

ALEGACIONES AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HARÍA

ALEGACIONES DE CARÁCTER GENERAL PARA TODOS LOS NUCLEOS QUE LES AFECTEN.

PREÁMBULO:

En la historia del municipio pocas veces nos encontraremos ante una disyuntiva tan trascendente y que tanto vaya a afectar, para bien o para mal en el devenir histórico, económico, social y cultural de nuestro pueblo. El desmedido aumento de población foránea que la UNESCO recomienda que no supere en ningún caso el 30% ya que superado este límite nos encontraremos con una pérdida irreversible de identidad, es solo uno de los graves problemas con que nos encontraremos los habitantes de Haría si no se regula adecuadamente el crecimiento, que siempre debería estar bajo esos máximos. Si los intereses que se pretenden defender con la normativa apuestan más por la calle que por el hombre, más por los hoteles que por nuestra tradicional tipología constructiva, si nos olvidamos de que nuestros pueblos no son ni deben aspirar a ser Barriadas urbanas, o Ciudades-Jardín, sino que deben seguir siendo pueblos embarcados en un progreso de respeto a su identidad. Un pueblo que apueste por una economía integral, que abandone el decadente turismo de sol y playa y apueste por la creación de un tejido productivo en el que conviva un turismo culto que encuentre una amplia oferta de botánica, espeleología, senderismo, actividades para la recuperación de labores y oficios tradicionales, museística, etc., con el fomento de una agricultura competitiva (agricultura ecológica), el aprovechamiento de las energías limpias, una industria de transformación agraria, etc.

Buscando un desarrollo en esta línea, es imprescindible que la normativa que emane de este PGOUH, haga una apuesta por el mantenimiento de todos estos valores y que cualquier intervención que se proponga no suponga una actuación irreversible, dejando pendiente aquellas que pudieran ser controvertidas e innecesarias para los próximos años, porque supongan un mal innecesario.

Preocupados por algunos aspectos del Plan General de Ordenación Urbana de Haría, que ponen en grave peligro muchos valores históricos, medioambientales y que contradice una gran cantidad de directrices tanto del Gobierno de Canarias, del cabildo Insular como europeas, he incluso la letra de la propia propuesta normativa, hemos querido presentar una relación de sugerencias.

Queremos hacer hincapié en que el Ayuntamiento debería haber cumplido su compromiso de reunirse con los agentes sociales ya que no basta con informar de lo que se quiere hacer sino que las decisiones adoptadas han de ser fruto del diálogo, la negociación y el necesario consenso. Dado que este documento ha sido ampliamente consensuado deseamos sea tenido en consideración, lo que garantizaría la pervivencia del PGOUH.

1.-ACTUALIZAR LA INFORMACIÓN.

a).- Actualizar los datos demográficos y sociales, atendiendo a los datos reales del 2004. Estos datos favorecerían la adaptación del desarrollo posterior de la ordenación a las necesidades reales de la población residente de forma fija o temporal.

b.-Actualizar la cartografía, lo que contribuiría a tener unos planos adecuados a la actual configuración de cada núcleo, recogiendo así todas las construcciones existentes en la actualidad.

c.-Inclusión de fotografía aérea de los núcleos, para lo que se podría contar con la empresa pública GRAFCAN. Esta herramienta contribuirá a tener una visión actualizada de la situación urbanística de cada uno de los pueblos y de los espacios rurales, además de ayudar a conocer los diversos usos del suelo.

2.- IMPEDIR LA ESTRANGULACIÓN DE LOS NÚCLEOS DEL INTERIOR

La exigencia de dos mil metros cuadrados para las nuevas parcelaciones en los núcleos del interior suponen el estrangulamiento de estos ya que impide que los hijos de los vecinos puedan acceder a una vivienda y favorece la residencia de los más favorecidos económicamente.

PATRIMONIO

EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

Tras la exhaustiva información que se aporta sobre algunas de las diversas manifestaciones del patrimonio: natural, arqueológico, etc., resulta sorprendente que el patrimonio arquitectónico ocupe en un documento de la entidad de un plan general solo alguna línea.

Calificar de tendenciosa la voluntad de los redactores y/o los responsables, por toda la información suprimida, sería el calificativo más respetuoso al que echar mano.

Cuando se establecen dos criterios situados en extremos tan opuestos, como son el de este Plan, y en la otra parte los informes de las Universidades Canarias, o el del propio Cabildo de Lanzarote, quienes defienden la incoación del Conjunto de Haría como Bien de Interés Cultural, que es la máxima protección que la Ley española establece, cuando esto sucede, es que algo falla.

Cuando uno de los redactores de este Plan General es el mismo técnico responsable del establecimiento de una parte de Haría como Área de Interés

Patrimonial, lo cual sigue vigente al día de hoy, y esta figura no merece mención alguna en el documento de referencia, es que algo está sucediendo.

La comprensión no alcanza a los vecinos de este municipio para entender que los mismos valores que han estado presentes hasta el día de hoy, y de los que somos depositarios, no sean tenidos en consideración en un documento de la importancia del Plan General.

Incidir en los valores históricos del Valle de Haría es una obviedad, y este aspecto, ya no es que no sea tratado con rigor o con mayor o menor interés, sino que ni siquiera es considerado.

Negar que existen valores más que notables en uno de los más hermosos emplazamientos de esta isla, y que esos valores son notables por sí mismos, y además, son extraordinarios cuando se conjugan con un paisaje y una vegetación de la calidad de estas, es negar que Haría existe. Es un insulto a los vecinos, a la historia del municipio y a la inteligencia de sus habitantes.

Demandamos rigor y exigimos transparencia, y reclamamos el reconocimiento de aquello que reconocemos como una parte de nuestra identidad, nuestra cultura y nuestro patrimonio.

3.-ESTUDIAR PORMENORIZADAMENTE Y CON EL APOYO TÉCNICO NECESARIO LOS CUATRO CATÁLOGOS DE PATRIMONIO DEL MUNICIPIO (Arquitectónico, etnográfico, hidrológico y arqueológico)

Analizando las construcciones que se proponen para su protección como construcciones de Interés patrimonial se observa, una enorme cantidad de errores, unos por defecto y otros por exceso, que pone de manifiesto la falta de una revisión razonada y la falta de rigor científico a la hora de catalogar las construcciones de interés. Así nos podemos encontrar a título de ejemplo:

-El edificio del Centro Cultural “La Tegala”, La ermita de San Juan, varios edificios de la plaza del ayuntamiento y calles contiguas, etc., etc. No figuran en esta propuesta de catalogo. Garajes, talleres de mecánica, viviendas, etc. de construcción reciente que el PGOUH lo propone como Edificación de Interés Patrimonial.

.-Casas de Orzola de Arriba .-Tipología de construcciones marino-campesinas de gran valor por su peculiaridad ya que, en conjunto, solo se da en esta zona y con algunas variantes en La Graciosa, casi todas desaparecidas. El PGOUH propone la protección de alguna escogida

alegóricamente sin criterio aparente, ya que quedan desprotegidas algunas que poseen una historia colectiva. Proponemos que se protejan todas las que tengan esta tipología, proponiendo la zona para el desarrollo de la actividad Residencial Turística en consonancia constructiva con este modelo arquitectónico.

