Punta Chica y Punta Grande como hábitat de cría del amenazado chorlito patinegro hace de estos espacios un importante lugar a conservar por parte del Plan General. Al valor ambiental de estos enclaves se le une su valor patrimonial.

Aquellas actuaciones que incidan directa o indirectamente sobre estas especies o su hábitat deberían limitarse desde el planeamiento o, si fuese posible, someterlas a condicionantes que permitan compatibilizar la actividad y la conservación del recurso. En cualquier caso deberían quedar exentas de asentamientos urbanos, rurales o agrícolas que supongan una transformación radical del territorio.

Limitaciones derivadas de la singularidad de elementos geológicos-geomorfológicos

En el municipio de Arrecife no existen muchos sectores donde esta limitación suponga un condicionante relevante al desarrollo municipal ya que, su pequeña superficie ha sido altamente antropizada por el desarrollo urbanístico asociada al crecimiento de núcleo capitalino. Únicamente en parte de los conos volcánicos de Montaña de Maneje (Unidad 24) y Zonzamas (Unidad 25), las Coladas de Tahiche (Unidad 32) como ejemplos de coladas recientes, las playas cuaternarias del Reducto (Unidad 4) y Del Cable (Unidad 3) así como, Los Islotes, arrecifes y bajíos (Unidades 6, 7 y 8). También entra como área de interés geomorfológico por la dinámica sedimentaria El Jable (Unidad 31).

Limitaciones de uso derivadas de los riesgos naturales.

El análisis de los tipos de riesgos naturales y el de las poblaciones o usos afectados por dichos riesgos revela una escasa posibilidad de riesgos altos en varios factores. No obstante, subsiste la conveniencia, motivada en algunos casos por cuestiones legales o vinculantes, de que se

genere un marco de limitaciones espaciales para determinados ámbitos a partir de su catalogación por la Directriz 50, en base a la prevención de riesgos naturales por Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

Por tanto, a efectos de este marco, a continuación se citan las zonas municipales en las que se limitan los usos sobre las mismas, en razón de la posibilidad de que un riesgo natural afecte a una población o a uso antrópico. Los criterios para la selección de estas zonas son los siguientes:

- Que exista un riesgo natural reflejado en el apartado de información del presente documento.
- Albergar poblaciones o condiciones óptimas para la implantación de futuras áreas destinadas al crecimiento poblacional o a usos antrópicos.

Las unidades con estas limitaciones de uso son 3, 4, 5, 9, 22, 24, 25, 26, 41 y 42, es preciso aclarar que en la unidad ambiental 26 sólo se ha marcado el núcleo de Montaña la Mina, donde convergen diferentes tipos de riesgos ya que estamos ante una zona de vaguada, por la cual surca un antiguo barranco que potencia el riesgo de avenida o inundación, así como el riesgo de desprendimientos y/o deslizamientos, además supera pendientes con un 30% produciendo un mayor riesgo de desprendimiento. Aunque en general el riesgo de desprendimiento por pendientes superiores a 30% no supone una limitación importante en un municipio como Arrecife donde dominan los espacios llanos. Únicamente en los conos volcánicos de Montaña de Maneje y Zonzamas (Unidades 25, 26), puesto que las pendientes son mayores que en el resto. Además, de su relación con la edificación, las pendientes altas suponen un mayor riesgo de erosión y por lo tanto condicionan las actividades susceptibles de ubicarse en ellos como agricultura y pastoreo.

Desde el punto de vista de los riesgos de avenida e inundación, existe este riesgo en muchas zonas del municipio (faltan estudios que establezcan estas zonas); pero al establecer las zonas más expuestas son sin duda las costeras y las centradas alrededor del Charco de San Ginés; en dichas zonas evacúan todas las aguas pluviales de lluvias y además se ven afectadas por los fuertes vientos y crecidas de mareas por cerramientos inadecuados en la costa y usurpación de la misma por edificaciones e infraestructuras,

Las unidades costeras presentan ciertas limitaciones debido a los fuertes vientos a los cuales están expuestas, sobre todo, en épocas estivales. De hecho entre la zona del aeropuerto Playa Honda y el Cable se han registrado uno de los temporales de viento más virulento de la isla de Lanzarote. También se han registrado inundaciones, las cuales en la actualidad han disminuido en gran medida con la canalización del principal barranco, pero como se ha dicho,

este fenómeno ha de estudiarse con más detalle para su cuantificación y su consiguiente prevención.

Si bien los conos volcánicos también presentan unas fuertes limitaciones de uso en cuanto a las edificaciones e instalaciones sobre estos, puesto que la posibilidad de desprendimientos y/o deslizamientos en épocas de lluvia intensa es más alta, si es cierto que el riesgo es menor debido a la escasa ocupación poblacional que estos presentan, aún así esta limitación de uso debe aplicarse a excursionistas en épocas lluviosas o en los días de alertas por fuertes vientos.

Se limita el uso edificatorio e instalaciones en aquellos suelos que no se encuentren ocupados por el uso urbano continuo, y los que se encuentren ocupados deberán ser objeto de medidas encaminadas a la prevención.

Limitaciones de uso derivadas del interés productivo o científico de los suelos

Las capacidades agrícolas y/o el interés cultural y científico de los suelos es habitualmente una de las principales limitaciones de uso del territorio como consecuencia de la necesidad de preservar áreas agrícolas para las generaciones venideras.

La conservación de los cultivos y de los suelos con potencialidad agrícola es no sólo una cuestión de carácter económico, sino también ambiental, por su papel en el funcionamiento de los ecosistemas y el largo periodo de tiempo que se requiere para su formación. Sin embargo, y a pesar de que todos los suelos cumplen una función ambiental que sugieren su conservación, son aquellos que potencialmente son cultivables o que tienen un interés científico los que prioritariamente son mantenidos al margen del proceso de urbanización y de cualquier otra actividad que deteriore su potencialidad.

Al igual que en gran parte de la isla, el recurso suelo como elemento agrícolamente productivo escasea en el municipio de Arrecife por lo que, no constituye una importante limitación al uso del territorio. Tal y como quedó reflejado en el capítulo de edafología, sólo las unidades ambientales con suelos arenosos incorporadas dentro de El Jable (Unidad 31) y aquellas del norte municipal, (Unidad 29), donde actualmente puede observarse algún cultivo, presentan cierta capacidad agrícola además de cumplir con la función ecológica propia de cualquier suelo. La necesidad de conservar espacios productivos en un municipio de reducida superficie y altamente antropizado conduce a considerar este parámetro ambiental como una limitación al desarrollo urbanístico de la ciudad en esta parte del municipio.

En otros sectores, las limitaciones de usos son aún mayores pues el sustrato edáfico no posee, ni tan siquiera, capacidad para la agricultura o incluso para la producción de pastos por lo que su destino más recomendable es la regeneración vegetal. Dentro de este grupo, los llanos más cercanos a los espacios actualmente edificados pueden destinarse a acoger el crecimiento

urbanístico de la ciudad pues sus suelos no poseen otros valores que puedan suponer una restricción de uso importante.

Limitaciones derivadas de la presencia de elementos del patrimonio cultural

Además de por razones de índole cultural y social, las limitaciones derivadas de la presencia de elementos del patrimonio histórico (yacimientos arqueológicos y bienes etnográficos e históricos) son consecuencia de las determinaciones de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, la cual, define los valores patrimoniales como bienes de uso público, y obliga a su protección a través de las cartas arqueológicas y catálogos etnográficos e históricos, y los remite al planeamiento urbanístico.

En este sentido, deben establecerse mecanismos para asegurar la conservación de todos los elementos y conjuntos inventariados en el municipio, hayan sido o no incoado el expediente o declarados como Bienes de Interés Cultural. Para ellos, el Plan debe determinar las limitaciones de uso a que está sometida el área donde se ubican y para los BIC debe, además, remitirlos a un Plan Especial de Protección que garantice su ordenación. En los ámbitos donde aparecen elementos culturales de interés, el Plan General deberá contemplar las medidas preventivas para la autorización de usos establecidas en la citada Ley, en todo caso, podrá permitir sobre estos bienes las actuaciones definidas en el art. 46: “conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, remodelación”.

No es muy amplio el catálogo de elementos arqueológicos o etnográfico de Arrecife, pero en varias unidades puede identificarse algún yacimiento por lo que estarán sometidos a las limitaciones que la normativa sectorial y el Plan General establezcan. No obstante, estas limitaciones no afectan a toda la superficie donde se ubica el yacimiento, sino al entorno más inmediato que permita asegurar su interpretación patrimonial, salvo en las unidades 27 y 29, donde la presencia del amplio BIC de Zonzamas condiciona en gran medida los usos asignables a la unidad. Además de los Bic se encuentran otras unidades con limitaciones derivadas de la presencia de yacimientos arqueológicos, (13,14,15,16,17,18 y 28)

Para este BIC y para las estaciones de grabados rupestres (declarados BIC por la propia Ley de Patrimonio Histórico de Canarias) deben estar sometidas a las restricciones que el Plan establezca para los suelos rústicos de protección cultural, mientras que para el resto las limitaciones de usos son exclusivamente cautelares. En cualquier caso, la Ley de Ordenación del Territorio recoge que deben protegerse a través de los Catálogos Urbanísticos correspondientes, los cuales ya han sido aprobados, aunque de forma provisional, por formarán parte del documento del Plan General, cuando se formalice su aprobación definitiva.. Dentro del mismo catálogo se establecería el régimen de protección para cada una de las unidades contenidas en él.

Fuera de los Bienes de Interés Cultural se establece con limitaciones los suelos con patrimonio etnográfico de relevancia histórica y en buen estado, como puede ser las salinas de las unidades (10, 22, 40 y 41), estas limitaciones no supondrá la limitaciones de otros usos con capacidad de acogida “in situ”, pero si restringirá la ordenación y ciertas actividades, las cuales de desarrollaran bajo una serie de medidas paliativas y correctoras. Además, hay otras unidades que conllevan un gran valor histórico en el desarrollo del Municipio de Arrecife.

El resultado de la valoración del conjunto de criterios resultante de las limitaciones de uso, para cada unidad ambiental, se resume en la siguiente tabla:

Limitaciones de uso derivadas de alguno de los parámetro ambientales descritos
Limitaciones de uso derivadas de la singularidad paisajística
Unidades 1, 2, 3, 4, 5, 5, 9 y 32.
Limitaciones de uso derivadas de los elementos bióticos.
Unidades 2, 3,4, 5, 6 7 8, 9, 12, 24, 25, 26, 28, 29, 31, y 45
Limitaciones derivadas de la singularidad de elementos geológicos-geomorfológicos
Unidades 3, 6, 7, 8, 24, 25,32 y 31
Limitaciones de uso derivadas de los riesgos naturales.
Unidades 3, 4, 5, 9, 22, 24, 25, 26, 41 y 42
Limitaciones de uso derivadas del interés productivo o científico de los suelos
Unidades 29 y 31
Limitaciones derivadas de la presencia de elementos del patrimonio cultural
Unidades 7,10,13,14,15,16,17,18,22,27,28,29,40 y 41

2.5 DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO

La ocupación y transformación del suelo en Arrecife tiene un origen tardío con relación a otros puntos de la isla a pesar de que ya antes de la ocupación Normanda tuvo que estar habitada por los aborígenes, como lo demuestra la presencia de algunos restos arqueológicos mayoritariamente concentrados en el entorno de Zonzamas. Esta ocupación inicial no ocasionó grandes modificaciones de las condiciones naturales originales del municipio y probablemente se limitó a la ganadería extensiva. Esta situación continuó así incluso hasta después de la conquista Normanda de 1404, cuando como consecuencia de la aridez, la economía se limitaba a la ganadería pero también se llevaba a cabo, con variable acierto, transformaciones

de las tierras áridas en áreas de cultivo. Debido a la escasez de suelo productivo, los cultivos se fueron instalando a lo largo y ancho del Jable, quizás el ecosistema terrestre más interesante del municipio, donde las condiciones naturales se vieron más transformadas en esa época. No obstante, debido a las formas blandas de cultivo utilizadas en esos años, los impactos generados en el territorio no debieron ser muy importantes, como lo atestigua que incluso los cultivos de cereales se convirtiesen en lugares de alimentación idóneos para diversas especies de aves estepáricas amenazadas.

Aún así, la transformación del territorio en el municipio de Arrecife tuvo que ser muy escasa durante siglos, pues las primeras referencias sobre la ocupación poblacional residente en el lugar datan de los siglos XVIII y XIX. En esas fechas ya se había establecido en la costa con un pequeño pueblo de pescadores. Las condiciones de abrigo o refugio naturales que proporcionan los islotes y bajas que conforman el arrecife condicionó la primera ocupación “urbana” del lugar, donde se levantó esta pequeña aldea de pescadores. Esta ocupación inicial no originó probablemente grandes cambios en el medio marino ni en su entorno, más allá de lo anteriormente comentado sobre los usos ganaderos y agrícolas. A partir de esta primera ocupación comienza a incrementarse la importancia estratégica de Arrecife como puerto comercial debido a la implantación de los cultivos de barrilla (sosa natural) y posteriormente de la cochinilla, destinados a la exportación. Con el paso de los años y con la construcción de infraestructuras de dimensiones considerables como el puerto, se ha favorecido la conversión de esta pequeña aldea en la capital insular, y principal núcleo poblacional de la isla. La ocupación urbanística del territorio ha sido importante a partir de la segunda mitad del siglo XX pues se ha edificado en una buena parte de la superficie municipal, aunque lo ha hecho sobre los suelos menos productivos, al menos hasta fechas más recientes. A pesar de ello, la ciudad ha crecido de manera dispersa de tal manera que quedan numerosos espacios no ocupados entre las áreas edificadas. Desde el punto de vista ambiental estos espacios no sólo han originado una importante fragmentación del hábitat, sino que han perdido todo valor natural pues ha desaparecido la flora y fauna que allí habitaba. En la actualidad estos espacios quedan como áreas de reserva para nuevos crecimientos urbanísticos.

Más recientemente, los crecimientos urbanos han ocupado áreas de interés agrícola como diversos sectores de El Jable. Este es el caso de las urbanizaciones de El Cable y La Concha, del entorno occidental de Argana Alta y Baja, y del edificado disperso que se observa a lo largo de la carretera que une Arrecife con Güime.

Quizás una de las transformaciones más severas se deba a la ocupación urbanística de los islotes asociados al arrecife, y en los suelos ganados al mar que ha originado la total transformación del ecosistema propio de estos espacios litorales así como, una degradación importante del entorno marino que le rodea, igualmente ha supuesto una pérdida para los

hábitat costeros y la fauna acuícola la realización de las salinas en los espacios costeros y su posterior abandono e incluso su edificación industrial y residencial.

Asociado al crecimiento de la ciudad se han ido implantando infraestructuras que evidentemente han dejado su impronta en el territorio. Entre ellas merecen especial atención las carreteras que unen el núcleo capitalino con los pueblos vecinos y que atraviesa el suelo rústico en todas las direcciones. Algunas han favorecido el crecimiento poblacional a lo largo de su eje como es el caso de GC-740, y los núcleos de Argana Alta y Baja, mientras que otras como la GC-700 ha cortado transversalmente la colada de Tahiche. Pero quizás la infraestructura que más ha transformado el territorio tanto en término de deterioro de sus características físicas como bióticas y de su funcionamiento como ecosistemas, ha sido la construcción de los puertos comerciales asociados a los arrecifes naturales.

Por último, ciertos sectores del municipio también se han ocupado para extraer materiales de la construcción que la ciudad ha demandado, o bien para depositar los residuos generados por ésta. Así podemos encontrarnos con vertederos de residuos sólidos en el entorno de Zonzamas y con emisarios submarinos de ubicación discutible en la franja marina del arrecife.

2.6 DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD

Este parámetro del diagnóstico se entiende como la posibilidad de un territorio, para absorber una u otra actividad. O sea, constituye la optimización de la capacidad de carga de un territorio, orientando las actividades que sobre el mismo puedan desarrollarse y marcando las directrices de la ordenación municipal.

Para llegar a este punto, es preciso haber realizado toda una labor de análisis de la información ambiental y urbanística, a partir de la cual, se conoce el ámbito motivo de ordenación. Esta información se sintetiza en las correspondientes unidades ambientales.

