



Lanzarote, plan insular de ordenación

INDICE

I. CRITERIOS BÁSICOS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LANZAROTE (pags. 1 a 12)

1. Presentación
2. Criterios Básicos para la redacción del Plan Insular.
3. El diagnóstico base objetiva para la formulación de un Proyecto Territorial
4. Incorporar la participación institucional y social al proceso de diagnóstico territorial
5. Participación pública
6. Establecimiento de fórmulas y modelos de gestión y financiación de las propuestas

II. EL MARCO LEGAL Y JURISPRUDENCIAL RELEVANTE PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN INSULAR DE LANZAROTE (REVISIÓN DEL VIGENTE DE 1991) (pags. 13 a 89)

1. La regulación legal directamente relevante para la revisión del Plan Insular de Lanzarote.
2. La regulación legal autonómica de la ordenación territorial
3. La jurisprudencia contencioso- administrativa relevante
4. El contenido del Plan Insular y las modificación de la legislación sectorial relevante



Lanzarote, plan insular de ordenación

III. BASES DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL DE LANZAROTE (pags. 90 a 150)

1. Las bases físicas del territorio. La necesidad de una clasificación del suelo atenta a los valores naturales y culturales del territorio para acotar el espacio urbanizable
2. Espacios naturales protegidos
3. La proyección de la Red Natura 2000 en el territorio
4. Lanzarote, Reserva de la Biosfera
5. Riesgos naturales
6. Dinámicas socioeconómicas
7. Infraestructuras y recursos
8. Dinámica territorial y urbanística
9. Reflexiones para un nuevo modelo

IV. MEDIO NATURAL (pags. 151 a 187)

1. Principios inspiradores del Diagnóstico del Medio Físico y del Paisaje en el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote (PIOT): Evaluar el estado físico y energético del sistema central.



Lanzarote, plan insular de ordenación

2. Consideraciones en torno al desarrollo sostenible y la insularidad
3. Las bases ambientales de la Propuesta Territorial del PIOT del 1991: la clasificación de suelo y el acotamiento del espacio urbanizado, los espacios naturales protegidos y la salvaguarda del paisaje rural
4. Evolución ambiental de Lanzarote; impactos visibles e "invisibles", una tendencia y un balance preocupante, con claros signos de insostenibilidad.
5. Un nuevo contexto doctrinal, científico – técnico y normativo a favor de la sostenibilidad.
6. Conclusiones

IV. TURISMO (pags 188 a 209)

1. Introducción
2. El tratamiento del turismo en el Plan de Ordenación de Lanzarote (PIOL)
3. El grado de cumplimiento de las propuestas relacionadas con el turismo en el Plan de Ordenación de Lanzarote

VI. INFRAESTRUCTURAS (pags 210 a 251)

1. Introducción
2. Infraestructuras de transporte
3. Ciclo del agua
4. Infraestructuras energéticas



Lanzarote, plan insular de ordenación

5. Residuos

VII. ANÁLISIS DE POBLACIÓN DE LANZAROTE (252 a 283)

1. Introducción y Metodología.
2. Suelo y Dinámica de la Promoción Inmobiliaria.

VIII EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS (pags 284 a 298)

1. Introducción.
2. Plan Insular Vigente. Consideraciones.
3. Metodología.
4. Criterios Básicos de Intervención.
5. Equipamientos de proximidad como propuesta de equipamiento insular.

IX PLANEAMIENTO (pags 299 a 312)

X SINTESIS DE DIAGNÓSTICO (pags 313 a 337)

XI ANEXO: NORMATIVA DE APLICACIÓN

XII ANEXO: VALORACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PIO DE 1991

XIII ANEXO: DATOS RELATIVOS A LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO



Lanzarote, plan insular de ordenación

I. CRITERIOS BÁSICOS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LANZAROTE

1 Presentación

La definición de un Proyecto Territorial Sostenible para la isla de Lanzarote tiene por objeto establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio de manera que se constituya en referente de todos los demás instrumentos de planificación sectorial y municipal.

La figura del Plan Insular se concibe desde una perspectiva estratégica orientada a sintetizar e integrar la actividad urbanística en un proyecto territorial coherente, más allá del enfoque puramente normativo.

Este enfoque “estratégico” de la ordenación del territorio pretende aprovechar las sinergias existentes y coordinar las potencialidades con objeto de permitir que la realidad insular sea capaz de adaptarse a ese futuro dinámico y cambiante, irremediamente inmerso en un marco global de competitividad y complementariedad espacial. Desde este punto de vista el PIOT se concibe como:

1. Instrumento de vertebración territorial, como acción de concertación de los sectores inversores privados y públicos, orientada a promover las oportunidades de un desarrollo sostenible, así como a corregir los desequilibrios ambientales, sociales y económicos;
2. Pauta para dotar a la isla de un Proyecto, que ilusione, que sea financieramente viable, y que fije unas directrices coordinadas entre los objetivos planteados;
3. Procedimiento de consenso, compromiso y participación de todas las fuerzas sociales, económicas y administrativas de la zona para lograr el objetivo común.



Lanzarote, plan insular de ordenación

La consecución de un elevado consenso y de un compromiso firme entre las fuerzas sociales, económicas y políticas en torno a un mismo proyecto de desarrollo, así como el impulso coordinado de las políticas con incidencia territorial coherente con este planteamiento global, son, en definitiva, las condiciones cardinales de una buena planificación que definen, en última instancia, su verdadera relevancia.

La oportunidad de formular un Proyecto de tal alcance debe suponer un reto colectivo de compromiso, encuadrado en un entorno espacial determinado: el entorno y las estrategias deben constituir, por tanto, un elemento clave para la madurez y cohesión de la propia sociedad.

Plantear una propuesta articulada pero unilateral desde la Administración no permitiría que la formulación del Proyecto territorial mismo llegase a constituir un elemento de cohesión social, al limitar el proceso participativo en el que cada comunidad debe modelar sus inquietudes y ambiciones. El concurso de los diferentes agentes sociales, económicos e institucionales debe convertirse, pues, en un objetivo en sí mismo.

Para ello, es preciso plantear mecanismos imaginativos, al tiempo que operativos, que impliquen desde el inicio a toda la sociedad civil en el proceso de discusión y definición de las directrices y objetivos, de tal forma que los diversos agentes puedan asumir plenamente las conclusiones y resoluciones que se adopten así como contribuir decisivamente a impulsar su desarrollo.

2 Criterios básicos para la redacción del Plan Insular.

Definir un Modelo Territorial para el futuro de la isla es un reto colectivo de reflexión imaginativa sobre el futuro con un horizonte mayor que el propio de la coyuntura política o los pequeños ciclos económicos. Plantear una propuesta cerrada desde la Administración o los responsables técnicos del PIOT paralizaría la generación de ideas y frenaría un proceso participativo y plural.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Esta propuesta parte de la consideración de que el Plan debe constituir la expresión urbanística de un proyecto de futuro para la isla de Lanzarote.

Esto significa que el Plan no puede ser un mero instrumento técnico sino la manifestación de la voluntad de la sociedad de Lanzarote sobre sus grandes alternativas de futuro, plasmada en la elección de una determinada alternativa de ordenación territorial. Debe concederse, por ello, una importancia decisiva al conocimiento y participación ciudadana durante el proceso de elaboración – incluso gestión – del Plan, si bien la responsabilidad política última descansa sobre las Administraciones Territoriales.

El Plan es ante todo un conjunto de medidas políticas cautelares sobre el territorio, a desarrollar en el tiempo conforme a un orden de prioridades establecido en función de la voluntad política de las Administraciones responsables.

El Plan tiene pues un objeto importante pero limitado: “constituye el instrumento o herramienta para racionalizar y optimizar socialmente el Gobierno del Territorio en función de un proyecto socialmente respaldado”. Para que este opere de manera efectiva el Plan debe funcionar a modo de “constitución territorial de Lanzarote”, es decir, como una referencia común, asumida democráticamente, sobre la que los actores públicos y privados basan sus actuaciones.

Con frecuencia los planes urbanísticos y territoriales son meras normas negativas que someten a lo particulares pero que en poco vinculan a los poderes públicos. Pensamos que es importante, por el contrario, manejar en todo momento una idea global de la coherencia y eficacia del Plan, en cuanto opción y modelo territorial a través de una serie de medidas de protección y mejora apoyadas sobre la concertación y compromiso de las inversiones públicas y la viabilidad jurídica y económica de las acciones privadas.



Lanzarote, plan insular de ordenación

El fortalecimiento de la capacidad gestora de las Administraciones constituye el aspecto decisivo de la viabilidad del Plan como instrumento operativo – y no sólo teórico – de gobierno del territorio.

El proceso de redacción del Plan constituye una oportunidad óptima de formular de manera explícita, y debatir públicamente, una estrategia de gobierno territorial, pero debe ser también la ocasión de valorar qué tipo de instrumentación técnica y qué organización administrativa son más adecuadas a las concretas circunstancias y recursos de la isla.

El Plan Territorial tiene la doble vertiente de constituir la expresión de una voluntad política y al mismo tiempo lograr un “pacto” o compromiso recíproco entre administradores y administrados. Constituye un aspecto clave, por tanto, la necesidad de promover la concertación entre las diversas instancias públicas y privadas que intervienen en la configuración del territorio. En este espacio concurren la acción simultánea de todas las Administraciones (General del Estado, Autonómica, Insular y Local), así como instituciones, propietarios de suelo, urbanizadores y empresarios.

En este contexto, la “cooperación” aparece como la única alternativa razonable al enclaustramiento en las respectivas competencias. La formulación del Plan puede aprovecharse como un momento óptimo para promover y reflejar esta cultura cooperativa.

El análisis de las transformaciones espaciales y socio-económicas del territorio, a través de distintos indicadores parciales, tiene como objetivo obtener una visión completa del territorio derivada de su evolución pasada, de su situación actual y de sus potencialidades y posibilidades en el futuro.

Los resultados de esta exploración previa necesaria permiten la selección de una serie de variables estratégicas convirtiéndose en cuestiones clave para el progreso social y económico del área, cuyo desarrollo, en las fases posteriores de formulación del Plan, deberá contar con la



Lanzarote, plan insular de ordenación

participación y el compromiso necesarios por parte de todos los agentes implicados y, por ende, de toda la sociedad del ámbito de actuación.

El carácter cada vez más global de la economía, los cambios geopolíticos de los últimos años, y la creciente integración europea son factores sin cuya consideración no es posible hoy elaborar estrategias de desarrollo territorial. Este nuevo esquema internacional introduce relevantes modificaciones en el espacio productivo europeo, provocando el declive de algunas áreas y el desarrollo de otras.

Como resultado de estos cambios estructurales, durante la década de los 80, las áreas de desarrollo consolidado del sistema norte registraron un progresivo estancamiento que llevó a una virtual "línea de fractura" que a lo largo de la cuenca atlántica, desde Portugal hasta Alemania, separa los antiguos espacios productivos de las nuevas áreas de actividad.

En contraste, el reajuste de las estructuras productivas regionales del sur del continente promovió la emergencia y la confirmación de un potente eje de desarrollo que, apoyado en las dinámicas estructuras productivas del Sur de Europa, se proyecta hacia los países mediterráneos de Italia, Francia y España.

Por otro lado, la integración política dentro de la Unión Europea tiene otros efectos sobre áreas territoriales y los núcleos urbanos asociados a los propios procesos políticos que se están desarrollando a nivel europeo. Así, no es extraño que las políticas y mecanismos financieros de la Comisión Europea tengan un contenido notablemente territorial. De hecho, los fondos estructurales, importante instrumento de la política regional europea, gozan de ese marcado carácter territorial. Pero, de forma creciente, existe también a nivel europeo una tendencia incipiente a considerar las políticas sectoriales desde su impacto integrado sobre el territorio.



Lanzarote, plan insular de ordenación

En este sentido y, a pesar de que el análisis y diagnóstico propositivo se habrá de centrar en la isla de Lanzarote –objeto de elaboración del Plan– se plantea el interés de entender la integración de este espacio concreto en los ejes de desarrollo regionales y en las dinámicas generales nacionales y europeas, en el seno de los cuales se han de desarrollar en su mayor parte las relaciones de competitividad y/o complementariedad socio-económica que condicionarán su futuro a medio y largo plazo, sin que ello implique negar la cercanía del continente africano.

La Carta Europea de la Ordenación del Territorio define a ésta como la “expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica de toda la sociedad”, destacando su naturaleza compleja como disciplina científica, técnica, administrativa y política, orientada al “desarrollo equilibrado del territorio y a la organización física del espacio según un concepto rector”, definición que permite también resumir la propuesta de elaboración del Plan que se presenta a continuación.

3 El diagnóstico base objetiva para la formulación de un Proyecto Territorial

Sobre la base de estos principios se concibe la metodología propuesta para el diagnóstico propositivo, atendiendo a los siguientes criterios:

- a) El entendimiento de que la información y el diagnóstico territorial, elaborados y procesados conforme a criterios analíticos y técnicos, tienen como objeto sustentar sobre bases objetivas la adopción de decisiones y el establecimiento de políticas territoriales a las escalas comarcal y municipal.
- b) El establecimiento de una alimentación recíproca entre las fases de información, diagnóstico y formulación de estrategias de actuación. No es operativa la mera acumulación descriptiva de información. Por el contrario, ésta debe establecerse desde el criterio de su relevancia



Lanzarote, plan insular de ordenación

para delimitar las transformaciones territoriales clave, las áreas de estructura y dinámica homogénea y los problemas a ellas asociados que precisan tratamiento desde el Planeamiento, la Normativa y las Políticas Territoriales, a las escalas sub-regional y municipal.

- c) La naturaleza compleja de la realidad territorial y de la disciplina de la Ordenación del Territorio exige un enfoque "transversal". Esta idea supone dos consecuencias. En primer lugar, la necesidad de considerar interaccionadamente las dimensiones ambiental, social, económica, urbanística y legal del territorio. En segundo lugar, la conveniencia de articular las determinaciones sectoriales (definición de suelos protegidos, asignación de usos al territorio, diseño de infraestructuras, magnitud de los crecimientos urbanos, etc.) en base a una estrategia coherente para la organización y estructura del territorio estudiado.

4 Incorporar la participación institucional y social al proceso de diagnóstico territorial

La definición de un Proyecto Territorial tiene por objeto establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio, de manera que se constituya en referente de los demás instrumentos de planificación sectorial y municipal.

La figura de ordenación del territorio necesaria, se concibe desde una perspectiva estratégica orientada a sintetizar e integrar la actividad urbanística en un proyecto territorial coherente, más allá del enfoque puramente normativo.

El enfoque "estratégico" de la ordenación del territorio pretende aprovechar las sinergias existentes y coordinar las potencialidades con objeto de permitir que la realidad del área sea capaz de adaptarse a ese



Lanzarote, plan insular de ordenación

futuro dinámico y cambiante, irremediablemente inmerso en un marco global de competitividad y complementariedad espacial.

El problema está, por tanto, en dos premisas básicas: de dónde se parte y qué esfuerzo se está dispuesto a realizar para poder llegar a la meta anteriormente expuesta. La hipótesis que se baraja trata, en definitiva, de plantear la planificación del territorio como:

- a) Medida de vertebración territorial, esto es, como acción de concertación de los sectores inversores privados y públicos, orientada a promover las oportunidades de un desarrollo sostenible, así como a corregir los desequilibrios ambientales, sociales y económicos para garantizar el crecimiento;
- b) Pauta para dotar al área de un Proyecto, que ilusione, que sea posible financieramente viable, y que fije unas directrices coordinadas entre los objetivos planteados;
- c) Procedimiento de consenso, compromiso y participación de todas las fuerzas sociales, económicas y administrativas de la zona para lograr el objetivo común.

Las experiencias internacionales y nacionales demuestran que la revitalización y reactivación social, económica y territorial de un área requiere un esfuerzo muy importante de reflexión. No obstante, este esfuerzo se ve recompensado en el corto plazo con el reencuentro dentro de un Proyecto ilusionante y en el medio y largo plazo con la verificación de los resultados del proyecto en las variables de crecimiento económico y de promoción social del territorio considerado.

La consecución de un elevado consenso y de un compromiso firme entre las fuerzas sociales, económicas y políticas en torno a un mismo proyecto



Lanzarote, plan insular de ordenación

de desarrollo, así como el impulso coordinado de las políticas con incidencia territorial coherente con este planteamiento global, son, en definitiva, las condiciones cardinales de una buena planificación que definen, en última instancia, su verdadera relevancia.

La oportunidad de formular un Proyecto de tal alcance debe suponer un reto colectivo de compromiso encuadrado en un entorno espacial determinado: el entorno y las estrategias deben constituir, por tanto, un elemento clave para la madurez y cohesión de la propia sociedad.

Los conflictos planteados a nivel judicial entre la administración insular y los Ayuntamientos, especialmente en lo referente a las determinaciones limitativas del crecimiento de la capacidad alojativa, son una clara muestra de la necesidad de consenso para asegurar el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento territorial. Las soluciones en curso de negociación con ayuntamientos y sociedades afectadas a las que hace referencia el documento del PTE de 2006 son en este sentido un paso en la dirección de la concertación.

5 Participación pública

La consideración del territorio como una realidad en proceso permanente de cambio debido a la incidencia de la acción humana transformadora, conduce a la necesidad de establecer una correspondencia entre los planos de análisis y de la realidad urbanística. Esta última es a su vez fruto de las políticas y estrategias con incidencia territorial desarrolladas por las Administraciones y actores económicos y sociales.

Por este motivo, se considera necesario incorporar al proceso de elaboración diagnóstica y propositiva el contraste con la percepción de la realidad y estrategias de los diferentes actores con un doble objetivo:



Lanzarote, plan insular de ordenación

- Contrastar las dimensiones estructural y subjetiva de la identidad territorial, ampliando el objeto de las exploraciones analíticas en función de la percepción de los problemas y oportunidades por parte de los actores sociales.
- Potenciar a través de la participación de la comunidad, y de los municipios más directamente implicados, la identificación de los problemas y formulación de estrategias. Los patrones de identidad territorial y cohesión social derivados de la conciencia de compartir un mismo territorio.

En esta línea, la comunicación y difusión de las actividades relacionadas con el Plan Territorial es indispensable para lograr la participación, implicación y el necesario consenso entre los agentes económicos, sociales e institucionales afectados en base a los siguientes objetivos:

- Comprometer al tejido social y empresarial de Lanzarote con el desarrollo del Plan.
- Generar debate sobre la situación de los sectores económicos, sus vectores competitivos y sus principales pasivos.
- Promover la sensibilidad medioambiental.
- Disponer de información en tiempo real de los avances del Plan Territorial.
- Promover el conocimiento de las actuaciones previstas en el Plan.
- Crear un ambiente de compromiso y cohesión del conjunto de organismos e instituciones públicas y privadas en torno al Plan.



Lanzarote, plan insular de ordenación

6 Establecimiento de fórmulas y modelos de gestión y financiación de las propuestas

La construcción, y sobre todo desde un punto de vista de limitación del impacto, cada vez con más frecuencia la renovación de infraestructuras –económicas, sociales y culturales– es una de las necesidades más acuciantes de nuestros territorios. Las administraciones públicas han jugado un papel decisivo en los últimos 20 años en la financiación y gestión de estas inversiones, de tal modo que el stock de capital físico se ha fortalecido intensamente. La contrapartida de esta acumulación ha sido el fuerte ascenso del endeudamiento, ya que la deuda ha sido el mecanismo más utilizado para financiar parte de estas operaciones.

La continuidad de este esfuerzo por las vías tradicionales de gestión y financiación utilizadas hasta ahora es, sin embargo, difícil. Por una parte, el endeudamiento vivo de las administraciones públicas es en general elevado; por otra, los compromisos en forma de límites al endeudamiento existentes en comunidades autónomas y corporaciones locales, en coherencia con el pacto de estabilidad de la UME, hacen escasas las posibilidades de financiar nuevas inversiones. En definitiva, a pesar del fuerte descenso de los tipos de interés y de la recuperación del ahorro que caracteriza a todas las administraciones públicas, la disponibilidad de capacidad de endeudamiento público ha dejado de ser uno de los motores de la inversión pública en España.

Por otro lado, la preocupación creciente por la eficiencia en la gestión pública y la madurez de un sector privado que se aproxima al público respetando unas reglas básicas de transparencia y concurrencia están contribuyendo al surgimiento de nuevas fórmulas de gestión indirecta y a la extensión de otras ya tradicionales, como la concesión.



Lanzarote, plan insular de ordenación

El objetivo a cubrir es la promoción desde las administraciones públicas de la ejecución de infraestructuras, de tal manera que sean vehículos mixtos no consolidables a efectos de los límites del endeudamiento los que, en la fórmula que se convenga, se endeuden.

Estas infraestructuras pueden ser gestionadas bajo una institución común o no e incluso su explotación puede o no ser gestionada conjuntamente. La clave de la elección de las infraestructuras reside en que sea posible la financiación de la parte de su coste que no esté cubierta con subvenciones finalistas, mediante ingresos futuros de la institución que se endeuda, ya sean procedentes de la explotación ya se deriven de transferencias debidamente programadas.

Pueden pues combinarse diferentes fuentes de recursos:

- Subvenciones de la UE, el Estado o la Comunidad Autónoma Canaria.
- Subvenciones de la administración instrumentadas bien mediante transferencias iniciales o bien mediante transferencias programadas plurianualmente a lo largo de la vida de la deuda que financia el proyecto.
- Tasas o recargos sobre tasas
- Precios públicos o recargos sobre precios
- Contribuciones especiales.



Lanzarote, plan insular de ordenación

II EL MARCO LEGAL Y JURISPRUDENCIAL RELEVANTE PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN INSULAR DE LANZAROTE (REVISIÓN DEL VIGENTE DE 1991).

1. La regulación legal directamente relevante para la revisión del Plan Insular de Lanzarote

La revisión del Plan Insular de Lanzarote va a tener que elaborarse, formularse y aprobarse en un contexto normativo completamente distinto del que presidió su versión vigente de 1991. No sólo se ha renovado completamente el ordenamiento regulador de la ordenación territorial y urbanística en la Comunidad Autónoma de Canarias, sino que, además, desde junio de 2007 éste ha quedado enmarcado por una nueva Ley estatal.

Preciso es, pues, dar cuenta de los aspectos principales del contexto legal – general y autonómico– que va a condicionar la actualización de la ordenación física insular. Dado el planteamiento y la finalidad de la norma legal estatal, sin embargo, procede comenzar por ella y abordar la autonómica después.

1.1. La Ley 8/2007, de Suelo como marco valorativo, directivo y limitador de las políticas públicas y, en concreto, de la de ordenación territorial.

1.1.1. Las características del marco legal

En función de su objeto, condicionado por las competencias que al Estado en sentido estricto reserva la Constitución, la Ley de Suelo (LdS) establece el marco de todas las políticas de ordenación territorial y urbanística de las instancias territoriales (la autonómica y la local), incluidas las respectivas Leyes autonómicas, sean éstas de ordenación del territorio o de ordenación urbanística.

