

tas y una cuarta planta en el 50% de la superficie ocupada por la edificación, siempre que lo permita el Ayuntamiento correspondiente como solución para hacer viable la remodelación de las instalaciones obsoletas y obtener suficiente parcela libre para la instalación de la piscina y jardinería correspondientes.

A.4) El planeamiento municipal estimulará la remodelación de apartamentos, bungalows y villas obsoletas, por lo que en el desarrollo de su planeamiento municipal podrán reajustar razonablemente los parámetros establecidos en los apartados anteriores.

4) ESTUDIOS Y GESTIONES A REALIZAR POR EL CABILDO.

A) Directrices.

A.1) Estudio sobre los déficit de urbanización en núcleos de población turística y programa de desarrollo (Vinculante en el primer cuatrienio).

A.2) Estudio sobre las mejores tipologías de la edificación para alojamiento turístico para su divulgación y fomento de su calidad (Indicativo en el primer cuatrienio).

A.3) Gestionar programas económicos con el Gobierno Canario que hagan viable la remodelación del parque de alojamiento turístico que vaya a quedar obsoleto en los próximos años (Indicativo en el primer cuatrienio).

Artículo 3.3.2.5.- Sobre las garantías y el control del destino de los alojamientos turísticos a los usos correspondientes.

A) Directrices vinculantes.

A.1) No se podrán conceder las licencias municipales para alojamiento turístico cuando éstas no cum-

plan todas y cada una de las determinaciones y directrices contenidas en el Plan Insular y en la Ley de Costas en relación a las mismas, sin perjuicio de lo establecido en el resto del ordenamiento jurídico urbanístico.

A.2) Serán nulas las licencias municipales de construcción de nueva planta, de reforma, o de ampliación de edificios existentes y de apertura incluyendo el cambio de uso en instalaciones para el alojamiento turístico, si contradicen las determinaciones y directrices del Plan Insular y de la Ley de Costas.

A.3) Todo proyecto de obras relacionadas con la construcción, ampliación y reforma de los establecimientos alojativos turísticos deberá someterse al informe previo del órgano competente en materia de turismo de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 7/1995.

A.4) Los Ayuntamientos comunicarán a la Consejería de Turismo y Transportes el otorgamiento de las licencias municipales de obras relacionadas con la construcción, ampliación y reforma de los establecimientos alojativos turísticos (Decreto 165/1989, de 17 de julio). A la comunicación se acompañará informe de concordancia con el Plan Insular y Municipal.

A.5) La Administración turística concedente de la autorización de apertura remitirá copia de la misma al Ayuntamiento competente.

B) Directriz indicativa.

B.1) El Cabildo propiciará, de acuerdo con la Consejería de Turismo y los Ayuntamientos la creación de un servicio de inspección sobre la situación legal y alta de la actividad empresarial de las instalaciones alojativas turísticas con el objetivo de evitar la competencia desleal producida por una oferta ilegal en el mercado.

CUADRO I: DELIMITACIÓN, CAPACIDAD, DENSIDAD NÚCLEOS TURÍSTICOS Y NO TURÍSTICOS (artículo 4.1.2.1).

MUNICIPIO	NÚCLEOS DE POBLACIÓN	ALOJAMIENTO RESIDENCIAL			ALOJAMIENTO TURÍSTICO		
		DELIM. Has	CAPAC. POB.	DENSID. Hab/Ha	DELIM. Has	CAPAC. PLAZAS	DENSID. Hab/Ha
HARIA	ARRIETA	44	3.300	75			
	HARIA	45	2.700	50			
	MAQUEZ	34	1.020	30			
	MALA	32	960	30			
	CHARCO DEL PALO	22	1.170	66		292	
	ORZOLA	23	2.300	75			
	PUNTA MUJERES	28	2.800	75			
	TABAYESCO	5	150	30			
	YE	10	300	30			
	QUINATE	7	210	30			
	TOTAL	250	15.202	58		292	

MUNICIPIO	NÚCLEOS DE POBLACIÓN	ALOJAMIENTO RESIDENCIAL			ALOJAMIENTO TURÍSTICO		
		DELIM. Has	CAPAC. POB.	DENSID. Hab/Ha	DELIM. Has	CAPAC. PLAZAS	DENSID. Hab/Ha
TEGUISE	LAS CALETAS	3	225	75			
	CALETA DE CABALLO	5	225	50			
	CALETO DE SEBO	20	1.000	50			
	CALETA DE LA VILLA	22	1.100	50			
	I HOMES (FAMARA)	5	126	27	22	614	27
	COCOTEROS	13	975	75			
	QUATIZA	70	2.100	30			
	EL MOJON	17	510	30			
	MOZAGA	21	1.575	30			
	MUÑIQUE	19	570	30			
	NAZARET	18	540	30			
	OASIS DE NAZARET	29	1.015	35			
	SOO	55	1.650	30			
	TAHICHE	273	20.475	75			
	TAO	35	1.444	30			
	TESEGUITE	16	480	30			
	TIAGUA	21	866	30			
	LOS VALLES	25	750	30			
	LA VILLA DE TEGUISE	82	5.296	75			
	COSTE TEGUISE		17.500		765	32.300	42
PEDRO BARBA	4	120	30				
CHARCO DEL PALO	14	800	57				
TOTAL	767	59.342	76	787	32.914	42	