2.6.1 Criterios metodológicos

La descripción y caracterización de cada uno de los factores ambientales y de las diferentes unidades homogéneas definidas para el término municipal de Arrecife es la base utilizada para su valoración. Este diagnóstico se hace en términos de calidad ambiental, fragilidad y calidad para la conservación.

La calidad ambiental se define como el grado de excelencia o mérito para que, bien el medio natural o bien cada uno de sus componentes, deban ser conservados. Los criterios de valoración utilizados son los siguientes:

a) Valor ecológico: definido por atributos tales como el estado de conservación de los ecosistemas (distancia al clímax, grado de naturalidad, etc.), su singularidad y representatividad, su biodiversidad, etc.

- b) Interés faunístico y florístico: en virtud de parámetros tales como la riqueza en especies y endemismos, y la presencia de especies singulares, amenazadas o protegidas.
- c) Valor geológico, geomorfológico y/o edafológico: en virtud de la singularidad de los elementos geológicos, geomorfológicos y edafológicos existentes y su interés didáctico y científico.
- d) Valor paisajístico: criterio que considera la calidad visual del entorno en virtud de su respuesta estética (valoración subjetiva) y de la singularidad paisajística.
- e) Valor productivo: definido por su productividad agraria (agrícola, forestal y ganadero) e hidrológica.

Así pues, la escala utilizada para la valoración de la calidad respecto a estos parámetros en las unidades ambientales delimitadas, se gradúa en muy alta, alta, moderada y baja. El resultado de la valoración conjunta se expresara para cada unidad ambiental en una tabla, al final del apartado.

La fragilidad o vulnerabilidad se define como el grado de susceptibilidad al deterioro ante la incidencia de determinadas actuaciones o, en sentido inverso, la capacidad de adsorción de posibles perturbaciones sin pérdida de calidad. La fragilidad es una característica inherente al territorio, dependiente de los elementos ambientales e independientes de las actividades que en él se desarrollan. En este sentido, se puede hablar también de “riesgos” en referencia a determinados procesos, pero no por su dimensión real sino por su potencialidad.

Para determinar la fragilidad de las unidades ambientales se han utilizado los siguientes criterios de valoración:

- a) Fragilidad biológica: considerando la sensibilidad y la capacidad de recuperación de los ecosistemas y la presencia de especies amenazadas, así como la existencia de áreas de nidificación, refugio o alimentación, relevantes para la fauna.
- b) Fragilidad geológica-geomorfológica: según el grado de vulnerabilidad de los materiales y las morfoestructuras que engloba la unidad.
- c) Riesgo de erosión: entendido como erosión potencial, tanto erosión hídrica como eólica. La erosión puede deberse a factores naturales, como es el caso de la llamada erosión geológica - no considerada en la valoración de la fragilidad-, o bien a factores antrópicos, en cuyo caso se consideran los grados siguientes: baja, moderada, alta y muy alta.
- d) Fragilidad paisajística: considerando la accesibilidad visual desde viales y núcleos de población, la amplitud de las cuencas visuales autocontenidas y la capacidad de absorción de impactos.

e) Accesibilidad: definida en función de la densidad de viales y de la distancia a núcleos de población y vías muy transitadas; se considera que cuanto más densa es la red de viales y menor es la distancia a zonas habitadas o transitadas más elevada es la fragilidad.

Al igual que en la valoración de la calidad ambiental, la escala utilizada para la valoración de la fragilidad respecto a las unidades ambientales delimitadas, se gradúa en muy alta, alta, moderada y baja; e igualmente los resultados se expresaran en la correspondiente tabla, al final del apartado.

Así finalmente, de los criterios de calidad y fragilidad se obtiene un indicador de la necesidad de conservación de cada unidad y por tanto, la calidad para la conservación. A su vez, del contraste entre la vocación de usos y la calidad para la conservación deberá surgir el mapa de clasificación y categorización del suelo, el cual pretende optimizar y hacer compatibles el aprovechamiento socioeconómico del territorio y la conservación de los valores naturales.

Las áreas con máxima calidad para la conservación tendrán vocación clara para su clasificación como suelo rústico de protección natural, mientras que las de valoración baja o media-baja podrán destinarse a los diferentes usos del suelo si así se considera oportuno. Las áreas valoradas en clases medias ofrecen un abanico más amplio de posibilidades; el destino que se dé a estas unidades dependerá de cuáles sean los recursos que demandan protección y de los usos admisibles por el territorio.

2.6.2 Valoración de la calidad ambiental y la fragilidad

El resultado de la valoración del conjunto de criterios de cada unidad se resume en los siguientes cuadros así como, la Calidad para la Conservación resultante:

CALIDAD					
Unidad	Valor Ecológico	Fauna y Flora	Valor Geográfico	Valor paisajístico	Valor Producción
1. Playa de la arena	M	M	M	A	A
2. Playa de La Concha	M	M	A	A	A
3. Playa de El cable	M	M	A	A	A
4. Playa de El Reducto	M	M	A	A	A
5. Charco de san Ginés	A	A	M	A	M
6. Islote de San Gabriel y Punta Lagarta	M	A	M	A	M
7. Islote de El Francés	B	B	B	B	B
8. Islote de Fermina	M	B	M	A	M
9. Área Marina de Arrecife	MA	MA	A	A	A
10. Salinas de Pto. Naos y Entornos	M	M	M	A	B
11. Punta Chica	A	M	M	M	B
12. Franja litoral del Castillo de San José	M	M	M	M	B
13. Llanos arenosos de Argana Baja	M	M	B	B	B
14. Llanos del entorno de la Zona Industrial de Argana	M	M	B	B	B

CALIDAD					
Unidad	Valor Ecológico	Fauna y Flora	Valor Geográfico	Valor paisajístico	Valor Producción
15. Entorno de san Francisco Javier	M	M	B	B	B
16. Llanos de san Francisco Javier-La Vega I	B	B	M	B	B
17. Entorno de Zona Militar y Depuradora	B	B	B	B	B
18. Entorno de Argana Alta y Maneje	M	M	B	B	B
19. Bajos del Volcán I	M	M	M	B	B
20. El Cable-La Concha	M	M	M	M	B
21. La Concha II	M	M	M	M	B
22. La Bufona	M	M	M	A	B
23. Entorno del Cabildo Insular	B	B	B	M	B
24. Montaña de Zonzama	M	M	A	A	B
25. Montaña de Maneje	M	M	A	A	B
26. Valle entre Montaña La Mina y Zonzamas	A	MA	A	M	A
27. Valle entre Zonzamas y Maneje	M	M	M	M	B
28. Vega Yágamo-Los Tableros	A	MA	A	M	M

CALIDAD					
Unidad	Valor Ecológico	Fauna y Flora	Valor Geográfico	Valor paisajístico	Valor Producción
29. Área agrícola de Menjares	M	A	M	M	M
30. Finca agrícola de el Cabildo	B	B	B	M	A
31. El Jable	A	MA	A	M	A
32. Colada de Tahíche	A	A	MA	A	B
33. Llanos Orientales	M	M	M	M	B
34. Espacio urbano de la capital	MB	MB	MB	MB	-
35. Bajos de Volcán II	MB	MB	MB	MB	-
36. Bajos de Volcán III	MB	MB	MB	MB	-
37. Urbanización La Concha	MB	MB	MB	MB	-
38. Urbanización El Cable	MB	MB	MB	MB	-
39. Punta Grande	MB	MB	MB	MB	A
40. Zona industrial Lloret Llinares	MB	MB	MB	MB	A
41. Zona Industrial Puerto Naos	MB	MB	MB	MB	A
42. Zona Industrial de Argana	MB	MB	MB	MB	A
43. Puerto. Naos	MB	MB	MB	MB	A
44. Puerto. de Los	MB	MB	MB	MB	A

CALIDAD					
Unidad	Valor Ecológico	Fauna y Flora	Valor Geográfico	Valor paisajístico	Valor Producción
Mármoles					
45. Zona de especial conservación Guasimeta	MA	MA	M	A	B

MA: Muy Alta; A: Alta; M: Media; B: Baja; MB: Muy Baja

FRAGILIDAD					
Unidad	Fragilidad biológica	Fragilidad geográfica	Riesgo erosión	Fragilidad paisajística	Accesibilidad
1. Playa de la arena	M	M	B	B	A
2. Playa de La Concha	M	M	B	B	A
3. Playa de El cable	M	M	B	B	A
4. Playa de El Reducto	M	M	B	B	A
5. Charco de san Ginés	A	B	B	A	A
6. Islote de San Gabriel y Punta Lagarta	A	M	B	A	A
7. Islote de El Francés	B	B	B	B	A
8. Islote de Fermina	M	M	B	A	A
9. Área Marina de Arrecife	MA	A	A	A	A
10. Salinas de Pto. Naos y Entornos	M	M	M	A	A

FRAGILIDAD					
Unidad	Fragilidad biológica	Fragilidad geográfica	Riesgo erosión	Fragilidad paisajística	Accesibilidad
11. Punta Chica	A	M	M	M	M
12. Franja litoral del Castillo de San José	M	M	M	M	M
13. Llanos arenosos de Argana Baja	B	B	B	B	M
14. Llanos del entorno de la Zona Industrial de Argana	B	B	B	B	B
15. Entorno de san Francisco Javier	B	B	B	B	B
16. Llanos de san Francisco Javier-La Vega I	B	M	B	B	M
17. Entorno de Zona Militar y Depuradora	B	B	B	B	M
18. Entorno de Argana Alta y Maneje	B	B	B	B	M
19. Bajos del Volcán I	M	M	M	M	M
20. El Cable-La Concha	M	A	A	A	A
21. La Concha II	M	M	A	B	A
22. La Bufona	M	M	M	A	A
23. Entorno del Cabildo Insular	B	M	B	M	A
24. Montaña de Zonzama	MA	MA	M A	MA	M

FRAGILIDAD					
Unidad	Fragilidad biológica	Fragilidad geográfica	Riesgo erosión	Fragilidad paisajística	Accesibilidad
25. Montaña de Maneje	M	A	A	MA	M
26. Valle entre Montaña La Mina y Zonzamas	A	A	A	A	M
27. Valle entre Zonzamas y Maneje	M	M	M	A	M
28. Vega Yágamo-Los Tableros	MA	A	A	A	M
29. Área agrícola de Menjares	A	M	M	A	M
30. Finca agrícola de el Cabildo	B	B	M	M	M
31. El Jable	MA	A	A	A	A
32. Colada de Tahíche	A	MA	B	A	M
33. Llanos Orientales	M	M	M	A	M
34. Espacio urbano de la capital	MB	MB	-	MA	A
35. Bajos de Volcán II	B	B	B	B	A
36. Bajos de Volcán III	B	B	B	B	A
37. Urbanización La Concha	MB	MB	MB	MB	A
38. Urbanización El Cable	MB	MB	MB	MB	A
39. Punta Grande	MB	MB	MB	MB	A

FRAGILIDAD					
Unidad	Fragilidad biológica	Fragilidad geográfica	Riesgo erosión	Fragilidad paisajística	Accesibilidad
40. Zona industrial Lloret Linares	MB	MB	MB	MB	A
41. Zona Industrial Puerto Naos	MB	MB	MB	MB	A
42. Zona Industrial de Argana	MB	MB	MB	MB	A
43. Puerto. Naos	MB	MB	MB	MB	A
44. Puerto. de Los Mármoles	MB	MB	MB	MB	A
45. Zona de especial conservación Guasimeta	MA	MA	MA	MA	B

MA: Muy Alta; A: Alta; M: Media; B: Baja; MB: Muy Baja

Así la Calidad para la Conservación, es definida como un indicador del contraste entre la calidad ambiental y la fragilidad. Se establecen cinco categorías de valoración que van desde Muy Alta, Alta, Media, Baja y Muy Baja.

A continuación, la siguiente tabla refleja los valores totales resultantes del cruce de los factores de análisis de calidad ambiental y fragilidad, para obtener la valoración de la Calidad para la conservación de cada unidad ambiental delimitada, para el municipio de Arrecife:

VALORACIÓN DE LA CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN	
Unidad	Calidad para la Conservación
1. Playa de la arena	Muy Alta
2. Playa de La Concha	Muy Alta
3. Playa de El cable	Muy Alta
4. Playa de El Reducto	Muy Alta
5. Charco de san Ginés	Muy Alta
6. Islote de San Gabriel y Punta Lagarta	Media

VALORACIÓN DE LA CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN	
Unidad	Calidad para la Conservación
7. Islote de El Francés	Medi
8. Islote de Fermina	Media
9. Área Marina de Arrecife	Muy Alta
10. Salinas de Pto. Naos y Entornos	Media
11. Punta Chica	Media
12. Franja litoral del Castillo de San José	Muy Alta
13. Llanos arenosos de Argana Baja	Baja
14. Llanos del entorno de la Zona Industrial de Argana	Baja
15. Entorno de san Francisco Javier	Baja
16. Llanos de San Francisco Javier-La Vega I	Baja
17. La Mareta	Baja
18. Entorno de Argana Alta y Maneje	Baja
19. Bajos del Volcán I	Media
20. El Cable-La Concha	Media
21. La Concha II	Baja
22. La Bufona	Alta
23. Entorno del Cabildo Insular	Baja
24. Montaña de Zonzama	Muy Alta
25. Montaña de Maneje	Muy Alta
26. Valle entre Montaña La Mina y Zonzamas	Alta
27. Valle entre Zonzamas y Maneje	Muy Alta
28. Vega Yágamo-Los Tableros	Media
29. Área agrícola de Menjares	Media
30. Finca agrícola de el Cabildo	Media

VALORACIÓN DE LA CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN	
Unidad	Calidad para la Conservación
31. El Jable	Muy Alta
32. Colada de Tahíche	Muy Alta
33. Llanos Orientales	Media
34. Espacio urbano de la capital	Muy Baja
35. Bajos de Volcán II	Muy Baja
36. Bajos de Volcán III	Baja
37. Urbanización La Concha	Muy Baja
38. Urbanización El Cable	Muy Baja
39. Punta Grande	Muy Baja
40. Zona industrial Lloret Llinares	Muy Baja
41. Zona Industrial Puerto Naos	Muy Baja
42. Zona Industrial de Argana	Muy Baja
43. Puerto. Naos	Muy Baja
44. Puerto. de Los Mármoles	Muy Baja
45. Zona de especial conservación Guasimeta	Muy Alta

Analizados los resultados se puede decir que, la mayor parte del ámbito municipal objeto de análisis, posee características ambientales con valores de calidades para la conservación que oscilan entre media y alta (8 y 1 unidades) respectivamente. Singularmente sólo en doce de las cuarenta y cinco unidades, se dan valores de calidades muy alta mientras que el resto se reparten entre baja (9) y muy baja (10).

Ante estos acontecimientos cabe destacar que, las zonas del municipio cuyo valor para ser conservado es mayor se corresponde con ámbitos que sobresalen de los restantes por ser ambientes de gran singularidad en el contexto insular o municipal (unidad 9, 32,45...) o bien porque son relevantes desde el punto de vista geológico (unidades 24 y 25), patrimonial (10), biológico (5, 26, 28, y 31) y/o paisajístico (1, 2, 3 y 4). El conjunto de estas áreas cuyo destino debe estar al margen de los procesos urbanizadores abarcan el ecosistema subacuático del arrecife, la única colada volcánica reciente del municipio, los conos volcánicos que forman parte del límite norte, los espacios ocupados por las antiguas salinas de Naos, Punta Chica y

su entorno inmediato, los espacios donde se concentran poblaciones de especies amenazadas de la flora y fauna local, y las playas, entre otras cosas, por su contribución al mantenimiento del paisaje litoral.

Por su elevada calidad para la conservación todas estas zonas tienen como vocación de usos la preservación de sus valores naturales, ya sea mediante protección estricta, ya sea mediante estrategias de conservación dirigidas a mejorar dichos valores naturales reorientando los usos actuales.