Esta falta de rigor se repite en prácticamente todas las calles y en todos los pagos del interior, lo que implica una inadmisibile deficiencia en el catalogo general. Es, por tanto imprescindible su revisión para lo que se debe contar con el asesoramiento técnico artístico e histórico oportuno.

Es por tanto necesario volver a realizar de forma detallada y en base a estudios realizados por la Oficina de Patrimonio del Cabildo Insular, un estudio detallado del patrimonio histórico de Haría. A este respecto, y sin perjuicio de los expedientes en tramite “Conjunto Histórico de Haría, Salinas de Orzola, etc.”, habría que actualizar los cuatro catálogos relacionados:

- a.- El catálogo de patrimonio arquitectónico (arquitectura civil, religiosa, militar, agrícola, de ingeniería popular...)
- b.- El catálogo de patrimonio etnográfico (Hornos de cal, salinas, paisaje agrario, artesanías..).
- c.- El catálogo hidrológico (pozos, aljibes, galerías, nateros...)
- d.- El catálogo de patrimonio arqueológico (queseras, poblados, cuevas, grabados...)

4.-MODIFICACIONES AL TÍTULO CUARTO. CONSIDERACIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE EDIFICACIÓN.

Capítulo V.-Edificación Alineada a Vial

4.5.3.-Retranqueos.

4. La edificación podrá (siempre que no afecte a la edificabilidad de la parcela), adosarse a ambos linderos cuando el diseño lo requiera para permitir el acceso a sótanos o garaje, pero en cualquier caso uno de ellos deberá retranquear de la línea de fachada al menos tres metros, portando en la línea de fachada una cancela que atenúe el impacto de los portones de entrada de este tipo de dependencias. Este espacio deberá contener al menos un árbol de gran porte, que tendrá en el momento de finalización de obra al menos 2mts.

JUSTIFICACIÓN:

La mayor parte de los solares de esta zona presentas características particulares en lo que a la proporción entre las dimensiones ancho y profundidad se refiere, ello permite en ocasiones,(que por aplicar una normativa que sería válida para los nuevos planes parciales donde las dimensiones de los solares se adaptarán a la norma) obtengamos verdaderas aberraciones de diseño. Así proponemos esta mejora que adapta la edificación nueva a la existente en el casco urbano integrándose en él, y que, dado que no altera la edificabilidad, no supone ningún cambio del volumen construido y sí puede suponer una mejora estética.

5.-MODIFICACIÓN DEL CAPITULO VII

Régimen de las parcelas de superficie inferior a la mínima en áreas de edificaciones aisladas y edificaciones alineadas a vial.

1. En las parcelaciones existentes con anterioridad a la aprobación de la Delimitación de Suelo Urbano-Núcleos de Interior, que no cumplan con las condiciones de parcela mínima establecidas en la normativa se aplicarán las condiciones siguientes.

4.7.1.-Parámetros de parcelación y aprovechamiento.

1. Para zonificación de Edificación alineada a vial:

Serán de aplicación los parámetros establecidos en el **capítulo V** salvo en lo referente a edificabilidad y ocupación que se regirán de acuerdo a los siguientes parámetros, en función de la superficie de la parcela:

Superficie de parcela	Edificabilidad	%
Ocupación		
100-200 m2	1 m2/m2	60%
200-300 m2	0,8 m2/m2	50%
300-400 m2	0,6 m2/m2	50%
400-500 m2	0,5 m2/m2	40%

Para zonificación de Edificaciones Aisladas:

Serán de aplicación los parámetros establecidos en el **capítulo VI** salvo en lo referente a edificabilidad y ocupación que se regirán de

acuerdo a los siguientes parámetros, en función de la superficie de la parcela:

Superficie de parcela	Edificabilidad	% Ocupación
300-400 m ²	0,6 m ² /m ²	50%
400-500 m ²	0,5 m ² /m ²	40%
500-2000 m ²	0,35 m ² /m ²	25%

6.-REALIZAR UN ESTUDIO DE COMPETITIVIDAD DEL MUNICIPIO.

Realizar un estudio de competitividad del municipio donde se recojan entre otros los siguientes aspectos:

A) -Sector turístico, tanto en lo referente a la oferta alojativa como de restauración y ocio. Tras este estudio se determinará la ubicación de las camas turísticas previstas por el PIOT para el municipio sin que se concentren en un solo núcleo, teniendo en cuenta que rechazamos toda oferta alojativa que no vaya en una línea de sostenibilidad.

B) -La posibilidad de Haría como zona de atracción turística relacionadas con el turismo rural tanto desde una oferta alojativa como de museos, rutas de interés, etc. Planificando este recurso.

C) -Sector industrial (talleres, industrias agroalimentarias, etc.

D) -Realizar un estudio exhaustivo del sector primario.

E) -Conocer la situación del sector servicios (comercios, bares, restaurantes...)

F) -Conocer la situación de la oferta alojativa clandestina y facilitar su regularización.

G) -Potenciar los valores culturales y naturales.

7.-ZONIFICAR LAS INDUSTRIAS.

Es necesario que se considere en la forma que se estime (zonas concretas ó criterios de usos) la localización de pequeñas industrias.

8.-REALIZAR UN CATALOGO DE LAS EDIFICACIONES QUE SE ENCUENTRAN EN SUELO RUSTICO.

Realizar un catalogo de las edificaciones que se encuentran en suelo rustico aledaño a los núcleos, analizando su situación al respecto de su legalidad o legalización e intentando incluirlas en alguna de las topologías de suelo principalmente aquellas que son residencias fijas de vecinos. Habría que hacer lo posible por reorientar el crecimiento urbano, consolidando el mismo y evitando su dispersión por áreas de valor ambiental.

9.-UBICACIÓN DE ZONA PREVISTA PARA LA ATENCÓN A LA INFANCIA.

No se recoge la ubicación de la o las zonas destinadas a atención a la infancia. Hay que tener en cuenta la demanda que este servicio tiene y que previsiblemente aumentará. Sería conveniente ubicar estas áreas (escuela infantil, guardería, etc.). Ya que se pretende ubicar la guardería en Haría en locales de arrendamiento privado, sería conveniente prever suelo público para el futuro.

10.-ZONIFICAR LAS EXPLOTACIONES GANADERAS

Ante la existencia de explotaciones ganaderas es conveniente que se recojan, a fin de planificar su desarrollo. Por ello hay que considerar la legalización de las existentes, el desarrollo de las legalizadas y la reubicación de las que se encuentran en el interior de los núcleos, teniendo como zonas de preferencia las recogidas como Suelo Rústico de Protección Agraria tal y como recoge el PIOL. Es necesario además que se considere en la forma que se estime (zonas concretas ó criterios de usos en SRPA) la localización de zonas para explotaciones ganaderas en los pagos con tradición en este tipo de actividad. Hay que considerar además que en determinados pagos existe la ganadería de pastoreo, por lo que no vale el esquema de Concentración Insular, ni incluso Municipal por lo que la solución que parece más razonable es la de incluir esta actividad en criterios de uso en zonas de Protección Agrícola.

