

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>El lugar no presenta ningún valor singular que exija su protección, es llano, muy bien comunicado y poco visible, por lo que resulta idóneo para la actuación prevista.</p> <p>La ubicación del sector SUSN-10, destinado a estas viviendas en la Lomada del Cementerio, responde también a claras razones de conveniencia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se trata de la zona mejor comunicada del núcleo, dado que es contigua a la calle San Juan, entrada al núcleo desde Arrecife. 2. Permite obtener cesiones de terreno para ampliar el cementerio y ubicar sistemas generales municipales. 3. Se trata de una zona llana la única, sin obstáculos ni edificaciones de esa dimensión (5 has.), que podemos encontrar en el núcleo. 4. Se trata de un conjunto de terrenos de cultivo con bajo grado de explotación. No hay en ellos palmeras ni vegetación natural autóctona. Los 5. Los terrenos de la zona no son los sedimentarios propios de la Vega de Haría, sino los típicos de las superficies de culminación, muy carbonatados y con un valor productivo muy inferior. 	<p>Ubicar el suelo destinado a la promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección es uno de los objetivos fundamentales de todo PGO. En el caso de Haría las opciones se reducen a los núcleos urbanos del municipio: Haría, Arrieta, Punta Mujeres y Órzola, en los que se ha de ubicar el suelo necesario para construir viviendas correspondientes a la mayor parte del 20% del aprovechamiento de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados clasificados.</p> <p>Ubicar las viviendas en el núcleo de Haría responde a claras razones de conveniencia desde el punto de vista de la ordenación.</p> <p>En primer lugar el acceso a los servicios públicos y a las dotaciones; en Haría, la disponibilidad de servicios y dotaciones es máxima; en este núcleo se concentran los sistemas generales deportivos, docentes y administrativos. Se trata de un núcleo sin déficits dotacionales, algo que no puede afirmarse del resto de los núcleos urbanos. De hecho, varios suelos propuestos en los núcleos de litoral tienen por objetivo fundamental solventar sus carencias dotacionales.</p> <p>Por otra parte, la disponibilidad de transporte es otro de los factores a tener en cuenta a la hora de ubicar estos suelos. Esto descarta por completo Charco del Palo, y desaconseja Órzola por su lejanía. Potencia en cambio la opción de Haría, como principal núcleo de población residente y, por tanto, primer emisor y receptor de viajes.</p> <p>Ubicar las viviendas de protección oficial en Haría, en tanto en cuanto se trata de viviendas de residencia permanente, permite a sus pobladores acceder a los servicios y dotaciones sin tener que desplazarse, y refuerza el carácter de centro comarcal del núcleo.</p> <p>Otro de los factores a considerar es la disponibilidad de suelo: los núcleos de litoral cuentan con importantes restricciones al desarrollo derivadas del valor de los ecosistemas que los rodean y que han llevado a su protección.</p> <p>Finalmente hay que recordar que los suelos urbanizables delimitados en los núcleos de Órzola, Punta Mujeres y Arrieta tienen por objetivo la obtención de sistemas generales de espacio libre en el litoral y de dotaciones para los residentes, por lo que la rentabilidad de las operaciones es necesaria para equilibrar las cesiones a realizar.</p>
MEDIDAS CORRECToras	
<p>La configuración de la loma, visible desde buena parte de la costa, hace que edificaciones muy pegadas a la ladera puedan impactar negativamente en el paisaje. No obstante, la separación de las edificaciones del borde de la ladera (entre 30 y 80 metros), y su escasa altura, 8 metros máximo de altura de coronación, hace que no puedan ser visibles desde tierra firme. Por otra parte, todos los proyectos de urbanización deben incluir en los viarios árboles de gran porte, al menos uno cada 20 metros, lo que contribuirá a disminuir el impacto creando una pantalla vegetal.</p>	