Los valores medios de calidad para la conservación corresponden a dos situaciones distintas. Por un lado, se encuentra el entorno inmediato de la ciudad donde no existen valores ambientales destacados, se aprecia diversos grados de intervención humana o constituyen la zona tampón entre el medio urbano y rural (unidades 6, 8, 11, 12, 19, 20, 21 y 22). Por otro, aparecen espacios que, sin ser excesivamente relevantes, presentan cierto interés agrícola (29 y 31) o incluso sin serlo, son espacios más alejados del núcleo urbano que el grupo anterior (27).

En otras zonas el nivel de intervención humana es mayor. Son áreas calificadas con calidad para la conservación baja, pues ni desde el punto de vista ambiental, ni el paisaje natural, ni la vegetación, ni la fauna asociada a ella, ni los atributos geológicos o geomorfológicos tienen relevancia, y además se encuentran completamente antropizadas e inmersas en el casco urbano (unidad 7,13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 35 y 36).

En último lugar, los núcleos consolidados de población, los polígonos industriales y las instalaciones portuarias, que son zonas absolutamente transformadas y carentes de cualquier valor desde el punto de vista ambiental y paisajístico, se han calificado como de calidad para la conservación muy baja, concretamente (unidad 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 y 44).

La representación gráfica de la Calidad para la Conservación, se refleja en el plano (DA.2-Calidad para La Conservación).

2.6.3 Valor Cultural

Dentro del ámbito municipal de Arrecife, las Unidades Ambientales Homogéneas delimitadas donde se ha inventariado o detectado elementos patrimoniales, tanto de carácter arqueológico, como etnográfico son las unidades (5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18, 22, 27, 28, 29, 34, 39, 40, 43 y 45). Por tanto, de las 45 Unidades Ambientales delimitadas, se ven afectadas la mayoría de las unidades por algún yacimiento o edificación con valor cultural, un número de 20.

2.6.4 Criterios para la calificación del valor cultural

Valor monumental o de representatividad: procede de la relación generalmente basada en la contigüidad- de un elemento con una parte de la historia del municipio y, en su grado máximo, con el municipio mismo valorándose positivamente la capacidad de elemento para "representar" la cultura del municipio, o de algún ámbito característico de esta., Un ejemplo sería los almacenes, que forman parte de la historia del municipio y de la cultura agraria y su evolución.

Valor de ambiente, corresponde a los valores de conjuntos, etnográficos, históricos, arquitectónicos..., que estén integrados con los usos que se dan en su entorno. Facilitando la comprensión de los valores culturales de los propios conjuntos.

Valor de conjunto: se valora positivamente el que varios elementos formen parte, por contigüidad física y/o visual, de un conjunto coherente y dotado de cierta uniformidad- de elementos de similar valor intrínseco en donde su valor de grupo les cualifica para ser protegidos como conjuntos.

Valor patrimonial, considerando esto a todo los valores arqueológicos, etnográfico. Paleontológicos, arquitectónicos e históricos, que queden recogidos, dentro de los catálogos de protección, en diferentes bibliografías, en la memoria colectiva de la población o en otros medios de reconocimiento patrimonial del municipio.

También se valora el interés didáctico o científico y la calidad para la conservación, así como su propio estado de conservación.

Cada valor es cuantificado por separado, en una escala de 1 a 5, donde el 1 es el valor cultural más bajo y el 5 es el valor opuesto.

La estimación se establece siguiendo la siguiente jerarquía convencional:

1. Muy bajo
2. Bajo
3. Moderado
4. Alto
5. Muy alto

A continuación en la siguiente tabla, se procede a describir la valoración cultural de las unidades Ambientales con valores culturales representativos:

Unidades Ambientales Homogéneas	Valor cultural
1	Bajo
2	Bajo
3	Bajo
4	Bajo
5	Muy Alto
6	Alto
7	Muy Bajo
8	Muy Alto
9	Muy Alto
10	Moderado
11	Moderado
12	Muy Alto
13	Moderado
14	Moderado
15	Moderado
16	Moderado
17	Moderado
18	Muy Bajo
19	Muy Bajo
20	Bajo
21	Bajo
22	Alto
23	Alto
24	Muy Alto

Unidades Ambientales Homogéneas	Valor cultural
25	Bajo
26	Bajo
27	Muy Alto
28	Moderado
29	Alto
30	Bajo
31	Alto
32	Bajo
33	Bajo
34	Alto
35	Muy Bajo
36	Bajo
37	Muy Bajo
38	Muy Bajo
39	Bajo
40	Muy Bajo
41	Moderado
43	Alto
44	Alto
45	Muy Alto

La representación gráfica de Valor cultural de las Unidades Ambientales delimitadas, se refleja en el plano (DA.3- Calidad para La Conservación).

2.7 CAPACIDAD DE LA UNIDADES AMBIENTALES PARA LA ACOGIDA DE USOS

En esta parte del diagnóstico se entiende la capacidad de la acogida de uso, como el potencial o aptitud que posee cada unidad ambiental delimitada, para albergar diferentes usos.

2.7.1 Criterios metodológicos

Tras la diagnosis del territorio realizada y conociendo las limitaciones de uso impuestas por la incidencia territorial de los diferentes parámetros ambientales definidos en este Plan para el municipio de Arrecife, se establecen, a modo orientativo y para cada unidad medioambiental delimitada, las recomendaciones de uso que se entienden de mayor coherencia desde la perspectiva conjunta del desarrollo urbanístico y la conservación de los valores naturales del territorio del ámbito municipal de Arrecife.

El establecimiento de estos usos y actividades se establece con el fin de orientar y ordenar los actuales y futuros crecimientos del municipio, de tal forma que sean aquellas unidades ambientales que ya soportan tales usos las que mantengan la dinámica, permitiendo a aquellas otras unidades “menos antropizadas” conservar su estado actual.

En tal sentido y a fin de obtener la base para las orientaciones de uso en el municipio, se plantean dos puntos de partida, el primero consiste en definir las actividades actuales o de futura implantación mientras que en segundo lugar, se enfrentan los usos considerados con las unidades ambientales, analizando la aptitud y el impacto de cada unidad frente a esas actividades. De este modo se obtiene la base necesaria para el posterior análisis de la capacidad de uso.

Para este análisis de la capacidad de uso de las unidades ambientales se establecen una serie de categorías generales de usos y actividades desarrollables:

Residencial

Turístico

Terciario

Industrial

Primarios

Dotacional

Infraestructuras

Recreativos

Medioambientales

Como ya se explicó al principio del diagnóstico ambiental, la unidad básica para este análisis, será también la unidad ambiental delimitada. No obstante, dentro de algunas unidades se establecen condicionantes para pequeñas áreas a fin de concretar la capacidad de uso para determinados usos.

2.7.2 Aptitud e impacto frente a los usos actuales y futuros

El proceso metodológico seguido, es el cruce entre las unidades homogéneas y las actividades, dando como resultado una matriz de aptitud del territorio para cada actividad definida anteriormente. Así los rangos de los valores utilizados son los siguientes: Alta, Media y Baja, para obtener el nivel de acogida de una actividad en una unidad determinada.

Para el estudio posterior de la capacidad de acogida es necesario identificar el impacto que tales actividades producen sobre el territorio, teniendo en cuenta la calidad y fragilidad de las unidades ambientales definidas para el municipio.

La capacidad de acogida define las potencialidades de un territorio y sus limitaciones según determinados usos, los cuales no suponen propuestas futuras, sino una mera valoración frente a los diferentes tipos de usos. Por tanto, con el desarrollo de este apartado se pretende establecer una orientación de uso que garantice la sostenibilidad del desarrollo urbanístico con la conservación y el despliegue del patrimonio natural y cultural.

A continuación y con carácter orientativo, se expresa en la siguiente matriz de aptitud:



DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLENITORIO DE ARRECIFE

Tomo III. Diagnóstico

Aptitud de las Unidades Ambientales Homogéneas delimitadas y repercusión del impacto ante los usos propuestos																																																						
Unidades ambientales homogéneas	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45									
USOS PRIMARIOS																																																						
Agricultura tradicional	*	*	*	*	*	Ba	Bb	Ba	*	Ba	Ba	Bm	Mb	Mb	Bb	Bb	Bb	Bb	Mb	*	Bm	Bb	Ba	Ba	Ab	Ba	Ma	Mb	Asr	Mb	Ba	Bb	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		
Agricultura intensiva	*	*	*	*	*	Ba	Ba	Ba	*	Ba	Ba	Mm	Mm	Bm	Bb	Bb	Bb	Bm	Bb	Mm	*	Bm	Bb	Ba	Ba	Ma	Mm	Ab	Ma	Ba	Bm	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*		
Ganadería extensiva	*	*	*	*	*	Ba	Ba	Ba	*	Bm	Bm	Bm	Am	Am	Bm	Bb	Bb	Bm	Bm	Am	*	Bm	Bb	Ba	Ba	Am	Bm	Aa	Bm	*	Am	Ba	Bm	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
Caza	*	*	*	*	*					Ba	Ba	Ba										Mm	Mm	Bm	Bm	Mm	Bb	Am	Am	Aa	Bm	Am	*	Aa	Bm	Am	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*			
Extracción de minerales y roca	A	A	A	A	*	Ba	Ba	Ba	Ba	Ma	Ma	Ma	Ma	Ma	Ma	Ma	*	Ma	Ma	Ma	Ma	Ma	Ma	Aa	Aa	Ma	Mm	Ma	Mm	*	Ma	Ma	Ma	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*			
USOS INDUSTRIALES																																																						
Industria artesanal	Ba	Ba	Ba	Ba	*	Ma	Mb	Ba	*	Mb(1)	Mb(1)	Mm	Ma	Mm	Mm	Mm	Am	Mm	Mm	Mm	Mm	Mm	Mb	Ba	Ba	Ma	Ma	Aa	Mm	Mm	Ma	Ba	Ab	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Ab	Ab	Ab	Ab	Bb	Bb	*	*	*	*					
Industrias pesadas	*	*	*	*	*	Ba	Ba	Ba	*	Am(1)	Am(1)	Ma	Aa	Ab	Aa	Am	Ma	Am	Ab	Aa	Aa	Aa	Aa	Ba	Ba	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Ba	Am	Ma	Am	Am	Am	Am	Ba	Ba	Ab	Ab	Ab	Ab	Ba	Ba	*	*	*	*				
Industrias ligeras	*	*	*	*	*	Ba	Ba	Ba	*	Aa	Aa	Ma	Aa	Ab	Aa	Am	Ma	Am	Ab	Aa	Aa	Aa	Aa	Ba	Ba	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Ba	Am	Ma	Am	Am	Am	Ba	Ba	Ab	Ab	Ab	Ab	Ab	Ab	Ba	Ba	*	*	*	*				
Industrias primarias	*	*	*	*	*	Bm	Bm	Ba	*	Mm	Bm	Bm	Am	Ab	Bm	Ba	Ba	Bm	Bb	Ba	Ba	Bm	Ba	Ba	Aa	Am	Aa	Ab	Ab	Aa	Aa	Am	Aa	Am	Am	Am	Aa	Aa	Bb	Bb	Bb	Bb	*	*	*	*	*	*	*	*				
Talleres industriales	*	*	*	*	*	Mm	Ba	Ba	*	Am	Am	Ma	Aa	Ab	Am	Am	Aa	Am	Am	Aa	Aa	Am	Aa	Ba	Ba	Ma	Ma	Ma	Ba	Ba	Ma	Ba	Am	Aa	Am	Am	Ma	Ma	Ab															
Logísticas																																																						
USOS RESIDENCIALES Y TURÍSTICOS																																																						
Construcción de nueva edificación	Ma	Ma	Ma	Ma	Ma	Aa	Aa	Aa	*	Ab(1)	Ab(1)	Aa	Aa	Mm	Am	Ab	Am	Am	Ab	Am	Ab	Am	Ab	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Ma	Am	Ab	Am	Am	Am	Ab	Ab	Ba	Ba	Ba	Ba	*	*	*	*	*	*	*	*						
Rehabilitación de edificaciones	*	*	*	*	*	A+	*	*	*	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	*	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+			
INFRAESTRUCTURAS																																																						
Construcción de carreteras, pistas y senderos	Ba	Ba	Ba	Ba	*	Am	Ab	Am	*	Am(1)	Am(1)	Ba	Am	Am	Am	Ab	Am(2)	Am	Am	Am	Ab	Am	Ab	Ba	Ba	Aa	Aa	Am	Am	Aa	Am																							
Conducciones de agua y saneamiento	Ba	Ba	Ba	Ba	*	Am	Ab	Am	*	Am(1)	Am(1)	Aa	Am	Am	Am	Ab	Ab(2)	Ab	Ab	Ab	Ab	Am	Ab	Ba	Ba	Aa	Aa	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am			
Tendidos eléctricos y telecomunicaciones	Ba	Ba	Ba	Ba	*	Am	Ab	Am	*	Am(1)	Am(1)	Aa	Am	Am	Am	Ab	Ab(2)	Ab	Ab	Ab	Ab	Am	Ab	Ba	Ba	Ma	Aa	Aa	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Am			
Infraestructura urbana (aparcamientos, estaciones de transporte)	*	*	*	*	*	Mm	Ab	Mm	*	Am(1)	Am(1)	Aa	Aa	Am	Am	Ab	Ab(2)	Am	Am	Am	Ab	Am	Ab	Ba	Ba	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa		
USOS DOTACIONALES																																																						
Edificios y complejos dotacionales	*	*	*	*	*	Am(4)	Ab	Am	*	Am(1)	Am(1)	Aa	Am	Am	Am	Ab	Ab(2)	Am	Am	Am	Ab	Am	Ab	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa	Aa			
USOS MEDIAMBIENTALES																																																						
Protección estricta	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
Conservación activa	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+(3)	A+(3)	A+(3)	*	*	*	*	A+	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	A+(3)	
Regeneración del ecosistema	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	A+(3)	
Actividades científico-culturales	Asr	Asr	Asr	Asr	Ab	Ab	Asr	Ab	Ab	Asr3	Asr3	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	A+(3)	
RECREATIVOS																																																						
Recreo extensivo (espacios no adaptados)	Asr	Asr	Asr	Asr	Ab	Am(4)	Asr	Ab	Ab	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	Am	
Recreo intensivo (espacios adaptados)	*	*	*	*	*	*	*	*	*	Ab	Ab	Ab	*	*	Am	Ab	Asr	Am	Am	Am	Am	Am	Am	Ab	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	Asr

A continuación y con carácter orientativo, se describe una matriz de aptitud y repercusión del impacto, respecto a las unidades ambientales homogéneas. Interpretación de la Matriz de Aptitud: A (Alta); M (Media); B (Baja). Impacto que general el uso en la unidad: Positivo + , Sin relevancia sr, Negativo -. a (alto); m; (medio); b (bajo). 1- se considera que se conservan las salinas, por lo que la actuación se limitaría a su entorno. 2- siempre que no afecte a la Mareta. 3- conservación activa, únicamente en las salinas. 4- evitar la ocupación de Punta Lagarta y épocas de invernada de aves.

2.7.3 Capacidad y orientación de uso

Una vez elaborada la tabla de Aptitud y teniendo en cuenta el análisis del diagnóstico por unidades, el siguiente paso metodológico es enfrentar las unidades ambientales homogéneas a una matriz de doble entrada con los usos a ordenar. Así, se obtiene la capacidad de acogida, que indicará la orientación de uso y capacidad de uso de cada una de las unidades delimitadas para el municipio de Arrecife. Se trata de identificar los ámbitos dentro del municipio que, puedan acoger unos determinados usos.

En la tabla que se expondrá a continuación, se indica de forma orientativa, el uso o usos que representan el mejor aprovechamiento del territorio, teniendo en cuenta el medio natural y cultural; y las actividades que en él se desarrollan, exponiendo todas las posibles alternativas, sin considerar si las actividades son o no compatibles entre sí.