11.-SUELO PARA LA AUTOCONSTRUCCIÓN.

Compatibilizar la oferta de suelo para viviendas de protección con la oferta de suelo para la autoconstrucción, apostando más por esta última. La oferta ha de estar repartida, en modo proporcional a la población residente, **por todos los pagos**, evitando que el porcentaje de viviendas de protección oficial supere la media de los municipios no capitalinos de Canarias. A fin de evitar guetos se evitará la concentración de la oferta de suelo público.

12.-NO EXTENDER LAS ZONAS URBANAS MAS ALLA DEL FONDO EDIFICABLE.

No se entiende que limitándose el fondo edificable se mantenga como suelo urbano los terrenos que se encuentran fuera del mismo, con lo que los propietarios tendrán que pagar impuestos por un suelo urbano en el que no se puede edificar, en muchos casos se trata de parte de una misma parcela, pero en otras incluso existen parcelas completas que se encuentran fuera de los fondos edificables pero se considera suelo urbano.

13.-UNIFICACION DE LA TIPOLOGÍA DE LAS VIVIENDAS

Con respecto a la futura ordenación que se hará de la tipología de viviendas sugerimos que se intente respetar su actual configuración tradicional. Al mismo tiempo, que se recoja una carta de colores, con el fin de facilitar en todos los pagos el que los vecinos unifiquen criterios a la hora de pintar sus casas.

14.- PROHIBICION EXPRESA DE CIRCULAR FUERA DE LAS VIAS PARA LAS MOTOS 4x4 (QUARDS).

Dada la falta de normativa en cuanto a la definición de este tipo de vehículo ya que no se considera ni moto ni coche ni siquiera todo-terreno, es necesario que se recoja específicamente que se prohíbe la circulación de estos vehículos fuera de las pistas autorizadas para la circulación normal de vehículos.

HARIA

Además de las alegaciones que afectan también a este núcleo, recogidas con carácter general con los números 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14, entendemos que hay que considerar como específicas las siguientes Alegaciones:

H1.-NUEVAS VÍAS-

La vía longitudinal sobre el Barranco de Tenesía (cubrición), debe ser desechada por los siguientes motivos:

1º)- Se trata de una intervención irreversible, que supone un grave atentado contra el patrimonio cultural del pueblo dado que:

a)-Contradice los principios que motivaron la resolución 1948/03 por la que se incoa expediente para la declaración de BIC en la categoría de Conjunto Histórico.

b)-Elimina elementos tan importantes históricamente como son los pozos de agua potable.

2º)-Compromete grave e irreversiblemente la zona, mutilándola. Perjudica la calidad de vida del municipio, destruyendo el entorno y elevando contaminación y ruido, donde ahora existe tranquilidad.

Sugerimos la utilización del barranco de Tenesía, en lugar de cubrirlo de asfalto, como "eje verde estructurante" (Directriz 116, 2ª, ND), para uso público vecinal, peatonal, con limpieza y unas pocas dotaciones, que lo regeneren.

3º)-Esta vía se haya completamente alejado de las directrices de sostenibilidad y racionalidad urbana y ambiental promovidos por el PIOT, el documento fundacional de Lanzarote Reserva de la Biosfera, las Directrices de Ordenación de Canarias , en concreto: Dz 26,3d-sobre paisaje hidráulico-/ Dz 48,2c,d/ , Dz 50, 2./Dz 62,1/ Dz 63, 1b/ Dz 84 ,1, 2,4./ Dz 86,3b/ Dz 109,2/ Dz 112 y Dz 115, ;y lo que es importante: entra en contradicción con la propia Memoria del documento donde se afirma que..."En cualquier clase de categoría de suelo estarán protegidos los barrancos y causes, con los valores naturales y culturales".

Las medidas relacionadas con el control del tráfico y de la velocidad, las actuaciones peatonales, de servicios a la vecindad, con pautas y medidas cercanas a su escala real parecen el único camino posible para el progreso y desarrollo con claves de futuro, para la pretendida sostenibilidad, singularidad y mantenimiento de las señas de identidad, tan recurridas por las instancias políticas y de límites tan confusos para algunos.

H2.-El tramo de vía que une la calle Peña Iglesia con la Santiago Noda (ceranía al Colegio San Juan e Instituto), debe ser desechada por los siguientes motivos:

Lleva innecesariamente tráfico a la zona estudiantil. Creemos que la calle Santiago Noda debe ser peatonal con acceso restringido a propietarios.

La calle Peña Iglesia debe conectar con la nueva zona urbana que proponemos en la alegación séptima de Haría (H-7) según estudio en Plan parcial ó Unidad de Actuación.

H3.-BARRANCO DE TENESIA -EJE VERDE ESTRUCTURANTE-

El barranco de Tenesía se propone como “eje verde estructurante” (Directriz 116, 2ª, ND), para uso público vecinal, peatonal que articularía una serie de caminos y senderos históricos, irradiando hacia un importante número de rutas de interés. Su conexión con el Camino Real que unía Haría con la capital de la Isla (La Villa de Teguisse) en el que muchos tramos se conservan en la actualidad empedrados, este camino pasa por el futuro “Centro de Interpretación de la Flora”. El sendero agrícola de la montaña por Elvira Sánchez, por el que los camellos y burros bajaban las cosechas y para el que cada año después de las lluvias se reunían los campesinos que lo utilizaban para su restauración. El camino a las galerías del Chafariz y Siete Gotas desde donde se traía agua para el abastecimiento y en el que se propone un espacio de esparcimiento (merendero). El camino de Las Piletas, un viejo camino labriego que nos lleva a la cima de Faja gozando de un paseo y unas vistas extraordinarias de Tabayesco, parte de Mala, Arrieta y Punta Mujeres. El Viejo camino hacia Arrieta en mal estado pero que es usado frecuentemente por vecinos de Haría. La bajada hacia la Charca de Julio, lugar que ofrece grandes posibilidades en la industria del ocio y el esparcimiento. Añadiendo a los mencionados el valor propio del tramo de barranco que atraviesa el Palmeral de Haría con una gran cantidad de pozos de agua potable de diferentes valores, unos muy buenos para hacer potajes porque ablandan los granos, otros muy saludables para beber...., Todo en función del contenido mineral de cada uno, este espacio que vertebra el pueblo atraviesa una zona de especial interés al estar catalogada como Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico.

Podemos por tanto estructurar todo un tejido de gran valor y cierta complejidad como oferta complementaria a un turismo de bajo Stand, apostando por el Turismo Rural, Agro-Turismo o Turismo de Calidad en el que el rescate de nuestros valores, nuestro patrimonio y nuestra cultura sean el fundamento.