El marco legal estatal:

a) Descansa en un preciso cuadro de valores, que rige para todas las aludidas políticas públicas.



Lanzarote, plan insular de ordenación

b) Se establece, con relación ya a las políticas de ordenación territorial y urbanística, desde una doble perspectiva:

- i) La del ciudadano y, en su caso, propietario y/o empresario. Enumera una serie de derechos y deberes del ciudadano en cuanto tal en sus artículos 4 y 5.
- ii) Y la de los poderes públicos con competencias de ordenación territorial y urbanística, pero también con otras con relevancia o repercusión territoriales, cuya actuación es decisiva para la efectividad del estatuto del ciudadano sin más y la del propietario y empresario.

c) Opera sobre dos distinciones fundamentales: i) la del suelo que está en la situación de suelo urbanizado y la del que lo están en la de suelo rural, de un lado, y ii) la del régimen urbanístico de la propiedad del suelo y el de la transformación urbanística (urbanización, reurbanización).

1.1.2. El cuadro de valores relevante para todas las políticas públicas (marco general).

Si toda política pública debe tener un fin predeterminado desde el que sea posible el control de su regularidad y eficacia, las que tengan por objeto u impliquen: i) regulación; ii) ordenación; iii) ocupación; iv) transformación; y/ v) uso del suelo pueden tener y tienen los suyos específicos, pero deben perseguirlos de forma que no sea contradictoria, ni lesiva o perturbadora del *fin que a todas ellas se les impone como común* (art. 2.1 LdS): *la utilización del suelo (recurso natural) conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible*¹.

¹ El bien jurídico a tutelar (en calidad de fin) es, pues, el que destila la combinación del artículo 47 CE (regulación de la utilización del suelo de acuerdo con el interés general) con el artículo 45.2 CE (utilización racional de los recursos naturales).

La conexión con el principio de desarrollo sostenible viene exigida directamente por la propia Constitución, toda vez que ésta ^{1º}) contempla el referido y complejo bien jurídico



Lanzarote, plan insular de ordenación

El valor y, por tanto, el fin “desarrollo sostenible” se desagrega –para su mayor operatividad en la guía de las políticas públicas– en los fines más concretos enumerados en el artículo 2.2 y 3 LdS. La enumeración incluye:

a) Fines generales:

a1) El de la *utilización racional de todos los recursos naturales* mediante la armonización de una pluralidad de requerimientos, que supone la imposición a los poderes públicos de la ponderación, en sus decisiones y acciones, de todos esos requerimientos con vistas a la utilización racional de todos los recursos naturales y no sólo del suelo, por lo que la de éste ha de inscribirse armónicamente en la de los restantes, quedando prohibida su determinación de modo independiente y desconectado de sus exigencias.

a2) La *promoción de las condiciones para la efectividad y realidad de los derechos y deberes de los ciudadanos* enunciados en los artículos 4 y 5 LdS, que obliga a los poderes públicos a actuar en tal sentido.

b) Fines particulares (en el contexto del anterior), que imponen a los poderes públicos (en sus decisiones y acciones):

b1) El *respeto de las medidas de conservación y mejora* de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

b2) La *protección del medio rural* para la conservación de su carácter siempre que no sea necesario para la transformación urbanística.

b3) El *diseño y la gestión del medio urbano* de modo que i) sea eficiente la ocupación del suelo; ii) esté dotado de las infraestructuras y los servicios pertinentes; iii) la combinación de usos sea funcional; y iv) los usos se implante efectivamente cuando tengan una función social.

como fin-objetivo de la acción de los poderes públicos para 2º) defender y restaurar el medio ambiente (el adecuado para el desarrollo de la persona y del que depende la calidad de vida y demanda la solidaridad colectiva, incluso la intergeneracional; art. 45.1 y 2 CE). Pero también por el Derecho originario comunitario-europeo: arts. 2, 4 y 174 y sgs. del Tratado de la Comunidad Europea.



Lanzarote, plan insular de ordenación

- 1.1.3. El marco específico de las políticas de ordenación territorial y urbanística

Los espacios de lo público y lo privado

Las actividades necesariamente públicas

En principio, la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas, que corresponden, en consecuencia, a los poderes públicos competentes (art. 3.1, inciso inicial). Pero, la legislación propia de cada Comunidad Autónoma tiene un amplio margen de configuración para determinar el espacio y el juego que concede a la iniciativa y acción privadas.

La LdS únicamente impone (art. 3.2 y3) a dicha legislación, en efecto, la garantía de:

- La *dirección y control por las Administraciones públicas competentes del proceso urbanístico en todas sus fases* (planificación, transformación urbanística y construcción, edificación o uso/disposición del suelo), con participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción pública. Lo que quiere decir, la conceptualización de tales actividades como públicas.
- Y el derecho a la información de los ciudadanos y entidades representativas de los intereses afectados y la participación ciudadana en la ordenación y la gestión urbanísticas; así como y el fomento de la participación privada en la gestión pública urbanística y las políticas de suelo. Lo que vale decir, todo ello, en el ámbito del espacio de actividad pública antes acotado.

La actividad de transformación urbanística (urbanización, reurbanización): soluciones diversas



Lanzarote, plan insular de ordenación

Por lo que hace a *la actividad de transformación urbanística* (mediante la urbanización, la reurbanización o la mejora de la dotación pública), la LdS [art. 6, a)] *deja al legislador autonómico libertad para elegir y combinar entre sí* (en diferentes formas, pero con determinados límites) las siguientes opciones:

- a) El establecimiento o no de la *posibilidad para la Administración actuante de reservarse para sí la actividad*. Pero imponiendo, para tal caso y a favor de los propietarios del suelo afectado, *el derecho a ser indemnizados por el importe de la facultad de participar en la ejecución de la urbanización en los términos dispuestos en el artículo 24 LdS*. Ello, salvo que la reserva de la actividad respete la referida facultad (como sucede, por ejemplo, en el tradicional sistema de cooperación).
- b) La *apertura a la iniciativa privada* de la actividad en alguna de las siguientes variantes:
 - *Derecho exclusivo de la propiedad* de los terrenos afectados a desarrollar la actividad (en régimen, por ejemplo, de compensación), con carácter general o en determinados supuestos.
 - *Derecho preferente* (sustantiva o temporalmente) *de los propietarios* al desarrollo de la actividad, con carácter general o en determinados supuestos.
 - *Derecho del sujeto privado que, en ejercicio de la libertad de empresa* (sea o no propietario) *resulte habilitado* para el desarrollo de la actividad como resultado de un procedimiento con publicidad y concurrencia y que deberá llevarla a cabo respetando el derecho de participación de los propietarios de suelo afectados en la ejecución de la urbanización (en régimen de equidistribución de beneficios y cargas). De impedirse imperativamente a los propietarios el ejercicio del aludido derecho de participación, procede la indemnización de su valor, determinado conforme al artículo 14 LdS.



Lanzarote, plan insular de ordenación

La construcción y edificación: actividades reservadas a la propiedad

No se otorga al legislador autonómico la misma libertad, sin embargo, cuando la aplicabilidad del régimen urbanístico del suelo (lo que se puede y no se puede hacer en una concreta superficie, su vuelo y su subsuelo) no depende de la previa transformación urbanística (urbanización, reurbanización) de dicho suelo. Pues lo único que resta del proceso urbanístico en tal supuesto es la realización de concretos actos (en su caso, hasta la edificación) sobre unidad apta para ello. Para tal hipótesis, el legislador estatal establece directamente el derecho del titular de una situación jurídica individualizada constituida en términos de propiedad a realizar las instalaciones, construcciones e, incluso, edificaciones que estén permitidas directamente por la ordenación urbanística aplicable, naturalmente en los términos de ésta y de su legislación autonómica reguladora [art. 6, c)].

Las directivas legales condicionantes del ejercicio de la potestad de planeamiento territorial (y urbanístico) a la hora de la determinación de la utilización del suelo.

En general

Sobre la base del cuadro de valores establecido y en atención al estatuto de los ciudadanos asimismo definido, la LdS establece un *conjunto de criterios que operan como directivas para el planeamiento de ordenación territorial y urbanística*. Las Administraciones públicas competentes para establecer ésta deben, en efecto (art. 10):

- a) Atribuir un destino que comporte o posibilite su *transformación urbanística* (mediante la urbanización) al *suelo necesario para satisfacer las necesidades sociales* y, al mismo tiempo, *preservar de la urbanización el restante suelo no urbanizado ya*.



Lanzarote, plan insular de ordenación

- b) Asignar *suelo adecuado y suficiente tanto para los usos productivos como los residenciales.*
- c) Considerar, a la hora de la ordenación, *determinados principios* [los enumerados en la letra c) del art. 10].

- En relación con la efectividad del derecho al disfrute de una vivienda digna, adecuada, accesible y constitutiva de domicilio libre de inmisiones indebidas en un medio ambiente y un paisaje adecuados.

Dado que el estatuto del ciudadano comprende este derecho, la LdS [letra b) del art. 10] impone *la reserva de una parte proporcionada del suelo con destino residencial a vivienda sujeta a un régimen de protección pública* que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso (como, p. ej. el derecho de superficie o la concesión administrativa).

Dado que, para su aplicación, esta reserva necesita la intermediación de la Ley autonómica:

- *Durante el primer año de vigencia* de la Ley estatal sólo es aplicable si la prevé la correspondiente Ley autonómica y en la forma por ésta dispuesta a los cambios de ordenación cuyo procedimiento de aprobación se inicie con posterioridad a su entrada en vigor.
- *Desde el cumplimiento del primer año de vigencia* (es decir, a partir del 1 de julio de 2008) es *aplicable i) sin más y en los propios términos del artículo 10, c) en las Comunidades Autónomas con legislación que contemple reserva igual o superior y ii) provisionalmente* (hasta tanto la legislación autonómica se adapte a la LdS) *en las Comunidades Autónomas*



Lanzarote, plan insular de ordenación

cuya legislación continúe sin prever reserva igual o superior y en los términos del régimen que resulta de la disposición transitoria tercera².

- Desde la adaptación de la legislación autonómica es aplicable como condicionante de la reserva de ésta, conforme al siguiente régimen definitivo:

1º. *Regla general:* la reserva tiene un mínimo: debe comprender los terrenos necesarios para realizar el 30 % de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo de cada actuación de urbanización.

2º. *Regla de excepción:* la legislación autonómica puede fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior para i) determinados Municipios o ii) determinadas actuaciones que sean de nueva urbanización ordenadas por un instrumento urbanístico que garantice 1) el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito de aplicación y 2) una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.

² Tales términos son los que resultan de las siguientes precisiones:

-Exención de su aplicación a los instrumentos de ordenación de los Municipios de menos de 10.000 habitantes en los que, en los dos últimos años anteriores al del inicio de su procedimiento de aprobación, se hayan autorizado edificaciones residenciales para menos de cinco viviendas por cada mil habitantes y año, siempre y cuando dichos instrumentos no ordenen actuaciones residenciales para más de 100 nuevas viviendas; así como los que tengan por objeto actuaciones de reforma o mejora de la urbanización existente en las que el uso residencial no alcance las 200 viviendas.

- Posibilidad de compensación (motivada) por los instrumentos de ordenación podrán compensar de minoraciones del porcentaje en las actuaciones de nueva urbanización no dirigidas a atender la demanda de primera residencia prevista con incrementos en otras de la misma categoría de suelo.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Las prescripciones legales sobre procedimiento de aprobación de los instrumentos urbanísticos, publicidad de éstos y eficacia de la gestión pública urbanística.

El ejercicio de la potestad de planeamiento territorial (y urbanístico) queda enmarcado asimismo por un conjunto de prescripciones legales dirigidas a asegurar la corrección y viabilidad de dicho planeamiento y la posición del ciudadano (comprendido el propietario de suelo y el promotor de actuaciones de transformación), así como a reforzar la seguridad jurídica y la eficacia de la actuación de los poderes públicos en la materia. Son, en síntesis, las siguientes (arts. 11 y 15 y disposición adicional 9ª de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las bases del régimen local):

Documentación

1ª. Inclusión preceptiva en el expediente de toda alteración de la ordenación urbanística que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de planeamiento (es decir: que sólo sea una modificación y no una revisión) y que incremente la edificabilidad o la densidad o que modifique los usos del suelo de documento que acredite *la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación*, según conste en el registro o instrumento utilizado a los efectos de notificaciones a los interesados.

2ª. Inclusión preceptiva en la documentación de los *instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización* de un *informe de sostenibilidad económica* (con ponderación en él de i) el impacto de la actuación en las Haciendas públicas afectadas por las infraestructuras y los servicios previstos y ii) la suficiencia y adecuación del suelo dedicado a usos productivos).



Lanzarote, plan insular de ordenación

3ª. Obligación de *inclusión*, en los informes de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de *actuaciones de urbanización*, de un *mapa de riesgos naturales* del ámbito correspondiente.

4ª. Exigencia de completud de la documentación expuesta al público durante la información pública e *inclusión* en ella de un *resumen ejecutivo* que permita al ciudadano hacerse idea de en que medida le afectaría la ordenación proyectada caso de aprobarse.

Procedimiento

1ª. Preceptividad de la regulación por la legislación de ordenación territorial y urbanística de *los supuestos* en que el *impacto de una actuación de urbanización* obliga al *ejercicio de forma plena* (revisión) *de la potestad de ordenación* del Municipio o ámbito territorial superior en que se integre por tener la actuación *efectos significativos sobre el medio ambiente* más allá de su propio ámbito.

Como quiera que la efectividad de esta prescripción requiere la intermediación del legislador autonómico, la disposición transitoria cuarta establece un régimen de aplicación intertemporal, del que resulta:

- a) La aplicación inmediata del criterio, pero en los términos que resulten de la legislación autonómica vigente durante el primer año de vigencia del texto legal estatal (con exigencia de adaptación de aquélla a ésta). Por tanto: en caso de plena sintonía de la legislación autonómica vigente y en todo caso desde su adaptación, la aplicación del criterio es plena y definitiva.
- b) Desde el transcurso del primer año de vigencia de la LdS y hasta que la legislación autonómica efectivamente se adapte, es decir, establezca por sí misma en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación, esta forma de ejercicio (revisión) es preceptiva desde luego cuando la actuación conlleve, por sí



Lanzarote, plan insular de ordenación

misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20 % de la población o de la superficie de suelo urbanizado del Municipio o ámbito territorial correspondiente.

2ª. Preceptividad del *sometimiento a trámite de información pública*, por el plazo mínimo previsto por la legislación sobre procedimiento administrativo común, de la *totalidad de los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico y de ejecución de éste* (incluidos los llamados convenios urbanísticos) y, además y *cuando incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones* (incluidas sus zonas de protección) *afectos a la Defensa Nacional, a informe vinculante de la Administración General del Estado* con carácter previo a la aprobación³.

3ª. Preceptividad de la *evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística*, sin perjuicio de la evaluación del impacto territorial de los proyectos que se requieran para su ejecución.

4ª. Obligación de *publicación telemática de los anuncios de información pública y de los actos de trámite* que sean relevantes.

5ª. Preceptividad, en la fase de consultas y en caso de instrumentos relativos a actuaciones de urbanización, de la solicitud de *informe de las Administraciones hidrológica, costas, carreteras e infraestructuras afectadas*.

6ª. Desencadenamiento de la *responsabilidad patrimonial de la Administración* correspondiente por el sólo hecho del *incumplimiento del deber de resolución expresa dentro del plazo máximo legal* establecido al efecto en los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación o ejecución

³ Este informe preceptivo y vinculante está previsto en la disposición adicional segunda del texto legal y se basa en la determinación de que los bienes afectados al Ministerio de Defensa o al uso de las Fuerzas Armadas y los puestos a disposición de los organismos públicos que dependan de aquél, están vinculados a los fines previstos en su legislación especial.



Lanzarote, plan insular de ordenación

urbanística, con fijación de la indemnización a satisfacer en el *importe de los gastos en que se haya incurrido para la presentación de las solicitudes* (con la única excepción de los casos en que juegue el silencio positivo, es decir, en sentido aprobatorio del correspondiente procedimiento).

7ª. Imposición del juego del *sentido aprobatorio del silencio administrativo* (como garantía de la autonomía local) en los *procedimientos de instrumentos de ordenación urbanística iniciados de oficio por Administración no competente para la aprobación definitiva* (pero si para la instrucción hasta dicho momento).

Publicación y publicidad

1ª. Preceptividad de la *publicación de todos los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico y de ejecución de éste* (incluidos los llamados convenios urbanísticos) i) en la *forma y con el contenido previstos en las Leyes* y ii), además y *por medios telemáticos*, el contenido actualizado de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor.

2ª. Deber de las Administraciones públicas competentes de *tener a disposición de los ciudadanos que lo soliciten copias completas de los instrumentos de ordenación territorio y urbanística vigentes* en su ámbito territorial y de los convenios urbanísticos.

La función pública de ordenación territorial y urbanística y los convenios

Las funciones públicas de ordenación territorial y urbanística se declaran *insusceptibles de transacción* (art. 3.1 LdS) cumpliendo la remisión que hace el artículo 88 de la Ley de régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común (LRJPAC).



Lanzarote, plan insular de ordenación

Esto no quiere decir, sin embargo, que ya no sean posibles los convenios urbanísticos; significa sólo:

- La *admisión limitada de los convenios llamados "de planeamiento"*, que únicamente podrán ser preparatorios (no vinculantes por sí mismos) de las decisiones de ordenación de la Administración competente.
- La *plena admisión, sin embargo, de los convenios llamados "de gestión"* (ya que éstos han de partir y aplicar la ordenación establecida), pero con el importante y lógico límite establecido en el artículo 16.3 LdS: no pueden establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas de las que procedan legalmente en perjuicio de los propietarios afectados (mientras alguno de ellos no sea parte en el convenio, pues los derechos patrimoniales son renunciables, de modo que, si todos los propietarios son parte, nada obsta al establecimiento de obligaciones o prestaciones distintas o más gravosas de las legales).

La potestad de ordenación general (y urbanística) y el estatuto del suelo y su propiedad

El ejercicio de la potestad aludida, especialmente a través de su manifestación más específica: el planeamiento o planificación, da lugar a la ordenación de la utilización del suelo. Conforme al artículo 3.1 LdS:

- a) Las *decisiones de planeamiento deben ser motivadas*, con expresión de los intereses generales que las justifican (esta exigencia es una novedad de importancia, pues facilita el control judicial del planeamiento).
- b) La ordenación resultante determina:
 - *El destino de las distintas superficies de suelo* (a través de las técnicas que prevea la legislación autonómica; las tradicionales son las de clasificación y calificación del suelo). Y, consecuentemente



Lanzarote, plan insular de ordenación

- *Las facultades y los deberes que para el derecho de propiedad supone el correspondiente destino.* Esta determinación representa sólo la delimitación de dicho derecho según su función social (art. 33.2 de la Constitución), por lo que no da lugar por sí misma a derecho de indemnización alguna (salvo los casos expresamente establecidos en el artículo 30 LdS).

Como consecuencia de ello (art. 7 LdS):

- 1º. *El régimen urbanístico del suelo* (lo que se puede hacer y o que no se puede hacer objetivamente en una determinada superficie y en su vuelo y subsuelo) *es estatutario*, es decir, se fija, modifica y renueva objetivamente por la sola virtud de la ordenación territorial y urbanística, toda vez que resulta de la vinculación del suelo a un destino en los términos dispuestos por la legislación autonómica.
- 2º. Como quiera que ese régimen estatutario, por muy concreto que sea, es objetivo (norma, Derecho objetivo), *sus previsiones sobre edificabilidad y uso posible no quedan integradas sin más en el contenido de las situaciones concretas y reales constituidas como derechos subjetivos de propiedad.* Para que tal integración tenga lugar *es precisa su patrimonialización efectiva*, que depende de la articulación de la ejecución del planeamiento por la legislación autonómica y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas legales procedentes.

1.1.4. Las dos situaciones básicas del suelo

A los efectos de su aplicación directa y, por tanto, a “sus efectos”, la LdS (art. 12) determina que todo el suelo del territorio nacional se encuentra, desde su entrada en vigor, en una de estas dos situaciones básicas:

- a) La de suelo perteneciente al mundo urbano, es decir, *urbanizado*.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Define esta situación (sobre la base de jurisprudencia contencioso-administrativa firmemente establecida) la integración de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población, siendo indiferente que las parcelas estén o no edificadas, siempre que cuenten ya o puedan llegar a contar con los servicios requeridos por la legislación autonómica (que pueden ser distintos para los núcleos ordinarios y los tradicionales -menores en éstos-) sin otras obras que las de conexión a las instalaciones ya en funcionamiento.

b) La de suelo perteneciente al mundo no urbanizado, es decir, *rural*.

La definición de esta situación es negativa y residual: todo el suelo que no esté en la situación anterior lo está en ésta otra. Ocurre, sin embargo, que puede estarlo en diferentes formas y con distinto alcance en función justamente de sus características específicas (y no ya genéricas) propias.

Así, están por de pronto en esta situación necesariamente, por efecto de decisiones exógenas a la ordenación territorial y urbanística y de forma permanente mientras tales decisiones tengan vigencia (formando el núcleo consistente de la categoría, que debe ser respetado desde luego por el planeamiento territorial y urbanístico): *Los terrenos excluidos de su transformación urbanística por la legislación de i) protección o policía del dominio público; ii) protección de la naturaleza o del patrimonio cultural. Se entiende así perfectamente la prohibición legal (art. 13.4, párr. 2º) de la alteración de los espacios naturales protegidos o de los espacios incluidos en la Red Natura 2000, reduciendo su superficie total o excluyendo terrenos de los mismos, salvo que lo justifiquen cambios provocados en ellos por su evolución natural, científicamente demostrada.*

Sobre ello, están en la misma situación, por efecto de la ordenación territorial y urbanística y mientras ésta mantenga la apreciación que de sus características específicas haya hecho, *las superficies de suelo preservadas de la transformación urbanística por el propio planeamiento de ordenación territorial*



Lanzarote, plan insular de ordenación

y *urbanística* en razón de i) los valores (ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos) que posean o ii) los riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, que presenten. La permanencia en la situación depende, pues, de la apreciación que la ordenación territorial y urbanística haga de los valores y los riesgos expresados, si bien dicha ordenación debe observar en tal apreciación o no los valores, principios y criterios-directrices establecidos por la LdS.

Se añaden aún a las anteriores *las superficies de suelo para las que, aún no estando en la de suelo urbanizado ni siendo objeto de ninguna de las medidas de preservación anteriores, el planeamiento de ordenación territorial y urbanística:*

- *O bien prevea o permita su paso a la situación de suelo urbanizado (mediante las técnicas urbanísticas reguladas por la legislación autonómica (clasificación como "urbanizable" y consecuente transformación mediante la urbanización), pero en este caso sólo transitoriamente hasta que su efectiva y real transformación los coloque en la situación de suelo urbanizado.*
- *O bien tampoco prevea o permita su paso (mediante su transformación urbanística: urbanización) a la situación de suelo urbanizado.* La inclusión de estas superficies responde, pues, a un criterio puramente residual.