Interpretación de la Tabla de capacidad de uso

Usos y actividades propiciadas
Pc: Coincidentes con el uso actual, se propicia la actividad, pues en la actualidad se da de forma racional
Pn: No coincidente con el uso actual, la actividad no se realiza en la actualidad y debe cambiarse por la propiciada en caso de incompatibilidad o compatibilizarla con aquella. Como alternativa se podría barajar la posibilidad de propiciar el uso para canalizar el flujo (personas, ganado) hacia otras áreas con el fin de no alterar otras (áreas disuasorias)
Usos y actividades compatibles o permitidas
Cs: Sin limitaciones, uso compatible sin condicionantes, no es necesaria autorización
Cc: Con limitaciones, bajo ciertas condiciones definidas por informes o licencias favorables del Órgano Competente en la materia. Paso previo indispensable para la puesta en marcha y desarrollo de la actividad.
Usos y actividades incompatibles o prohibidas
I: Usos no admisibles por el grave deterioro de los valores ecológicos, productivos y paisajístico
Sin capacidad de uso
*: La actividad no tiene sentido en la unidad correspondiente

Tomo III. Diagnóstico

Capacidad y orientación de uso de las Unidades Ambientales Homogéneas delimitadas																																																						
Unidades ambientales homogéneas	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45									
USOS PRIMARIOS																																																						
Agricultura tradicional	*	*	*	*	*																																																	
Agricultura intensiva	*	*	*	*	*																																																	
Ganadería extensiva	*	*	*	*	*																																																	
Caza	*	*	*	*	*																																																	
Extracción de minerales y roca																																																						
USOS INDUSTRIALES																																																						
Industria artesanal																																																						
Industrias pesadas																																																						
Industrias ligeras	*	*	*	*	*																																																	
Industrias primarias	*	*	*	*	*																																																	
Talleres industriales	*	*	*	*	*																																																	
Logística																																																						
USOS RESIDENCIALES Y TURÍSTICOS																																																						
Construcción de nueva edificación																																																						
Rehabilitación de edificaciones	*	*	*	*	*																																																	
INFRAESTRUCTURAS																																																						
Construcción de carreteras, pistas y senderos																																																						
Conducciones de agua y saneamiento																																																						
Tendidos eléctricos y telecomunicaciones																																																						
Infraestructura urbana (aparcamientos, estaciones de transporte)	*	*	*	*	*																																																	
USOS DOTACIONALES																																																						
Edificios y complejos dotacionales	*	*	*	*	*																																																	
USOS MEDIAMBIENTALES																																																						
Protección estricta	*	*	*	*	*																																																	
Conservación activa	Pn	Pn	Pn	Pn	Pn																																																	
Regeneración del ecosistema	*	*	*	*	*																																																	
Actividades científico-culturales	Pn	Pn	Pn	Pn	Pn																																																	
RECREATIVOS																																																						
Recreo extensivo (espacios no adaptados)	Cc	Cc	Cc	Cc	Cc																																																	
Recreo intensivo (espacios adaptados)	*	*	*	*	*																																																	

En este sentido, tras el resultado del análisis pormenorizado del Diagnóstico de Potencialidad elaborado, por medio de la aptitud y orientación de uso de las diferentes unidades ambientales, en la tabla que se presenta a continuación, se describe pormenorizadamente las diferentes categorías de capacidad de uso, hacia las que podrían orientarse las unidades ambientales delimitadas, en aras de conseguir una ordenación territorial municipal sostenible.

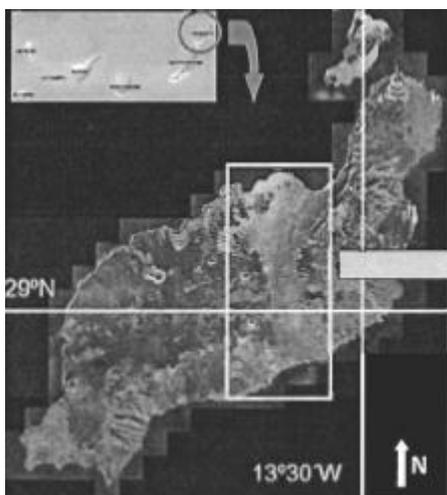
Capacidad de uso	Unidades ambientales
1-. Capacidad de uso para acciones y desarrollos relacionados con actividades ambientales de protección, conservación y educativo-científico de forma activa	1-2-3-4-9-24-27-25-31-32-33-45
2-. Capacidad de uso para acciones y desarrollos relacionados con actividades agropecuarias, con actividades comerciales de venta directa en lugares agrarios, mercadillos o turismo sostenible/ agroturismo	28-29-30-31
3-. Capacidad de uso para acciones y desarrollos relacionados con actividades para el ocio y esparcimiento	3-2-5-6-7-8-12-22-23-26-27-28-29-33-34-35-36-37-38-39-40-42-43-44-45
4-. Capacidad de uso para acciones y desarrollos relacionados con actividades vinculadas al uso urbano-turístico	20-21-37-38
5-. Capacidad de uso para acciones y desarrollos vinculados a la actividad terciario	7-10-11-17-18-19-20-21-22-23-34-35-36-39-40-41-42-43-44
6-. Capacidad de uso para acciones y desarrollos vinculados a la actividad portuaria, industrial y terciario	39-41-43-44
7-. Capacidad de uso para acciones y desarrollos vinculados a la actividad industrial no pesadas y terciario	10-11-18-19-29-30-33-36-39-40-41-42-43-44
8-. Capacidad de uso para acciones y desarrollos relacionados con la restauración, rehabilitación paisajística e integración de actuaciones impactantes	7-6-10-11-13-14-15-16-18-24-28-29-33-34-36-39-40-41-34-43-44-45
9-. Capacidad de uso para acciones y desarrollos propios de las áreas urbanas consolidadas	13-14-15-16-17-18-19-20-21-23-34-35-36-37-38-39-41-42
10- Capacidad de uso para acciones y desarrollos relacionados con usos dotacionales, y equipamientos	10-11-12-13,14,15-16-17-18-28-19-20-21-22-23-33-36-37-38-27-40-41-43-44

2.8 CONCLUSIÓN DEL DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

Tras la elaboración del Diagnóstico y la definición de la Calidad para la Conservación por cada Unidad Ambiental Homogénea delimitada, se puede decir con certeza que el municipio de Arrecife presenta un estado de conservación de sus valores, que podría concretarse como moderado.

No existen prácticamente unidades con valores Muy Altos para su conservación, exceptuando dos zonas, una más próxima a la cabecera municipal por el este y limítrofe con el municipio de Teguise, correspondiente a La Colada volcánica de la Serie IV de Tahiche y la otra, más costera el Área marina de Arrecife. No obstante, y a pesar de esto, se han detectado procesos de deterioro de zonas de alto valor natural y científico como ocurre en el ámbito de la Colada de Tahiche ya mencionada con anterioridad ya que, en muchos de sus tramos abundan las construcciones y edificaciones. Con valores de Alta calidad para la conservación, se describen varias zonas concretamente, en el litoral municipal. El municipio de Arrecife tiene unos 12 Km de longitud, y en ella se localizan arrecifes, playas e islotes que configuran uno de los litorales más bellos de Canarias, provisto además de una gran biodiversidad, aunque ésta haya desaparecido en gran parte, causada por la vorágine de la construcción. No obstante, las playas de La Arena, La Concha, El Cable y El Reducto así como, el Charco de San Ginés, merecen esta valoración. También son merecedoras de protección ambiental, los ámbitos de Montaña de Zonzamas y Maneje.

Mención especial para la unidad 31 “El Jable”, como la zona por la que corre el Jable, en la zona limítrofe con San Bartolomé, fue usada por la población aborigen de la Isla, y se utilizó posteriormente para el cultivo de diferentes productos, como el tomate. Desaparecidos estos cultivos, el Jable sigue corriendo en su camino hacia la zona de Playa Honda y el Aeropuerto. En la actualidad habría que realizar un estudio científico, con el objeto de conocer el estado del mismo así como, el volumen de los aportes en la zona, si los hubiere.



No obstante, y a pesar de la asignación de tal valoración, se han detectado procesos de deterioro de estas zonas de alto valor natural y paisajístico, no tanto por el tipo de actividades como por su magnitud.

El resto de las unidades que componen el ámbito municipal, poseen valores de Media, Baja y Muy Baja Calidad para la conservación, derivados de cuatro aspectos que están conduciendo a esta minoración de la calidad ambiental del municipio y sobre las que habría que adoptar medidas prioritarias de actuación:

- a) Los vertidos de tierra y escombreras de inertes relacionados con la transformación del suelo para usos residenciales e industriales.
- b) Las extracciones de tierra vegetal, cuyos desmontes son visibles a grandes distancias, así como las pequeñas extracciones incontroladas cuya suma pone de manifiesto un problema ambiental potencialmente irreversible.
- c) La densificación del disperso y la tipología y altura de las edificaciones, no tratándose en este caso de un problema puntual sino totalmente repartido por el término municipal.
- d) Los procesos incontrolados de edificación en áreas periurbanas.
- e) Ocupación y desarrollo de los espacios vacíos disponibles en el suelo urbano consolidado de Arrecife, dando así continuidad al suelo disponible y colmatándolo.
- f) Creación de zonas verdes perimetrales de calidad, que sean una transición hacia el suelo rústico y el suelo consolidado por la urbanización.
- g) El control del disperso de suelo industrial del municipio.
- h) Restauración y puesta en valor de las salinas existentes en el municipio, concretamente las existentes en el ámbito de La Bufona y Puerto Naos.

3. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y SOCIOECONÓMICO

3.1 DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

3.1.1 Diagnóstico general

Tras el análisis de la información recabada en la Memoria de Información del documento han sido considerados una serie de aspectos importantes para el municipio, que deberán ser tenidos en consideración de cara a establecer los criterios y objetivos que han de establecer la ordenación del municipio.

Igualmente se ha tenido en cuenta los cambios operados en el tiempo trascurrido desde la aprobación definitiva de la AB del PGO para ajustar la información a la realidad existente en el municipio.

La problemática del municipio se ha tratado de enumerar en una serie de cuestiones que a su vez engloban aspectos que se desprenden de éstos y se detallan a continuación:

3.1.1.1 Discontinuidad del tejido urbano

3.1.1.1.1 *Por suelo vacante*

El proceso de crecimiento de algunos de los barrios del municipio ha dejado espacios o vacíos intersticiales que han quedado vacantes en la trama interna del barrio o en contacto con los bordes urbanos, o en los espacios que lindan con otros barrios. Este hecho, supone una discontinuidad del tejido, provocando una fractura del territorio y da lugar a funcionamientos autónomos de los barrios sin solución de continuidad en la trama conformando un territorio fragmentado y discontinuo.

A continuación se señalan gráficamente los diferentes vacíos que dan lugar a las discontinuidades:

- suelos vacantes en el interior de la trama del suelo urbano consolidado



Suelos vacantes en suelo urbano consolidado

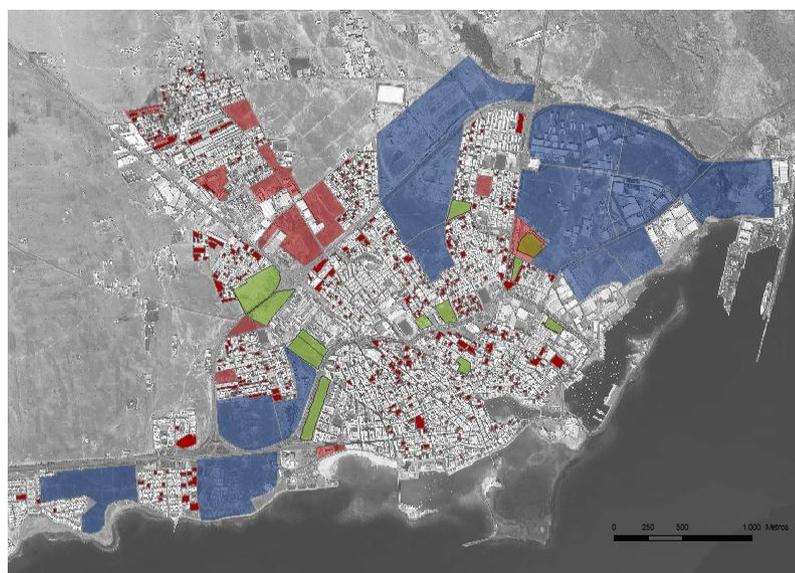


- Unidades de actuación en suelo urbano y suelos urbanizables sujetos a planeamiento de desarrollo y Sistemas generales previstos en la AB del PGO que no se han ejecutado.

A continuación se refleja gráficamente las unidades de actuación, los suelos urbanizables y los sistemas generales no ejecutados.



UA en suelo urbano
 Suelos urbanizables
 Sistemas generales sin ejecutar



Suelos vacantes en SUCU
 UA en suelo urbano
 Suelos urbanizables
 Sistemas generales sin ejecutar

Históricamente el destino de este espacio de transición era incorporarse a un continuo urbano fragmentado pero compacto. Así ha sucedido con el crecimiento reciente de Arrecife en base a "barriadas" aisladas que el crecimiento urbano termina absorbiendo

3.1.1.1.2 *Por conflicto con el uso industrial (almacenaje)*

La localización de usos industriales de almacenaje en el interior de tramas residenciales provoca igualmente una discontinuidad del tejido, ya que suponen una barrera difícilmente de salvar, ya estos usos no colaboran en la integración de las actividades que se producen en los tejidos residenciales.

A continuación se refleja gráficamente los usos actuales en el tejido urbano.



Residencial
 Residencial terciario
 Industrial (almacenaje)

Ocio-Recreativo
 Servicios colectivos

Estos usos industriales o almacenaje, además de separar y aislar partes del territorio, en muchos casos están obsoletos o en desuso y lo que provocan es una degradación del entorno.

Cabe destacar además que existen grandes bolsas de suelo clasificado con uso industrial que interferiría con otros usos potenciales que implementarían el cosido del tejido urbano existente con nuevos desarrollos.

A continuación se refleja gráficamente los usos a los que están destinados los suelos urbanizables y las unidades de actuación de la AB del PGO.



Residencial
 Industrial (almacenaje)
 Residencial-Industrial (almacenaje)

3.1.1.1.3 Por la red viaria

La estructura viaria del municipio provoca una discontinuidad del tejido ya que los barrios se configuran a través de una trama viaria que resuelve la movilidad interior del núcleo, pero que a su vez no presenta trazos de continuidad con los barrios colindantes. Generalmente se reflejan en el territorio unos ejes principales de entrada y salida a los distintos núcleos que los comunica con el centro de Arrecife, pero el resto de los barrios no se comunican entre ellos, haciendo obligatorio el paso por la rambla medular para dirigirte a cualquiera de los barrios.

Por otro lado la circunvalación por su configuración y el tráfico que soporta (no sólo soporta el tráfico propio del municipio, sino que recoge el flujo de paso Norte-Sur de la Isla) es una barrera que provoca una discontinuidad, aislando los barrios de Argana Alta, Argana Baja y Maneje del resto de la ciudad. Funciona como cinturón de alta capacidad que aísla estos barrios, y por tanto, funciona como vía interurbana no como vía urbana.

3.1.1.2 Desarticulación de la red viaria

3.1.1.2.1 Estructura general

Como ya se ha comentado, los barrios se configuran a través de una trama viaria que resuelve la movilidad interior del núcleo, pero no presenta trazos de continuidad con los barrios colindantes.

Se reconocen en el territorio unos ejes principales de entrada y salida a los distintos núcleos que los comunica con el centro de Arrecife. Desde el punto de vista de la jerarquía, podemos decir que existe unas vías rápidas (Lz-1, Lz-2, Lz-3 y Lz-20) de carácter territorial, unas vías arteriales que absorben el tráfico de paso urbano y que conectan pedazos de ciudad o la ciudad con el exterior y unas calles colectoras que distribuyen el tráfico por barrios, por último se encuentran las calles locales de cada barrio. Los ejes radiales son la LZ-2, y la LZ-1 (que continua como León y Castillo) y la LZ-20 (que continúa como la Calle General Escamez, y la Calle Pérez Galdós y por último el eje litoral. Por otro lado, la circunvalación y la medular son las únicas vías que transversalmente recorren toda la ciudad. Estos ejes radiales y transversales, a pesar de que se reconocen en el territorio y forman parte de la estructura vial territorial y local, no están dimensionados ni poseen la configuración óptima como para formar parte de la jerarquía viaria principal de funcionamiento.



