



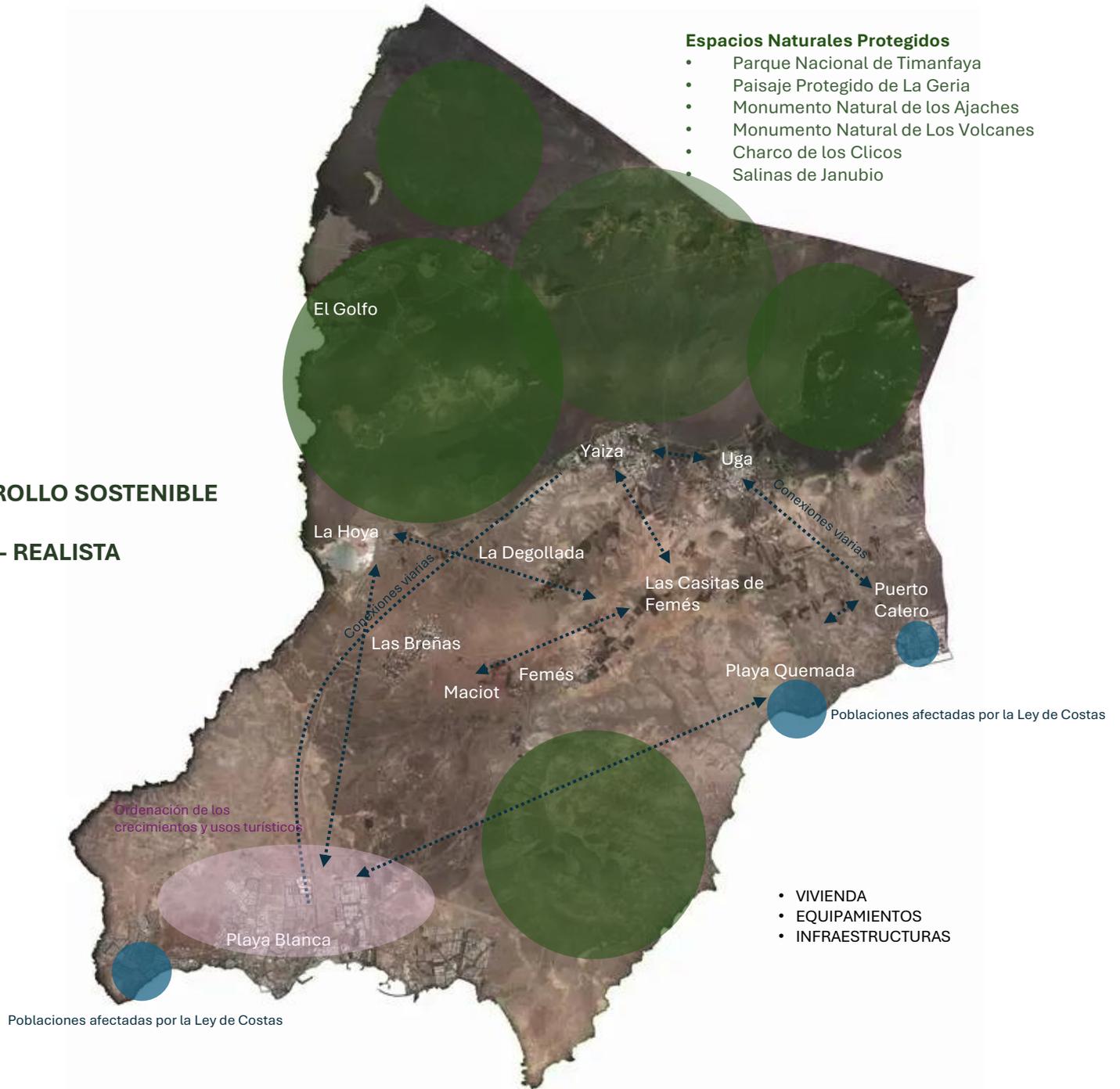
# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE YAIZA

**DESARROLLO SOSTENIBLE**

**VIABLE - REALISTA**

## Espacios Naturales Protegidos

- Parque Nacional de Timanfaya
- Paisaje Protegido de La Geria
- Monumento Natural de los Ajaches
- Monumento Natural de Los Volcanes
- Charco de los Clicos
- Salinas de Janubio





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE YAIZA

## ¿QUÉ ES UN PLAN GENERAL?

Un Plan General dibuja la ciudad del futuro determinando qué se puede y qué no se puede hacer en el término municipal de Yaiza, durante su vigencia, prevista en un período de corto-medio plazo (25 años).