Por ello se hace necesario cambiar la mentalidad para entender que el desarrollo no es sinónimo de tráfico, prisas, pasadas rápidas por nuestros pueblos y vuelta a las zonas de pernocta. Haría debe apostar por una oferta de sosiego, una oferta de estancia con un complemento cultural y de esparcimiento diferente, y el PGOU es el principal instrumento para orientar el desarrollo en esta línea. Es éste el sentido principal de nuestra insistencia en que se consensue el modelo de desarrollo ya que determinadas propuestas nos demuestra que no se tiene claro que es lo que quieren los habitantes, confundiendo con lo que quiere una persona, aun cuando esta persona haya sido elegida democráticamente.

H4.-HARÍA, CONJUNTO HISTÓRICO

CONSIDERAR E INCLUIR EN EL PGOUH, COMO OBLIGA LA LEGISLACIÓN, LA RESOLUCIÓN 1948/03 POR LA QUE SE INCOA EXPEDIENTE PARA LA DECLARACIÓN DE (BIC) EN LA CATEGORÍA DE “CONJUNTO HISTÓRICO” DE PARTE DEL CASCO URBANO DE HARÍA.

La declaración de parte del casco urbano de Haría como Bien de Interés Cultural (BIC) supone un respaldo para la protección de nuestro patrimonio. Con ella se impide un futuro a costa de nuestros valores y nuestros culturales, con ella estos valores tienen que ser tenidos en consideración para cualquier iniciativa urbanística que se quiera llevar a cabo. Ejemplo de ello es la pretensión de la Corporación Municipal de convertir nuestros barrancos en calles. No podría ser posible esa apuesta por el asfalto antes que por el caminante, por la visita rápida antes que por el paseo tranquilo y sosegado por este pueblo, conociendo sus costumbres, tradiciones, espacios; en definitiva su cultura.

Es esencial para el desarrollo sostenible de Haría que se admita un Haría Conjunto Histórico, porque, no solo protege nuestros valores, sino que además supone una promoción gratuita y un prestigio internacional que con la inteligencia necesaria se tornará en beneficio económico y social para este núcleo.

H5.-AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO HASTA EL CEMENTERIO

Analizada la resolución 1948/03 por la que se incoa expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico de parte del núcleo urbano de Haría, estimamos que la franja que compone la calle San Juan desde la zona propuesta por el citado expediente y hasta el cementerio debe ser incluida en el Conjunto Histórico al tratarse de una zona en la que se dan las características que motivaron la apertura de la mencionada categoría de protección. En esta zona se encuentran algunas de las edificaciones con referencias históricas más antiguas del municipio.

Entendemos igualmente importante que todo el pueblo de Haría guarde una tipología constructiva similar a la tradicional o en consonancia con las mismas, evitando barbaridades como las autorizadas en la cercanía de la ermita de San Juan, al aplicársele a las parcelas una normativa (tipo ciudad-jardín) que contradice la tipología arquitectónica de su entorno. **Es conveniente que todo nuevo proyecto supere un informe de impacto en el entorno** que impida que la aplicación de la norma suponga un grave atentado estético en el conjunto.

H6.-LIMITAR EL CRECIMIENTO URBANÍSTICO EN LA LOMA DE LA “CUESTA DEL POZO”.

El P.G.O.U.H. prevé, la recalificación de suelo urbano de la loma de la Cuesta del Pozo, hasta el antiguo “Cuartel de la Guardia Civil”. Se trata de un crecimiento desproporcionado en una zona en la que además del inconveniente de ser una zona ventosa, producirá un impacto paisajístico al situarse sobre la loma de la Cuesta del Pozo, donde se apreciará claramente las nuevas construcciones desde Arrieta, rompiendo así con la orografía y la silueta del valle, incumpliendo además los límites del PIOT.

Proponer además la conversión de esta zona en una gran barriada de viviendas de protección oficial favorece la más que contraproducente creación de guetos y la ruptura del equilibrio social.

Otro de los inconvenientes de crecer hasta esta zona es la carga de tráfico que supone para el centro del núcleo urbano, ya que la distancia existente entre los centros

educativos y deportivos obliga a coger el coche para hacer uso de estos servicios. Así en las horas punta (entrada y salidas de colegio e instituto y actividades deportivas) se verá incrementado el tráfico en un porcentaje considerable.

H7.-ELIMINAR LA ISLA QUE QUEDA COMO SUELO RÚSTICO EN LA ZONA DE LA CAÑADA (TRASERA DEL COLEGIO SAN JUAN) Y CALIFICARLO COMO URBANIZABLE.

En la zona de La Cañada se impide el crecimiento natural del pueblo, reconocido así por el PIOL, esta zona reúne todas las características propias para formar parte del casco urbano de Haría ya que en ella existen construcciones que la delimitan además de contar con un número de palmeras que no impiden la construcción y, sin embargo permite el principal elemento característico de este núcleo que es la armonía entre la arquitectura y el palmeral.

El PGOUH deja unos incomprensibles espacios rústicos o islas, que si se encuentra reconocida por el Plan General de Ordenación de Lanzarote (PIOL) como zona de posible calificación como suelo urbano.

La cercanía de esta zona a los centros educativos y deportivos permitirá el traslado a pie, lo que influirá positivamente en que el desarrollo no suponga incremento notable de tráfico, humos, ruidos, etc.

Proponemos por tanto la calificación de SUELO URBANIZABLE a toda esta zona, en consonancia con la propuesta de la normativa insular vigente (PIOL)

H8.-RECONSIDERAR LA ORDENACIÓN DEL CENTRO DEL NUCLEO.

Al no planificarse las nuevas áreas de uso público, no se facilita poder planificar zonas para aparcamientos, ocio e incluso se dificulta la organización del tráfico sugerimos determinados edificios de aparcamientos.

Desde la sostenibilidad se hace innecesario la apertura de la nueva carretera que llegará hasta el Ayuntamiento sobre el barranco de Tenesía (El Consejo de la Reserva de la Biosfera de Lanzarote sugiere una moratoria de los nuevos trazados de carreteras generadoras de impactos, como es el caso), esta nueva vía no arregla los problemas circulatorios del núcleo, que, si se producen, lo hacen siempre en la zona colindante a la Plaza y al Ayuntamiento, ya que es el área que concentra la vida administrativa y comercial del núcleo. Problema que consideramos resueltos con la creación de aparcamientos cercanos a este punto. En esta línea de soluciones nada impactantes se encuentra las propuestas siguientes:

1) APARCAMIENTO PÚBLICOS SUBTERRÁNEO BAJO PARQUE INFANTIL

El parque infantil que se encuentra desfavorablemente situado 2,5 metros bajo la rasante puede ser elevado 0,60 m. Sobre la misma, con el diseño correspondiente a una zona de la categoría de Conjunto Histórico. Así se cuenta con un parque de calidad y se gana bajo su superficie un número de aparcamientos considerable.