— Vías rápidas y autovías — Vías arteriales — Calles colectoras distribuidoras

Es por ello, que se identifica una red viaria principal mal articulada y sin una jerarquía clara, excepto la vía medular que recoge, encauza y distribuye la mayor parte del tráfico municipal, y la vía de circunvalación que no recoge solo flujo municipal, como se ha comentado anteriormente.

Es importante destacar que las entradas de la ciudad a través de la LZ-2 por el sur y la LZ-1 por el norte no están preparadas ni dimensionadas para asumir las entradas de tráfico al municipio y el tráfico de paso hacia otros municipios.

3.1.1.2.2 Estructura interna

Como se ha comentado la estructura interna de cada barrio se resuelve de manera autónoma las calles interiores de los barrios se reducen a la condición de mero acceso rodado a las viviendas, sin conectar adecuadamente con barrios colindantes. La trama viaria de cada barrio tiene direcciones distintas a las otras.



Esquema de las trazas viarias de los barrios.

Esto es debido a lo comentado acerca de la discontinuidad del tejido, pero además porque se cruzan vías interurbanas o rápidas en tramos que son travesías urbanas, esto sucede por ejemplo en los barrios de Argana, donde la LZ-20 que conecta con San Bartolomé cruza todo el barrio de Argana creando una barrera, que hace imposible desplazarse a pié entre estos barrios.

Por todo ello se detecta la necesidad de organizar una retícula que verdaderamente sea capaz de vertebrar los barrios existentes y los nuevos desarrollos.

Con respecto a los aparcamientos y el transporte público podemos concluir, que son escasos los espacios para aparcar y el transporte público funciona mal. Esto provoca una situación insostenible, el uso del coche (por todo lo comentado acerca de los graves problemas en la red viaria) es necesario e indispensable con los graves problemas de contaminación que ello conlleva, pero además la ciudad no está preparada para asumir todo el tráfico que se acumula en los puntos de la ciudad donde se concentra la actividad.

Por todo ello, surgen en los vacíos existentes numerosos aparcamientos sin acondicionar.



Aparcamientos en solares vacantes.

3.1.1.3 Monofuncionalidad de los barrios y estructura urbana

Tal y como queda plasmado en el plano de Información Territorial y del análisis de los patrones de utilización del territorio municipal, se puede afirmar que en la actualidad coexisten dos modelos urbanos diferenciados:

- La ciudad compacta que crece por continuidades, resultado de los procesos complementarios de relleno y reforma interior de los tejidos históricos sin solución de continuidad con otros.

- La ciudad dispersa resultado de un crecimiento a trozos del tejido al norte de la Medular.

Se configura así un entorno "periurbano" de transición entre la ciudad compacta y territorio rural que presenta características urbanas aunque carece de las cualidades esenciales de la ciudad.

Este modelo dual de crecimiento compacto y disperso ha tenido como primera consecuencia imposibilitar un crecimiento articulado y descentralizado apoyado sobre los barrios secundarios del municipio.

De ahí que todo el tejido que concentra la actividad y las funciones de centralidad se localicen en torno a la vía medular (localizándose la mayor parte de las dotaciones y equipamientos) y en la zona Centro donde se aglutinan las actividades económicas. El resto de barrios son monofuncionales donde no se detectan otros usos más que el residencial, dando lugar a barrios dormitorio, ausencia de espacios públicos y elementos urbanos que favorezcan la identidad colectiva y la relación comunitaria de los habitantes que complementen el uso residencial.

Este hecho, da lugar a desequilibrios territoriales, que producen problemas de congestión y presión del Centro y la Medular. Ya que estos puntos son donde se concentra el uso terciario/oficinas, los Sistemas Generales que sirven a todo el municipio así como los equipamientos estructurantes que funcionan como grandes atractores.

Por una parte, la separación radical entre residencia y empleo favorece la concentración de los servicios en el área central con potenciales efectos congestivos sobre el tráfico e incremento de los valores de suelos e inmuebles. Y por otro lado, estos desequilibrios pueden dar lugar al abandono residencial de determinadas áreas de la ciudad consolidada favoreciendo su obsolescencia y declive.

A continuación se refleja gráficamente la mono funcionalidad que se da en prácticamente la totalidad de los barrios.



Barrios puramente residenciales
 Áreas residenciales con terciario complementario
 Áreas dotacionales

3.1.1.4 Falta de conexión e integración del frente marítimo con la ciudad

La ciudad de Arrecife tiene una línea de costa aproximadamente de 8 Km de longitud, desde la zona occidental de la Playa de la Concha hasta el Puerto Naos.

Se detecta una falta de comunicación del frente marítimo con la ciudad ello se debe a varias razones:

3.1.1.4.1 La altura de las edificaciones

La altura de las edificaciones de la primera línea suponen una barrera visual continua. Hasta mediados del siglo pasado la ciudad vivió frente al mar, atendiendo a razones derivadas de la actividad pesquera, pero a partir de los años sesenta, con la llegada del turismo esa función empezó a decaer y borrando las huellas de esta actividad.

3.1.1.4.2 El paseo marítimo

El Paseo marítimo recorre desde la urbanización de la Concha hasta el Charco de San Ginés. Pero la franja costera al norte del islote del francés hasta el Castillo de San José no está integrada en el paseo marítimo, desaprovechando hitos tan importantes como las Salinas o el propio Castillo que actualmente aloja en su interior el Museo de Arte Contemporáneo. Además dada la carencia de avenidas que presenta Arrecife, el litoral no se traza como un acceso cómodo a la Playa.

Además de contar con dicho paseo marítimo es importante darle vida al mismo. El frente marítimo además de zona de paseo y disfrute constituye la primera imagen que perciben los visitantes, y este paseo no cuenta sino con el pequeño mercadillo del Parque Islas Canarias y algunas terrazas y cafeterías que se encuentran en los bajos comerciales.

3.1.1.4.3 La marina

En la franja costera destacamos el Islote de Fermina o del Amor, Islote del Castillo, Islote del Francés, la Playa del Reducto y El Charco de San Ginés.

En las últimas décadas las instituciones públicas han tratado de recuperar el litoral con la dotación de nuevas infraestructuras culturales, de ocio y deportivas a las que se suman la rehabilitación de la Charca, el Gran Hotel y proyectos como en muelle deportivo y de cruceros entre otros proyectos.

En 1998 y por iniciativa de la Fundación César Manrique se constituyó las Jornadas Proyecto Marina Arrecife, donde se debatía cómo abordar la reconfiguración del perfil marítimo de la ciudad. Se presentaron diferentes propuestas en las que en todas se trataba de recuperar el frente marítimo e integrarlo con la ciudad. En general distintas iniciativas tendentes a dignificar el frente marítimo de la ciudad muchas de ellas actualmente en debate.

Tras la aprobación del Plan Especial del Puerto de Arrecife (PEPA), proyecto que aborda exclusivamente las zonas de servicio del puerto que fueron establecidas por el Plan de Utilización y que deja para la ciudad la franja litoral que va desde el Islote del Francés hasta el Reducto. Este plan Especial supone la especialización pesquera en el muelle de Naos, combinada con actividades náuticas deportivas, el muelle de cruceros adosado al Dique de Naos y la creación de un área de equipamientos, comercios y ocio. Con estas actuaciones el proyecto establece varios objetivos aprovechar y apostar por el crecimiento de la demanda de instalaciones de atraque y servicios de la flota turística deportiva local en la isla, el incremento del número de barcos visitantes tanto del resto del Archipiélago y la Península como de otros países europeos y también por otro lado embellecer la zona marítimo-terrestre del puerto, que actualmente no se encuentran aprovechadas.

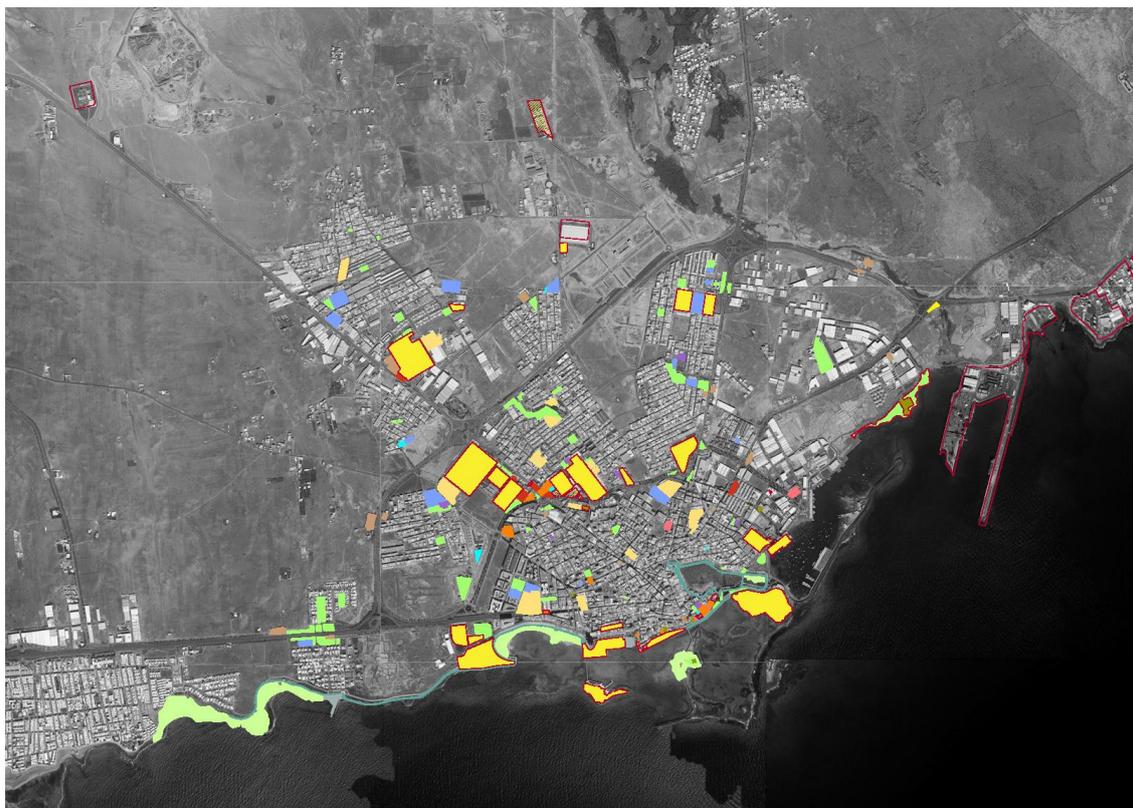
3.1.1.5 Carencia de espacios de reserva de dotaciones, equipamientos y espacios libres y Sistemas Generales.

Del análisis realizado de las áreas urbanas podemos concluir que prácticamente todos los barrios presentan una déficit importante de servicios.

Como se comentaba anteriormente, todos estos servicios se concentran en torno a la vía medular en contacto con los barrios de Titerroy, La Vega y Altavista, y en el frente costero los de tipo administrativo.

En las “Fichas diagnóstico _Espacios libres, dotaciones, equipamientos y Sistemas Generales” se reflejan de forma gráfica cual es el déficit que pueda presentar cada barrio, con respecto al artículo 36 de TRLOTIC (aunque no le son de aplicación) para comparar respecto a estas reservas cuales serían unos parámetros óptimos para unos estándares de calidad.

A continuación se refleja gráficamente los Sistemas Generales, dotaciones y equipamientos de servicios colectivos y espacios libres.



Por otro lado al analizar la manera en que se implantan los servicios en la rambla medular a pesar de ser el único eje que cose el tejido urbano a través del encuentro de equipamientos y

servicios colectivos, éstos no quedan integrados en todo su recorrido como espacios que generen ciudad y que favorezcan la identidad colectiva y la calidad del espacio público.

Es decir, estas dotaciones se presentan con unas fachadas hacia la rambla medular que suponen un cierre más que una puerta de relación hacia la ciudad.



Integración de las dotaciones en la rambla medular

3.1.1.6 Baja densidad y excesivo consumo de suelo

Con respecto al análisis realizado de las densidades existentes que se sintetizan en las “Fichas diagnóstico _Densidades” que reflejan el significado que en el territorio tiene la ocupación de suelo permitiendo ver de una forma gráfica y por barrios:

- La relación entre el suelo ya edificado y el suelo que queda aún por colmatar.
- La capacidad de acogida poblacional que dicho suelo vacante posee y como influiría ésta en los parámetros de densidad.

Actualmente está ocupado el 27% del suelo municipal (613 has.) para una población actual de 56.850 habitantes y 22.862 viviendas, y el PGO vigente clasifica un 6% más de suelo (con destino residencial 150 has, en total hay un 11 % de suelo calificado como urbanizable), para un crecimiento poblacional de 19.901 habitantes a 10 años, esto supone 7.654 viviendas, esto quiere decir que la densidad que prevé es similar a la media existente, ya que podemos ver como las densidades existentes en los barrios oscilan entre los 25-150 hab/ha y los 10-60 viv/ha, y haciendo una media de los datos obtenemos 107 hab/ha y 41 viv/ha.

Al cuantificar la ocupación del territorio respecto a los habitantes existentes y analizar los datos del suelo clasificado por el PGO vigente observamos como los parámetros de densidad que se plantean son los mismos que los existentes, de 40-50 viv./ha.

De estos datos se desprende que la ciudad a la que se tiende es hacia una ciudad de baja densidad y con excesivo consumo de suelo, ya que existen numerosos suelos vacantes en el suelo urbano. Y esta baja densidad resultante demanda un consumo de suelo sustancialmente mayor que el requerido en los tejidos urbanos tradicionales, para albergar similares funciones urbanas y población.

3.1.1.7 Diagnóstico de infraestructuras y servicios

3.1.1.7.1 Red de abastecimiento de agua

El mayor problema en la red de abastecimiento de agua en Arrecife es la antigüedad, por lo se debe proceder a la renovación de dicha red sustituyendo las conducciones de fibrocemento por otras de PVC de forma progresiva y, especialmente, en el casco del municipio.

Según datos del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote en fase de aprobación, frente a los 120 litros de agua potable por habitante y día previstos en 1965 como estándar, en diciembre de 2008 la producción puede estimarse en 315 litros por habitante y día (teniendo en cuenta población permanente + flotante). En términos de comparación, según datos de Eurostat en 2004 (último año con datos para los tres estados) en Alemania se producían 178,5 l/hab/día, en el Reino Unido 339 y en el conjunto de España 340. La cifra de Lanzarote tiende, pues, a igualarse con las de ámbitos que no están sometidos a las mismas restricciones naturales que la isla.

Por otro lado, debido a que la demanda diaria de agua en la isla es superior a la capacidad de acumulación de los depósitos, no se puede garantizar un mínimo de tiempo de abastecimiento ante cualquier incidencia que se pueda producir en las plantas de desalación o en las impulsiones de agua. Además, según datos del Consorcio de Aguas de Lanzarote, los depósitos presentan importantes deficiencias como la existencia de cubiertas de fibrocemento, de huecos tapados de manera provisional con mallas para evitar la entrada de aves, microroturas en las cubiertas móviles de material plástico y falta de estanqueidad, constatándose unas pérdidas de más de 800 m³/día.

Todo ello ha impedido realizar el adecuado tratamiento de limpieza, desinfección e impermeabilización conforme al R.D. 140/2003 de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

Por otro lado, los depósitos generales de almacenamiento de agua potable existentes en terrenos anexos a La Granja Experimental del Cabildo Insular de Lanzarote, con capacidad de acumulación de 50.000 m³ y distribuidos en 10 compartimentos, 6 de ellos presentan un alto nivel de pérdidas de agua por filtración y los otros 4 presentan la cubierta desplomada, se encuentran en desuso, presentando graves problemas constructivos que desaconsejan su rehabilitación.

La información referente a la red e infraestructuras de abastecimiento y reutilización de agua residual depurada de Arrecife se encuentra en el plano IU.4.3 Red de Abastecimiento y Reutilización.

3.1.2 Diagnóstico por barrios

Tal y como se desprende del diagnóstico general, se detecta que los barrios que conforman el municipio de Arrecife poseen una estructura de funcionamiento en la que, bien por la posición que ocupan en el territorio bien por la estructura interna del barrio, éstos funcionan como núcleos casi autónomos.