Como se deduce claramente de lo dicho, se trata de:

- 1º. Situaciones, lo que quiere decir que las categorías correspondientes hacen referencia a las características fácticas o reales (del ser, no del deber ser) definitorias de un determinado estado.
- 2º. Y de situaciones y, por tanto, estados referidos a géneros enteros de bienes.
- 3º. Identificables directamente a partir de la Ley, de modo que la aplicación de ésta y, por tanto, la pertenencia de un bien concreto –en cada momento– al género correspondiente (suelo urbanizado o suelo rural) no precisa de



Lanzarote, plan insular de ordenación

intermediación alguna de la Ley autonómica o de cualquiera de los instrumentos que ésta prevea. Y ello por efecto sin más de la Ley estatal.

La consecuencia es: la pertenencia de una superficie concreta de suelo a la categoría de suelo urbanizado o rural *es independiente* de la clasificación y la calificación urbanísticas del suelo de acuerdo con la legislación autonómica en cada caso aplicable.

Esta tipología bipolar del suelo permite al legislador estatal:

- Establecer (sobre la base del título competencial en materia de medio ambiente) un régimen básico de la utilización de todo el suelo que, en cada momento y a los efectos de la Ley, esté en la situación de suelo rural.
- Fijar un sistema de valoración del suelo independiente del juego concreto de las técnicas urbanísticas empleadas en cada caso por los legisladores autonómicos.

1.1.5. La independización del régimen de las transformaciones urbanísticas del suelo

La LdS distingue, siempre a sus solos efectos, el uso y disfrute de terrenos susceptibles de otorgar soporte a situaciones individualizadas dominicales (unidades en suelo rural; parcelas en suelo susceptible de transformación; solares en suelo urbanizado), en el que incluye el *ius aedificandi* y, por tanto, los actos de construcción, edificación y uso de lo construido y edificado, de un lado, y la transformación del suelo con fines colectivos o públicos sin consideración a (y con independencia de) su organización jurídico-privada de acuerdo con el derecho de propiedad. Esta distinción se cumple, sin embargo, sin perjuicio de la necesaria conexión con dicha organización y, por tanto, la garantía y protección de los derechos de los propietarios, como se expondrá en el epígrafe inmediatamente siguiente.



Lanzarote, plan insular de ordenación

En lo que ahora interesa, la aludida distinción permite el establecimiento de un régimen específico de la referida transformación, cuyos elementos fundamentales son los siguientes:

19. *Tipificación de las operaciones incluidas en la categoría "transformación urbanística"* y, por tanto, sujetas al correspondiente régimen básico.

Tales operaciones son las siguientes (art. 14):

- i) Las *actuaciones de urbanización*, que se desagregan en dos especies:
 - a) las de *nueva urbanización*, que suponen el paso de un ámbito de suelo (justamente por la urbanización) de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, creando, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independientes y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la legislación autonómica; y b) las de *reforma o renovación de la urbanización* ya existente en un ámbito determinado de suelo en la situación de suelo urbanizado.
- ii) Las *actuaciones de dotación*, que tienen por objeto, en un ámbito de suelo en la situación de urbanizado, el incremento de las dotaciones públicas para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados por la ordenación urbanística a una o más parcelas, sin que exista necesidad de reforma o renovación integral de la urbanización ya existente (por lo que puedan comprender algunas obras de urbanización).

20. *Regulación de la iniciativa* para actuaciones de transformación urbanística.

Además obviamente de la Administración pública competente (de oficio), también los particulares están legitimados para adoptar la iniciativa de actuaciones de transformación urbanística en los términos ya expuestos en el apartado 3.1 precedente (al que se remite).



Lanzarote, plan insular de ordenación

39. *Determinación de los derechos y deberes* del responsable de una actuación de transformación urbanística (cuando sea particular y en virtud de la habilitación que le ha sido conferida a tal efecto; habilitación, que nunca permite –so pena de indemnización– prescindir de la participación de los propietarios del suelo afectado).

Los derechos se reconducen a los de la realización de la actuación de que se trate en los términos y condiciones de la ordenación urbanística de pertinente aplicación y los instrumentos que ésta disponga para articular la actividad de su ejecución (incluso condiciones temporales: la caducidad de cualquiera de los instrumentos urbanísticos legitimadores restituye el suelo a la situación de suelo rural). La LdS únicamente contempla a este efecto las consecuencias de la lesión antijurídica de este derecho a la realización (que involucra, además de los propietarios participantes, al responsable de la ejecución de la actuación, caso de que sea distinto de aquéllos) desde el papel que le corresponde de regular la responsabilidad patrimonial de las Administraciones públicas (se remite al lugar en que se trata de ésta).

Los deberes –respecto de los que la LdS no introduce novedad resaltable respecto de la legislación anterior– son los enumerados en su artículo 16 (en los que se reunifican en un único listado los de la Ley de 1998 y los subsistentes en el Texto Refundido de 1992)⁴. Lo importante a destacar es que:

⁴ Respecto de los deberes de las actuaciones de dotación, la disposición transitoria segunda del texto legal establece:

- Su aplicación, en la forma prevista en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, a los cambios de la ordenación que prevean el incremento de edificabilidad o de densidad o el cambio de usos cuyo procedimiento de aprobación se inicie a partir de la entrada en vigor de la propia LdS.



Lanzarote, plan insular de ordenación

- *Estos deberes son, primariamente, del responsable de la ejecución (el habilitado administrativamente para ello), que únicamente puede asumir por cuenta y cargo propios obligaciones y cargas distintos o mayores que los legales (no pudiéndolos trasladar, así, a los propietarios de suelo, ni siquiera desde luego mediante convenio, como ya nos consta (véase art. 16.3).*
 - *Pero se transmiten a los propietarios participantes en la actuación por la vía de la afectación a su cumplimiento, con carácter de garantía real, de los terrenos incluidos en el ámbito de dicha actuación.*
 - *Los deberes se presumen legalmente cumplidos con la recepción por la Administración competente de la sobras de urbanización o, en su*
-
- Pero a partir del transcurso de un año desde dicho momento y hasta la adaptación de la legislación autonómica, la aplicación se produce (en ausencia de las autonómicas) conforme a las siguientes reglas:
 - a) Delimitación y cálculo por el instrumento de ordenación, respectivamente, de:
 - i) el ámbito de la actuación (continuo o discontinuo) con incrementos de edificabilidad o densidad o cambios de uso y las nuevas dotaciones a ellos correspondientes y ii) el valor total de las cargas imputables a la actuación que corresponde a cada nuevo metro cuadrado de techo o a cada nueva vivienda, según corresponda.
 - b) Posibilidad de cumplimiento por los propietarios de los deberes consistentes en entrega de suelo, cuando no dispongan del necesario para ello, pagando su equivalente en dinero.
 - c) Cumplimiento de los deberes en el momento del otorgamiento de la licencia o el acto administrativo de intervención que se requiera para la materialización de la mayor edificabilidad o densidad o el inicio del uso atribuido por la nueva ordenación.



Lanzarote, plan insular de ordenación

defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la misma desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, sin perjuicio de las obligaciones derivadas de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación.

Precisamente para introducir rigor y seguridad jurídica en la ejecución de estas actuaciones, la LdS (siempre a sus efectos):

- a) La regla del *inicio de las actuaciones de urbanización en el momento en que, una vez aprobados y eficaces todos los instrumentos exigidos por la legislación autonómica, empiece materialmente la ejecución*. Y la *presunción legal* de tal inicio cuando exista acta administrativa o notarial que dé fe del comienzo efectivo.
- b) La regla de la *terminación de las actuaciones a la conclusión de las obras de urbanización* correctamente ejecutadas (habiéndose cumplido los deberes y levantad las cargas legales). Y la *presunción legal* de tal terminación a la recepción de las obras en los términos antes indicados.

1.2. La garantía del derecho de propiedad del suelo.

La LdS garantiza el derecho constitucional de propiedad privada en un doble plano:

- a) El de la determinación normativo-objetiva del contenido del derecho.
- b) El del propietario de suelo como afectado por una actuación de transformación urbanística (urbanización, reurbanización).

1.2.1. El contenido del derecho de propiedad

La LdS sirve de puente entre la regulación general contenida en el Código civil y la legislación autonómica competente constitucionalmente para delimitar el contenido urbanístico (facultades y deberes) del derecho de propiedad del suelo por relación a su destino (función social).

Para ello:



Lanzarote, plan insular de ordenación

1º. Define (art. 8 y 9) el contenido general de la propiedad como núcleo indisponible respecto del cual a la legislación administrativa aplicable (en particular la de ordenación territorial y urbanística) corresponde la determinación de su alcance (efecto de delimitación). De ahí que esa determinación (el alcance de la delimitación) afecte al vuelo y al subsuelo (en los términos del art. 8.2).

Ese núcleo está formado tanto por facultades (uso, disfrute y explotación del bien conforme a su estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, así como la disposición sobre el mismo), como por deberes de dedicación a los usos no prohibidos, conservación en las condiciones debidas y rehabilitación y mejora exigibles.

2º. Precisa que el núcleo de facultades anteriores incluye las facultades de [arts. 6, c); 8.1, párr. 2º y 9.2 y 3]:

- *Realizar las instalaciones y construcciones* que, sin el carácter de edificación, sean necesarias para el uso y disfrute del suelo conforme a su naturaleza y estén permitidas.

- *Edificar* en superficie apta para ello, en el caso de que las determinaciones de edificabilidad y uso efectivamente atribuidas por la ordenación territorial y urbanística a una concreta superficie de suelo puedan ser directamente aplicables (y, por ello, la edificabilidad realizable y el uso desarrollable), bien sea desde el principio (en suelo en situación básica de rural que tenga la clasificación urbanística de no urbanizable o rústico), bien sea tras la terminación de la transformación urbanística del suelo (su urbanización).

Estas facultades tienen como contrapartida los deberes que procedan de entre los de costear las obras y los trabajos necesarios de conservación o restauración del suelo y su masa vegetal, costeamiento y ejecución de las infraestructuras precisas y satisfacción de las prestaciones patrimoniales exigibles

3º Y *determina el objeto del derecho* según su posible configuración jurídica, diferenciando [arts. 17.1; 6, c) y 8.1, b)]:



Lanzarote, plan insular de ordenación

- a) La finca (jurídico-civil y, en su caso registral) de
- b) La parcela (en las clases de suelo susceptibles de transformación urbanística o en las que ésta ha tenido ya lugar correctamente), de un lado, y la unidad apta para la edificación (en las restante o restantes clases de suelo; en particular en el suelo generalmente denominado el suelo rústico o no urbanizable), de otro lado.

1.2.2. El propietario en cuanto afectado por una actuación de transformación urbanística.

Para garantizar su posición, la LdS otorga al propietario cuyo suelo quede comprendido en el ámbito de una operación de transformación urbanística (actuación de urbanización o reurbanización) dos derechos principales y uno auxiliar:

1º. El de *iniciativa para la actividad de ejecución de la urbanización* que no se reserve la Administración. De este derecho es auxiliar el de consulta a las Administraciones competentes sobre las previsiones que tengan en determinados ámbitos a que se refiere el artículo 6, b).

Este derecho se otorga, con carácter general y en principio, en igualdad de condiciones con el empresario (actuando, así, el propietario en ejercicio de la libertad de empresa). Pero se prevé expresamente que la legislación autonómica lo pueda convertir en derecho especial o, incluso, exclusivo (en terminología comunitario-europea).

2º. El de *participar en todo caso* (aún no habiendo adoptado la iniciativa o no habiendo conseguido la habilitación para la ejecución de la actuación urbanizadora) *en esta ejecución* en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación [art. 8.1, párr. 2º, letra c].



Lanzarote, plan insular de ordenación

La contrapartida principal del derecho de participación es la asunción como carga real de la participación en los deberes legales de la promoción de la actuación en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas y en los términos de la legislación autonómica (art. 9.3).

1.3. El régimen básico de la utilización del suelo rural

Las superficies en la situación de suelo rural quedan sujetas, en su utilización (plano objetivo de lo que se puede y no puede hacer), a un régimen básico, articulado en las siguientes piezas.

1.3.1. El régimen básico de las superficies sólo transitoriamente (hasta su efectiva urbanización y colocación, así, en la de suelo urbanizado a los efectos de la LdS) en la situación de suelo rural (no están aún urbanizados, pero la ordenación territorial y urbanística prevé o permite su transformación -suelo llamado comúnmente "urbanizable"- mediante la urbanización).

Desde que unos terrenos que, de acuerdo con la LdS, están en la situación de suelo rural queden incluidos, en virtud de los mecanismos urbanísticos de la legislación autonómica correspondiente (por ser, según ésta, urbanizables), en el ámbito de una actuación de urbanización, quedan sujetos a la prohibición legal de realización de cualesquiera actos distintos de los de carácter provisional, no prohibidos y autorizables en precario con carácter excepcional especificados en el artículo 13.3, ya que en ellos sólo deben realizarse justamente, además de las operaciones de (re)parcelación urbanística pertinentes, las obras de urbanización que implique su transformación. Esto se entiende sin perjuicio de la licitud de los actos de utilización del suelo conforme a su naturaleza (uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales). En este punto, pues, el legislador no ha introducido innovación reseñable alguna.



Lanzarote, plan insular de ordenación

1.3.2. El régimen básico de las superficies de suelo "rural" distintas de las anteriores y que no tengan valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos o paisajísticos.

Para este suelo en situación de rural rigen las siguientes reglas:

- a) Permisivas: el suelo i) puede ser utilizado conforme a su naturaleza y dedicarse -dentro de los límites legales y de la ordenación territorial y urbanística- al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales; y, además, ii) cabe, con carácter excepcional y en los términos y condiciones de la legislación autonómica, la legitimación en él de actos y usos que excedan de los anteriores y sean de interés público o social por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural.
- b) Prohibitiva: no pueden ser realizadas operaciones de parcelación urbanística.

1.3.3. El régimen básico de las superficies de suelo "rural" con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos o paisajísticos objeto de protección por la legislación pertinente

Está integrado por las siguientes reglas:

- A) General: Sometimiento siempre a los valores objeto de protección.
- B) Específicas:
 - a) Permisivas: sólo pueden ser realizados los actos de alteración del estado natural que autorice expresamente la legislación protectora aplicable.
 - b) Prohibitivas:



Lanzarote, plan insular de ordenación

- No puede realizarse acto alguno que implique parcelación urbanística.
- No cabe alterar la delimitación de los espacios naturales protegidos o de los espacios incluidos en la Red Natura 2000 sino en caso de degradación por evolución natural justificada científicamente (como ya nos consta).
- No puede cambiarse la situación de suelo rural de los terrenos forestales incendiados, ni su destino al uso forestal, al menos durante el plazo previsto en el artículo 50 de la Ley de Montes, con las excepciones en ella previstas⁵.

1.4. La valoración del suelo

1.4.1. La persistencia transitoria del régimen de valoraciones de la Ley de 1998 para el suelo clasificado como urbanizable (disposición transitoria tercera).

Los terrenos que:

- a) *Al día 1 de julio de 2007 (disposición final cuarta), formaran parte del suelo clasificado como urbanizable e incluido en ámbitos delimitados para los que el planeamiento urbanístico en vigor estableciera ya en*

⁵ Esta prohibición procede de lo determinado en la disposición adicional sexta, la cual prescribe, además:

- El deber de comunicación de la prohibición en concreto por parte de la Administración al Registro de la Propiedad para su inscripción conforme a lo dispuesto por la legislación hipotecaria, siendo título para ello certificación administrativa forestal expresiva de los datos catastrales identificadores de la finca o fincas acompañada del plano topográfico de los terrenos forestales incendiados a escala apropiada.
- La constancia en el Registro mediante nota marginal con duración hasta el vencimiento del plazo de la prohibición.



Lanzarote, plan insular de ordenación

dicho momento *las condiciones para su desarrollo* (transformación urbanística), Y

- b) *Siempre que en dicho momento no hubieran vencido ya los plazos para la ejecución* de la correspondiente transformación urbanística; *mientras ésta* (la pertinente actuación) *esté realizándose o ejecutándose y hasta su terminación* (dentro de los plazos establecidos, es decir, sin que se produzca incumplimiento de ellos⁶).

Deben continuar valorándose, no obstante la entrada en vigor el indicado día de las reglas de valoración de la LdS (y la aplicación de las mismas a todo expediente iniciado a partir de tal día) y por excepción (aplicando el principio de confianza legítima), *conforme a las reglas establecidas en la Ley 6/1998*, de 13 de abril (en su versión resultante de la Ley 10/2003, de 20 de mayo)

Esto significa que, cuando la ordenación urbanística aplicable al suelo fije un plazo (en su caso por suma de plazos de fases o partes) mayor al de tres años, el régimen transitorio es aplicable durante todo dicho plazo y hasta la terminación, por tanto, de la correspondiente actuación dentro del mismo (es decir, sin incumplimiento temporal).

1.4.2. El ámbito de aplicación y los criterios generales del nuevo sistema de valoración

Las valoraciones se realizan *en todo caso por lo dispuesto en la LdS* (art. 27). Y además *y en todo lo no dispuesto por ella, por:*

- a) *Cuando tenga por objeto* la verificación de las operaciones precisas para la ejecución de la ordenación urbanística y, en especial, la *equidistribución*, los *criterios determinados por las Leyes de ordenación territorial y urbanística*.

⁶ De no prever la ordenación territorial y urbanística plazos, se aplica el de tres años a contar desde la entrada en vigor de la LdS, es decir, hasta el 1 de julio de 2010.



Lanzarote, plan insular de ordenación

- b) *En los restantes casos, por la legislación general de expropiación forzosa y de responsabilidad de las Administraciones públicas, según proceda.*

El régimen de valoraciones de la LdS se aplica a (art. 20):

- El *suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones* y los *derechos* constituidos sobre o en relación con ellos.
- Cuando tengan por objeto: i) la verificación de las *operaciones de equidistribución de beneficios y cargas* en la ejecución y en defecto de acuerdo de los sujetos afectados⁷ (a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento correspondiente); ii) el *justiprecio de todas las expropiaciones, urbanísticas o no* (a la fecha de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto en la tasación conjunta); iii) la fijación del *precio en la venta o sustitución forzosas* (a la fecha de iniciación del procedimiento de declaración del incumplimiento del deber de edificar); iv) la fijación de la *indemnización por responsabilidad patrimonial de la Administración* (a la fecha de entrada en vigor de la disposición o del comienzo de la eficacia del acto causante de la lesión).

Sin perjuicio de los específicos a que seguidamente se hará alusión, las valoraciones deben efectuarse aplicando los siguientes *criterios generales* (art. 21):

A) Tratándose de suelo:

- a) Realización con *referencia al pleno dominio*, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad.

En caso de existencia de cargas, la Administración puede elegir entre fijar el justiprecio de cada uno de los derechos que

⁷ Las reglas legales de valoración que rigen en defecto de acuerdo de todos los sujetos afectados son las establecidas en el artículo 26 LdS.



Lanzarote, plan insular de ordenación

concurran (para distribuirlo entre los titulares de cada uno de ellos) o valorar el inmueble en su conjunto y consignar el importe en el pertinente órgano judicial para que éste fije y distribuya la proporción entre los interesados.

- b) Con independencia de la causa de la valoración, el instrumento que la motive y *atendiendo a la situación del suelo* (en el caso de suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés supramunicipal -de nueva creación o previstos ya por la ordenación en vigor- la situación será la básica de los terrenos en que se sitúen o por los que discurren).
- B) Tratándose de *edificaciones, construcciones o instalaciones*: tasación: i) *en el suelo rural, con independencia de los terrenos* (siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración y no hayan sido tenidos en cuenta en ésta por ser mejoras permanentes); ii) *en el suelo urbanizado, conjuntamente con el suelo* (siempre que se ajusten a la legalidad). En ambos supuestos: 1) se entiende cumplido el requisito de legalidad tanto en caso de realización en origen con arreglo a la ordenación en vigor y la autorización pertinente, como de legalización urbanística posterior; y 2) debe considerarse la antigüedad y estado de conservación (en caso de situación de fuera de ordenación: reducción del valor en proporción al tiempo transcurrido de la vida útil).
- C) Tratándose de *concesiones administrativas o derechos reales sobre inmuebles* (a constituir, modificar o extinguir): tasación, *en primer término*, con arreglo a las *disposiciones de expropiación que específicamente determinen su justiprecio*, *subsidiariamente*, por las *normas de Derecho administrativo, civil y fiscal aplicables*.



Lanzarote, plan insular de ordenación

En la medida de la novedad del régimen que establece la Ley, el apartado 3 de su disposición transitoria tercera determina que, mientras no se desarrolle reglamentariamente el texto legal, seguirá siendo aplicable, en punto a criterios y métodos de valoración y en lo que no resulte incompatible con ella, el artículo 137.3 del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978 y las normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos contenidas en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, o la disposición que la sustituya.

1.4.3. La valoración de los bienes y derechos en la situación básica de suelo rural y excluidos del proceso urbanístico⁸.

Si se trata de terrenos en la situación de suelo rural no susceptible de transformación urbanística y, por ello, no sometido a una operación para dicha transformación, la tasación debe tener lugar conforme a los siguientes criterios, que en ningún caso pueden considerar expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos aún no plenamente realizados (art. 22):

- a) *Si se trata de terrenos: mediante capitalización de la renta anual real o potencial (tomándose la que sea superior), verificándose el cálculo de la renta potencial por el rendimiento obtenible utilizando medios técnicos normales e incluyendo como*

⁸ Debe tenerse en cuenta que para todo el suelo en la situación de rural (y no sólo la categoría de que ahora se trata), la disposición adicional séptima del texto legal establece las siguientes reglas para la capitalización de la renta anual real o potencial:

1^ª. Utilización como tipo de capitalización la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento de la deuda pública del Estado en mercados secundarios a tres años.

2^ª. Posibilidad de modificación en la Ley de Presupuestos Generales del Estado del tipo de capitalización establecido y fijación de valores mínimos según tipos de cultivos y aprovechamientos de la tierra, cuando la evolución observada en los precios del suelo o en los tipos de interés arriesgue alejar de forma significativa el resultado de las valoraciones respecto de los precios de mercado del suelo rural sin consideración de expectativas urbanísticas.



Lanzarote, plan insular de ordenación

ingresos las subvenciones estables otorgadas a los cultivos y aprovechamientos considerados y descontando los costes necesarios para la exploración. *El valor obtenido puede corregirse (justificadamente) al alza hasta un máximo del doble* en función de: i) factores objetivos de localización (accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica) o ii) la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico.