Es la herramienta básica de ordenación integral del territorio: un instrumento jurídico de planeamiento urbano general, exigido por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. (LSENPC). que **interpreta los procesos de cambio de la ciudad y permite ordenar los usos del territorio a nivel municipal para limitar su crecimiento a futuro**. Tiene carácter normativo y sienta las bases legales para el desarrollo equilibrado del municipio.

Los **principales puntos de este documento de estudios previos del PGO**, como documento preliminar que aún debe evolucionar con diferentes aportaciones durante su tramitación y hasta la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana definitivo.

## PARA QUÉ UN PGO? EL MODELO DE DESARROLLO

El **Plan** tiene como objetivo lograr un acuerdo sobre un proyecto global para el municipio, una estrategia que vaya más allá de los mandatos políticos y guíe su desarrollo futuro, considerando también las demandas y desafíos actuales.

Este nuevo PGO, busca un equilibrio adecuado entre la ubicación de los núcleos de población, las actividades en el territorio y su protección, para lograr un desarrollo sostenible, dando prioridad a la conservación del entorno natural y a una buena calidad de vida. Busca asimismo, un desarrollo lógico de crecimiento de todos sus núcleos con el fin de acoger las demandas existentes y futuras

## ¿POR QUÉ REDACTAR UN PLAN GENERAL AHORA?

Dado que actualmente se encuentra anulado en su totalidad el PG Supletorio hasta ahora vigente, y teniendo que retomar como base normativa el Plan General del año 1973, es necesario con carácter urgente la redacción del presente Plan con el fin de actualizar y adaptar su planificación urbana tanto a las necesidades sociales como a las nuevas normativas.

**Esta situación atípica requiere subsanar los errores cometidos en el Plan General Supletorio, incluyendo además soluciones que han surgido en todo este tiempo, a la vez que, adaptarlos a las nuevas normativas.** A ello se suman algunas carencias y errores detectados en él, que es urgente afrontar con un nuevo documento.

El aumento de población y el incremento de la demanda de vivienda, hace necesario un **nuevo Plan General que se adapte a la realidad actual del municipio y ordene su crecimiento y desarrollo futuro en todos los sentidos,**

El **medio ambiente es más que nunca una prioridad.** Yaiza presenta múltiples Espacios Naturales Protegidos que merecen de protección ambiental, propiciando procesos de regeneración natural y eliminando impactos preexistentes.

## DATOS DESTACADOS

- SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL > 200 Km<sup>2</sup> = 25,16% de la superficie total de la Isla de Lanzarote.
- ESPACIOS PROTEGIDOS - Paisajes con zonas de alto valor ecológico (La Geria, Timanfaya, Salinas de Janubio) – El PG protege un 80% del territorio
- MUNICIPIO REFERENTE TURISTICO núcleos del litoral (Playa Blanca y Puerto Calero)

## PROBLEMAS DETECTADOS

- Nulidad del Plan General Supletorio anulado en su totalidad por sentencia judicial
- Escasez de vivienda
- Crecimientos dispersos
- Afecciones de legislaciones sectoriales – Ley de Costas.
- Zonas parcialmente ejecutadas provenientes de planeamiento anulado
- Déficit de equipamientos dotacionales y comunicaciones entre los distintos núcleos urbanos

## OBJETIVOS DEL PLAN

### 1. CONSERVAR Y PROTEGER ESPACIOS NATURALES

Clasificar el suelo merecedor de protección ambiental regulando sus usos, favoreciendo procesos de regeneración y eliminando impactos preexistentes

### 2. EQUILIBRIO ENTRE NÚCLEOS Y ACTIVIDADES

Alcanzar un equilibrio entre la localización de los núcleos de población y las actividades en el territorio para lograr un desarrollo sostenible.

### 3. MODELO DE CRECIMIENTO SOSTENIBLE

Priorizar los espacios consolidados y adaptarlos a las necesidades de crecimiento.

### 4. PROMOCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA Y PRIVADA

Ampliación del patrimonio municipal del suelo y las actuaciones públicas y privadas en materia de vivienda.

### 5. MEJORAS DE LOS EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

Se ordenarán las áreas que no estén consolidadas, mejorando tanto los equipamientos como los viarios ajustándose a las construcciones existentes. Y atajando el desequilibrio entre estos y el crecimiento turístico.

### 6. HACER UN INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO FLEXIBLE

El nuevo Plan General recogerá la realidad del termino municipal y creará instrumentos para un desarrollo ágil y controlado

### 7. SEGURIDAD JURIDICA

Dar solución a los problemas causados por la anulación del Plan General Supletorio vigente hasta ahora

## LOS TIEMPOS DEL PLAN ¿En qué momentos se podrá ejercer la participación ciudadana?