Los barrios se configuran a través de una trama viaria que resuelve la movilidad interior del núcleo, pero que a su vez no presenta trazos de continuidad con los barrios colindantes. Generalmente se reflejan en el territorio unos ejes principales de entrada y salida a los distintos núcleos que los comunican con el centro de Arrecife, lugar donde se concentran los servicios terciarios.

Este esquema de funcionamiento territorial en el que los usos terciarios y dotacionales se encuentran muy localizados, convierten a estas áreas en grandes focos atractores de actividad, resolviendo cada barrio sus necesidades dotacionales de forma autónoma y viéndose, en muchos casos insatisfechas estas demandas dotacionales.

Bajo este marco general, se considera importante tanto el diagnóstico abordado desde la perspectiva global del funcionamiento del municipio de Arrecife, como desde la casuística de funcionamiento de los barrios que lo conforman. Para este último punto mencionado se presenta un fichero que sintetiza el diagnóstico realizado por barrios.

De los aspectos ya analizados en el documento Tomo II Información Urbanística, se reflejan de forma sintética en estas fichas el diagnóstico extraído referente a las densidades y el nivel de servicios colectivos.

De tal forma las “Ficha diagnóstico _Densidades” reflejan el significado que en el territorio tiene la ocupación de suelo permitiendo ver de una forma gráfica:

- La relación entre el suelo ya edificado y el suelo que queda aún por colmatar.
- La capacidad de acogida poblacional que dicho suelo vacante posee y como influiría ésta en los parámetros de densidad.

Por su parte las “Ficha diagnóstico _Espacios libres, dotaciones, equipamientos y Sistemas Generales” reflejan de forma gráfica cual es el déficit que pueda presentar cada barrio.

Para establecer si existe déficit o no de estos servicios, se toma como punto de partida las reservas de suelo que establece el Art.36 de TRLOTX para los espacios libres, dotaciones y equipamientos. Aunque dichas reservas no le son de aplicación obligatoria al suelo urbano, si se consideran que estas reservas serían unos estándares óptimos estableciéndose por tanto las siguientes comparativas:

- Relación de las reservas de suelo óptimas con los espacios libres, dotaciones, equipamientos existentes en la realidad.
- Relación de las reservas de suelo óptimas con los espacios libres, dotaciones, equipamientos no solo de las existentes, sino cual sería la situación si además se contemplase las reservas de suelo establecidas por el AB del PGO vigente.

Establecer no solo el déficit numérico de la superficie de suelo necesaria para alcanzar unos estándares óptimos, sino establecer además un ratio que refleje el número de metros cuadrados de superficie que le corresponde a cada habitante para satisfacer sus demandas de espacios libre, dotaciones y equipamientos. Este ratio permite ver de una forma gráfica los diferentes escenarios expuestos.

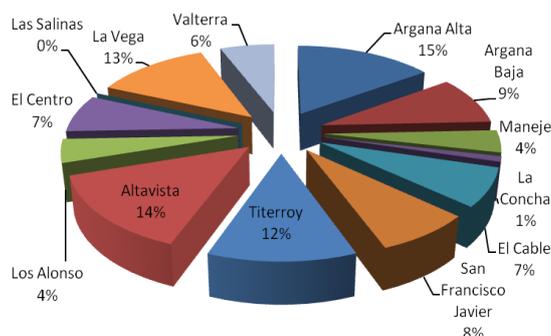
Finalmente se adjunta una ficha resumen denominada “Síntesis del diagnóstico” en la que se ponen en relación todos los datos obtenidos para los distintos barrios con el fin de tener una visión conjunta.

3.1.2.1 Síntesis del diagnóstico por barrios

A continuación se incorpora una ficha síntesis que pone en relación no solo cada uno de los aspectos analizados en las fichas por barrios sino la relación y conclusiones que estos datos aportan al comparar los barrios entre sí. El punto de partida es el análisis de los solares vacante en el municipio, de tal forma:

Solares vacantes

A nivel municipal se puede concluir que de todo el suelo clasificado como urbano de uso residencial aún queda por colmatar un 17% de éste, siendo los barrios de Argana Alta, Altavista, Titerroy y La Vega los que mayor proporción de suelo vacante poseen.



La importancia del análisis de los solares vacantes radica en sus posibilidades futuras, es decir, si bien la calificación de suelo actual le avoca al uso residencial y por tanto a ser capaz de asumir una carga poblacional futura, también son áreas de oportunidad a valorar, dado que al no haber sido edificadas aún tendrían potencial para albergar otros usos distintos al residencial capaces de solventar otras de las graves deficiencias del municipio, los espacios libres, dotaciones y equipamientos.

De tal forma se analizará por un lado la colmatación de estos solares vacantes por uso residencial y por otro lado desde el punto de vista de la ocupación de éstos para usos dotacionales.

Colmatación de solares vacantes por el uso residencial

La capacidad de acogida poblacional que aún tienen los distintos barrios conlleva la valoración de diferentes aspectos:

Valoración del consumo de suelo para albergar las necesidades derivadas de la proyección poblacional hasta el 2020

Desde el análisis socioeconómico se establece que la proyección de población a fecha de 2020 será de 76.751 habitantes, por lo que el incremento poblacional con respecto al 2009 se traduce en 17.624 habitantes.

Tras analizar la capacidad de acogida poblacional de los solares vacantes en suelo urbano se establece que éstos aun pueden acoger una población estimada de 11.113 habitantes. Por lo que si se estimase que parte de las necesidades de suelo fuesen cubiertas por la colmatación de suelo urbano tal y como indican las DOG tan solo se necesitaría suelo para albergar a 6.511 habitantes, influyendo directamente en la valoración de la cantidad de suelo urbanizable necesario.

Asimismo se extrae del documento del AB del PGO vigente el número de habitantes estimados en base a la densidad establecida para cada uno de los sectores. Actualmente los sectores de La Concha II y Los Geranios se encuentran con la urbanización ejecutada, y el sector 5 cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente. Esta situación arroja una población estimada de 6.445 habitantes, por lo que la necesidad de suelo se reduce a la precisa para 66 habitantes. Deduciéndose el exceso de suelo clasificado como urbanizable de uso residencial.

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL				
Sector	Núcleo	Superficie ha.	Densidad (viv/ha)	Nº de habitantes estimado (2,60 hab/Ha)
Sectores con urbanización ejecutada				
SECTOR 9	La Concha II	8,69	40	900
SECTOR 13	Los Geranios	39,11	35	3545
Suelo urbanizable sectorizado ordenado				
SECTOR 5	Maneje II	15,45	50	2000
Suelo urbanizable sectorizado no ordenado				
SECTOR 1	Playa del Cable-La Concha	20,84	25	1350
SECTOR	La Bufona	21,05	25	526

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL				
Sector	Núcleo	Superficie ha.	Densidad (viv/ha)	Nº de habitantes estimado (2,60 hab/Ha)
Sectores con urbanización ejecutada				
2				
SECTOR 3	La Capellanía	15,26	40	1580
SECTOR 4	Maneje I	6,00	50	777
Suelo urbanizable sectorizado no ordenado residencial-industrial				
SECTOR 7	Industrial Naos	9,33	25	604
				11.282

Valoración del aumento de densidad por la colmatación de suelo vacante

El análisis de las densidades por barrios del municipio reflejan que éstas son muy bajas debidas a la tipología edificatoria predominante de vivienda unifamiliar entremedianeras de 1 o 2 plantas sobre todo en los barrios de Argana Alta, Argana Baja, Maneje, Altavista o Titerroy, por lo que en general las densidades (sin contabilizar los extremos de rango superior e inferior) tendrían una media de 130 hab/ha, en la que el extremos más bajo lo posen La Concha y El Cable por tener tipologías de vivienda unifamiliar aislada o pareadas teniendo densidades de 27 y 24 hab/ha respectivamente.

La colmatación de solares vacantes con las ordenanzas establecidas por la AB del PGO vigente no arroja una diferencia sustancial en el aumento de la densidad por barrios pasando de una media real de 107 hab/ha a una densidad potencial de 129 hab/ha.

De lo expuesto anteriormente se deduce que con las ordenanzas de aplicación vigente no se produce un aumento significativo de la densidad si se llevase a cabo la colmatación de los vacios urbanos, asimismo se observa en la tabla anterior de los suelos urbanizables que las densidades (viv/ha) establecidas son muy bajas, siendo las mismas que se dan actualmente en el suelo urbano. Por lo que cabe concluir que la tendencia establecida por planeamiento vigente es la continuación de ésta baja densidad y las posibilidades de aumentarlas serían en

áreas puntuales de suelo urbano que aún no estén edificadas y representen una superficie significativa para tal actuación.

Colmatación de solares vacantes por el uso dotacional

Valoración de la deficiencia de espacios libres, dotaciones y equipamientos

En el análisis del nivel dotacional de los barrios en referencia a espacios libres, dotaciones y equipamientos, se introdujo la variable del artículo 36 del TRLOTC entendiéndose que si bien estos estándares no le son de aplicación a los suelos urbanos consolidados si son capaces de aportar unos niveles de reservas de suelos considerados como óptimos, los cuales se toman como orientativos para establecer el nivel de déficit por barrios. De este análisis por barrios se extrae que todos los barrios presentan un nivel muy deficitario en cuanto a espacios libres, dotaciones y equipamientos, excepto el barrio de El Cable cuyo nivel de espacios libres está incluso por encima de las reservas de suelo que le correspondería por la aplicación del art. 36.

Con la finalidad de aportar una comparativa más ajustada a la realidad que fuese capaz de establecer una relación de lo que ocurre en los diferentes barrios se establece:

Un ratio medio de espacios libres existentes y ratio medio de dotaciones y equipamientos existentes. Estos ratios medios reflejan la relación de m² de suelo/habitante a nivel municipal de lo que actualmente está ejecutado. Estos ratios medios son comparados con los ratios de cada barrio deduciéndose cuáles de ellos se encuentran dentro de la media. De tal forma los únicos barrios que están por encima tanto del ratio medio (2,51 m²/hab) de espacios libres como del ratio medio (3,95 m²/hab) de dotaciones y equipamientos son: San Francisco Javier, Titerroy y El Cable y aquellos que solo por encima del ratio medio en dotaciones y equipamientos son: Las Salinas, Valterra, y Argana Alta.

Un ratio medio de espacios libres y ratio medio de dotaciones y equipamientos si además de contemplar lo actualmente ejecutado se contemplasen las previsiones del AB del PGO vigente.

Al establecer esta hipótesis se observa que el aumento del el ratio medio de espacios libres y el ratio medio de dotaciones y equipamientos es prácticamente insignificante, lo cual indica que las previsiones de la AB del PGO no eran muy representativas, observándose a su vez que éste queda muy alejado de los ratios medios del artículo 36 del TRLOTC, con lo cual la situación de los barrios quedaría prácticamente igual que en la situación descrita en el apartado

Ratio medio Espacio Libre (m ² /hab)			Ratio medio Dot y equip. (m ² /hab)		
E.L existente	E.L existente+ previsto	Art. 36 E.L	Dot y Equip existente	Dot y Equip existente + previstos	Art.36 Equip existente
2,51	3,09	11,93	3,95	4,09	11,26

Valoración de la colmatación de espacios vacantes por usos dotacionales

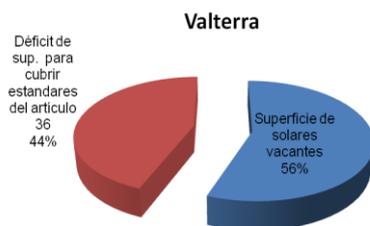
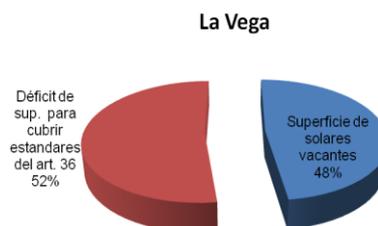
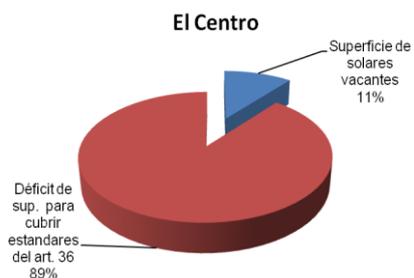
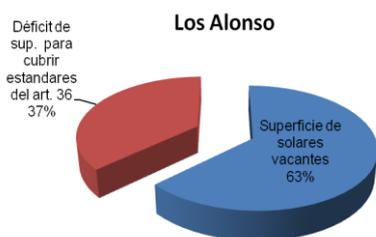
Tal como se ha comprobado anteriormente el nivel de espacios libres, dotaciones y equipamientos en cada barrio es muy deficiente. Si se estableciese que los solares vacantes fuesen destinados cubrir éstas necesidades el resultado sería:

A nivel municipal: Contemplando la superficie de suelo de los espacios libres, dotaciones y equipamientos tanto los existentes como los previstos y poniéndolos en relación con las reservas del artículo 36 del TRLOT, se extrae que la superficie de suelo vacante municipal no conseguirían cubrir el déficit de superficie que presenta el territorio. Los datos reflejan que además sería necesario el duplicar la superficie de solares vacantes para alcanzar la reserva ratio óptima del artículo 36.

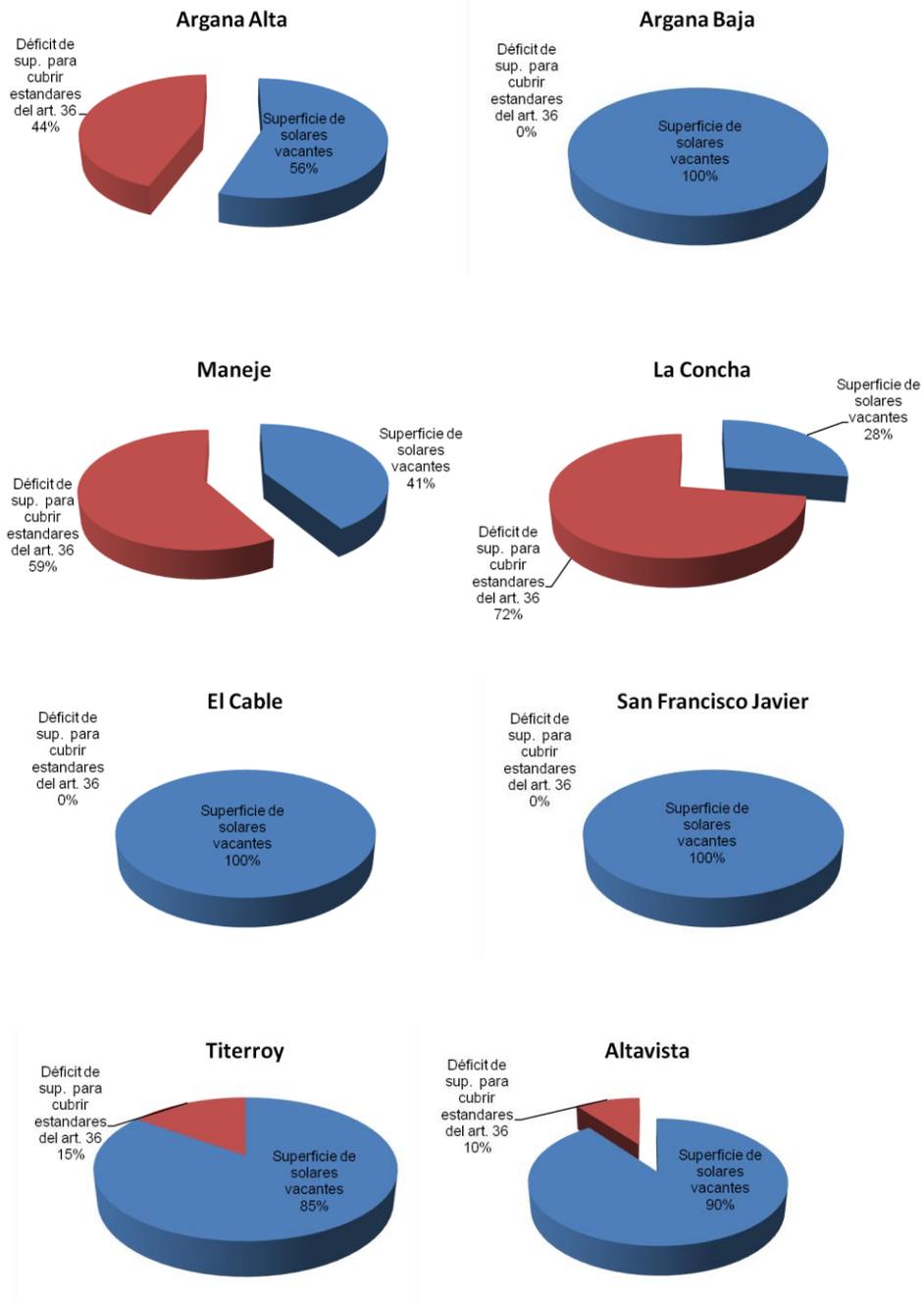


A nivel de cada barrio: Contemplando la superficie de suelo de los espacios libres dotaciones y equipamientos tanto los existentes como los previstos y poniéndolos en relación con las reservas del artículo 36 del TRLOT, se extrae que tan solo quedarían cubiertas las

necesidades de tres barrios Argana Baja, El Cable y San Francisco Javier, quedando el resto de los barrios deficitarios, sobre todo el barrio de El Centro.