2) APARCAMIENTO PÚBLICOS SUBTERRÁNEO BAJO VIVIENDAS DE PROTECCIÓN Y ZONA SOCIO-CULTURAL EN LAS ANTIGUAS ESCUELAS

El antiguo colegio de Haría aporta una amplia zona, en el mismo corazón del núcleo que esta deficientemente aprovechada, varias viviendas de propiedad municipal, en muchos casos obsoletas y los talleres municipales ocupan una enorme superficie. La valía de estos terrenos nos obliga al esfuerzo de la remodelación. La práctica totalidad del solar debe convertirse en aparcamiento subterráneo, solucionando así el principal escollo que tiene Haría para su desarrollo, sobre este enorme espacio de aparcamientos sin ningún impacto ambiental se situaran un número razonable de Viviendas de Promoción Pública además de algunos locales de tipo social y cultural, todo ello en torno a una plaza con sus zonas ajardinadas. Es de lógica pensar que los parques y talleres municipales deben ocupar espacios menos preciados y mas hacia las afueras, en las zonas propuestas para tal fin.

3) APARCAMIENTOS PRIVADOS SUBTERRÁNEO BAJO APARCAMIENTOS AL AIRE LIBRE

En la actualidad esta zona se encuentra destinada a aparcamientos privados al aire libre. La zona puede servir de enorme alivio al permitir un número más que considerable de aparcamientos para coches en sótano y para guaguas en superficie.

4 Y 5) APARCAMIENTO PRIVADOS SUBTERRÁNEO BAJO APARCAMIENTOS AL AIRE LIBRE

Pueden considerarse conjuntamente con los aparcamientos colindantes unos (2) de titularidad pública y otros (3) privada previo acuerdo.

-El (5) unido al (2) no solo permite aumentar el número de aparcamientos subterráneos, sino que al ser estudiado conjuntamente el proyecto permitirá el aparcamiento y la maniobra de las guaguas.

-El (4) unido al (3) beneficia al Centro de Salud (hoy tanatorio) al proporcionarle aparcamientos en sótano y facilidades de ampliación del mismo en la Planta Baja y 1ª.

MÁGUEZ

Además de las alegaciones que afectan también a este núcleo, recogidas con carácter general con los números 1,2,4,5,6,9,10,11, 13 y 14, entendemos como específicas las siguientes Alegaciones:

M.1.-CALIFICAR COMO TRAVESÍAS LOS TRAMOS DE CARRETERA INSULAR QUE ATRAVIESEN LAS POBLACIONES O MODIFICAR EL FONDO EDIFICABLE.

Estudiadas adecuadamente todas las vías, (calles, carreteras insulares...) nos encontramos con parcelas que se encuentran enormemente reducidas al alinearse a carreteras de carácter Insular, estas parcelas han de retranquearse veinte y cinco metros (25mts.) en las zonas de viviendas Alineadas a Vial y veinte y ocho metros (28mts.) en las zonas de viviendas Aisladas. Ello impide en muchos casos que reúnan las condiciones exigibles para ser edificables, mientras es fiscalmente reconocida como urbana.

Es necesario que se entablen negociaciones con La Consejería de Obras Públicas del Cabildo Insular a fin de cambiar la calificación de los tramos de Carretera Insular que atraviesan las poblaciones para que sean calificados como travesías, ó como mejor solución, que los 20 mts. de fondo edificable, se contemplen a partir de los retranqueos que propone la legislación para este tipo de vías, con esta ultima solución se evita que el ayuntamiento cargue con el mantenimiento de estas vías.

M.2.-AMPLIACIÓN DE ZONAS DE DOTACIONES, SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES Y PLAZAS Y JARDINES.

En Máguéz se aprecia una carencia de este tipo de zonificación, como si se renunciara al crecimiento de este núcleo en igualdad de condiciones que los costeros, así se debe considerar:

1º.-La unión del Parque Infantil y La Sociedad con el Teleclub y Canchas de forma que se cree un espacio amplio para este tipo de servicios socio-culturales y zonas de aparcamientos.

2º.-Ampliación de, al menos una de las parcela adyacentes a La Escuela Unitaria, que garantice una futura ampliación del Centro y servicios deportivos del mismo.

3º.-Ampliación de la parcela del Aula de la Naturaleza en su trasera (SRPA), que garantice un crecimiento y mejora en sus instalaciones y servicios prestados.

4º.-Ampliación hacia el norte de la Plaza de la Iglesia a fin de ganar aparcamientos, escasos en la zona, para prevenir una grave carencia en un futuro inmediato.

M.3.-INCLUIR LA IGLESIA DE SANTA BARBARA DE MÁGUEZ COMO EDIFICACIÓN DE INTERÉS PATRIMONIAL.

Aunque se ha manifestado la necesidad de revisar las construcciones que se proponen como de Interés Patrimonial, hay que hacer especial hincapié en la inclusión de la Iglesia de Máguéz en este Catálogo.

M.4.- Equiparar la edificabilidad o tipología del suelo en los viales, equiparando los derechos de los vecinos. Proponemos además que toda la zona comprendida entre la calle San Francisco y la calle Los Llanos tenga la misma calificación (Edificación Alineada a vial) a fin de compactar el núcleo urbano y que sea el anillo exterior el que presente una topología de Viviendas Aisladas.

M.5.- Recalificar como urbano la zona comprendida entre la calle Ramírez Cerdá y calle San Francisco.

M.6.- Limitar la zona Urbana de Máguez hacia las cuevas a la última edificación que figura como de interés Patrimonial, y culminar a ambos lados de la calle Luis Morote.

M.6.- Ampliar la zona urbana a la calle La Hoya a ambos lados de la calle.

M.7.- Garantizar el mismo trato a los propietarios sin que el lado de la calle a la que pertenezca su parcela le discrimine. Así tenemos que el comienzo de las calles Tahoyo, calle Portillo de la Barrilla y calle La Cancela desde Haría Hacia Ye debe tener el mismo trato a ambos lados.

GUINATE

Además de las alegaciones que afectan también a este núcleo, recogidas con carácter general con los números 1,2,4,9,10,11,12, 13 y 14, entendemos que hay que considerar como específicas las siguientes Alegaciones:

G.1.-AJUSTAR EL CRECIMIENTO DEL NÚCLEO DENTRO DE LO ESTABLECIDO POR LAS DIRECTRICES DEL PIOL en lo que a este núcleo se refiere, incluyendo como suelo urbano todo aquel que se encuentra consolidado de hecho al estar en parte construido. Teniendo igual tratamiento a ambos lados de la calle El Rincón y creciendo hacia el oeste, a ambos lados de la calle sin nombre1 hasta la última casa construida.

G.2.-REALIZACIÓN DE UN ESTUDIO DE COMPETITIVIDAD DE GUINATE donde se recojan entre otros, los siguientes aspectos:

- a. Sector turístico, destacar la existencia de una explotación de ocio temático como es el Guinate Tropical Park y que favorece la llegada de turistas al pueblo.
- b. La posibilidad de crear rutas patrimoniales relacionadas con la cultura del agua o el medio natural.
- c. Realizar un estudio exhaustivo del sector primario.
- d. Potencial de los valores culturales y naturales.