MUNICIPIO	NÚCLEOS DE POBLACIÓN	ALOJAMIENTO RESIDENCIAL			ALOJAMIENTO TURÍSTICO		
		DELIM. Has	CAPAC. POB.	DENSID. Hab/Ha	DELIM. Has	CAPAC. PLAZAS	DENSID. Hab/Ha
S. BARTOLOMÉ	SAN BARTOLOMÉ	166	10.956	75 30			
	GUÍME	116	8.700	30			
	MOZAGA	8	600	75			
	LA FLORIDA	84	2.520	30			
	EL ISLOTE	26	780	30			
	MONTAÑA BLANCA	37	1.110	30			
	PLAYA HONDA (INC. IND.)	235	10.300	100			
	TOTAL	672	34.966	52	0	0	0

CUADRO II: DELIMITACIÓN, CAPACIDAD, DENSIDAD NÚCLEOS TURÍSTICOS Y NO TURÍSTICOS (artículo 4.1.2.1).

MUNICIPIO	NÚCLEOS DE POBLACIÓN	ALOJAMIENTO RESIDENCIAL			ALOJAMIENTO TURÍSTICO		
		DELIM. Has	CAPAC. POB.	DENSID. Hab/Ha	DELIM. Has	CAPAC. PLAZAS	DENSID. Hab/Ha
ARRECIFE	ARRECIFE (INC. IND.)	825	135.000	164	**	1.735	**
	TOTAL	825	135.000	164	**	1.735	**
TINAJO	EL CUCHILLO	34	1.020	30	--	--	--
	TINAJO - M. BLANCA	353	15.885	75	--	--	--
	LA SANTA	46	3.450	75	--	--	--
	LA SANTA SPORT	*	5.215	*	128	1.230	55
	LA VEGUETA	82	2.460	30	--	--	--
TOTAL	515	28.630	50	128	1.230	55	

MUNICIPIO	NÚCLEOS DE POBLACIÓN	ALOJAMIENTO RESIDENCIAL			ALOJAMIENTO TURÍSTICO		
		DELIM. Has	CAPAC. POB.	DENSID. Hab/Ha	DELIM. Has	CAPAC. PLAZAS	DENSID. Hab/Ha
TIAS	ASOMADA	42	1.260	30	--	--	--
	CONIL	40	1.200	30	--	--	--
	MACHER	115	3.720	75 30	--	--	--
	MASDACHE	48	1.440	30	--	--	--
	P. DEL CARMEN	*	5.528	*	783	30.821	39
	TÍAS	275	16.417	100 75 30	--	--	--
	VEGA DE TEGOYO	19	570	30	--	--	--
	TOTAL	539	30.135	56	783	30.821	40
YAIZA	LAS BREÑAS	83	2.490	30	--	--	--
	FEMES	24	720	30	--	--	--
	EL GOLFO	5	150	30	--	--	--
	MACIOT	116	3.480	30	--	--	--
	P. BLANCA	*	18.057	*	1.576	26.390	20
	P. CALERO - C. VIEJO	--	1.846	--	71	1.415	36
	P. QUEMADA						
	COSTA P. QUEMADA	--	3.393	--	100	640	50
	UGA	61	1.830	30	--	--	--
	YAIZA	101	7.482	100 50	--	--	--
	LA HOYA	23	1.150	50	--	--	--
	DEGOLLADA	3	90	30	--	--	--
	LAS CASITAS	20	600	30	--	--	--
LA MASADA	170	12.750	75	--	--	--	
PP P. BLANCA	115	4.451					
	TOTAL	721	59.411	75	1.747	28.445	21
	TOTAL ISLA ***	4.289	363.016	*** 84	3.445	95.437	28

* Edificabilidad residencial sobre suelo considerado en su conjunto como turístico (15% sobre alojamiento turístico aproximadamente)

** Edificabilidad turística sobre suelo considerado en su conjunto como residencial

*** Estas cifras incluyen Arrecife; sin su imputación resultan 3.308 Has. 206.435 Hab. 62 Hab/Ha

Artículo 4.1.2.2.- Criterios generales para la delimitación del suelo de los núcleos de población turística y sus condiciones de programación.

A) Criterios básicos.

A.1) El Plan Insular de Ordenación delimita el suelo máximo para los núcleos de población turística en base a la consideración del Suelo Rústico Insular de los ámbitos de suelo comprendidos en el Planeamiento vigente y de las realidades físicas preexistentes.

A.2) El Plan establece criterios de referencia homogéneos y equitativos en la distribución de los derechos edificatorios en los Planes Parciales considerados vigentes, que tienen carácter de determinación vinculante hasta la aprobación del correspondiente

instrumento de planeamiento municipal adaptado al Plan Insular, en estricto cumplimiento de los objetivos del Plan Insular, dirigidos a garantizar la calidad del crecimiento turístico-inmobiliario y salvaguardar al mismo tiempo los valores naturales y socio-culturales de Lanzarote, en base a:

a) Aceptar las edificabilidades totales previstas en los Planes Parciales vigentes, excepto el Plan de Montaña Roja.

b) Revisar la distribución parcial de dichas edificabilidades (calificación) en los Planes Parciales y zonas turísticas para enriquecer y adaptar la oferta a las nuevas orientaciones de la demanda turística:

b.1) En los Planes Parciales de Costa Tegui, Playa de Famara-Island Homes, La Santa Sport,