- b) *Si se trata de edificaciones, construcciones o instalaciones (valorados de forma independiente): mediante el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento de referencia.*
- c) *Si se trata de plantaciones y sembrados preexistentes o de indemnizaciones por arrendamiento rústico u otros derechos: aplicando los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y Arrendamientos Rústicos.*

1.4.4. La valoración de bienes y derechos en la situación básica de suelo rural susceptible de transformación urbanística

Si se trata de terrenos en la situación de suelo rural sometido a una operación de transformación urbanística (actuación de urbanización) respecto de la que se den los requisitos para ser iniciada o para expropiar el suelo, pero en la que la disposición, el acto o el hecho que motiva la valoración impide el ejercicio por los propietarios afectados del derecho de participar en su ejecución o altera las condiciones de ejercicio de dicho derecho modificando los usos del suelo o reduciendo su edificabilidad⁹ (art. 24): la tasación es el resultado de i) la

⁹ Siempre que: i) la disposición, el acto o el hecho citados surta efectos antes del inicio de la actuación o del vencimiento de los plazos establecidos para el ejercicio del derecho de participación o, después, si la ejecución no se hubiera llevado a cabo por causas imputables



Lanzarote, plan insular de ordenación

aplicación del mismo porcentaje fijado por la legislación autonómica para la participación de la comunidad en las plusvalías a ii) la diferencia entre el valor del suelo en su situación de origen y el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación (en el primer caso: impedimento de ejercicio) o iii) la merma provocada en el valor que correspondería al suelo si estuviera terminada la actuación (en el segundo caso: merma).

1.4.5. La valoración de bienes y derechos en la situación básica de suelo rural sometido a una operación de transformación urbanística en la que ha sido posible el ejercicio por los propietarios afectados del derecho de participación en su ejecución

Primer supuesto: actuación promovida por iniciativa particular, que no es posible iniciar por efecto de una disposición, un acto o un hecho, justamente el que motive la valoración (art. 25.1)

En este supuesto, procede la *indemnización de los siguientes gastos y costes*: i) los relativos a la *elaboración del proyecto o proyectos* técnicos de los instrumentos de ordenación y ejecución legalmente precisos; ii) los de las *obras acometidas* ; y iii) los de *financiación, gestión y promoción* necesarios para la ejecución de la actuación. La indemnización es *siempre por el importe acreditado* de los gastos y costes incurridos.

Segundo supuesto: actuación promovida por iniciativa particular ya en curso de ejecución (art. 25.2)

En este supuesto, la valoración se efectúa por *el resultado mayor de las dos siguientes operaciones*: i) determinación del *importe* de la indemnización precedente

a la Administración; y ii) la valoración no traiga causa del incumplimiento de los deberes inherentes al ejercicio del derecho de participación en la ejecución.



Lanzarote, plan insular de ordenación

por *gastos y costes incurridos y acreditados* conforme al supuesto inmediatamente anterior y ii) determinación *en proporción al grado alcanzado en la ejecución* desarrollada de conformidad con los instrumentos urbanísticos que la rijan y tempestivamente (dentro del plazo o plazos fijados al efecto).

En el segundo de los métodos expuestos se procede en la forma siguiente:

- a) Fijación del *grado de ejecución* (a partir de la realidad), asignándole un valor entre 0 (nada hecho) y 1 (todo hecho).
- b) *Multipliación del valor asignado* por i) la *diferencia* entre el *valor* del suelo en su situación de *origen* y el *valor* que le correspondería *si estuviera terminada la actuación* (en el caso de que la incidencia que motive la valoración impida su terminación) o ii) la *merma provocada* en dicho segundo valor (el que correspondería a la terminación de la actuación), en otro caso.

El resultado mayor obtenido define el importe de la indemnización. Pero esta es global o para todos los afectados, de modo que se hace preciso distribuirla. A este efecto se distinguen dos supuestos:

- 1º. *Existe promotor habilitado* para la ejecución que no es propietario de suelo y *su retribución no se produce mediante adjudicación de parcelas* resultantes. En este caso, debe procederse en la siguiente forma: i) *primero se calcula la indemnización que corresponde al promotor* aplicando a la parte de la retribución establecida que deje de percibir la tasa de libre de riesgo y la prima de riesgo; y luego ii) *se descuenta el importe obtenido del montante global de la indemnización* para su entrega al promotor, correspondiendo el resto a los propietarios de suelo (la distribución entre ellos se produce en la forma dispuesta para el segundo supuesto).
- 2º. *No existe promotor habilitado* para la ejecución sin la condición de propietario de suelo *o, de existir, su retribución ha sido establecida mediante adjudicación de parcela o parcelas* resultantes. En este otro



Lanzarote, plan insular de ordenación

caso, debe procederse en la siguiente forma: *distribución proporcional del montante total de la indemnización entre los adjudicatarios de parcelas resultantes* (según sus respectivos derechos de equidistribución), salvo que alguno o algunos de ellos no estuvieran al corriente en el cumplimiento de sus deberes y obligaciones (caso en el que éstos solo perciben el importe de los gastos y costes en que efectivamente hayan incurrido).

1.4.6. La valoración de los bienes y derechos en la situación básica de suelo urbanizado

La tasación deberá tener lugar (art. 23):

- A) En *suelo urbanizado no incluido en el ámbito de una actuación de reforma o renovación de la urbanización*:
- a) Si *no está aún edificado* o, de estarlo, *la construcción en curso o la edificación existente es ilegal* o se encuentra en *situación de ruina física*: i) se toma como *base la edificabilidad y el uso* atribuidos a la parcela (de no tenerlos atribuidos: la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo pertinente); ii) se *aplica a la edificabilidad el valor de repercusión del suelo según su uso* determinado por el *método residual estático*; y iii) se *detrae de la cantidad resultante*, en su caso, el *valor de los deberes y cargas aún pendientes*.
 - b) Si *está edificado o en curso* (legalmente) *de edificación*: el *resultado más alto* de los dos que resulten del *método de comparación* (valorando conjuntamente suelo y edificación o construcción existente) y del *método residual* según el supuesto anterior, pero aplicado sólo al suelo, es decir, sin consideración de la edificación o construcción existente)



Lanzarote, plan insular de ordenación

- B) En *suelo urbanizado incluido en el ámbito de una actuación de reforma o renovación de la urbanización*: aplicación del método residual de los supuestos anteriores considerando los usos y las edificabilidades atribuidos por la ordenación en la situación de los terrenos en origen.

1.5. La expropiación forzosa

En esta materia, a la que dedica los artículos 28 y 29, la LdS no pretende tanto la innovación, cuanto la clarificación y la mejora técnica de la regulación ya vigente.

1.5.1. La expropiación por razón urbanística

La LdS modifica el artículo de la Ley de Expropiación Forzosa (para suprimir la libertad estimativa respecto de los bienes inmuebles)¹⁰, estableciendo, además y sobre el juego en el urbanismo del instituto expropiatorio, las prescripciones siguientes:

- a) *Aplicabilidad para las finalidades previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, pero de conformidad con la LdS y la Ley de Expropiación Forzosa.*
- b) *Implicación por la aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística legitimadores de la actividad de ejecución (que deba producirse por expropiación) de la declaración*

¹⁰ El precepto legal modificado ha quedado redactado así:

“El régimen estimativo a que se refiere el párrafo anterior:

a) No será en ningún caso de aplicación a las expropiaciones de bienes inmuebles, para la fijación de cuyo justiprecio se estará exclusivamente al sistema de valoración previsto en la Ley que regule la valoración del suelo.

b) Sólo será de aplicación a las expropiaciones de bienes muebles cuando éstos no tengan criterio particular de valoración señalado por Leyes especiales.”



Lanzarote, plan insular de ordenación

de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes.

- c) Fijación del justiprecio mediante *expediente individualizado* o por el *procedimiento de tasación conjunta*.
- d) Posibilidad de *pago del justiprecio en especie si hay acuerdo* con el expropiado.
- e) Condición de *título inscribible* en el Registro de la Propiedad del *acta de ocupación* (acompañada de la del pago o justificante de la consignación del precio), siempre que incorpore la descripción e identificación de la finca, su referencia catastral y su representación gráfica mediante coordenadas (la referencia y la representación son sustituibles por certificación catastral descriptiva y gráfica)¹¹.

1.5.2. La reversión y la retasación

A) *Procede* la reversión:

¹¹ La superficie objeto de la actuación se inscribe como una o varias fincas registrales, sin que obste a ello la falta de inmatriculación de alguna de ellas. En las fincas afectadas y a continuación de la nota sobre asientos derivados de procedimientos de expropiación forzosa y de no afectar la actuación a toda la finca, debe extenderse otra en la que se identifique la porción expropiada.

La inscripción procede incluso en caso de duda fundada sobre la existencia, dentro de la superficie ocupada, de alguna finca registral no tenida en cuenta en el procedimiento expropiatorio, pero tal duda debe ponerse en conocimiento de la Administración competente.



Lanzarote, plan insular de ordenación

- Regla general: *procedencia caso de alteración del uso* que motivó la expropiación de suelo *por modificación o revisión* del instrumento de ordenación territorial y urbanística.
- Excepción: *improcedencia si concurre, además de las previstas en la Ley de Expropiación Forzosa (distintas de las que se enumeran a continuación), alguna de las siguientes circunstancias:*
 - a) *Implantación efectiva y mantenimiento durante 8 años del uso dotacional público* causa de la expropiación.
 - b) *Condición igualmente dotacional del nuevo uso* asignado al suelo (por la modificación o revisión).
 - c) *Compatibilidad del nuevo uso* (asignado por la modificación o revisión) *con los fines legales propios del patrimonio público de suelo*, habiéndose expropiado en su día para la formación o ampliación de dicho patrimonio.
 - d) *Causa de la expropiación: la ejecución de una actuación de urbanización*, si i) han transcurrido 10 años desde la expropiación y ii) no se ha concluido dentro de tal plazo la urbanización.
 - e) *Causa de la expropiación: incumplimiento de los deberes o no levantamiento de las cargas* propios del régimen aplicable al suelo según la LdS.

B) *No procede la reversión: en caso de segregación del suelo o subsuelo* (en los términos del artículo 17. 4 LdS, *con mantenimiento del uso dotacional público* constitutivo de la *causa expropiandi* o *conurrencia de*



Lanzarote, plan insular de ordenación

alguna de las restantes circunstancias previstas en los supuestos recogidos en la letra A) anterior.

Tampoco procede la reversión, pero *sí la retasación* cuando (deben darse las dos circunstancias):

1º. La *expropiación* se haya producido *para ejecutar una actuación de urbanización*; y

2º. Una *modificación (no revisión) de la ordenación* aplicable *altere los usos o la edificabilidad* del suelo, *con incremento del valor de éste* conforme a los criterios aplicados en su expropiación.

De proceder, el valor en la retasación se determina aplicando los mismos criterios de valoración a los nuevos usos y edificabilidades. Correspondiendo al expropiado o sus causahabientes la diferencia entre dicho valor y el resultado de actualizar el justiprecio.

1.6. La responsabilidad patrimonial de la Administración por razón de urbanismo

En su artículo 30 la LdS, sistematiza y perfecciona técnicamente, sin ánimo innovador, los supuestos indemnizatorios por razón urbanística que ya se encontraban establecidos. Los que dan lugar en todo caso a derecho de indemnización (por las lesiones sufridas en bienes y derechos) son los siguientes:



Lanzarote, plan insular de ordenación

- a) La *alteración*¹² de las *condiciones* de ejercicio de i) *la ejecución* de la urbanización o ii) *participación de los propietarios* en ella *por cambio* de 1) *la ordenación* (modificación o revisión) o 2) *acto o negocio de la adjudicación* de la actividad de ejecución (habilitación para llevarla a cabo), siempre que:
- *se produzca antes de transcurrir los plazos* previstos para su desarrollo o
 - *transcurridos dichos plazos*, si la ejecución no se hubiera llevado a efecto por *causas imputables a la Administración*.
- b) La *imposición*, respecto de construcciones y edificaciones, de *vinculaciones y limitaciones singulares* que excedan de los deberes legalmente establecidos o lleven consigo una restricción de la edificabilidad o el uso que no sea susceptible de distribución equitativa.
- c) La *modificación o extinción de la eficacia de los títulos administrativos habilitantes* de obras y actividades (aprobaciones, autorizaciones, licencias), determinadas por el cambio sobrevenido de la ordenación.
- d) La *anulación de los títulos administrativos habilitantes* de obras y actividades, salvo dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

¹² Constituyen excepción y, por ello, no dan lugar a indemnización, las alteraciones que coloquen en situación de fuera de ordenación, sin perjuicio de que pueda dar lugar a ella la imposibilidad de usar y disfrutar lícitamente de la construcción o edificación incurso en dicha situación durante su vida útil.



Lanzarote, plan insular de ordenación

- e) La *demora injustificada en el otorgamiento* (por relación al plazo máximo para resolver en el procedimiento) de los expresados títulos administrativos, salvo dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.
- f) La *denegación improcedente* de los mismos títulos administrativos, salvo dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

1.7. La función social de la propiedad y gestión del suelo

1.7.1. La venta y la sustitución forzosas

Recogiendo figuras ya existentes en nuestro urbanismo, la LdS (arts. 31 y 32) regula los supuestos de procedencia, el alcance y el régimen tanto de la venta, como de la sustitución forzosas al servicio de la edificación (cuando ésta sea obligatoria en plazo de acuerdo con la ordenación por cumplir una función social). Y lo hace desde la perspectiva del establecimiento de las condiciones básicas de garantía de la propiedad. Quiere decirse, pues, que i) el juego de dichas figuras depende del incumplimiento de la función social de la propiedad (tal como dicha función quede concretada en cada caso por la ordenación aplicable); ii) las consecuencias que implica ese juego son 1) alternativas a la expropiación sin más (sin venta forzosa) y 2) no enervan el establecimiento por la legislación autonómica de otras igualmente posibles. Dada la similitud entre las opciones expropiadora y de venta forzosa, *lo que distingue la sustitución forzosa es que tiene por objeto la facultad de edificación para imponer su ejercicio en régimen de propiedad horizontal con el propietario actual del suelo.*



Lanzarote, plan insular de ordenación

1.7.2. La garantía del propietario afectado

La aplicación de la expropiación o la venta o sustitución forzosas *nunca puede dar lugar a una minoración* por la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística del contenido del derecho de propiedad del suelo *en un porcentaje superior al 50 % de su valor*. La diferencia corresponde a la Administración, no se la queda ni el beneficiario, ni el comprador, ni el sustituto.

1.7.3. El procedimiento (común) de la venta o sustitución forzosa

El procedimiento de la venta o sustitución forzosas queda sujeto a las siguientes reglas:

- Principios de la ordenación (para la adjudicación): publicidad y concurrencia.
- Iniciación tanto de oficio como a instancia del interesado.
- Necesidad de la declaración del incumplimiento de deberes del régimen de la propiedad del suelo, con acuerdo de aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas.



Lanzarote, plan insular de ordenación

- Preceptividad de la remisión al Registro de la Propiedad de certificación del acto o actos correspondientes para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio¹³.
- Carácter de título inscribible en el Registro de la Propiedad de la resolución, a cuyo efecto debe expedirse la oportuna certificación de la adjudicación¹⁴.

1.8. Los patrimonios públicos de suelo

Como en las inmediatamente anteriores, la pretensión de la LdS en ésta no es tanto de innovación, como de introducción en el régimen de la institución el rigor indispensable para hacer de ella una técnica realmente operativa y con capacidad de incidencia en la política urbanística y de la vivienda.

Las reglas que establece (arts. 33 y 34) pueden sintetizarse así:

- *Fin institucional*: i) *regular el mercado* de terrenos; ii) *obtener reservas* de suelo para actuaciones de iniciativa pública; y iii) *facilitar la ejecución* de la ordenación territorial y urbanística.
- *Bienes integrantes*: i) *en todo caso (contenido necesario)*: los *bienes, recursos y derechos adquiridos* por la Administración en virtud de las

¹³ A partir de ese momento, la situación de venta o sustitución forzosas debe consignarse en las certificaciones registrales que de la finca correspondiente se expidan.

¹⁴ En la inscripción registral deben hacerse constar las condiciones y los plazos de edificación a que quede obligado el adquirente en calidad de resolutorias de la adquisición.



Lanzarote, plan insular de ordenación

entregas obligatorias gratuitas correspondientes a la participación de la comunidad en las plusvalías; y ii) *además (contenido variable), los que determine la legislación autonómica* sobre ordenación territorial y urbanística.

- *Carácter: patrimonio separado* de la correspondiente Administración, de modo que los ingresos obtenidos por ésta mediante la enajenación de terrenos integrantes o *la sustitución por dinero* de la entrega de suelo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, *deben aplicarse* a i) su conservación, administración y ampliación (siempre que sólo se financien gastos de capital y no se infrinja la legislación que les sea aplicable) o ii) los usos propios de su destino.

- *Destino:* i) el del *contenido necesario* ha de ser, como regla general, la *construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública*, pero también cabe su aplicación (en todo caso de acuerdo con la ordenación urbanística pertinente) su aplicación a los *usos de interés social* que – dentro de los urbanísticos o de protección o mejora de espacios naturales o del patrimonio cultural y especificando los admisibles– *prevea la legislación autonómica en la materia.*

- *Limitaciones al tráfico* de bienes destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda: *prohibición de la adjudicación o transmisión* (en todas las que se verifiquen) *por precio superior al valor máximo de repercusión del suelo*



Lanzarote, plan insular de ordenación

sobre el tipo de vivienda de que se trate, conforme a su legislación reguladora.

- *Régimen hipotecario de las limitaciones, obligaciones, plazos y condiciones* de destino de las fincas integrantes del patrimonio público de suelo incluidas en las enajenaciones: *acceso al Registro de la Propiedad*, no obstante lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Hipotecaria y sin perjuicio de que su incumplimiento pueda dar lugar a la resolución de la enajenación¹⁵.

1.9. El derecho de superficie

La LdS pretende que el derecho de superficie pase a tener papel verdaderamente operativo en la gestión urbanística. Para ello establece por primera vez un régimen completo del mismo, superando la deficiente situación normativa anterior.

El régimen del derecho aparece integrado por las siguientes reglas (arts. 35 y 36):

¹⁵ El acceso efectivo produce los siguientes efectos:

- En caso de configuración como causa de resolución: inscripción en virtud, bien del consentimiento del adquirente, bien del acto unilateral de la Administración titular del patrimonio público de suelo del que proceda la finca enajenada (siempre que no sea ya susceptible de recurso ordinario alguno, administrativo o judicial).

La Administración enajenante puede solicitar la anotación preventiva de la pretensión de resolución en la misma forma que las derivadas de la iniciación de procedimiento de disciplina urbanística.

- En otro caso: producción por la mención registral de los efectos propios de las notas marginales de condiciones impuestas sobre determinadas fincas.



Lanzarote, plan insular de ordenación

- Normativa aplicable:

1. *En primer lugar, la LdS.*
2. *En lo no previsto por la LdS: la legislación civil y el título constitutivo del derecho.*

- Contenido posible doble:

1. *Atribución al superficiario de la facultad de realizar construcciones o edificaciones en la rasante y en el vuelo y el subsuelo de una finca ajena, manteniendo la propiedad temporal de las construcciones o edificaciones realizadas. 0*
2. *Atribución al superficiario de la propiedad temporal sobre construcciones o edificaciones ya realizadas o sobre viviendas, locales o elementos privativos de construcciones o edificaciones; sin perjuicio de la propiedad separada del titular del suelo.*

- Constitución:

1. *Sólo posible por el propietario del suelo, sea público o privado.*



Lanzarote, plan insular de ordenación

2. Preceptividad de i) la formalización en *escritura pública* (con expresión del plazo de duración) y ii) la *inscripción* de ésta en el *Registro de la Propiedad*¹⁶
3. Tanto a título *oneroso* como *gratuito*. En caso de onerosidad: la contraprestación del superficiario puede consistir en: i) el pago de una suma alzada o de un canon periódico; ii) la adjudicación de viviendas o locales o derechos de arrendamiento de unos u otros a favor del propietario del suelo, o iii) en varias de estas modalidades a la vez; todo ello, sin perjuicio de la reversión total de lo edificado al finalizar el plazo pactado.

- Duración *máxima*: 99 años.

- Régimen de propiedad horizontal: *posibilidad de la constitución de la propiedad superficiaria en este régimen* (cuando las características de la construcción o edificación lo permitan), con separación del terreno del propietario.

- Transmisión y gravamen:

- a) *Por el superficiario: susceptibilidad de transmisión y gravamen* (con las limitaciones fijadas al constituirlo), incluso -y como fincas independientes- las viviendas, los locales y los elementos privativos de la propiedad horizontal (si estuviera constituida),

¹⁶ En la constitución pueden incluirse cláusulas y pactos relativos a derechos de tanteo, retracto y retroventa a favor del propietario del suelo, para los casos de las transmisiones del derecho o de los elementos resultantes de la división horizontal.



Lanzarote, plan insular de ordenación

durante el plazo del derecho de superficie y sin necesidad del consentimiento del propietario del suelo.

- b) *Por el propietario del suelo: susceptibilidad de transmisión y gravamen del derecho* (el suelo junto con el subsuelo, salvo inclusión del segundo en el derecho de superficie) con separación del derecho del superficiario y sin necesidad de consentimiento de éste.

- Extinción: por dos causas: i) *no edificación* de conformidad con la ordenación territorial y urbanística *en el plazo previsto* en el título de constitución y; ii) en todo caso por el *transcurso del plazo de duración* del derecho (con extinción, en este caso, de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario y haciendo el propietario del suelo suya la propiedad de lo edificado, sin necesidad de satisfacer indemnización alguna¹⁷).

- Confusión de los derechos: *posibilidad*, pero la reunión de los derechos de propiedad del suelo y los del superficiario se produce sin perjuicio de que las cargas sobre uno y otro continúen gravándolos separadamente hasta el transcurso del plazo del derecho de superficie.

¹⁷ No obstante, pueden pactarse normas sobre la liquidación del régimen del derecho de superficie.



Lanzarote, plan insular de ordenación

2. La regulación legal autonómica de la ordenación territorial

El régimen de la ordenación territorial está fijado en Canarias por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, que ha sufrido algunas modificaciones parciales. No es este el momento de exponer en detalle el contenido de este muy extenso de este texto, pero sí sintetizar los principios en los que debe inspirarse la ordenación territorial y cual sea la regulación de los Planes Insulares.

2.1. Naturaleza, objetivos y criterios de la ordenación territorial y de los recursos naturales; en particular: las consecuencias de la cooperación interadministrativa

La actividad de ordenación es, en Canarias (art. 2), de los recursos naturales, territorial, del litoral y urbanística, que se califica (en sintonía con la LdS) como función pública.

La ordenación de los recursos naturales debe procurar: i) la búsqueda y consecución de un *desarrollo sostenible*; ii) el mantenimiento de los *procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos*; iii) la preservación de la *biodiversidad y de la singularidad y belleza de los ecosistemas y paisajes*; iii) la integración en la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos de aquellos *espacios naturales cuya conservación o restauración así lo requieran*, así como la promoción en esos espacios de la investigación científica, la educación medioambiental y el encuentro del hombre con la naturaleza, en forma compatible con la preservación de sus valores; iv) la mejora de la calidad de vida de las *comunidades locales vinculadas a las áreas de influencia socioeconómica de los Espacios Naturales Protegidos*.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Estos objetivos coinciden plenamente, completándolos, los que contempla la LdS.

