

I. Disposiciones generales

Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial

1308 *DECRETO 14/2012, de 17 de febrero, por el que se aprueba el "Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad turística de Costa Teguiise, municipio de Teguiise, Lanzarote".*

La localidad de Costa Teguiise, con 13.196 plazas alojativas en explotación, es el principal núcleo turístico del municipio de Teguiise y el tercero de la isla de Lanzarote, tras Puerto del Carmen (Tías) y Playa Blanca (Yaiza). No obstante, es un núcleo turístico que viene arrastrando importantes problemas urbanísticos y medioambientales, motivados por factores diversos, entre los cuales destacan los siguientes:

- La prolongada ausencia, en su ámbito espacial, de un adecuado planeamiento urbanístico, adaptado a la legislación vigente. Ello ha generado fuertes incertidumbres en el sector privado de cara a la realización de inversiones y a la construcción de nuevas edificaciones, y ha impedido el normal desarrollo del núcleo turístico, cuyo estancamiento continúa desde el año 2000.

- Urbanización dispersa, con casi la mitad de la superficie del suelo sin edificar, lo cual genera no solamente grandes distancias entre establecimientos o puntos de interés, sino que provoca una negativa imagen de urbanización inacabada.

- Inadecuación de la oferta comercial a la demanda actual, dada la antigüedad de los centros comerciales y la lejanía de algunas zonas del núcleo respecto a las estructuras comerciales.

- Insuficiencia de espacios libres acondicionados, dotaciones y equipamientos de ocio recreativo.

- Obsolescencia de la planta alojativa, que tiene una media de antigüedad entre 10 y 15 años y requiere una remodelación, presentando además un claro desequilibrio entre las plazas ofertadas en establecimientos hoteleros (31%) y las ofertadas en establecimientos extrahoteleros (el resto).

- Pérdida de capacidad alojativa turística, como consecuencia de la reconversión de establecimientos turísticos en complejos residenciales.

- Deterioro y falta de jerarquía del sistema viario, encontrándose las aceras en mal estado y existiendo un insuficiente alumbrado público con la consiguiente inseguridad. La sección de las calles es inadecuada, con calzadas y áreas de aparcamientos sobredimensionados, y escasas zonas verdes; lo cual hace poco grato el paseo por las vías de Costa Teguiise.

Para remediar dicha situación, la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial ha formulado el Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Teguiise, con el objeto de regular los procesos de recualificación de dicho núcleo turístico para adaptarlo a los nuevos requerimientos de la demanda, acondicionarlo y mejorar su calidad ambiental, dotarlo de identidad diferenciada, ordenar y potenciar los espacios públicos, y fortalecer la oferta turística complementaria, entre otras líneas estratégicas. Concretamente, se ofrece cobertura a trece actuaciones en el espacio privado junto a diversas intervenciones sobre el viario público, y se establece la ordenación de siete grandes ejes transversales de espacio libre que desembocan en la costa y que esponjarán la trama urbana.

Dicha iniciativa se fundamenta en el artículo 15 de 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; precepto en el cual se introduce la figura de los planes y programas específicos de modernización, mejora e incremento de la competitividad del sector, como instrumentos aptos para dar cobertura a concretos proyectos de sustitución, de rehabilitación de la planta alojativa o de la infraestructura turística, o a los de remodelación urbanística. Así, para los casos en que dichos proyectos no se encuentren previstos en el planeamiento vigente o sean contrarios a sus determinaciones, el apartado 3 del citado artículo 15 establece un procedimiento de tramitación abreviada y de fase única para la aprobación de dichos planes y programas por el Gobierno de Canarias, previos los trámites de información pública, de informe del cabildo insular y ayuntamiento correspondientes, y de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

Asimismo, el plan aprobado por el Gobierno de Canarias, en su caso, será incorporado a los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico pertinentes, como modificación de los mismos en el ámbito afectado.

La aplicación del procedimiento contemplado en el citado artículo 15.3 queda justificada porque las actuaciones pretendidas no se encuentran previstas en el planeamiento vigente, siendo algunas de ellas incompatibles con él. Concretamente, hay que destacar que la vigencia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio se encuentra suspendida para el concreto ámbito turístico de Costa Teguiise (BOC nº 64, de 25.5.01, y BOC nº 134, de 14.7.03) y, por tanto, en dicho núcleo no existe actualmente instrumento de planeamiento general alguno de referencia. De hecho, el instrumento que resulta aplicable es el Plan Especial de Ordenación Turístico Residencial "La Maleza de Tahiche, Cortijo del Majo, Llanos del Charco, Costa de Teguiise", aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo mediante Acuerdo de 31 de marzo de 1973. Este instrumento prevé una serie de coeficientes de edificabilidad que no son compatibles con algu-



nas de las actuaciones pretendidas y, por otro lado, no admite el uso de equipamiento turístico complementario, necesario para cumplir con los estándares establecidos en el Decreto 10/2011, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos. Asimismo, se han detectado diversas incompatibilidades a nivel de viario y de usos tolerados en los espacios libres.

El mencionado plan ha sido sometido a información pública y, previo el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas, ha sido excluido del procedimiento de evaluación ambiental estratégica mediante Acuerdo de la Comisión del Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 26 de septiembre de 2011, al implicar la aprobación del mismo una modificación menor sin efectos significativos en el medio ambiente.

En su virtud, oído el parecer del Ayuntamiento de Tegui se y solicitado el del Cabildo Insular de Lanzarote, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, y previa deliberación del Gobierno en sesión celebrada el día 17 de febrero de 2012,

DISPONGO:

Artículo 1.- Aprobar el “Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad turística de Costa Tegui se, municipio de Tegui se, Lanzarote”.

Artículo 2.- Ordenar la publicación del presente decreto y de su anexo, que incorpora la normativa del citado plan, en el Boletín Oficial de Canarias.

Artículo 3.- Instar a las administraciones públicas competentes a que procedan a la alteración de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística pertinentes, al objeto de incorporar a dichos instrumentos la ordenación contenida en el “Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad turística de Costa Tegui se (Municipio de Tegui se, Lanzarote)”.

Disposición Final Única.- Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Dado en Santa Cruz de Tenerife, a 17 de febrero de 2012.

EL PRESIDENTE
DEL GOBIERNO,
Paulino Rivero Baute.

EL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL,
Domingo Berriel Martínez.