G.3.-AMPLIAR ANCHO DE LA VIA E TODA LA ZONA DEL TELECLUB, PARA APARCAMIENTOS

Toda la calle El Rincón desde la Ermita hasta terminar la zona urbana debería ampliarse a ambos lados a fin de ganar aparcamientos, evitando problemas como los que se crean cada vez que hay algún acto.

YE

Además de las alegaciones que afectan también a este núcleo, recogidas con carácter general con los números 1,2,4,5,6,9,10,11,12,13 y 14 entendemos que hay que considerar como específicas las siguientes Alegaciones:

Y.1.-Actualización de los datos demográficos y de su evolución en el futuro, ya que los aportados no se adaptan a la evolución del pueblo.

Y.2.-Equiparar la edificabilidad o tipología del suelo en los viales, equiparando los derechos de los vecinos.

Y.2.-Evitar en la medida de lo posible la expansión lineal del pueblo, tal y como recoge el PIOL en lo referente a los asentamientos rurales, los cuales deben tender a la colmatación del suelo urbanizable. Observamos como hay bolsas de suelo interiores y cercanas a la vía principal que se dejan sin definir urbanísticamente, mientras que se expande el pueblo hacia áreas no consolidadas actualmente.

Y.3.-Buscar alternativas para poder favorecer que se pueda aparcar
y/o circular por calles como el Tefío con salida a la calle Malpaís.

Y.4.-EVITAR LAS CALLES SIN SALIDA

Buscar salida o fondo de saco a las calles que terminan cortadas bruscamente teniendo que realizarse maniobras complejas para la vuelta, tal es el caso de la calle malpaís, por ejemplo.

Y.5.-Prever suelo para la ubicación de una zona deportiva, tal y como se reconoce por parte de los redactores este equipamiento es necesario, pero no se recoge su ubicación.

Y.6.-Buscar suelo cercano al teleclub para ubicar una zona de aparcamiento sin necesidad de perder la zona de parque.

Y.7.-Realización de un estudio de competitividad del núcleo donde se recojan entre otros, los siguientes aspectos:

- a) Sector turístico, tanto en lo referente a oferta alojativa como de restauración y ocio, sobre todo en los núcleos costeros. Destacar que en los alrededores al pueblo se localiza un hotel rural, así como el Centro de Arte Cultura y Turismo del Cabildo Mirador del Río, con lo cual Ye se convierte en paso obligatorio de muchos turistas.
- b) La posibilidad de ser una zona de atracción turística relacionada con explotaciones rurales tanto alojativas como relacionadas con museos, rutas patrimoniales, paisaje y naturaleza al ubicarse Ye en las faldas del Volcán de la Corona, valores patrimoniales de interés como son las aljibes municipales cercanas, ...
- c) Realizar un estudio exhaustivo del sector primario.
- d) Conocer la situación del sector servicios (comercios, bares, restaurantes...).
- e) Potencial de los valores culturales y naturales.

ORZOLA

Orz.1.-LIMITAR EL CRECIMIENTO FUERA DE LOS LÍMITES DEL PIOL Y CRECER HACIA LA ZONA HISTÓRICA DE ORZOLA.

Debería limitarse el crecimiento hacia las Quemaditas fuera de los límites del PIOL y abrir también el desarrollo con garantías de sostenibilidad hacia la zona histórica de Orzola de Arriba, lo que permite que el desarrollo que se “cueza” para este pago beneficie a sus habitantes en modo más socializador y no a intereses de tipo especulativo que solo benefician a algún propietario.

Orz.2.- ORZOLA NO DEBE CONCENTRAR EL DESARROLLO TURÍSTICO DEL MUNICIPIO.

El Municipio de Haría ha de entenderse en su conjunto, por lo que el desarrollo turístico ha de llevarse a todos los núcleos ya que cada uno ofrecerá, dentro de un turismo Rural, Agro-Turismo o cualquier otro tipo de turismo integrado, una oferta de calidad dentro de un tejido productivo municipal. Esto permitirá además la recuperación y rentabilidad de nuestro patrimonio arquitectónico.

Orz.3.-UN DESARROLLO TURÍSTICO EN UNA LÍNEA CLARA DE SOSTENIBILIDAD. LAS CAMAS TURÍSTICAS PROPUESTAS PARA ORZOLA DEBEN OBEDECER A UN PROYECTO CREATIVO EN EL QUE SE INTEGRE EL PAISAJE Y UNA ARQUITECTURA PECULIAR FRENTE A MODELOS CLÁSICOS.

Orzola permite el desarrollo turístico en una línea clara de sostenibilidad. No se trata de inventar nada nuevo, basta con tomar ejemplo de los empresarios Herreños quienes si que tienen clara su apuesta por la defensa del medio. Como ejemplo diremos que se encuentra en proyecto una urbanización turística con la tipología de las casa de interés etnográfico de El Julán, con una calidad de cuatro estrellas cuya tipología se asemeja en gran medida a las casitas marinero-campesinas de Orzola. Estas viviendas deberían ser protegidas por su interés histórico-etnográfico, debiendo igualmente desarrollarse iniciativas de recuperación y explotación para que sean un bien rentable, esto evita la apuesta por construcciones que continúen con el destrozo del medio. En este sentido hay que rechazar el

modelo propuesto por el Plan de concentración de la edificación turística y la de modificar la tipología constructiva, volumetría, etc., propuestas que contradicen la Normativa Insular. Y que la normativa no sea diferente en función de que la construcción se destine a la explotación turística o residencial ya que además de los agravios que causan al entorno causarían también agravios comparativos para los vecinos.

Orz.4.-DEFENSA DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL

Seguir manteniendo como urbano, tal como figura en la normativa vigente el solar que se encuentra al final de la calle El Lajiar, esta parcela debe ser destinada a la construcción del Centro Para la Interpretación de la Marisma y de La Sal. Garantizar además que el volumen edificable en esa zona sea el mínimo razonable a fin de evitar impactos negativos.

Favorecer, con el crecimiento hacia el sur, que importantes zonas de suelo municipal se conviertan en edificable, para facilitar entre otros servicios, las viviendas de auto-construcción, siendo esta solución mucho mas beneficiosa para los vecinos del municipio que la construcción de viviendas de protección, porque el reparto de estas se tiene que hacer en base a valoraciones que dejarían sin posibilidad de acceso a la practica totalidad de los vecinos que demandan ayudas para su primera residencia. Es necesario igualmente que se estudie el viario a fin de dar a esta zona cierta fluidez.

Orz.5.-MANTENER TODAS LAS CONECCIONES ENTRE c/ LA QUEMADITA Y c/ FUENTE SALADA

Una de las calles que atraviesan la calle Fuente Dulce desde la calle La Quemadita hasta la calle Fuente Salada, se interrumpe incomprensiblemente; Es necesario que tenga el mismo trato que las demás.

Orz.6.-RESPETAR LA CONFIGURACIÓN DE ESTAS DOS PARCELAS.

No se entiende el corte sesgado que se le da a dos parcelas a la entrada de la calle La Cantera en lo que se refiere a su calificación como Edificación Abierta 1, ya que la calle puede sacarse perfectamente recta sin perjudicar a nadie al tratarse de una zona sin edificaciones y recoger la parcela entera con la misma calificación.