En cuanto política objetiva a la que deben contribuir todos los poderes públicos en el ejercicio de sus competencias con relevancia para los recursos naturales y el territorio, la ordenación física debe responder a los siguientes criterios (art. 3):

A) Desde el punto de vista sustantivo.

- La *preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los ambientes naturales* que perviven en las Islas, evitando su merma, alteración o contaminación.
- El *desarrollo racional y equilibrado de las actividades* en el territorio, que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure el *óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular*.
- La *armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural*, asegurando a todos una digna calidad de vida.
- La promoción de la *cohesión e integración sociales*, así como de la *solidaridad autonómica, insular e intermunicipal*. En especial: la promoción social, económica y cultural de la población asentada en los Espacios Naturales Protegidos y sus zonas de influencia.
- La *gestión de los recursos naturales de manera ordenada* para preservar la diversidad biológica, de modo que produzcan los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.
- El *aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin rebasar su capacidad de recuperación*, evitando transformaciones en el medio que resulten irreversibles o irreparables.



Lanzarote, plan insular de ordenación

- La *utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.*
- La *conservación, restauración y mejora ecológica en los hábitats naturales.*
- La *conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico.*
- La *conservación, restauración y mejora del paisaje.*
 - Desde el punto de vista del proceso de toma de decisiones.
- Sujeción al principio de *cooperación interadministrativa.*
- Observancia del principio de *suficiente identificación y determinación de los intereses relevantes, públicos y privados.*
- Cumplimiento del principio de *justificación en la ponderación recíproca de los indicados intereses a la luz del orden constitucional.*

También estas determinaciones legales están plenamente de acuerdo, sobrevenidamente, con la LdS.

Los instrumentos para la ordenación del territorio están sujetos a la cooperación interadministrativa, la cual comporta, en lo que aquí interesa (arts. 10 y 11), que las Administraciones públicas en Canarias deben:

1º. Prestar, en su ámbito propio, la cooperación y la asistencia activa que otra Administración pueda recabar para el eficaz ejercicio de sus competencias, debiendo i) coordinarse con la Administración General del Estado e, incluso, la de de la Unión Europea, e incluso y cuando proceda, ii) concertar las actuaciones para garantizar la eficacia de los instrumentos en que se formalicen las normas de ordenación.



Lanzarote, plan insular de ordenación

2º. Facilitar a las otras Administraciones la información que precisen sobre la actividad que desarrollen en el ejercicio de sus propias competencias y que puedan afectar las de aquéllas.

3º. Armonizar la actuación propia con las de las demás Administraciones, ya se trate del ejercicio de competencias de ordenación territorial, ya de otras actuaciones con incidencia territorial.

4º. Cumplir el trámite de consulta a otras Administraciones afectadas (simultáneo, en su caso, al de información pública y por un mes) en todos los procedimientos administrativos que tengan por objeto la aprobación, modificación o revisión de instrumentos de ordenación territorial, cuando tengan suficiente grado de desarrollo. Y ello, de forma que el trámite proporcione efectivamente:

- a. La posibilidad de exponer y hacer valer de manera suficiente y motivada las exigencias que, en orden al contenido de la actuación en curso de aprobación, resulten de los intereses públicos pertinentes.
- b. Alcanzar un acuerdo sobre el contenido de la ordenación.

La incomparecencia en este trámite no impide la continuación del procedimiento, pero en el instrumento objeto de éste solo pueden incluirse previsiones que comprometan la realización efectiva de acciones por parte de otras Administraciones si éstas han prestado expresamente su conformidad. La conclusión del trámite sin superación de las discrepancias no impide tampoco la continuación y terminación del procedimiento, previa la adopción y notificación por la Administración actuante de resolución



Lanzarote, plan insular de ordenación

justificativa de los motivos que han impedido alcanzar, a su juicio, una definición acordada del interés público.

2.2. Los principios generales específicos de la ordenación territorial

La ordenación territorial se inspira y debe traducir los siguientes principios:

1º. Los *principios rectores de la política social y económica establecidos en los artículos 45, 46 y 47 de la Constitución.*

2º. Además y como concreción de los anteriores:

- El de *cooperación interadministrativa* para alcanzar la coordinación de las diversas actuaciones sobre el territorio (en los términos ya expuestos).
- El de *sometimiento de cualquier actuación pública a los diferentes planes e instrumentos de ordenación* que han de conformar un sistema de planeamiento integrado.
- El de *subordinación, en los Espacios Naturales Protegidos, de los ordenamientos sectoriales a la finalidad de conservación.*
- El de la *función social de la propiedad urbana.*
- El de la *ordenación* de los recursos naturales, territorial y urbanística como *función pública.*
- El de *utilización del suelo con arreglo al interés general.*
- El de *utilización racional de todos los recursos naturales.*
- El de *utilización del suelo y la edificación conforme a la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.*
- El de *jerarquía del sistema de planeamiento.*
- El de *especialidad en el sistema de planeamiento.*



Lanzarote, plan insular de ordenación

- El de *adecuada ponderación de la totalidad de los intereses* implicados en la ejecución de la ordenación.
- El de *participación de la comunidad en las plusvalías* generadas por la actividad urbanística de los entes públicos.
- El de *equidistribución de beneficios y cargas* derivados de la ejecución del planeamiento.
- El de *proporcionalidad de beneficios y cargas* derivados de la ejecución del planeamiento.
- El de *vigencia indefinida del planeamiento* de ordenación.
- El de publicidad de los instrumentos de planeamiento y ejecución de la ordenación.
- El de *participación pública* en la formulación, tramitación y gestión del planeamiento y otras figuras urbanísticas.
- El de *libre acceso a la consulta* de los instrumentos de planeamiento y ejecución urbanísticos.
- El de *preservación del suelo rústico* del proceso urbanizador.
- El de *restauración del ordenamiento jurídico* urbanístico infringido.
- El de *ejecutividad y obligatoriedad* del planeamiento.
- El de no indemnizabilidad por la ordenación urbanística.
- El de *responsabilidad administrativa* por cambios en el planeamiento.
- El deber de *respetar y conservar los Espacios Naturales* y de reparar el daño que se cause a los mismos.
- El de asegurar el *mantenimiento y conservación de los recursos naturales*, con independencia de su titularidad o régimen jurídico,



Lanzarote, plan insular de ordenación

garantizando que la gestión de aquéllos se produzca sin merma de su potencialidad y compatibilidad con los fines de protección.

2.3. Los fines a los que debe servir la actuación pública con relación al territorio

Conforme al artículo 5, son fines de toda actuación pública de regulación del uso y aprovechamiento del suelo o de utilización de éste:

1º. *Conservar y, en su caso, preservar los espacios, recursos y elementos naturales, así como las riquezas con relevancia ecológica, para impedir la alteración o degradación de sus valores naturales y paisajísticos.*

2º. *Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero y forestal, con especial consideración de las zonas de medianías y cumbres, para propiciar su recualificación social y económica, procurando la conservación de los usos y costumbres tradicionales compatibles con el medio.*

3º. *Asegurar la racional utilización del litoral, armonizando su conservación con los restantes usos, especialmente con los de ocio, residencia y turismo.*

4º. *Contribuir al uso y distribución racionales de los recursos hidrológicos, propiciando el ahorro en su empleo, el control de efluentes y la protección de su calidad.*

5º. *Asegurar la explotación y el aprovechamiento racionales de las riquezas y los recursos naturales y, en particular, de los mineros, extractivos y energéticos, mediante fórmulas compatibles con la preservación y la mejora del medio.*

6º. *Preservar el patrimonio histórico de Canarias, considerando tanto los elementos aislados como los conjuntos urbanos, rurales o paisajísticos, promoviendo las medidas pertinentes para impedir su destrucción, deterioro, sustitución ilegítima o transformaciones impropias e impulsando su recuperación, rehabilitación y enriquecimiento, en concordancia con su normativa específica.*



Lanzarote, plan insular de ordenación

7º. *Mantener y mejorar la calidad del entorno urbano*, regulando los usos del suelo, las densidades, alturas y volúmenes, dotaciones públicas y las actividades productivas, comerciales, de transporte, ocio, turísticas o de otra índole, con el fin de *promover un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible, en un entorno residencial diversificado, asegurando el acceso de los habitantes en condiciones de igualdad a los equipamientos y lugares de trabajo, cultura y ocio y a un puesto de trabajo.*

8º. Orientar las actuaciones públicas y privadas para la *efectividad del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada* para todos.

9º. *Integrar y armonizar cuantos intereses afecten de forma relevante al territorio*, con subordinación, en todo caso, de los privados a los públicos.

2.4. El sistema de planeamiento

El sistema de planeamiento se articula sobre las siguientes reglas (art. 9):

a) La *planificación previa* a toda actuación (salvos las expresas excepciones legales).

b) Articulación de todos los instrumentos de ordenación (planes) de los recursos naturales, de la ordenación territorial y de la ordenación urbanística en un *único sistema de planeamiento integrado y jerarquizado.*

Dentro del anterior sistema de planeamiento (art. 14):

- El subsistema de planeamiento de la ordenación de los recursos naturales y del territorio está integrado por los siguientes instrumentos:

a) Las Directrices de Ordenación.

b) Los Planes Insulares de Ordenación.



Lanzarote, plan insular de ordenación

En consecuencia, *los Planes Insulares de Ordenación son instrumentos que integran la función propia de la planificación antes de la conservación de la naturaleza y hoy del patrimonio natural y de la ordenación del territorio. Por ello, dichos Planes, que deben ajustarse a las Directrices de Ordenación (como instrumento superior a ellos), son superiores jerárquicos de los planes y normas de los espacios naturales protegidos y de los planes de ordenación territorial (lo que vale solo parcialmente –para los recursos naturales– respecto de los Planes Especiales Territoriales).*

- El subsistema de planeamiento de los espacios naturales protegidos está formado por los Planes y Normas de los mismos.
- Finalmente, el subsistema de planeamiento de la ordenación territorial está integrado por:
 - a) Los Planes Territoriales de Ordenación.
 - b) Los Proyectos de Actuación Territorial.
 - c) Las Calificaciones Territoriales.

2.5. Los Planes Insulares de Ordenación

2.5.1. Función y carácter (art. 17)

Los Planes Insulares definen el *modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible* y tienen *carácter vinculante* en los términos de sus determinaciones para:



Lanzarote, plan insular de ordenación

- i) Los *instrumentos de ordenación de espacios naturales* de ámbito inferior al insular;
- ii) Los *instrumentos de ordenación territorial* de ámbito inferior al insular;
- y
- iii) Los *planes de ordenación urbanística*.

Por ello, sus determinaciones deben establecerse:

- a) En el marco de las Directrices de Ordenación, favoreciendo la complementariedad de todos los Planes Insulares entre sí, la articulación de las distintas políticas y actuaciones con incidencia territorial, la mejor distribución de los usos e implantación de las infraestructuras y la necesaria protección de los recursos naturales, el ambiente y los bienes culturales.
- b) Teniendo en cuenta la realidad global de la isla, especialmente las características socioeconómicas de su territorio y población, en relación con las posibilidades y programas de actuación del sector público y las posibles acciones del privado.

2.5.2. Contenido sustantivo (suma de los contenidos necesario y potestativo)

Carácter y alcance de las determinaciones integrantes del contenido sustantivo

El contenido en determinaciones debe establecerse (art. 18) con diferenciación de las que tengan el carácter de:



Lanzarote, plan insular de ordenación

- a) *Normas de aplicación directa*, que serán de inmediato y obligado cumplimiento por las Administraciones y los particulares.
- b) *Normas directivas* de obligado cumplimiento por la Administración y los particulares, cuya aplicación requiere su previo desarrollo por el pertinente instrumento de ordenación de los recursos naturales, territorial o urbanística o, en su caso, disposición administrativa.
- c) *Recomendaciones*, que tendrán carácter orientativo para las Administraciones y los particulares y que cuando no sean asumidas deberán ser objeto de expresa justificación.

Contenido necesario

Los Planes Insulares (art. 18) deben preceptivamente contener:

A) Cláusula general: todas las determinaciones exigidas por la legislación para los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y, en particular, las necesarias para garantizar la conservación de los recursos naturales, entendiendo por conservación la preservación o utilización ordenada, en su caso, con base al criterio de desarrollo sostenible.

B) Especificación de la cláusula general:

Deben incluir en particular:

- a) Una *descripción y evaluación detalladas de los recursos naturales*, su estado de conservación y previsible evolución futura.
- b) *Criterios de aplicación en la ordenación de recursos* (i) limitaciones de uso en función de la singularidad de los ecosistemas y de su estado de conservación y, en particular, señalamiento de las áreas



Lanzarote, plan insular de ordenación

del territorio que deban ser excluidas de los procesos de urbanización y, en su caso, de edificación por sus características naturales, su trascendencia para el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales, para la preservación de la diversidad genética y de la variedad, singularidad o belleza de los ecosistemas y del paisaje; ii) directrices o criterios básicos para la gestión de los espacios naturales protegidos y también de las especies de flora y fauna amenazadas o en peligro, según los criterios internacionalmente admitidos, estableciendo o proponiendo en su caso, según la legislación sectorial aplicable, los regímenes de protección que procedan; iii) criterios para la defensa y mejora del ambiente natural y establecimiento de prohibiciones a las Administraciones canarias y a los particulares derivadas de esos criterios; iv) criterios para la conservación o mejora del patrimonio histórico incorporando, en su caso, las medidas necesarias de protección e intervención previstas en las leyes sectoriales correspondientes; v) criterios complementarios de referencia orientadores de la formulación y ejecución de las políticas sectoriales que inciden en el territorio, dentro del marco establecido por las Directrices de Ordenación; vi) criterios para la defensa, mejora y ordenación del espacio litoral y espacios naturales marinos, incluyendo un listado de actividades susceptibles de desarrollarse en los mismos y en su entorno y, en su caso, las medidas específicas que deban ser tomadas por la Administración competente; y vii) criterios para el reconocimiento y ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas.



Lanzarote, plan insular de ordenación

- c) *Las normas o los criterios de coordinación administrativa de ámbito insular en los sectores de actividad económica y social de relevancia territorial, fijando criterios para la sectorización de los suelos urbanizables turísticos y pudiendo definir las áreas de gestión integrada que abarquen a uno o varios espacios protegidos.*
- d) *Las áreas del territorio insular que deban preservarse del desarrollo urbanístico por su valor agrícola existente o potencial.*
- e) *El modelo de ordenación territorial que se propugna para la isla y hacia cuya consecución deberán dirigirse coordinadamente las actuaciones públicas y privadas, mediante el establecimiento –como mínimo– de las siguientes determinaciones:*
 - 1) *La estructura y localización de las infraestructuras, los equipamientos y las dotaciones e instalaciones de servicios públicos de relevancia e interés social para la isla.*
 - 2) *El esquema de distribución y priorización de los usos y actividades estructurantes del territorio insular, con expresa localización y regulación ordenada de las actividades relevantes para el desarrollo económico y social autonómico o insular y, específicamente, criterios para la delimitación en los instrumentos urbanísticos de ámbito municipal de las siguientes zonas del territorio: i) las que deban preservarse del proceso urbanizador y, en su caso, edificatorio, porque su transformación sería incompatible con el desarrollo sostenible de la isla; ii) las que deban destinarse a usos del sector primario, en especial los forestales, agrarios o extractivos; iii)*



Lanzarote, plan insular de ordenación

las *aptas para el desarrollo de nuevos espacios turísticos*, determinando si procede las condiciones que limiten el incremento de capacidad, reservando a los Planes Generales la delimitación de los sectores urbanizables turísticos. **Esta determinación relativa al modelo debe establecerse necesariamente como determinación de aplicación directa.**

f) Las *áreas del territorio insular en las que no se deban permitir nuevos crecimientos turísticos*, por ser incompatibles con el principio de desarrollo sostenible o tener el carácter de zonas saturadas por exceder la oferta existente a la demanda previsible, *pudiendo i) fijar límites de ámbito insular a la autorización de nuevos alojamientos turísticos dentro de un modelo insular equilibrado; y ii) establecer previsiones suficientes para aquellas zonas turísticas en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:*

- 1) Tratarse de una *zona o un núcleo a rehabilitar*, declarada de conformidad con lo establecido en la legislación turística.
- 2) Ser *zona mixta*, donde la presencia de edificaciones turísticas pueda producir, junto con otras residenciales o industriales, efectos que pongan en peligro la calidad turística de la zona.
- 3) Ser *zonas insuficientemente dotadas*, por no corresponderse las infraestructuras, equipamientos y servicios con que cuenten con el número de camas turísticas. **Esta determinación también debe establecerse necesariamente como de aplicación directa.**



Lanzarote, plan insular de ordenación

Además de las ya señaladas, deben formularse como determinaciones de aplicación directa todas las de calificación que afecten al suelo rústico.

Contenido potestativo

Al contenido necesario puede añadirse (art. 19), para asegurar la efectividad de las que integran aquél, algunas o todas las determinaciones siguientes para:

- a) Establecer *las áreas aptas para implantar actividades relevantes para el desarrollo social y económico insular y autonómico*, dentro de las cuales el planeamiento general delimitará los sectores de suelo urbanizable estratégico.
- b) *Reclasificar como suelo rústico los terrenos que tengan la clasificación de suelo urbanizable cuando así lo exija el desarrollo sostenible de los recursos naturales o el modelo territorial.*
- c) *Atribuir nueva categoría al suelo rústico* clasificado por un instrumento de planeamiento en vigor.

2.5.3. Procedimiento de aprobación (art. 20)

La ordenación legal del procedimiento de aprobación es la siguiente:

1. Formulación por el Cabildo Insular.
2. Información pública e informe de los Ayuntamientos de la Isla y los Departamentos del Gobierno de Canarias en el momento en que la elaboración del Plan haya alcanzado suficiente grado de desarrollo para permitir la formulación de criterios generales y objetivos.



Lanzarote, plan insular de ordenación

3. Consideración de las sugerencias de la participación ciudadana y de los informes.
4. Aprobación inicial en el momento de finalización de los trabajos de redacción.
5. Información pública y consulta a los Ayuntamientos de la isla, a los Departamentos del Gobierno.
4. Aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, a propuesta del Consejero o los Consejeros competentes en materia medioambiental y de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias,

2.5.4. Posibilidad de medidas cautelares (art. 18)

Durante la formulación y tramitación del Plan puede acordarse por el Cabildo Insular la *suspensión de i) los procedimientos de aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación territorial y urbanística, de ámbito igual o inferior, y ii) del otorgamiento de licencias urbanísticas*. El acuerdo ha de publicarse en el *Boletín Oficial de Canarias*, y en uno de los diarios de mayor difusión.

Además, el acuerdo de aprobación inicial determina por sí solo la suspensión del otorgamiento de licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiéndose señalar expresamente las áreas afectadas por la suspensión.



Lanzarote, plan insular de ordenación

La suspensión se extingue, en todo caso, en el plazo de un año. De haberse producido dentro de ese plazo el acuerdo de aprobación inicial, la suspensión se mantiene para las áreas cuyas nuevas determinaciones de planeamiento supongan modificación de la ordenación urbanística y sus efectos se extinguen definitivamente transcurridos dos años desde el acuerdo de suspensión adoptado para estudiar el planeamiento o su reforma. Si la aprobación inicial se produce una vez transcurrido el plazo del año, la suspensión derivada de esta aprobación inicial tiene la duración máxima de un año.

Si con anterioridad al acuerdo de aprobación inicial no se suspendió el otorgamiento de licencias, la suspensión determinada por dicha aprobación inicial tiene una duración máxima de dos años.

En cualquier caso, la suspensión se extingue con la aprobación definitiva del planeamiento.



Lanzarote, plan insular de ordenación

3. La Jurisprudencia contencioso-administrativa relevante

Existe ya una jurisprudencia contencioso-administrativa relativamente abundante sobre la ordenación territorial y sus instrumentos (en especial los de carácter insular); jurisprudencia establecida no sólo por el Tribunal Supremo, sino también las Salas de lo Contencioso-Administrativo de los Tribunales Superiores de Justicia (en particular –lo que es de específico interés aquí– las dos del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, y la del Tribunal Superior de Baleares).

Es obvio que, con independencia de la fecha de los pronunciamientos judiciales y la legislación por ello considerada, la doctrina establecida debe tenerse muy presente a la hora de la interpretación de la legislación en vigor, sea la estatal o la autonómica, sea la de ordenación territorial y urbanística. En la jurisprudencia sentada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias deben distinguirse tres etapas: la anterior a la legislación autonómica en vigor (que databa de 1987), la correspondiente al periodo de vigencia de dicha legislación y la que ya aplica la en la actualidad vigente. La de las dos primeras etapas, en cuanto determinada por un marco legal autonómico ya desaparecido y superado, no puede aplicarse sin más, pero resulta útil para conocer las cuestiones que suscita en todo caso la ordenación territorial, sobre todo en su relación con la urbanística (y, por tanto, la autonomía municipal) y la perspectiva desde que las mismas se abordan en sede judicial. Y la jurisprudencia referida a la ordenación territorial en las Islas Baleares tiene como referente distinta legislación, pero ello no le resta interés y utilidad para la cuestión basal



Lanzarote, plan insular de ordenación

del alcance de la ordenación del territorio (la planificación insular) respecto del planeamiento urbanístico municipal.

A continuación se exponen los criterios jurisprudenciales que, para la planificación territorial insular, resultan de la doctrina jurisprudencial.

3.1. Diferencia de naturaleza de las materias ordenación del territorio y urbanismo y, por tanto, también de las competencias que sobre ellas recaen, sin perjuicio de la dificultad del deslinde en concreto

- Ordenación del territorio y urbanismo son conceptos distintos. Es pacífica y reiterada la doctrina del Tribunal Supremo que incluye en la ordenación del territorio no sólo los terrenos ocupados por las grandes obras declaradas de interés social, sino que -de acuerdo con la evolución y desarrollo sociales, derivados de los principios constitucionales- viene ampliando dicho concepto a todas aquellas zonas, o realizaciones de obras y servicios que se vean afectadas o se consideren necesarias para el funcionamiento de las grandes obras públicas, incluyéndose todas aquellas obras de carácter complementario que constituyan o sean susceptibles de ser calificadas como elementos necesarios para el funcionamiento, mantenimiento, o conservación de las obras definidas como de marcado interés público (SsTS de 17 julio de 1987 y 11-10-1994; 28-9-2000, 22-10-1999; SAN 21-12-1999). Por tanto, la planificación y proyectación de las grandes obras o construcciones que conllevan implícito un marcado interés público o social, cuya competencia viene atribuida al Estado en el artículo 149.1.24 de la Constitución, precisamente debido a la trascendencia para la sociedad excede del campo estricto del urbanismo, que es al que se contrae en el ámbito local, la competencia de los Ayuntamientos. Por tal razón todas estas obras no están afectadas por el control municipal urbanístico (SsTS de 20 febrero y 30 marzo



Lanzarote, plan insular de ordenación

1984, RJ 1984\1078; 31 octubre 1984, RJ 1984\5737; 28 de mayo de 1986, RJ 1986\4471; 4 febrero, 19 junio y 17 de julio de 1987, RJ 1987\501, RJ 1987\4899 y RJ 1987\7524; 25 de enero de 1988, RJ 1988\423; 4 de abril de 1990, RJ 1990\3583 y; y 24 abril de 1992, RJ 1992\3989], así como las de 18-7-1997, 2-2-1998, 11-10-1994; 29-5-1997, 21-12-1999, y 31-1-2000) [Véase también la STSJMadrid 206/2002, de 28 febrero].