Sistemas Generales de Espacio Libre





SISTEMA GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE ARRECIFE

Referente al cumplimiento del artículo 32.7.a) del TRLOTC respecto a la reserva de 5m²/hab de Sistema General de Espacio Libre, para el número de habitantes actuales y contemplando no solo los Sistemas Generales ejecutados sino también los previstos por el planeamiento vigente existe un déficit de 17.207 m². Si además contemplásemos la proyección de población hasta el 2020 este déficit aumentaría hasta 109.317 m².

3.2 DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO

Con los contenidos de este documento se pretende profundizar en la realidad y evolución socioeconómicas del municipio, a fin de identificar, a modo de diagnóstico, las tendencias y características que caracterizan el desarrollo de las actividades económicas. Especialmente, este diagnóstico se concentra en los aspectos determinantes que se comportan como fortalezas y debilidades de la actividad actual, así como las restricciones y oportunidades que presenta el panorama económico local.

3.2.1 Diagnóstico socioeconómico general

La realización del diagnóstico socioeconómico permite identificar los elementos, positivos y negativos, que constituyen la realidad local, caracterizándola de manera sustancial, y que son de interés para la articulación de las propuestas y medidas de políticas económicas para el municipio de Arrecife. En este sentido, se aporta inicialmente los factores determinantes del diagnóstico, relativos a los indicadores macroeconómicos como la producción y el mercado laboral, de carácter general.

3.2.1.1 Rasgos demográficos

A partir de la información incorporada y el análisis demográfico realizado, se extraen los siguientes rasgos característicos de la población de Arrecife:

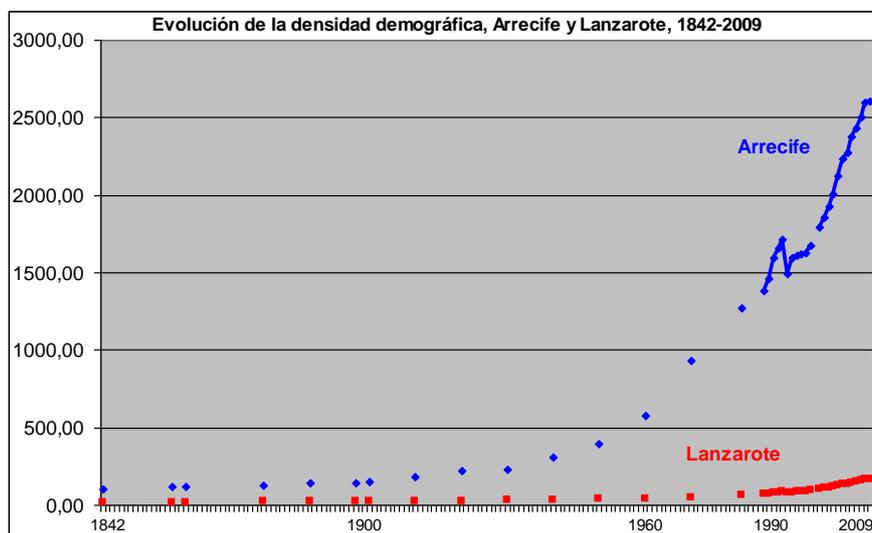
- Fuerte presión demográfica. El municipio de Arrecife alcanza la mayor densidad demográfica de la isla, con mucha diferencia a los restantes municipios insulares, constituyéndose en uno de los principales espacios urbanos del Archipiélago. Pese a no disponer de espacios protegidos, la capital supera los 2.600 hbtes/km², la tercera del Archipiélago Canario, sólo por detrás de los municipios de Las Palmas de Gran Canaria y de Puerto de la Cruz.

Municipios canarios con densidades demográficas superiores a los 1000 hab/km ² . 2009				
MUNICIPIO	ISLA	SUPERFICIE	POBLACION	DENSIDAD
		Km ²	Hbtes	Hbtes/km ²
Las Palmas de Gran Canaria	Gran Canaria	100,55	381.847	3.797,58
Puerto de La Cruz	Tenerife	8,73	32.219	3.690,61
Arrecife	Lanzarote	22,72	59.127	2.602,42

Santa Cruz de Tfe	Tenerife	150,56	222.417	1.477,26
La Laguna	Tenerife	102,06	150.661	1.476,20
Arucas	Gran Canaria	33,01	36.259	1.098,42
Sta.Lucia de Tirajana	Gran Canaria	61,56	63.637	1.033,74

Fuente: ISTAC.

Además, este rasgo característico ha sido exclusivo de Arrecife en el conjunto de la isla, manteniendo una tendencia prácticamente exponencial, sobre todo a partir de los años sesenta del siglo XX, lo que determina la presencia de factores sociodemográficos propios.



Fuente: Elaboración propia.

En general, esta elevada presión demográfica sobre el escaso territorio municipal conlleva diversos efectos, de diversa naturaleza, relativos a la ordenación territorial, afrontados por la presente planificación urbana, así como el desarrollo de actividades económicas, de desarrollo social, bienestar y de prestación de los servicios públicos.

- Alta incidencia demográfica de hechos históricos y socioeconómicos. Arrecife manifiesta una marcada incidencia en su evolución demográfica de factores de carácter económico, social y/o histórico, que han fundamentado las modificaciones en las principales variables demográficas y los cambios de ritmo de crecimiento de la población.

En este sentido, algunos hechos históricos (como el establecimiento de la capital insular en Arrecife a mediados del siglo XIX) y los cambios económicos (actividad pesquera de la sardina

en la costa africana, inicio de la actividad turística en la isla), así como la inmigración de carácter laboral, son los factores que determinan, por sus efectos poblacionales, el establecimiento de distintas etapas de la evolución demográfica del municipio.

- La diversidad cultural como potencialidad. Arrecife tiene entre sus rasgos sociodemográficos la presencia de numerosas nacionalidades e identidades culturales dentro de la población residente del municipio. Esta diversidad cultural, se constituye en una potencialidad u oportunidad para el desarrollo social, económico y cultural del municipio, fortaleciendo incluso la condición de capitalidad más allá del ámbito insular. El aprovechamiento de esta potencialidad exige, no obstante, un suficiente y adecuado nivel de integración social, que facilite el intercambio y la convivencia entre la comunidad local y las exteriores.

3.2.1.2 Aspectos macroeconómicos

A continuación, se incluyen los rasgos característicos de la economía local, a partir de los indicadores macroeconómicos.

- Baja productividad. La economía local presenta un problema de baja productividad, que se sitúa por debajo de las restantes economías locales de la isla. Este rasgo se explica por la confluencia de diversos factores de carácter estructural, tales como:

- Por un lado, el capital humano y su formación. No obstante, éste no parece el principal factor explicativo, si se tienen en cuenta los datos relativos a los niveles de formación de la población local, prácticamente equivalente al promedio insular, e incluso con algunas ventajas comparativas (mayor proporción de población con estudios superiores). Véase apartado correspondiente a la formación incluido en la Memoria de Información Socioeconómica.

- Por otro, divergencias en la estructura productiva. El municipio de Arrecife posee unas bases económicas diferenciadas de las restantes economías locales de la isla, con una mayor presencia de actividades de servicios a las empresas y de servicios públicos, como consecuencia de su condición de capital insular. Las distintas productividades sectoriales que poseen las respectivas actividades y su peso relativo en el conjunto de las economías locales, explicarían parte de este diferencial de productividad.

Productividad, según sectores económicos.				
Lanzarote, euros por empleo, 2005				
SECTOR ECONOMICO	ARRECIFE		LANZAROTE	
	Euros/empleo	%VAB	Euros/empleo	%VAB
Sector primario	23.677,2	0,60%	20.073,5	0,57%
Sector industrial	60.640,9	7,51%	54.110,6	4,20%
Construcción	37.083,4	17,47%	36.347,2	14,93%
Sector servicios	36.426,2	74,43%	40.924,5	80,30%
TOTAL	37.542,8	100,00%	40.338,4	100,00%

Fuente: ISTAC, elaboración propia.

- Finalmente, se añadiría el efecto de problemas relativos a la organización empresarial, tamaño de las empresas, bajos niveles de innovación y tecnología, factores de dirección y gestión empresariales, entre otros, que repercuten en la rentabilidad de las empresas locales, para los distintos sectores.

En su conjunto, se establece este rasgo como uno de los principales factores negativos de la economía local, que reduce las posibilidades de acceder a nuevas actividades económicas y la capacidad de generación de empleo y rentabilidad.

-Mayor nivel de desarrollo empresarial. No obstante, Arrecife posee como rasgo positivo un mayor nivel de desarrollo del sector empresarial, con respecto a las demás economías locales, que se pone de manifiesto por:

- El mayor nivel de diversificación económica, que proviene de la localización de, prácticamente, todas las actividades económicas que tienen lugar en la isla, que también se desarrollan, con diferentes intensidades, en el municipio de Arrecife.

- El mayor peso específico de las actividades de servicios a las empresas (se trata de la primera rama de actividad en términos productivos).

- La presencia en la capital de los principales centros, servicios y organizaciones vinculados a la actividad empresarial en la isla.

-Mayores niveles de consumo. La población local se caracteriza por una mayor propensión al consumo, en relación al promedio de la isla, con respecto a los principales conceptos para el

gasto familiar, como son los bienes inmuebles y, especialmente, la adquisición de vehículos, lo que ha supuesto una mayor tendencia alcista durante los últimos años en la capital que en el conjunto de Lanzarote.

3.2.1.3 Mercado laboral

El mercado laboral del municipio de Arrecife presenta unos rasgos definitorios de interés para el establecimiento de un diagnóstico socioeconómico adecuado. A continuación se aportan estos rasgos a modo de potencialidades y debilidades de la actividad económica local, a partir de los datos y análisis anteriormente expuestos. Así, se establecen los siguientes factores determinantes de carácter positivo y negativo, tanto para el empleo como para el desempleo.

-Integración plena en el mercado de trabajo de la isla. El empleo y el desempleo en Arrecife comparten los mismos cambios evolutivos y factores determinantes que el conjunto de la isla, poniendo de manifiesto la integración del municipio en el mercado laboral de Lanzarote. Así:

- Las capacidades para la creación de empleo como las tendencias a la destrucción del mismo son idénticas en Arrecife y Lanzarote, tanto para los periodos de expansión económica como de recesión económica.

- No se observan diferencias significativas en la contratación laboral ni en el desempleo (perfil de la población desempleada) que permitan establecer rasgos diferenciadores en esta materia.

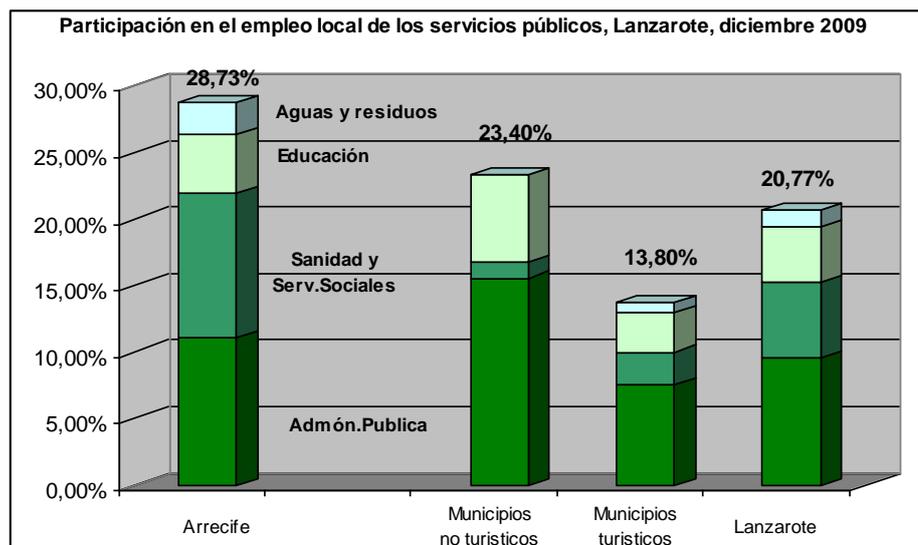
- Los cambios en la población activa de Arrecife se explican por las modificaciones, características y requisitos en el mercado de trabajo de la isla, que se extienden incluso al conjunto de la población de la capital, al menos, en las dos últimas etapas de evolución demográfica detectadas (modificaciones demográficas como consecuencia de las variaciones en los flujos de inmigración laboral).

Como consecuencia de esta integración plena, las variaciones que se producen, por ejemplo, en la principal actividad económica de la isla, la actividad turística, en relación a sus niveles de contratación, características del empleo y del desempleo, se trasladan igualmente al mercado laboral de Arrecife, pese a no ser ésta la principal actividad del municipio.

Es por ello que se establece como recomendable la potenciación del enfoque insular en el diseño y aplicación de las políticas de empleo para la capital, además de aprovechar las oportunidades o yacimientos de empleo que presenta la economía local en los sectores diferenciados de su actividad económica local.

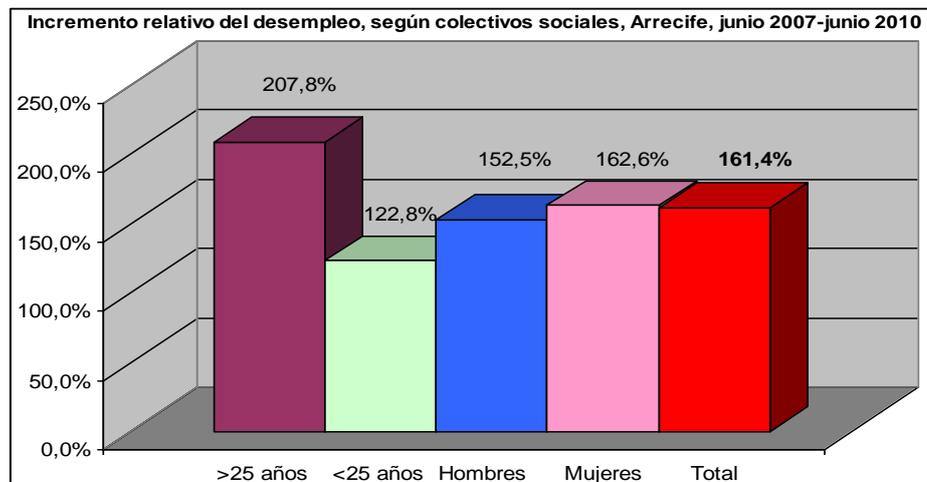
- Importancia relativa de los servicios públicos en el empleo local. Como consecuencia de la concurrencia en la capital de las administraciones locales, insulares, canarias y estatales, el empleo público alcanza un mayor peso específico en el conjunto del empleo municipal.

Este rasgo diferenciador ha de ser interpretado como una fortaleza local, de carácter permanente, que debe ser aprovechada para la generación de empleo estable en el municipio, así como para la incorporación de los colectivos sociales más desfavorecidos en el mercado de trabajo.