Orz.7.-DOTACIONES

A Orzola se la reconoce con carencia de dotaciones y sin embargo no se consideran en la norma propuesta.

Al considerar el crecimiento hacia la zona sur (Las Casitas) donde se encuentran Iglesia y Colegio hay que prever las dotaciones que garanticen la expansión del colegio, aparcamientos para la Iglesia, zona deportiva, etc.

También la zona baja de Orzola carece de dotaciones y sistemas generales de espacios libres por lo que pueden mantenerse los propuestos en el Plan.

Orz.8.-EL BIC DE LAS SALINAS DEBE TENERSE EN CONSIDERACIÓN, COMO OBLIGA LA LEGISLACIÓN AJUSTANDO LOS LÍMITES A LOS PROPUESTOS EN EL EXPEDIENTE, TANTO LA ZONA BIC, COMO LA ZONA DE INFLUENCIA.

Orz.9.-RESPETAR LOS DERECHOS DE LAS ZONA URBANA EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN LAS EDIFICACIONES Y PARCELAS DE LA CALLE DE LA CONDESA.

Debe mantenerse como urbana las parcelas cercanas al varadero, donde existen construcciones de las más antiguas de Órzola, y que reconoce como urbano el planeamiento vigente.

Orz.10.-REALIZACIÓN DE UN ESTUDIO DE COMPETITIVIDAD DE ORZOLA donde se recojan entre otros, los siguientes aspectos:

- e. Sector turístico, destacar la existencia de una explotación de ocio temático como es Las Pardelas Park y que favorece la llegada de turistas al pueblo.
- f. La posibilidad de crear rutas patrimoniales relacionadas con la cultura del agua o el medio natural, la marisma, la sal, etc...
- g. Realizar un estudio exhaustivo del sector primario.
- h. Potencial de los valores culturales y naturales.

PUNTA MUJERES

Además de las alegaciones que afectan también a este núcleo, recogidas con carácter general con los números 1,5,6,7,9,12, 13 y 14, entendemos como específicas las siguientes Alegaciones:

PM.1.-DESESTIMAR LA AMPLIACIÓN DE LINDEROS A 3mts. EN LAS EDIFICACIONES ABIERTA-I

Consideramos que supone un agravio para las parcelas que quedan pendientes de edificar ya que la gran mayoría de las parcelas ya se encuentran construidas o con proyectos aprobados.

PM.2.-FUNDIR LOS PLANES PARCIALES, SUSNO Punta Mujeres 1 y el SUSNO Punta Mujeres 2, A FIN DE DISPONER DEL PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO CONCENTRADO EN LA ZONA Y EN LA SUPERFICIE QUE SE NECESITA.

La fusión de estos Planes supone además de poder disponer en un solo bloque del porcentaje de terreno que le corresponde al Ayuntamiento, llevar a cabo un estudio mas homogéneo de la zona. Con ellos el Ayuntamiento podrá prever una amplia zona deportiva, socio-cultural y de otros usos que garantice una respuesta a largo plazo a las demandas que el desarrollo de la nueva normativa generarán.

PM.3.-DEFINIR LOS SUSNO EN CUANTO A EDIFICABILIDAD, TIPOLOGIA Y NUMERO DE PLANTAS.

Es necesario que estas zonas se encuentren definidas en los aspectos mas relevantes, a fin de que se garantice que las nuevas zonas no se prestarán en un futuro a desmedidas especulaciones, o a tipologías que impacten gravemente en el entorno.

PM.4.-NO APARECE COMO PROPIEDAD MUNICIPAL LA PARCELA QUE DEBERÍA TENER EL AYUNTAMIENTO EN BASE AL PORCENTAJE QUE EN SU DÍA LE CORRESPONDIÓ POR LA PARCELACIÓN COMPRENDIDA ENTRE LA C/ PARED DEL AGUA Y LA C/LA CUESTA.

PM.5.-UNA PARCELA QUE FUE DONADA ESPECIFICAMENTE PARA ZONA DEPORTIVA SE ENCUENTRA COMO URBANA Y NO FIGURA COMO DOTACIONES

Una parcela que fue donada al ayuntamiento para zona deportiva, aparece en el Plan General como Urbano (edificación abierta 2).

PM.6.- APARECE UN MUSEO QUE NO EXISTE

En el cuadro de dotaciones existentes y previstas en el núcleo de Punta Mujeres aparece un local de 545 m2 destinado a museo, sin que se especifique en el ninguna parte de la normativa, ya que su actual uso es centro Socio-cultural.

PM.7.-CARENCIA DE DOTACIONES

Mientras se reconoce la carencia de dotaciones, no se prevé suplir tal deficiencia, por lo que proponemos se especifique las dotaciones previstas para este núcleo (socio-culturales, deportivas, oficinas municipales, educativas, etc.)

PM.8.-NO APARECE LA FRANJA DONADA EN LAS SALINAS

En la urbanización de Las Salinas no aparece una franja que fue donada al Ayuntamiento como zona verde a lo largo de todo el lindero Oeste (antigua carretera Arrieta Orzola).

ARRIETA

Además de las alegaciones que afectan también a este núcleo, recogidas con carácter general con los números 1,2,5,6,7,9,12,13 y 14, entendemos como específicas las siguientes Alegaciones:

Arr.1.-FUNDIR LOS PLANES PARCIALES, AL MENOS SUSNO Arrieta 1 y el SUSNO Arrieta 2, A FIN DE DISPONER DEL PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO EN LA ZONA Y EN LA SUPERFICIE QUE SE NECESITA.

Arr.2.-AMPLIAR EL SUSNO HACIA EL NOROESTE

Las alegaciones Arr.1, y Arr.2 nos permitirá la ampliación del colegio y la zona deportiva en un mismo bloque, sin que se vean interrumpidas por calles u otro tipo de calificación del suelo. Ello permitirá cubrir la deficiencia que tendría en colegio atendiendo a la demanda añadida que supone la previsión de crecimiento del núcleo.

Arr.3.-DEFINIR LOS SUSNO EN CUANTO A EDIFICABILIDAD, TIPOLOGIA Y NUMERO DE PLANTAS.

Es necesario que estas zonas se encuentren definidas en los aspectos mas relevantes, a fin de que se garantice que las nuevas zonas no se prestarán en un futuro a desmedidas especulaciones, o a tipologías que impacten gravemente en el entorno.

Arr.4.-MANTENER LA TIPOLOGIA DE LAS ZONAS YA CONSOLIDADAS Y CONSTRUIDAS EN MAS DEL 80% A DOS PLANTAS Y NO BAJAR SU EDIFICABILIDAD A UNA PLANTA

Resulta difícil entender que se quiera bajar la edificabilidad de la zona Sur del núcleo, cuando se encuentra prácticamente construida en dos plantas, este cambio de calificación solo sirve para perjudicar a los pocos propietarios que aún no han construido y falsificar los datos del conjunto del núcleo.