- No obstante, la distinción entre "ordenación del territorio" y "urbanismo" es siempre difusa cuando se trata de una actuación concreta. Las definiciones genéricas vinculan la con "el conjunto de actuaciones públicas de contenido planificación cuyo objeto consiste en tal fijación de los usos del suelo y el equilibrio entre las distintas partes del territorio" (STC 36/1994) por lo que no sólo tiene una visión territorial más amplia que el "urbanismo" sino que además incide en aspectos competenciales más globales, sin limitarse al simple examen del uso urbanístico del suelo. La ordenación del territorio conlleva actuaciones coordinadoras de las diversas partes del territorio con un enfoque global, no sólo del uso del suelo, sino del equilibrio socioeconómico del ámbito afectado lo que implica un análisis de la política de transportes, equipamientos sanitarios, docentes, turísticos, etc. En suma, la ordenación del territorio comporta una visión global porque necesariamente el ámbito espacial es mas amplio y porque afecta a políticas económicas, socioculturales, medioambientales, etc., de todo este territorio, no limitándose al simple análisis de los usos del suelo (STSJIslasBaleares 341/2002).

3.2. Posición en el sistema de fuentes; límites

Los Planes Insulares están subordinados no sólo a la Ley (y, en su caso, las pertinentes normas reglamentarias), sino, dentro del sistema de ordenación fijado por su legislación reguladora, a las Directrices de



Lanzarote, plan insular de ordenación

Ordenación Territorial, las cuales deben, por tanto, respetar (SsTSJCanarias/LP 269/2006, de 26 de octubre, y 233/2007, de 3 de septiembre).

De ahí que no puedan establecer, de forma independiente y, menos aún, contradictoria con normas de superior rango (incluidas las Directrices), obligaciones legales nuevas para el ejercicio de derechos, como sucede cuando impone a los establecimientos turísticos alojativos la adhesión obligatoria a los sistemas de gestión y auditoría medioambiental, dado que los Decretos autonómicos que establecen los procedimientos de aplicación de los Reglamentos (CEE) 1836/93 y 761/2001 no la impusieron (STSJCanarias/LP 269/2006, de 26 de octubre).

3.3. Autonomía de la Comunidad Autónoma y autonomía de los Municipios

3.3.1. Coexistencia de ambas, pero modulación (que no desaparición o supresión) por la autonómica de la municipal (STSJCanarias/LP 17/1998, de 8 de enero; referida al marco legal de 1987, ya derogado).

Por tanto, la planificación insular puede establecer todas las determinaciones que le sean propias, pero, por ello mismo, respetar las de la gestión urbanística que legalmente corresponda a los Municipios bajo su propia responsabilidad. Pues aunque tengan un objetivo común y se condicionen recíprocamente, responden a funciones diferentes, que deben ser deslindadas. De ahí la anulación de la determinaciones de la primera excesivamente detallistas o que carecen de cobertura en la Ley (dado que el nivel reglamentario no es suficiente para enmarcar de modo independiente la autonomía local).



Lanzarote, plan insular de ordenación

Por ello mismo, el planeamiento insular no vulnera la autonomía municipal (no invaden competencias municipales, es decir, el espacio decisonal urbanístico) cuando sus determinaciones se mantienen dentro de su campo y alcance propios, aunque dichas determinaciones:

- Traduzcan la adopción de un modelo basado en concentrar los usos edificatorios dentro de los perímetros de los núcleos urbanos con suficiente entidad insular o comarcal (sin perjuicio de la necesidad en ocasiones de la previsión de áreas de ensanche en torno a dichos núcleos), evitando así el proceso de urbanización extensiva que ha modificado el paisaje de la isla, creando en algunas zonas, áreas de edificación sin solución de continuidad y sin distinción entre núcleos urbanos (STSJCanarias/TFE 78/2007, de 9 de marzo).
- Impongan limitaciones de uso en función de la singularidad de los ecosistemas y de su estado de conservación, señalando las áreas del territorio que deban quedar excluidas del proceso de urbanización. y en el número segundo se prevé que el plan establezca criterios básicos para la gestión de los espacios naturales protegidos y en general para la protección del medio ambiente (STSJCanariasTFE 264/2006, de 29 de septiembre).
- Definan la estructura y localización de las infraestructuras, los equipamientos y las instalaciones de servicios públicos de relevancia e interés social para la isla, así como el esquema de distribución y priorización de los usos y actividades estructurantes del territorio insular, con expresa localización y regulación ordenada de las actividades relevantes para el desarrollo económico y social autonómico o insular, determinando las zonas del territorio que deban preservarse del proceso



Lanzarote, plan insular de ordenación

urbanizador, porque su transformación sería incompatible con el desarrollo sostenible de la isla, así como las aptas para el desarrollo de nuevos espacios turísticos, o, en su caso, aquellas áreas donde no se deban permitir nuevos crecimientos turísticos, por ser incompatibles con el principio de desarrollo sostenible o tener el carácter de zonas saturadas por exceder la oferta existente de la demanda previsible; todo ello, con importantes consecuencias en la clasificación del suelo (STSJCanariasTFE 264/2006, de 29 de septiembre).

-Consoliden determinados núcleos de población antes de permitir la expansión incontrolada de otros núcleos que hayan experimentado un desarrollo espectacular, no siempre de una manera ordenada, y supuesto una gran expansión de la zona urbana y la consiguiente ocupación de suelo (STSJCanariasTFE 264/2006, de 29 de septiembre).

-Remitan a un plan territorial parcial para reordenar el territorio de un Municipio, en particular los sistemas de comunicaciones, para mejorar los accesos a grandes infraestructuras de transporte aéreo y marítimo, pues se persigue con ello satisfacer intereses de carácter insular (STSJCanariasTFE 264/2006, de 29 de septiembre).

-Contengan normas de aplicación directa y normas directivas que condicionan la potestad planificadora de los Ayuntamientos, pues la legislación de bases del régimen local no atribuye a éstos competencias exclusivas en materia de planificación y gestión urbanística y, por tanto, no excluye la intervención en la concepción de la ordenación territorial de otras Administraciones en defensa de intereses supralocales (STSJCanarias/TFE 264/2006, de 29 de septiembre).



Lanzarote, plan insular de ordenación

-Afecten la autonomía municipal, como cuando excluyen determinadas áreas del proceso urbanizador, incluso comportando la reclasificación de terrenos antes clasificados como suelo urbanizable o apto para urbanizar (STSJCanarias/TFE 78/2007, de 9 de marzo).

-Prevean operaciones singulares estructurantes para la dotación a los municipios turísticos de equipamientos turístico-recreativos que, vinculados a la conservación de los espacios naturales protegidos, mejoren la calidad de los servicios turísticos. Y ello, porque, respondiendo a intereses supralocales (las reservas de suelo para equipamientos turísticos dirigida a potenciar la oferta afecta a una actividad relevante para el desarrollo económico y social insular), se inscriben en las competencias propias autonómicas; tanto más cuanto sólo se definen los objetivos, pero no el contenido sustantivo de las operaciones mismas no se define con precisión (STSJCanarias/TFE 138/2006, de 8 de mayo).

-Establezcan subcategorías de áreas de regulación homogénea de protección ambiental (montañas, barrancos, malpaíses y llanos y laderas), porque éstas ni subvierten la clasificación legal, ni implican que el planificador –por tener en cuenta en ellas fundamentalmente el elemento territorio– no se refiera a determinados recursos naturales (flora y fauna) o a yacimientos arqueológicos, ni considere que no deban ser objeto de protección (STSJCanarias/TFE 264/2006, de 29 de septiembre).

- Clasifiquen, reclasifiquen y categoricen el suelo rústico aplicando la legislación autonómica (STSJCanarias/LP 44/2004, de 21 de enero).

- Establezcan situaciones fuera de ordenación (STSJCanarias/LP 269/2006, de 26 de octubre).



Lanzarote, plan insular de ordenación

- La planificación territorial vincula ciertamente a la urbanística, pero justamente ese efecto plantea el problema de la no afección ilegítima del ámbito competencial local STSJCanarias/LP 17/1998, de 8 de enero).
- En ningún caso puede la planificación insular remitir a figuras o instrumentos de ordenación distintos de los legales y de propia creación (STSJCanarias/LP 17/1998, de 8 de enero).

3.4. Ordenación del territorio y litoral

La competencia de ordenación del territorio, incluido el litoral, «tiene por objeto la actividad consistente en la delimitación de los diversos usos a que puede destinarse el suelo o espacio físico territorial» -Sentencias del Tribunal Constitucional núms. 77/1984, 149/1991 y 36/1994- de manera que le cabe a la Comunidad Autónoma regular la utilización de la costa, comprendiendo también la parte integrada por los bienes demaniales de titularidad estatal (STSJIslasBaleares 432/1996, de 19 de julio).

Aun ceñido el concepto de litoral al dominio público marítimo-terrestre, su ordenación, es decir, la delimitación de usos posibles y el establecimiento de reglas tendentes a que el equilibrio territorial quede asegurado, hace preciso que incluya las aguas interiores, ya que el Tribunal Constitucional -Sentencia 149/1991- señala que «incluye al menos la ribera del mar y sus zonas de protección e influencia», lo que quiere decir que, en principio, a estos efectos, cabe la posibilidad de incluir en el concepto de litoral las aguas interiores (STSJIslasBaleares 432/1996, de 19 de julio).

Debe tenerse en cuenta que la Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 149/1991 ha señalado que la competencia ejercida, mediata o inmediatamente, por las



Lanzarote, plan insular de ordenación

Comunidades Autónomas que han de aprobar los planes o normas de ordenación territorial es la que, con carácter exclusivo, le conceden los respectivos Estatutos sobre la materia, en tanto que la competencia estatal (más precisamente facultad inherente en la titularidad estatal sobre el dominio público) es la que tiene por objeto la protección física del demanio y la garantía de su utilización (STS Islas Baleares 432/1996, de 19 de julio).

3.5. Ordenación del territorio y ordenaciones o regulaciones sectoriales (como la minera)

En cuanto a la aptitud de los instrumentos de planeamiento para incidir en el sector minero, la respuesta es afirmativa, debiendo prevalecer la ordenación territorial, por razón de su especialidad y ceder las competencias de las Administraciones en los aspectos sectoriales -salvo determinados supuestos legalmente previstos (singularmente la ejecución de las grandes infraestructuras)- supeditarse a y ejercitarse de acuerdo con las previsiones del planeamiento territorial (STS de 27 diciembre de 1992 y STSJ País Vasco 109/2001, de 30 de abril).

3.6. Motivación de las decisiones del planeamiento

Afirmación, en la línea de la jurisprudencia del Tribunal Supremo, de la trascendencia de los informes sectoriales determinantes, por lo que la validez de las decisiones del planeamiento dependen, sobre todo cuando se aparten de dichos informes, de su expresa y suficiente motivación; exigencia de motivación que deriva de suyo ya del artículo 54 LRJPAC (STSJ Canarias/LP 17/1998, de 8 de enero).

Las determinaciones del planeamiento deben ser expresa y suficientemente motivadas desde el punto de vista medioambiental (así las relativas a las



Lanzarote, plan insular de ordenación

infraestructuras viarias), con entera independencia de que se establezcan con carácter preciso y definitivo o sólo con carácter indicativo (STSJCanarias/LP 233/2007, de 3 de septiembre).

La motivación del modelo territorial adoptado y en general de las determinaciones establecidas debe contenerse precisamente en la memoria, que no es un documento accidental, sino una exigencia insoslayable (STSJCanarias/LP 17/1998, de 8 de enero; y STSJCanarias/TFE 78/2007, de 9 de marzo)

3.7. Evaluación ambiental

Afirmación de la necesidad de esta evaluación (STSJCanarias/TFE 138/2006 de 8 mayo).

3.8. El procedimiento: la información pública

Afirmación, con apelación a la doctrina del Tribunal Supremo, de la importancia (en función de la participación ciudadana) del trámite de información pública (STSJCanarias/LP 17/1998, de 8 de enero).

Interpretación restrictiva, en concordancia con la jurisprudencia del Tribunal Supremo, del concepto “modificaciones sustanciales”, el cual -para que de lugar a la necesidad de la repetición del trámite- debe implicar una verdadera desnaturalización del plan sometido al mismo (STSJCanarias/LP 44/2004, de 21 de enero).



Lanzarote, plan insular de ordenación

3.9. Límites del acto de aprobación definitiva

Precisión de que la rectificación de errores solo es posible si se trata de verdaderos errores de hecho, porque la de los de derecho requieren la observancia de los trámites de la revisión de los actos (STSJCanarias/LP 17/1998, de 8 de enero).

3.10. Consecuencias indemnizatorias

3.10.1. Negación de principio que la acción de reclamación de indemnización pueda ejercerse directamente frente al planeamiento insular, sobre todo sin precisión de la efectividad de la lesión causada y acreditación de su alcance, siendo insuficientes de todo punto las meras alegaciones (SsTSJCanarias/TFE 264/2006, de 29 de septiembre; y 138/2006 de 8 mayo).

3.10.2. Afirmación de la aplicabilidad, en todo caso, de los supuestos indemnizatorios previstos en la legislación general del Estado (actualmente la Ley 8/2007, de suelo) [STSJCanarias/TFE 264/2006, de 29 de septiembre].



Lanzarote, plan insular de ordenación

4. El contenido del Plan Insular y las modificaciones de la legislación sectorial vigente

Tomando como referencia el contenido normativo del actual Plan Insular, tal como éste resulta de su Anexo I, cabe formular las observaciones que se exponen a continuación sobre la sistemática, el alcance y la formulación del documento

Sin perjuicio de la improcedencia de formular cualquier crítica ahora, incluso la de signo positivo, al planteamiento y el desarrollo –en si mismo correctos– del documento en su versión actual, procede plantear el de la revisión sobre las siguientes bases:

1ª. Debe contener sólo determinaciones o prescripciones que respondan a decisiones propias del planeamiento territorial insular, evitando por igual:

- La reproducción (total o parcial, literal o no), en cualquier forma o por cualquier procedimiento (incluso el de recordatorio de la vigencia), de otras normas, sobre todo de las legales o reglamentarias de carácter general.
- La inclusión de simples declaraciones o de formulaciones que se limitan a “convertir” en aparentes normas simples comprobaciones o planteamientos que tienen mejor cabida en la memoria explicativa y justificativa.

2ª. Debe fijar el alcance de sus determinaciones y prescripciones a fin de dejar claro el “código” de relaciones tanto con decisiones sectoriales (estatales, autonómicas o locales), como con el planeamiento urbanístico municipal. No es preciso, sin embargo, que o reitere reglas legales que son eficaces de suyo, como las relativas a la vigencia, los efectos y la modificación y revisión del Plan; o pretenda imponer otras, que los aplicadores no estarán obligados a seguir (como las relativas a la interpretación)..



Lanzarote, plan insular de ordenación

3ª. Debe emplear la terminología que impone ahora la legislación de ordenación territorial canaria (vigente desde 1999, con ulteriores modificaciones) y, en concreto, el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de espacios naturales protegidos.

4ª. Debe evitar entrar en regulaciones propias bien de la legislación sectorial, bien –sobre todo– de la ordenación urbanística (que no de la ordenación territorial) como las que, sin embargo, se contienen actualmente en el Título quinto relativo a las condiciones para el desarrollo cualificado del medio natural y urbano, tales como, por ejemplo, i) las clases de obras de edificación, la fijación pormenorizada de los términos de implantación y desarrollo del uso residencial en los edificios o las condiciones de industria-almacén o de oficinas en edificios aislados o de los talleres domésticos/despachos profesionales domésticos; ii) la definición de lindero, las condiciones de edificación de una parcela, la definición del retranqueo o del fondo edificable, la definición de sótano, semisótano, entreplanta y ático, la definición de pieza habitable, la definición de patio, la ventilación e iluminación de piezas; iii) condiciones de aparcamiento y garaje en los edificios; iv) condiciones de seguridad en los edificios; y v) condiciones particulares “urbanísticas”, estéticas y tipológicas en los distintos núcleo de población.



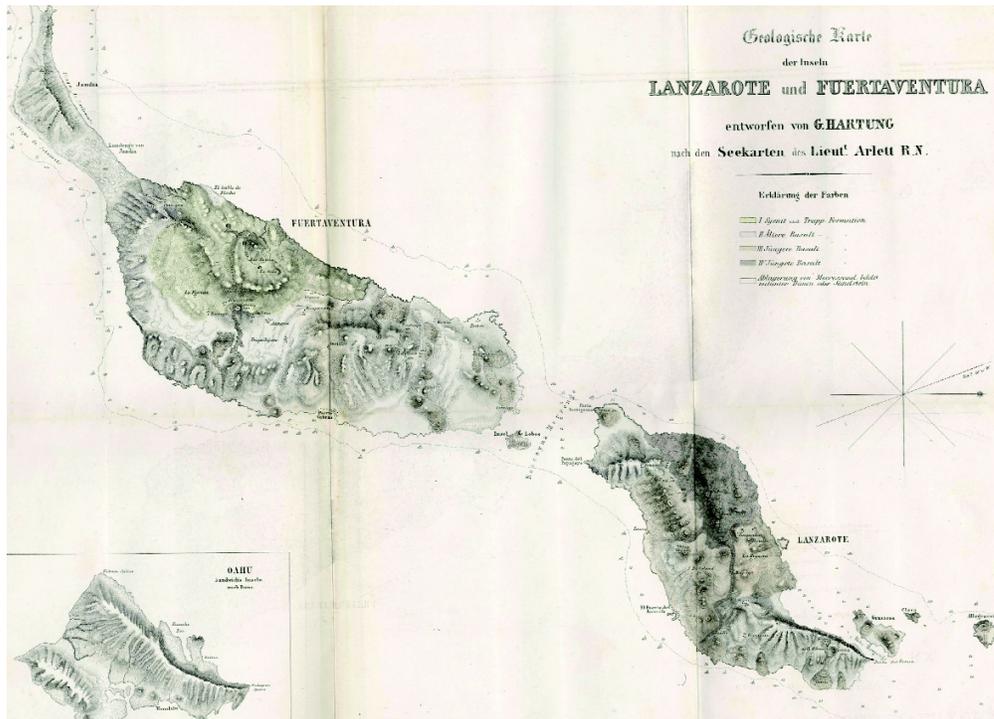
Lanzarote, plan insular de ordenación

III. BASES DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL DE LANZAROTE

1. *Las bases físicas del territorio. La necesidad de una clasificación del suelo atenta a los valores naturales y culturales del territorio para acotar el espacio urbanizable*

a. La geología, principal elemento de diferenciación geográfica

La compleja geología de la isla de Lanzarote es, sin discusión, su elemento de identidad geográfica más notable, además de objeto de análisis fundamental para explicar la estructuración física y funcional del territorio y afrontar cualquier propuesta de ordenación.



Geologische Karte (carta geológica) de Lanzarote y Fuerteventura por Georg Hartung. S. XIX



Lanzarote, plan insular de ordenación

Pero la geología es, además de todo esto, un elemento de interés científico, cultural y turístico de primer orden y ya desde el siglo XIX despertó la curiosidad de estudiosos como el inglés Sir Charles Lyell o el alemán Georg Hartung, autor de una serie de magníficas cartas geológicas referidas a las islas de Lanzarote y Fuerteventura que han llegado hasta nuestros días como un importante legado.

Desde el punto de vista formal, las morfologías asociadas a la actividad volcánica preférita -aunque relativamente próxima en el tiempo- modelan un paisaje caracterizado por la presencia de los volcanes y los campos de lava, asociados principalmente a los violentos episodios de actividad acontecidos en el primer tercio del siglo XVIII y fácilmente identificables in situ.

b. El clima, un factor determinante en la configuración del territorio y los usos del suelo

Desde el punto de vista climático quizás lo más decisivo, al margen de la propia posición geográfica que ocupa la isla y de los factores orográficos que actúan a nivel local, sea para el caso de Lanzarote y las islas la notable influencia que ejerce el régimen de vientos alisos, sobre todo durante los meses de verano y vinculados a la presencia del centro de altas presiones de las Azores. Relevante papel juega también la corriente marina fría de Canarias sobre la que se desplazan los alisos.

Estas situaciones condicionan notablemente la distribución de las temperaturas, que se sitúan en unos valores medios que rondan los 17º C en los meses de enero y febrero y los 23º C el resto del año. Las costas expuestas a los alisos registran temperaturas algo más bajas que las de sotavento.

Por otra parte, las lluvias, además de escasas, se manifiestan con una notable irregularidad y con frecuencia con un régimen torrencial, siendo algo más abundantes y frecuentes en los territorios situados a barlovento. Las precipitaciones ordinarias se producen, preferentemente, después de octubre, cuando las borrascas de las zonas



Lanzarote, plan insular de ordenación

templadas afectan a las Canarias, y suelen ir acompañadas de fuertes vientos. El volumen de precipitaciones anual se sitúa en torno a los 150 litros por metro cuadrado (146 mm anuales en Arrecife).

La combinación de altas temperaturas, escasez de precipitaciones y fuertes vientos – que incrementan notablemente la evapotranspiración potencial EVP y por consiguiente favorecen la deshidratación–, junto con el elevado número de días de sol que se registran al año, explican la acusada aridez ambiental y edáfica que afecta a la isla, situación que ha determinado la presencia de una vegetación xerófila y condicionado absolutamente la actividad agraria tradicional.

c. Una red hidrográfica de escasa entidad

La red de drenaje superficial se reduce en Lanzarote a la presencia de algunos barrancos, generalmente secos, que se activan de manera esporádica. En la vertiente occidental del macizo de Haría y en la depresión del Jable no existe ninguno, mientras que en la zona oriental son numerosos. En el sur los cauces de los barrancos llegan a alcanzar la línea de costa en Tenesia, Chafaris, Palomo y Teneguine o en el macizo de Femés.

d. Flora y fauna, recursos biológicos de extraordinario valor

Lanzarote cuenta con una amplia relación de especies vegetales endémicas, como son, por ejemplo, el salado blando (*Policarpae robusta*) o el pinillo llantér (*Plantage famarae*). Respecto a la fauna invertebrada, ésta incluye igualmente una gran diversidad de endemismos, algunos de los cuales poseen adaptaciones biomorfológicas peculiares, como es el caso del grillo (*Hymenoptila lancerotensi*), que habita en coladas de lava, o el cangrejito ciego de los jameos (*Munidopsis polymorpha*), quizás la especie más popular de una fauna acuática de importancia internacional.



Lanzarote, plan insular de ordenación

La avifauna encuentra en Lanzarote algunos de los mejores refugios de las Islas Canarias, como por ejemplo en el Parque Natural del Archipiélago Chinijo, donde habitan una decena de aves amenazadas (águila pescadora, halcones, paíños, pardelas, etc) o en las zonas donde la aridez se extrema, donde se documenta la presencia de la hubara (*Clamydotis undalata*), el corredor (*Cursorius cursor bannermani*) o el alcaraván (*Burhinus oedicephalus*), entre otras especies.