Fuente: Elaboración propia

-Mayores efectos del desempleo en la población adulta. De entre los colectivos que componen el mercado laboral, en el caso de Arrecife la población adulta, de más 25 años, ha experimentado los mayores incrementos durante la actual etapa de recesión económica, doblándose el número de desempleados entre junio de 2007 y junio de 2010 (3350 personas más). Este rasgo se comporta como una debilidad del mercado laboral, al tratarse de uno de los colectivos con mayores dificultades para la reinserción laboral, amenazando su reincorporación en posteriores periodos de recuperación económica.



Fuente: Elaboración propia.

-Oportunidades de contratación diferenciadas, según niveles de formación. El mercado laboral manifiesta capacidades diferenciadas para la contratación de la población activa, según los distintos niveles de formación. Así, si se comparan los datos de desempleo con respecto al nivel formativo del conjunto de la población de Arrecife, se puede establecer que el mercado laboral presenta, en términos relativos:

- Mejores oportunidades de contratación para las personas sin estudios (constituyen el 12% de la población y sólo el 0,3% de las personas desempleadas), para las personas con estudios primarios completos (32% de la población y 0,3% del desempleo) y para las personas con estudios superiores (9% y 3%, respectivamente).

- Frente a las mayores dificultades de contratación para las personas con estudios primarios incompletos (27% de la población, 80% del desempleo).

Este factor detectado resulta de interés para la aplicación de las políticas activas de empleo.

3.2.2 Diagnóstico socioeconómico sectorial

En el presente apartado se expone el diagnóstico de los sectores productivos de la economía local de Arrecife, incluyéndose los factores determinantes detectados para cada sector, sus rasgos diferenciadores, entre otros aspectos.

3.2.2.1 Sector primario

Para el sector primario de Arrecife, se establecen los siguientes factores determinantes que componen el diagnóstico.

- La pesca como elemento destacado de la realidad social y la cultural local. La importancia de la actividad pesquera para el municipio de Arrecife sobrepasa a la valoración de su producción, extendiéndose a los valores históricos, etnográficos y culturales que atesora, incluso siendo parte indispensable de la identidad local. Este factor ha de ser entendido como un valor positivo u oportunidad para la potenciación de las actividades locales, así como para la implicación de los distintos agentes sociales e institucionales.

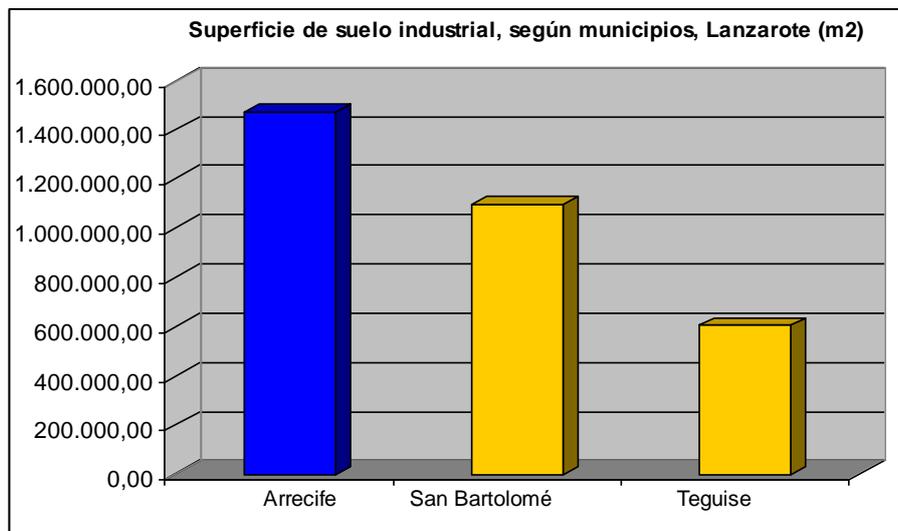
En términos estrictamente productivos, el desarrollo futuro de la actividad pesquera viene determinada principalmente por factores exógenos, así como por la evolución de las inversiones, infraestructuras y servicios del Puerto de Arrecife, correspondientes a las distintas administraciones competentes.

- Cofradía de Pescadores de San Ginés como recurso local. La presencia en el municipio de una de las cuatro cofradías insulares, y la principal en función de su tamaño y actividad, se constituye en un recurso endógeno local diferenciador, de utilidad para la aplicación de políticas de fomento de la actividad pesquera, así como para la organización y representación de los agentes y trabajadores del sector.

3.2.2.2 Sector secundario

Con respecto a la actividad industrial, se observan los siguientes rasgos diferenciadores en el municipio de Arrecife.

- Oferta amplia y cualificada de suelo industrial. El municipio dispone en la actualidad de una amplia oferta de suelo destinada a la localización de actividades industriales, tanto en términos absolutos (1.472.000 metros cuadrados), como en términos relativos, ya que:
 - Un 6,48% de la superficie total del municipio está clasificada como suelo industrial, muy por encima de los restantes municipios industriales de la isla (San Bartolomé, un 2,68% de la superficie municipal, y Teguiise, un 0,23%).
 - Constituye el 46% de la oferta de suelo industrial de la isla (34,5% en San Bartolomé, 19,1% en Teguiise), a falta de los datos relativos a Yaiza.



Nota: No disponible la superficie de suelos industriales de Yaiza. En los municipios de Haria, Tias y Tinajo no se dispone, oficialmente, de suelo industrial. Fuente: Mapa de Suelos Industriales de Canarias.

Además de su tamaño, el suelo industrial dotado en el municipio dispone de condiciones de ventaja competitiva con respecto a otros suelos insulares, ya que están bien cualificados para el desarrollo de numerosas actividades productivas. Así, entre estas ventajas se encuentran:

- La localización anexa y/o próxima al Puerto de Arrecife, principal puerto de la isla y tercero del Archipiélago en volumen de tráfico marítimo.
- Conexión directa con las principales vías de la red viaria de Lanzarote.
- La aplicación, en parte del mismo, del régimen de la Zona Especial Canaria, con ventajas en la fiscalización de las actividades productivas localizadas en estos suelos industriales. La existencia del régimen ZEC en el sector industrial Los Mármoles-Altavista Este-Zona Logística se constituye en una clara ventaja competitiva del municipio, así como una oportunidad para el desarrollo económico de toda la isla.

LOCALIZACION DE LOS SUELOS INDUSTRIALES DE ARRECIFE



Fuente: Mapa de Suelos Industriales de Canarias.

-Especialización en producción de energía y agua. Más de la mitad de la actividad industrial del municipio se corresponde con la producción de energía y de aguas, frente a otras actividades industriales manufactureras y las extractivas.

Estructura del sector industrial,

según municipios y tipos de actividad industrial, Lanzarote

MUNICIPIO	Energía y aguas	Industria manufacturera	Extracción minera	Peso industrial en las economías locales
ARRECIFE	52,4%	41,6%	6,00%	7,5%
HARIA	0,0%	100,0%	0,00%	1,4%
SAN BARTOLOME	3,8%	96,2%	0,00%	2,7%
TEGUISE	4,0%	96,0%	0,00%	2,3%
TIAS	10,6%	89,4%	0,00%	1,3%
TINAJO	0,0%	71,2%	28,80%	8,9%
YAIZA	0,0%	100,0%	0,00%	1,0%
LANZAROTE	37,8%	56,2%	6,00%	4,2%

Fuente: ISTAC, elaboración propia.

En este sentido, los actuales procesos de aprobación del Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras Energéticas (PTEOIE) de Lanzarote y, en menor medida, de revisión del Plan Hidrológico de Lanzarote, se presentan como unas iniciativas de especial incidencia en el municipio, por la importancia que tienen estas actividades para la economía local, además de poseer una intensa relación con la ordenación territorial del municipio, objeto de la presente planificación urbana.

- Relocalización de actividades clasificadas. El actual marco normativo se presenta como una oportunidad para la gestión, desarrollo y ejecución de suelo industrial en Arrecife, en relación a las actividades económicas clasificadas. Así, el cumplimiento de las especificaciones establecidas por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo, en relación a la reserva de terrenos para suelo industrial por los planes generales de ordenación (Art.7), indicándose lo siguiente:

“Art.7.1. Los Planes Generales de Ordenación deberán incluir dentro de sus determinaciones previsiones para la sustitución de las actividades nocivas, peligrosas e insalubres, así como de las actividades industriales y de servicios ubicadas en el casco urbano, a fin de propiciar su relocalización en los suelos urbanizables de uso industrial.

A tal efecto, el Plan General de Ordenación deberá incluir entre sus determinaciones que en al menos un veinte por ciento del total de la superficie de suelo urbanizable destinada a tal uso industrial las parcelas presenten unas dimensiones que no superen los 300 m², localizándose preferentemente en los suelos industriales más cercanos al casco urbano.”

2. Salvo determinación específica en contrario del Planeamiento Insular, los Planes Generales de Ordenación podrán establecer la clasificación y categorización de suelos industriales para polígonos de ámbito municipal, tanto de nueva creación como de ampliación de los existentes”.

En este supuesto se podrían encuadrar actividades económicas como las siguientes, entre otros:

- carpinterías de aluminio
- carpinterías de madera
- diseño, construcción, acabado y montaje de cerrajerías
- fabricación de artículos de ferretería y cerrajería
- fabricación de harinas
- fabricación de pan y la bollería
- fabricación de piezas de carpintería

- fabricación de materiales diversos de construcción
- talleres y servicios de reparación de vehículos

Estos espacios industriales de relocalización y desarrollo de actividades industriales clasificadas se presentan igualmente como una oportunidad para la ubicación conjunta de ciertos procesos productivos vinculados a la actividad de la construcción, así como los puntos limpios, plantas de transferencia o servicios públicos similares.

3.2.2.3 Sector servicios

El sector servicios presenta unos rasgos específicos en el municipio de Arrecife, a tener en cuenta para el aprovechamiento de los aspectos positivos como elementos que fundamente el desarrollo futuro de la economía local. En este sentido, se puede establecer los siguientes aspectos determinantes:

- Oferta comercial consolidada. Arrecife presenta una actividad comercial de gran desarrollo, tanto en términos cuantitativos como cualitativos. Así, el municipio posee la mayor oferta comercial relativa de la isla (2,27 metros cuadrados de superficie comercial por habitante y casi 6000 metros cuadrados de superficie de venta por kilómetro cuadrado de superficie municipal), por encima del promedio insular.

Superficie comercial relativa, según municipios, Lanzarote, 2010			
MUNICIPIO	Superficie comercial m2	Oferta comercial relativa	
		m2/Hbtes	m2/km2
ARRECIFE	133.932	2,27	5.894,9
HARIA	2.597	0,49	24,4
SAN BARTOLOME	39.907	2,16	975,7
TEGUISE	12.692	0,65	48,1
TIAS	49.598	2,50	767,7
TINAJO	1.919	0,33	14,2
YAIZA	15.624	1,12	73,8
LANZAROTE	256.269	1,81	302,9

Fuente: Dirección General de Comercio, Gobierno de Canarias, elaboración propia.

Igualmente, en términos cualitativos, presenta mayores niveles de diversificación y de desarrollo de la oferta comercial, con presencia de establecimientos en todos los tipos de segmentos comerciales presentes en la isla (consumo cotidiano, alimentación, equipamiento personal, comercios mixtos,...).

Superficie comercial relativa, según municipios. Distribución según tipos de productos comercializados, Lanzarote, 2010

MUNICIPIO	CONSUMO COTIDIANO	EQUIPAMIENTO PERSONAL	EQUIPAMIENTO DEL HOGAR	MUEBLES	FERRETERÍA	OTROS
ARRECIFE	18,7%	15,3%	10,5%	19,6%	7,9%	28,0%
HARIA	73,7%	0,0%	0,0%	0,0%	5,3%	21,0%
S.BARTOLOME	21,9%	9,0%	8,1%	15,1%	24,9%	21,0%
TEGUISE	43,7%	30,6%	7,4%	0,0%	0,0%	18,4%
TIAS	32,6%	26,0%	5,5%	2,0%	5,6%	28,4%
ARRECIFE	44,5%	19,0%	7,3%	0,0%	17,7%	11,5%
YAIZA	30,2%	31,1%	9,2%	4,2%	0,5%	24,9%
LANZAROTE	24,5%	18,0%	8,8%	13,2%	9,3%	26,1%

Esta diversidad comercial se extiende tanto al comercio mayorista como a las actividades de comercio minorista, favoreciendo una especialización relativa en los artículos de equipamiento del hogar, incluidos los muebles, así como los artículos de ropa y complementos.

En resumen, estos rasgos identificados ponen de manifiesto un sector comercial con mayor nivel de desarrollo, que representa además el principal sector empleador de la economía local (28% de los empleos registrados),

- Arrecife Zona Centro como potencialidad comercial. El municipio cuenta con la principal zona comercial abierta de la isla, que bajo la denominación de Arrecife Zona Centro integra los establecimientos comerciales de buena parte del casco urbano de la ciudad. Las

características arquitectónicas y urbanísticas de la zona incorpora valor añadido a la oferta comercial local, por las favorables condiciones urbanas del área, constituyéndose en recurso endógeno local de alta potencialidad del municipio.

- Especialización hotelera de la oferta alojativa. La oferta alojativa de Arrecife está especializada en los establecimientos hoteleros (dos tercios de las plazas), por encima de los demás municipios de la isla, a excepción de Yaiza. Sin embargo esta especialización hotelera no está basada en una oferta de niveles de calidad más elevados, concentrándose en los establecimientos de estándares menores (la mayor proporción de establecimientos de 1, 2 o 3 estrellas se encuentra en la capital).

Rasgos característicos de la oferta turística de Arrecife, junio de 2010		
INDICADOR	ARRECIFE	LANZAROTE
Oferta hotelera/ Oferta alojativa total	63,90%	41,00%
Oferta hotelera 4,5 estrellas/ Oferta alojativa total	20,98%	36,66%

Fuente: Centro de Datos, Cabildo de Lanzarote, elaboración propia.

Este rasgo característico ha de ser evaluado en relación a los segmentos de la demanda turística a los que está orientada la oferta alojativa local, a fin de establecer las posibles potencialidades o debilidades que manifieste, así como su adecuación a las características urbanas de la ciudad. Así, una oferta basada en hoteles urbanos y/o de congresos, como parece ser buena parte de la oferta local, no conlleva los mismos requerimientos de equipamientos, servicios y calidad que otras ofertas hoteleras.

- Menor nivel de desarrollo de la oferta de restauración. La oferta de restauración local se caracteriza por un menor nivel de desarrollo, no incluyendo en buena medida los servicios y prestaciones correspondientes a nuevos y diversificados segmentos de esta demanda, tanto por parte de la población local como de la población visitante.

Estos rasgos negativos (menor proporción de restaurantes y cafeterías, ausencia de terrazas, restauración temática o especializada,...) se constituyen así en factores restrictivos o debilidades que impiden o reducen la capacidad del municipio para captar parte de la demanda proveniente de la actividad turística de la isla, por lo que se hace recomendable establecer medidas de mejora de la calidad y diversificación de la misma, tanto de carácter urbanístico como de promoción económica.

- Mayor debilidad de la demanda turística. La actividad turística en Arrecife presenta una mayor debilidad respecto del comportamiento de la demanda turística, como por ejemplo la estancia media y la afluencia de visitantes.

Rasgos característicos de la demanda turística de Arrecife, junio de 2010		
INDICADOR	ARRECIFE	LANZAROTE
Ocupación media	13,36%	56,08%
Estancia media	2,35	7,07
Viajeros entrados en establecimientos hoteleros	1.824	78.071
Afluencia turística Centros A.C.yT. (2009)	-12,8%	-10,4%

Fuente: Centro de Datos, Cabildo de Lanzarote, elaboración propia.

- Promoción turística de la oferta local de ocio. En la actualidad, la oferta de ocio complementario del municipio (museos, actividades culturales, espacios libres, cultura popular, actividades de tiempo libre,...), no dispone de mecanismos específicos de promoción, especialmente orientados a la población visitante y el conjunto de la actividad turista.

Estos dos últimos rasgos han de ser evaluados en el marco de la política turística del y para el municipio, a fin de buscar el máximo aprovechamiento de los recursos endógenos locales, la coordinación de las ofertas alojativas y de los servicios turísticos, así como la complementariedad con el resto de la oferta turística de la isla.