Arr.5.-NO APARECE COMO ESPACIO LIBRE O PROPIEDAD MUNICIPAL LA PARCELA QUE DEBERÍA TENER EL AYUNTAMIENTO (1000 m2 aprox.)

EN BASE AL PORCENTAJE QUE EN SU DÍA LE CORRESPONDIÓ POR LA PARCELACIÓN DE CALETA DE CAMPO.

Arr.6.-FIGURA EN LA PLANIMETRIA UNA CANCHA DEPORTIVA QUE NO EXISTE, YA QUE FUE UTILIZADA PARA AMPLIACION DEL COLEGIO.

TABAYESCO

Además de las alegaciones que afectan también a este núcleo, recogidas con carácter general con los números 1,2,4,6,9,10,11,12,13 y 14 entendemos que hay que considerar como específicas las siguientes Alegaciones:

T.1.-Actualización de los datos demográficos y de su evolución en el futuro, ya que los aportados no se adaptan a la evolución del pueblo.

T.2.-Realizar un catálogo de las edificaciones ubicadas en suelo rústico, analizando la situación al respecto a su legalidad o su legalización. En los últimos años ha crecido el número de edificaciones dedicadas a la

residencia directa o alquiler. Especificar su situación y el surgimiento de nuevas licencias y su ajuste a la ley.

T.3.-Ajustar el crecimiento del pueblo a lo establecido tanto por la delimitación de suelo antigua y a las directrices del PIOL para asentamientos rurales en lo que a colmatación de suelo se refiere.

T.4.-El viario propuesto no va acorde con las nuevas edificaciones surgidas o previstas. Se expone una vía que comunica las zonas denominadas como 6 cuyo trazado puede resultar impactante para el medio, así como provocar un crecimiento futuro no acorde con las directrices del PIOL.

T.5.-Recoger en la estructuración del viario la división entre vía y de aceras en los viales en los que se pudieran construir este equipamiento.

T.6.-Reservar áreas para infraestructuras públicas tanto deportivas como de esparcimiento, ya que la previsión de crecimiento expuesta en la Adaptación Básica hará que se demande en breve estos equipamientos.

T.7.-Realización de un estudio de competitividad de Tabayesco donde se recojan entre otros, los siguientes aspectos:

- i. Sector turístico, destacar la cercanía de una explotación temática (Eco aventura).
- j. La posibilidad de crear rutas patrimoniales relacionadas con el paisaje agrario, cultura del agua (Chafariz) o el medio natural.
- k. Realizar un estudio exhaustivo del sector primario.
- l. Potencial de los valores culturales y naturales.

MALA

M1.-UNA ESTRUCTURACION MAS RACIONAL Y RAZONABLE PARA MALA.

Mala es el núcleo que peor racionalidad en la planificación presenta, contradiciendo las soluciones representadas en la cartografía la propia letra del planeamiento, no parece que exista criterio alguno en su configuración, ni parece razonable el estudio parcela a parcela. Tampoco se entiende el criterio aleatorio a la hora de definir zonificaciones de viviendas alineadas a vial y aisladas, encontrándonos, a modo de ejemplo, con tramos alineados a vial sin que existan edificaciones mientras otros se proponen aislados cuando están prácticamente colmatados con construcciones alineadas a vial. Poco entendible resulta también que se de distinto trato a las parcelas según en el lado de la calle en la que se encuentre, o que en lugar de colmatar se creen varios pequeños núcleos separados incomprensiblemente por un par de parcelas.

En primer lugar hay que decir que no coincidimos con la redacción del PGOUH al considerar que Mala sea un núcleo con baja dinámica de crecimiento, más bien lo que parece es que se quiere que así sea. Mala no ha crecido porque la normativa vigente se lo ha impedido.

Consideramos que Mala debe tener la misma consideración que Haría y Máguez, pasando a ser núcleo urbano, ya que es el que mejor situación geoestratégica presenta dentro del municipio para convertirse en lugar de residencia.

Para facilitar el desarrollo de forma que se vaya consolidando un núcleo importante hay que tener en cuenta que al desviarse la carretera principal a las afueras del núcleo la carretera que lo atraviesa debe pasar a ser travesía, esto permite el desarrollo del pueblo en torno a la calle principal con edificaciones alineadas a vial para las manzanas colindantes, y aislada en la medida que se aleja del núcleo principal, entendiéndose siempre que la exigencia de 2000 m² para una parcela es mas que contraproducente para el desarrollo de estos núcleos urbanos.

Se plantea, por tanto un cambio radical en la planificación propuesta que abogue por un núcleo urbano racional.

M2.-OTRAS DEFICIENCIAS:

1°).-Carencia de zonas para dotaciones y zonas verdes, que reconoce su carencia pero no la planifica.

2°).-Necesidad de adquirir zona para aparcamientos junto a la iglesia.

3°).-No existe Centro Social, lo que existe es una sociedad privada.

4°).-En las zonas de influencia de las edificaciones de interés patrimonial existen criterios discriminatorios con respecto a todos los demás núcleos, ya que mientras en el resto se considera zona de influencia a la parcela que contiene la edificación, en Mala se consideran varias parcelas en algún caso.

5°).- Debe considerarse la ubicación del futuro Centro de Transformación de la Cochinilla, ya que al tratarse de una actividad industrial podría tener problemas.

6°).-Es necesario además que se considere en la forma que se estime (zonas concretas ó criterios de usos) la localización de pequeñas industrias.

7°).-Es necesario también que se considere en la forma que se estime (zonas concretas ó criterios de usos) la localización de las explotaciones ganaderas (ver alegaciones generales).

CHARCO DEL PALO

ChP1.- RECONOCER COMO URBANA LAS ZONA EDIFICADAS Y QUE CUENTAN CON TODOS LOS SERVICIOS.

Hay que seguir insistiendo en el desfase que existe en la cartografía y que proporciona una información errónea. Así hemos podido comprobar la existencia de zonas con calles y demás servicios (agua, luz...) que no aparecen reflejados, **y que además se dejan fuera de la consideración de urbano en ninguna de las categorías**, error que hay que subsanar.

ChP2.- DESESTIMAR EL PERMITIR TRES PLANTAS EN DETERMINADAS ZONIFICACIONES.

Una propuesta especialmente preocupante es la de permitir en la calificación de “Bloques Aislados” la altura de **TRES PLANTAS,** esto además de contradecir el PIOL abriría la posibilidad de permitir terceras plantas en Arrieta, Punta Mujeres y Órzola, por lo que la normativa debe ser clara y garantizar que en ninguna de las calificaciones se permitirá un número mayor de dos plantas para todo el municipio.

ChP3.- UNIDADES DE ACTUACIÓN.

En las zonas no parceladas con la calificación de Bloques Aislados no edificados, proponemos realizar unidades de actuación que permitirán ganar suelo público.

ChP4.- NO LIMITAR LA ALTURA A UNA PLANTA EN ZONAS DONDE EXISTEN DOS.

En las edificaciones abiertas hay que contemplar dos plantas en lugar de la “una” propuesta, ya que las edificaciones existentes están en dos plantas.