Entre los reptiles encontramos el lagarto atlántico (*Gallotia atlantica*) o el perenquén mayorero (*Tarentola angustimentalis*), también exclusivos de Lanzarote, y en el grupo de los mamíferos destaca la musaraña canaria (*Crocidura canariensis*).

e. Consideraciones iniciales sobre el paisaje

Desde el punto de vista de su estructuración en unidades de paisaje homogéneas, y en un aproximación inicial de amplia escala, la isla se articula esencialmente con arreglo a dos potentes construcciones basálticas conectados entre sí y en cuyos extremos se emplazan el macizo de Haría, al N, y el de los Ajaches, al S.

En el primero sobresale la mole de Famara, con sus abruptos acantilados, y en él se alcanza la cota máxima de la isla (Peñas de Chache, 671 m), mientras que en el segundo las altitudes son algo más modestas (Atalaya de Femés, 608 m, y el Hacha Grande, 561 m). Entre ambos macizos se encuentra una tercera unidad, El Jable, auténtico pasillo de tierras bajas barrido por las arenas que transportan los alisios desde la costa septentrional a la meridional.

Como unidad sobresaliente, en la parte central de la isla, se sitúa Timanfaya, la agrupación de conos volcánicos más extensa de todo el archipiélago, entre los cuales destaca el Caldera Blanca (458 m). Por último, en las costas, en general más bajas que las de Gran Canaria, alternan los acantilados y las ensenadas, siendo escasos los



Lanzarote, plan insular de ordenación

abrigos naturales.

En definitiva, son las unidades geomorfológicas de cierta entidad o escala el principal descriptor del paisaje en Lanzarote y su reconocimiento y análisis debería constituir la base de cualquier tipo de aproximación paisajística y propuesta de ordenación. En cualquier caso, existen otros factores de análisis muy importantes, como son las actividades humanas que tradicionalmente se desarrollaron en la isla (configuración del sistema de asentamientos, usos agrícolas y ganaderos, pesca, explotación de salinas, etc.) o, por su impacto territorial, la dinámica turística, sin duda, otra de las claves de estudio.

f. Figuras específicas para la protección del paisaje

La Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, considera la posibilidad de proteger de manera específica "aquellas zonas del territorio que, por sus valores estéticos y culturales" así lo merezcan, bajo la figura de "Paisajes Protegidos". Actualmente, existen dos espacios afectados por dicha figura, el barranco de Tenegüime, que cuenta con una superficie de 421,1 hectáreas, y La Gería, situado en el área de amortiguamiento del Parque Nacional de Timanfaya y singular ejemplo de la intervención equilibrada y respetuosa del hombre en el medio natural (cultivos vitícolas sobre lapilli).



Lanzarote, plan insular de ordenación



Valle de La Geria



Lanzarote, plan insular de ordenación



Modelo de elevaciones de la isla de Lanzarote



Lanzarote, plan insular de ordenación

2. Espacios naturales protegidos

La situación geográfica de Lanzarote, sus islas e islotes y lo accidentado de su relieve de naturaleza volcánica han hecho posible la existencia de unos paisajes y ecosistemas singulares. Desde el punto de vista biológico, la insularidad ha favorecido, igualmente, procesos evolutivos particulares que han dado origen a nuevas especies, a la vez que ha permitido la conservación de otras relictas.

En virtud de estas características tan especiales, Lanzarote presenta una gran biodiversidad (elevada abundancia y riqueza de especies) y una alta proporción de endemismos, lo que justifica que una importante superficie del territorio se encuentre afectada por distintas figuras de protección (del orden de 35.000 hectáreas), en virtud de lo que establece la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de Canarias o las Directivas europeas (92/43/CEE y 79/409/CEE), soporte para la designación de los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) o las Zonas de Especial Protección (ZEPA) que integran la Red Natura 2000.

a. Parque Nacional de Timanfaya

Declarado por el Decreto 2615/1974, de 9 de agosto, por el que se crea el Parque Nacional de Timanfaya, siendo su status legal revisado posteriormente por la Ley 6/81, de 25 de marzo.

Se trata de la mejor representación de ambiente volcánico apenas colonizado por la vegetación, donde las peculiares especies que en él habitan lo hacen a expensas de la materia orgánica transportada por el viento (hábitat eólico). Se trata de un ámbito donde la presencia humana ha sido prácticamente nula, siendo un auténtico laboratorio de investigación para procesos de colonización espontáneos (fauna y flora). En él se aprecian diversos elementos de interés científico, geológico y geomorfológico de gran singularidad como hornitos, cuevas o malpaíses.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Municipios: Yaiza y Tinajo.

Superficie: 5107 hectáreas.



Timanfaya

b. Reserva Natural Integral de Los Islotes

Originariamente afectado por el Decreto 89/1986, de 9 de mayo, por el que se declara el Parque Natural de los Islotes del Norte de Lanzarote y de los Riscos de Famara y posteriormente reclasificado por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de Canarias como Reserva Natural Integral.

Los islotes constituyen elementos geomorfológicos de notoria singularidad y representatividad por el hábitat que contienen. Poseen un formidable valor científico



Lanzarote, plan insular de ordenación

al albergar muchas especies amenazadas y protegidas por diversas disposiciones legales nacionales e internacionales. Para la aves se trata de una zona de nidificación y refugio de gran importancia –así reconocida por la UE–, con una alta concentración de especies marinas y terrestres, tanto autóctonas como migratorias. En casos como el del Paíño pechialbo, la totalidad de sus efectivos en el archipiélago nidifican en esta Reserva. La existencia en algunos puntos de yacimientos paleontológicos refuerza el interés científico de este espacio.

Municipios: Tegüise.

Superficie: 165,2 hectáreas.

c. Parque Natural del Archipiélago Chinijo

Los islotes conforman para las aves un hábitat singular que por sus características es altamente representativo. La presencia, en varios lugares, de yacimientos de huevos de aves prehistóricas que habitaban las islas, le confiere un valor científico adicional.

Fue declarado por el Decreto 89/1986, de 9 de mayo, por el que se constituyen el Parque Natural de los Islotes del Norte de Lanzarote y de los Riscos de Famara, y reclasificado con posterioridad por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, como Parque Natural.

Municipios: Tegüise y Haría.

Superficie: 9112 hectáreas.



Lanzarote, plan insular de ordenación



Isla de La Graciosa, desde el Mirador del Río

d. Parque Natural de Los Volcanes

Este espacio forma parte del que fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales Protegidos de Canarias como Parque Natural de La Geria y reclasificado por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, como Parque Natural.

Contiene y protege una de las mejores muestras de coladas históricas y campos de lapilli. El conjunto de lavas recientes y sus elementos asociados tiene gran interés geomorfológico imprimiendo rango propio e interés paisajístico a este Parque. La presencia de comunidades de aves marinas en el Janubio confiere un valor científico adicional al área, al estar presente muchas de las especies protegidas por la



Lanzarote, plan insular de ordenación

normativa nacional e internacional.

Municipios: Tinajo, Tías y Yaiza.

Superficie: 10.158,4 hectáreas.

e. Monumento Natural de La Corona

Este espacio fue afectado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, como Parque Natural del Volcán de La Corona y el Malpaís de La Corona y reclasificado por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, como Monumento Natural.

El volcán de la Corona, con sus 600 m de altura y el malpaís que se extiende desde su base hasta la costa, conforman una unidad geomorfológica de gran interés y belleza paisajística. Confluyen en este espacio dos hábitats naturales representativos: el tabaibal ralo, aún distante de su etapa climácica por la relativa juventud del sustrato; y el subterráneo, ambos con una alta presencia de endemismos.

Municipios: Haría.

Superficie: 1797,2 hectáreas.

f. Monumento Natural de Los Ajaches

Espacio declarado por la Ley 12/1987, como Paraje Natural de Interés Nacional de Los Ajaches y reclasificado por la Ley 12/1994.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Los Ajaches constituyen un macizo volcánico de gran relevancia estética y paisajística, y dotado de una innegable monumentalidad. Posee, asimismo, un gran interés científico y conforma una unidad geomorfológica representativa de los edificios volcánicos antiguos modelados en condiciones climáticas distintas a las actuales. Cuenta con sectores de interés científico al albergar yacimientos paleontológicos con presencia de material fósil del Plioceno inferior.

Municipios: Yaiza.

Superficie: 3009,5 hectáreas.

g. Monumento Natural de La Cueva de Los Naturalistas

Declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, bajo la figura de Parque Natural de La Geria y reclasificado por la Ley 12/1994 como Monumento Natural. Este tubo volcánico constituye un elemento geomorfológico singular, compuesto por diferentes galerías y salas de gran interés científico

Municipios: Tías y Tinajo.

Superficie: 2,1 hectáreas.

h. Monumento Natural del Islote de Halcones

Se encuentra incluido dentro del Parque Nacional de Timanfaya. Se trata de una interesante estructura volcánica anterior a las emisiones de las coladas históricas del siglo XVIII. Añade al conjunto del Parque elementos de interés científico y paisajístico de gran valor.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Municipios: Yaiza.

Superficie: 10,6 hectáreas.

i. Monumento Natural de Las Montañas del Fuego

Se encuentra incluido dentro del Parque Nacional de Timanfaya. Comprende una serie de conos que forman parte del aparato volcánico complejo que construyó Timanfaya tras una prolongada historia eruptiva: las aglomeraciones previas del Macizo del Fuego y la erupción de la alineación de Montañas del Fuego (1730-36). Su interés científico, geológico y geomorfológico es elevado, ya que contiene manifestaciones volcánicas históricas (s.XVIII) que poseen, además, un destacado valor paisajístico.

Municipios: Yaiza y Tinajo.

Superficie: 392,9 hectáreas.

j. Paisaje Protegido de Tenegüime

Fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, como Paraje Natural de Interés Nacional del Barranco de Tenegüime y reclasificado por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, como paisaje protegido.

El barranco de Tenegüime constituye una unidad geomorfológica representativa de la geología insular con valores paisajísticos sobresalientes. Posee además muestras de hábitats naturales más o menos conservados donde destacan endemismos como el tajose (*Thymus organoides*) o aves de interés, como los cernícalos, guirres y pardelas.

Municipios: Tegüise y Haría.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Superficie: 421,1 hectáreas.

k. Paisaje Protegido de La Geria

Este espacio fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, como Parque Natural de La Geria y reclasificado por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, como Paisaje Protegido.

Se trata de paisaje agrario singular, cargado de personalidad y de notables cualidades escénicas, donde hombre y naturaleza coexisten de forma armónica. Presenta un sistema particular de cultivos de viñas y frutales, donde no faltan elementos singularizados de interés geomorfológico y geológico como son los conos, los lagos de lava o las cuevas.

Municipios: Yaiza, Tías, Tinajo, San Bartolomé y Tegüise.

Superficie: 5255,4 hectáreas.

l. Sitio de Interés Científico de Los Jameos

Inicialmente este lugar formaba parte del Parque Natural del Volcán de la Corona, aunque posteriormente fue reclasificado por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, como Sitio de Interés Científico.

Los tubos volcánicos, con presencia de lagos interiores, constituyen una formación geomorfológica singular y representativa, situación que en el caso de los Jameos se ve reforzada por la presencia de más de una docena de especies de gran valor científico, muchas de ellas endémicas y exclusivas como, por ejemplo, el *Spelaeoetes ondinae*.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Municipios: Haría.

Superficie: 30,9 hectáreas.

m. Sitio de Interés Científico del Janubio

Este espacio fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, como Paraje Natural de Interés Nacional de Janubio y reclasificado por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, como Sitio de Interés Científico. Constituye un importantísimo lugar de refugio, nidificación y cría de aves acuáticas migradoras, muchas de ellas protegidas por la normativa nacional y por convenios internacionales. Se trata, por tanto, de un hábitat característico y representativo, cuya importancia ha sido reconocida por la Unión Europe, al incluirlo en la red con la consideración de Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

Municipios: Yaiza.

Superficie: 168,6 hectáreas.

3. La proyección de la Red Natura 2000 en el territorio

Actualmente en la isla de Lanzarote y sus islas e islotes existen un total de 19 ámbitos incluidos en la Red europea, de los que 12 están considerados como Lugares de Importancia Comunitaria (LICs) y los 7 restantes como Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAS). En el caso de los primeros, se protegen tanto hábitats terrestres como acuáticos, como es el caso de las importantes formaciones subacuáticas de Guasimeta o La Graciosa ("sebadales" o praderas de sebas, *Cymodocea nodosa*).



Lanzarote, plan insular de ordenación

Muchos de estos espacios protegidos al amparo de las Directivas 92/43/CEE y 79/409/CEE, se localizan sobre territorios ya afectados por otras figuras, bien estatales, como es el caso del Parque Nacional de Timafaya, o bien pertenecientes a la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, como es el caso de otros muchos a los que ya se hacía referencia.

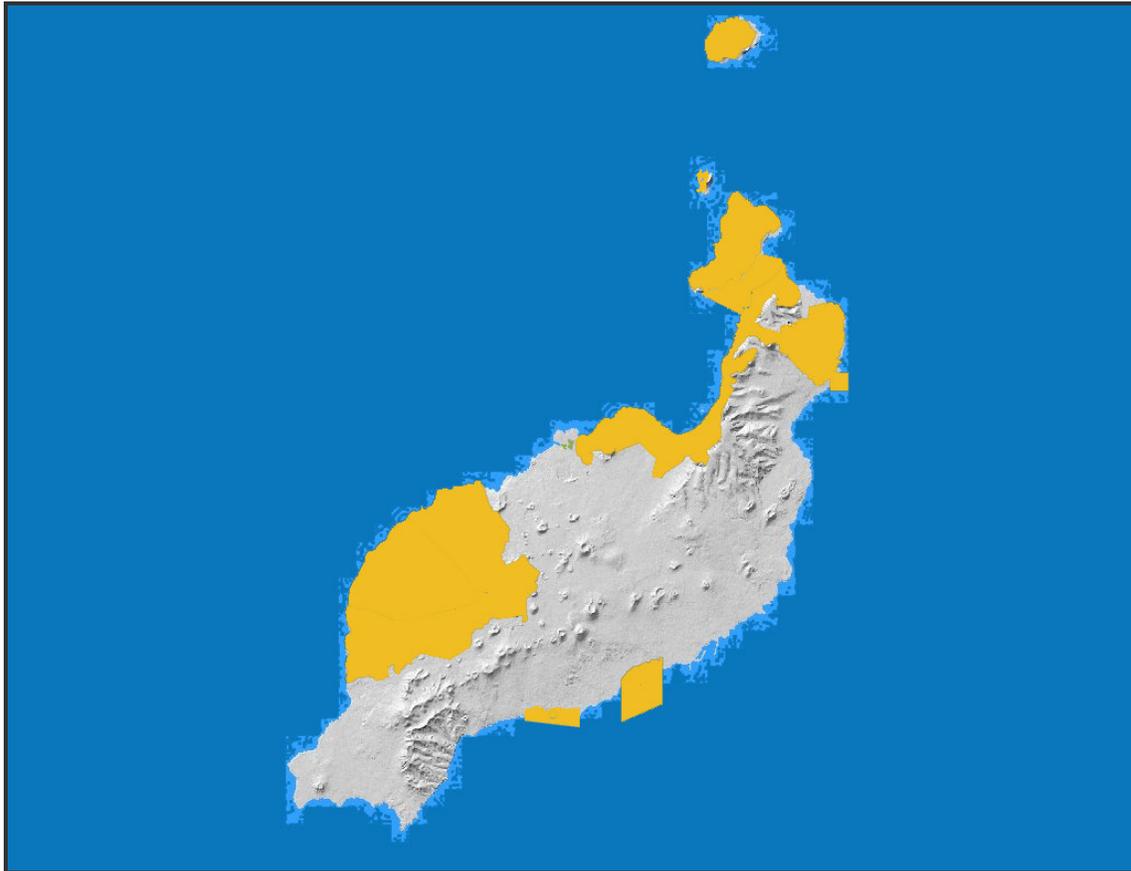
En relación con la salvaguarda de todos estos territorios incluidos en la red Natura 2000, el problema se plantea en aquellos casos en los que sus delimitaciones no coinciden con otras figuras. Ante esta situación, parece que procede, el establecimiento de alguna medida de protección o cautela, utilizando para ello las posibilidades que brinda la legislación y considerando la legislación urbanística o la referida a la prevención del impacto ecológico (áreas de sensibilidad ecológica).

RED NATURA 2000

LIC	Nombre	Código
1	Archipiélago de Chinijo	ES7010045
2	Los Islotes	ES7010044
3	Sebadales de la Graciosa	ES7010020
4	Sebadales de Guasimeta	ES7010021
5	Cagafrecho	ES7011002
6	La Corona	ES7010047
7	Los Jameos	ES7010054
8	Malpaís del Cuchillo	ES7010065
9	Los Risquefes	ES7011001
10	La Geria	ES0000100
11	Los Volcanes	ES7010046
12	Parque Nacional de Timanfaya	ES0000141



Lanzarote, plan insular de ordenación

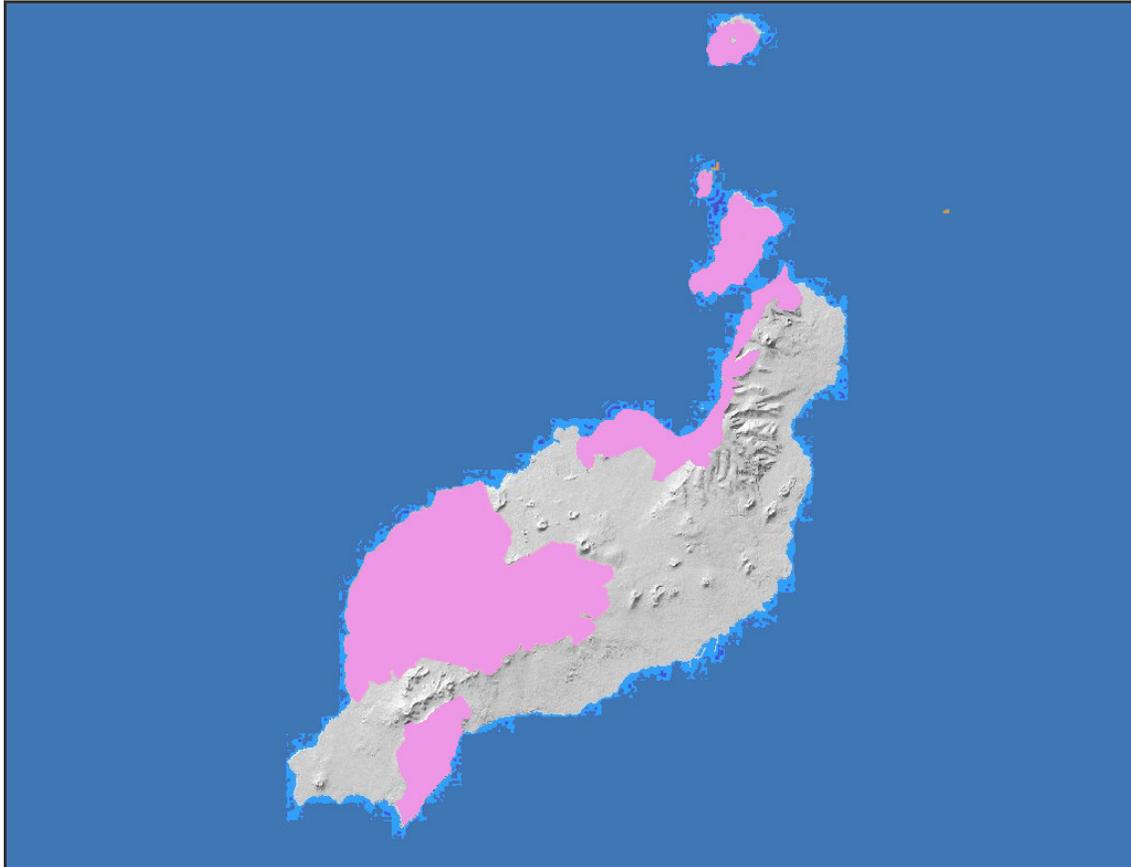


Esquema de distribución y cobertura de los LIC en el ámbito de estudio

ZEPAS	Nombre	Código
1	Archipiélago de Chinijo	ES7010045
2	Los Islotes	ES7010044
3	Parque Nacional de Timanfaya	ES0000141
4	Los Volcanes	ES7010046
5	Salinas de Janubio	ES0000098
6	Los Ajaches	ES0000099
7	La Geria	ES0000100



Lanzarote, plan insular de ordenación



Esquema de distribución y cobertura de las ZEPAS en el ámbito de estudio

4. Lanzarote, Reserva de la Biosfera

El 7 de octubre de 1993 una parte importante de la superficie de Lanzarote pasa a formar parte de la red internacional de Reservas de la Biosfera declaradas por la UNESCO. La protección se extiende a 122.610 hectáreas, de las que 84.610 son terrestres y el resto marinas.

En lo que se refiere a la zonificación de la Reserva, indicar como el núcleo ocupa un



Lanzarote, plan insular de ordenación

11 % de la extensión total, la zona tampón un 36 % y la de transición un 53 %.

5. Riesgos naturales

La LEY 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC nº 73, de 15 de Abril de 2003; corrección de errores BOC nº 91, de 14 de Mayo de 2003) reconoce explícitamente –en su Directriz 3, punto 2–, la prevención de los riesgos naturales como un objetivo específico, equiparándolo en importancia a otros como pueden ser la definición de un modelo territorial de equilibrio, que considere la capacidad de carga ambiental, social y económica, o la conservación del patrimonio y el paisaje.

En todo caso, la consideración de los riesgos naturales desde la perspectiva de la ordenación del territorio, resulta especialmente relevante en el caso de Lanzarote, donde concurren, al menos, dos riesgos objetivos importantes: los vinculados a la actividad volcánica y los derivados de situaciones meteorológicas excepcionales.

En relación con el primero de ellos, se debe destacar la existencia de un vulcanismo activo en la isla, causante en fechas relativamente recientes de catástrofes naturales de enorme impacto (entre los años 1730 y 1736 los materiales eruptivos afectaron a más de la cuarta parte de la isla, lo que provocó la migración de población a otras islas vecinas), y hoy todavía potencialmente peligroso.

Aunque el riesgo de actividad explosiva parece bajo en el caso de Lanzarote (bastante más probable la actividad efusiva), resulta imprescindible que el planeamiento considere los estudios, proyectos y programas relativos a la vigilancia y previsión de erupciones, planes de evacuación, etc., que pudiesen existir o, en su ausencia, estudiar y recomendar su puesta su formulación.

En el caso de los riesgos asociados a la meteorología, la existencia de un régimen de precipitaciones irregular y proclive a la manifestación virulenta, situación habitual por



Lanzarote, plan insular de ordenación

otra parte en los medios semiáridos, debe ser igualmente considerado en cualquier propuesta, siendo necesario preservar de la urbanización ciertos emplazamientos y prever, igualmente, las posibles afecciones a infraestructuras o instalaciones (inundaciones, colapsos y movimientos de tierras, etc.)



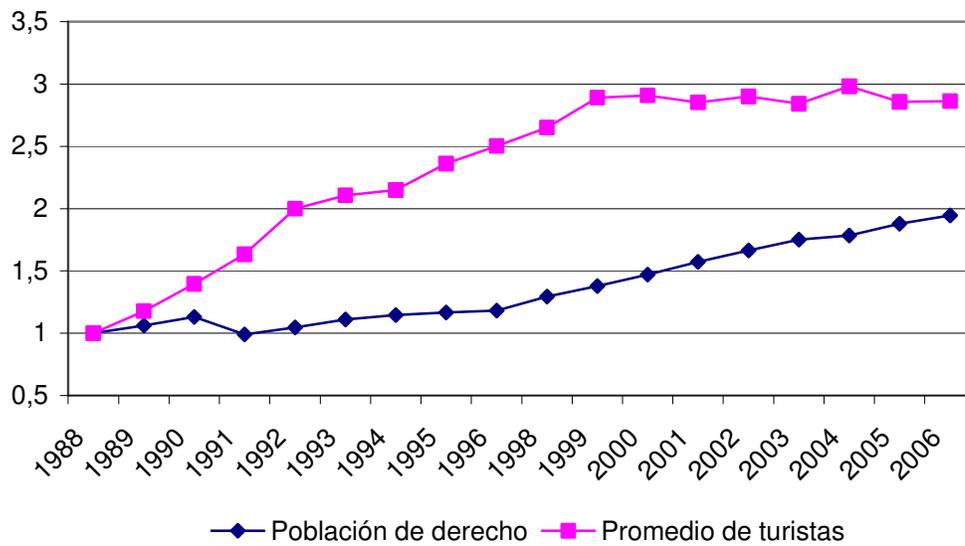
Playa de Famara. Urbanización ubicada en el cono de deyección del Barranco de la Poceta.



Lanzarote, plan insular de ordenación

6. Dinámicas socioeconómicas

a. Demografía



Evolución de población de derecho y promedio de turistas entre 1988 y 2006 (1= base 1988). Elaboración propia según datos del Cabildo, INE, Ayuntamientos, ISTAC y ASOLAN

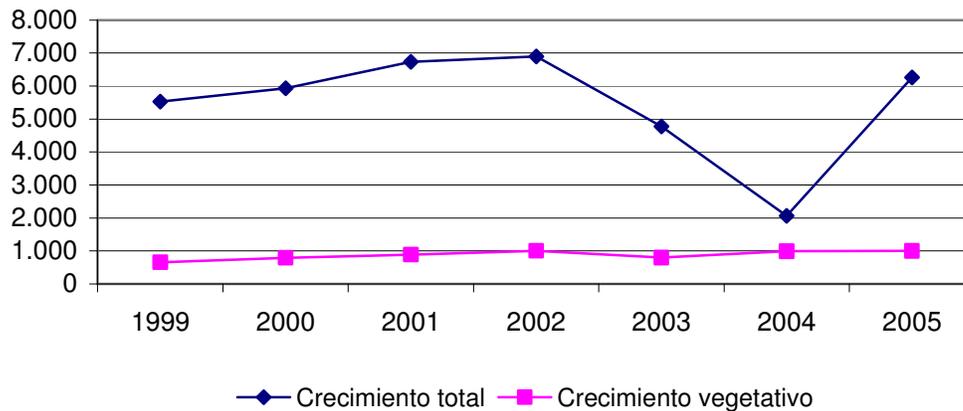
La isla de Lanzarote ha seguido en los últimos años dinámicas demográficas claramente expansivas, en las que un análisis basado en las lógicas del desarrollo sostenible no puede olvidar la incidencia de la población flotante turística. En 2006 la población de derecho era de 127.457 habitantes de derecho, frente a un promedio de turistas de 49.182 (2,6 residentes por turista). Entre 1988 y 2006 la población de derecho y el promedio de turistas se han incrementado enormemente, aunque en ritmos y fases diferentes. Entre 1988 y 1996 la población de derecho aumenta menos del 30%, pero a partir de ese último año se inicia un crecimiento que dura hasta la



Lanzarote, plan insular de ordenación

actualidad a un ritmo bastante constante, de tal modo que en 20 años probablemente se habrá duplicado la población.

La evolución del promedio de turistas muestra una fase de crecimiento acelerado entre 1988 y 1992, cuatro años en los que se duplica la cifra, un crecimiento un poco más lento entre este último año y 1999, y una relativa estabilidad desde el año 2000.

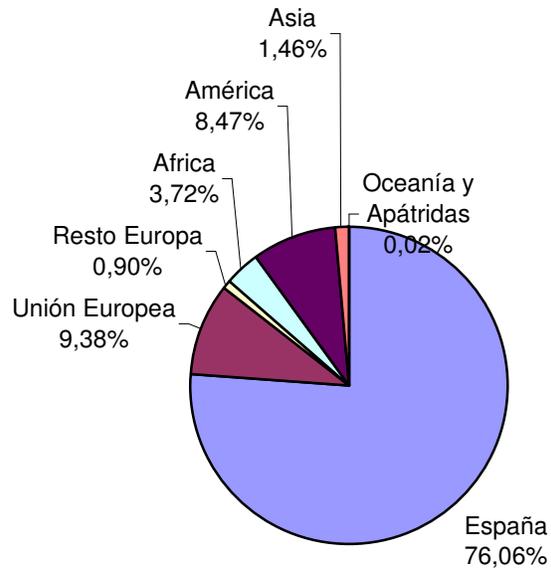


Crecimiento total de población (diferencia entre padrones de años consecutivos) y crecimiento vegetativo entre 1999 y 2005. Elaboración propia según datos del ISTAC

El crecimiento demográfico está claramente basado en la llegada de efectivos exteriores a la isla. Aunque existe una tasa bruta de crecimiento vegetativo relativamente estable (en torno al 8 por mil anual), en los últimos años esto no ha representado más que una pequeña fracción del crecimiento total: sólo en 2004 ha representado una proporción importante, pero a causa de un desplome de la inmigración iniciado en 2002 que parece haberse remontado en 2005.



Lanzarote, plan insular de ordenación

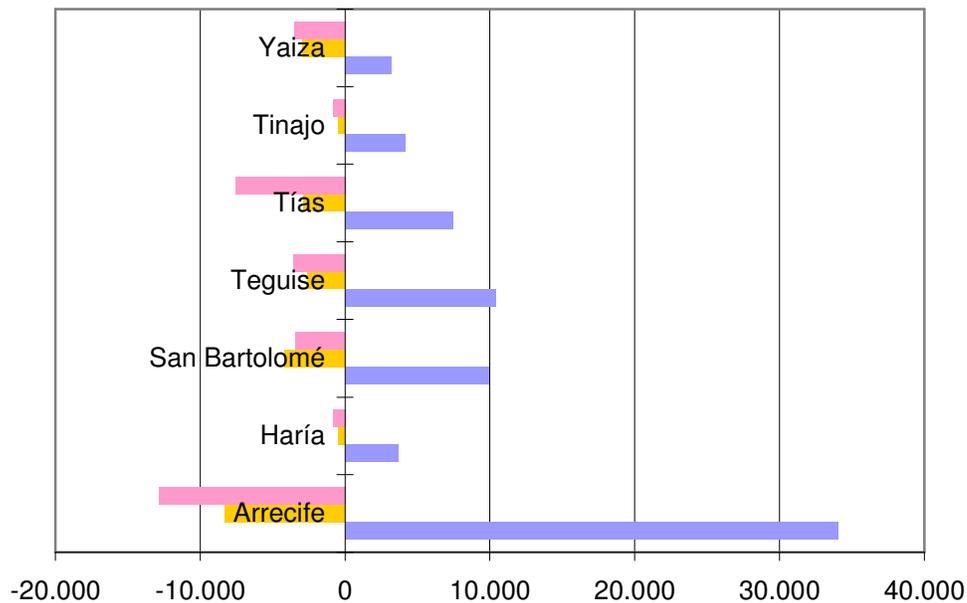


Proporción de habitantes por nacionalidad en el conjunto de Lanzarote

La población residente presenta una importante presencia de extranjeros, siendo el grupo más numeroso el de los ciudadanos de otros países europeos, que en conjunto superan el 10% de la población empadronada. Los británicos, seguidos de los alemanes y los marroquíes, son los extranjeros más numerosos en 2006. Los empadronados en 2006 nacidos en la Comunidad Autónoma representan el 57% de la población total de la isla.



Lanzarote, plan insular de ordenación



■ En la misma Comunidad Autónoma ■ En distinta Comunidad Autónoma
■ Nacidos en el Extranjero

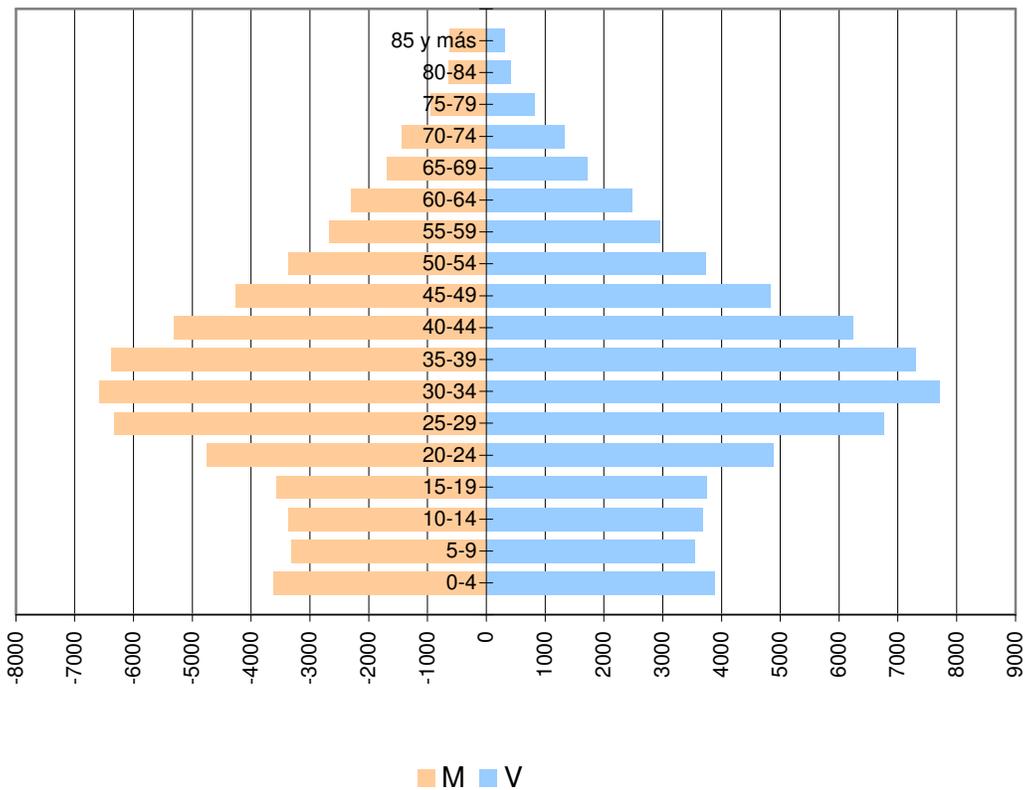
Lugar de nacimiento de la población empadronada, por municipio de residencia, en 2006. Elaboración propia según datos del INE

Haría y Tinajo son los municipios con mayor porcentaje de población empadronada nacida en las islas (74 y 75%), mientras que Tías y Yaiza cuentan con mayoría de población de origen no insular (68 y 72%), a causa de los grandes desarrollos turísticos, en los que claramente existe una tendencia hacia un asentamiento residencial que va más allá del periodo vacacional. Arrecife concentra los mayores contingentes de residentes no europeos, mientras que los europeos son más importantes en las áreas turísticas. Es apreciable también la presencia de españoles



Lanzarote, plan insular de ordenación

nacidos en otras comunidades autónomas que se han desplazado a la isla en muchos casos por razones laborales ligadas a la construcción o el sector turístico.



Pirámide de población del conjunto de la isla en 2006. Elaboración propia según datos del INE (padrón)

La población insular muestra signos de vitalidad en términos de composición por edades, con una base relativamente estable y amplios efectivos en edad de procrear, vinculados a la inmigración (debe recordarse que casi el 24% de la población no es española). Se aprecia un desequilibrio entre sexos, con 5.000 hombres más que



Lanzarote, plan insular de ordenación

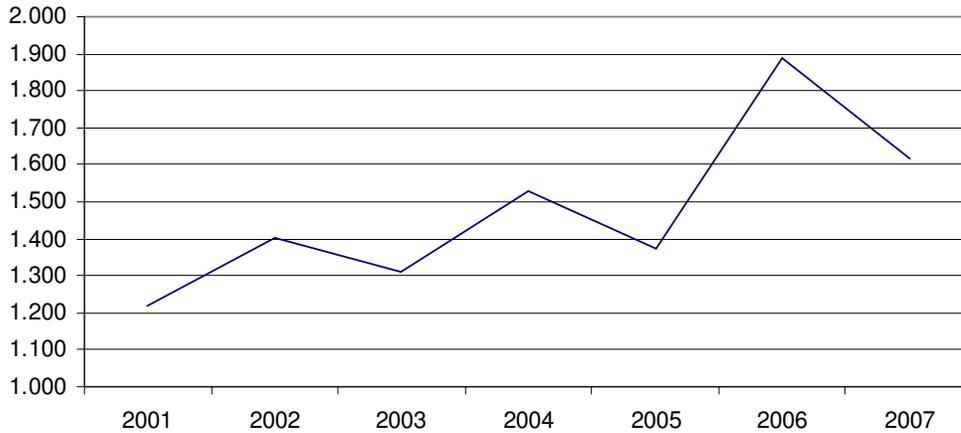
mujeres. Este desequilibrio es especialmente claro en las franjas de edades intermedias, siendo más equilibrada la estructura entre los menores de edad, y probablemente se debe, al menos en parte, a la inmigración de extranjeros en busca de trabajo.

b. Las administraciones locales

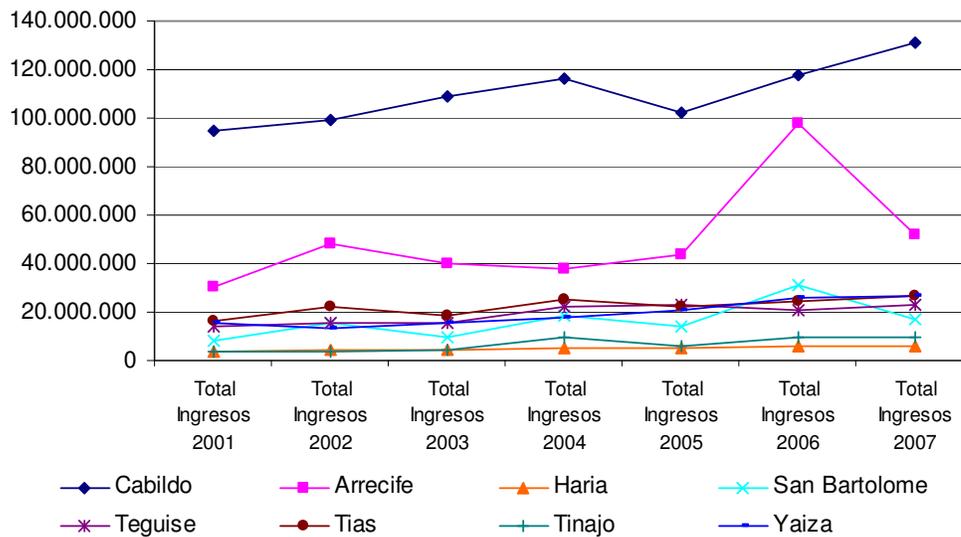
Se ha estudiado la evolución de los datos de liquidación presupuestaria de las corporaciones locales, según datos del Ministerio de Economía y Hacienda, desde el año 2001. Los datos de los años 2006 y 2007 son todavía provisionales a fecha de 8 de abril de 2008, faltando datos sobre gastos en todas las administraciones salvo Tías, Tinajo y Yaiza en esos dos ejercicios. Entre 2001 y 2007 la población creció un 28,5%, mientras que los ingresos de los municipios han crecido un 57%. Restringiendo los datos al periodo 2001-2005 (datos completos de todos los municipios), a un crecimiento de población del 19,4% corresponde un incremento del 27% en los ingresos y de un 24% en los gastos para el conjunto de las administraciones. En términos globales, el crecimiento de los presupuestos es más rápido que el de la población residente, aunque esta afirmación debe matizarse; si se añaden el promedio de turistas calculado según el criterio del informe de población de 2006 del centro de datos del Cabildo (porcentaje de ocupación multiplicado por la cifra total de turistas), al haber crecido esta población así calculada en un 18% entre 2001 y 2007, (cifra inferior al crecimiento de la población residente por un descenso en el ritmo de llegada de turistas), se comprueba que igualmente los recursos económicos han crecido más rápido que la población.



Lanzarote, plan insular de ordenación



Evolución de los ingresos de las administraciones locales entre 2001 y 2007 en Euros por habitantes+turistas. Elaboración propia según datos del Ministerio de Economía y del Cabildo de Lanzarote

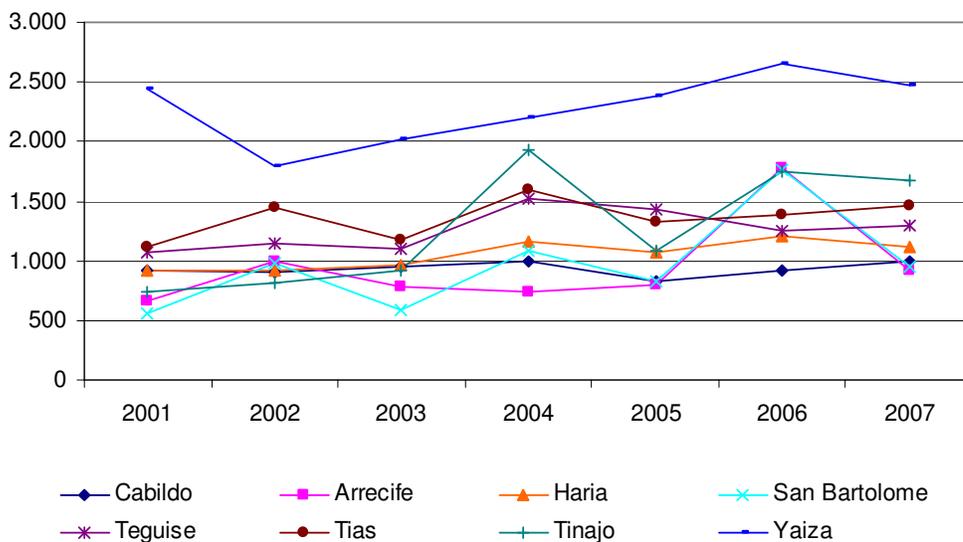


Evolucion de los ingresos en Euros de las corporaciones locales. Elaboracion propia según datos del Ministerio de Economía y Hacienda, Direccion General de Coordinacion Financiera con las Entidades Locales <http://serviciosweb.meh.es/apps/EntidadesLocales/>



Lanzarote, plan insular de ordenación

El crecimiento de los recursos de las administraciones locales en los últimos años ha superado al crecimiento de población. Aunque el Cabildo maneja los mayores presupuestos, su participación en el total de los ingresos de las administraciones locales desde 2001 se ha reducido, de algo más del 50% en 2001 a un 45% en 2001, una inflexión tras una reducción continua hasta el 35% en 2006. El municipio de Arrecife maneja los segundos mayores presupuestos. En el resto de municipios, se aprecia una diferencia entre los municipios menos turísticos (Haría y Tinajo) y aquellos con más actividad en esta materia.

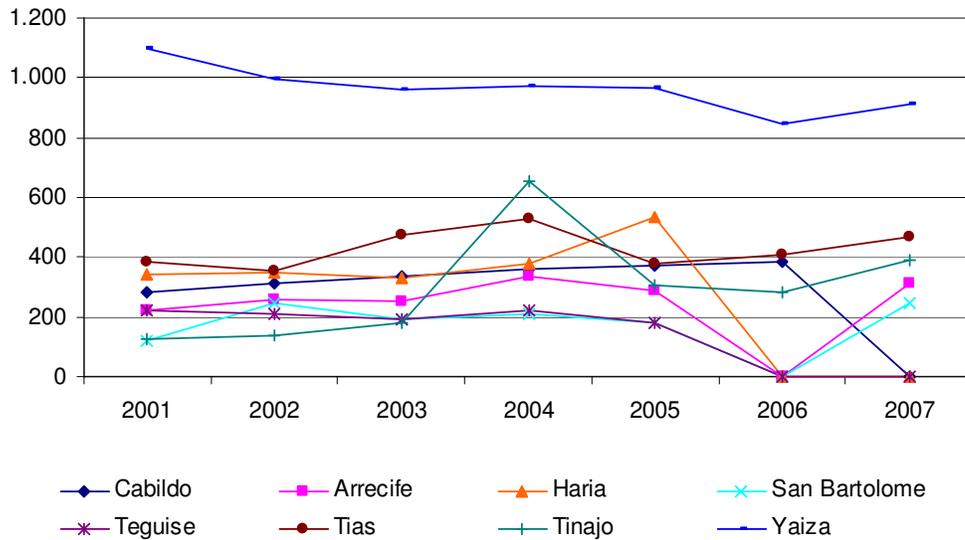


Evolución de los ingresos de las CCLL en Euros/habitante. Elaboración propia según datos del Ministerio de Economía y Hacienda, Dirección General de Coordinación Financiera con las Entidades Locales <http://serviciosweb.meh.es/apps/EntidadesLocales/>

La evolución de los ingresos por habitante empadronado (en el caso del Cabildo se ha considerado la población total de la isla) muestra que el municipio de Yaiza se diferencia claramente del resto, superando los valores medios y con una tendencia al alza. Tías y Tegüise muestran también valores altos comparativamente, mientras que Arrecife muestra valores bajos.



Lanzarote, plan insular de ordenación



Prod. Bienes Públicos Carácter Social en Euros/habitante. Elaboración propia según datos del Ministerio de Economía y Hacienda, Dirección General de Coordinación Financiera con las Entidades Locales <http://serviciosweb.meh.es/apps/EntidadesLocales/>

En cuanto al gasto por habitante empadronado en producción de bienes públicos de carácter social, la partida presupuestaria que comprende lo relacionado con el urbanismo y la vivienda pública, Yaiza se diferencia igualmente del resto de municipios, aunque se aprecia que a una progresión positiva de los ingresos totales por habitante se contrapone un descenso progresivo de los recursos asignados a estas partidas. Tías y Haría presentan valores relativamente altos, y Teguiise muestra valores de los más bajos. Arrecife se encuentra en valores medios entre el resto de administraciones. La gráfica debe tenerse en cuenta que los valores cero se corresponden con la ausencia de algunos datos en 2006 y 2007.

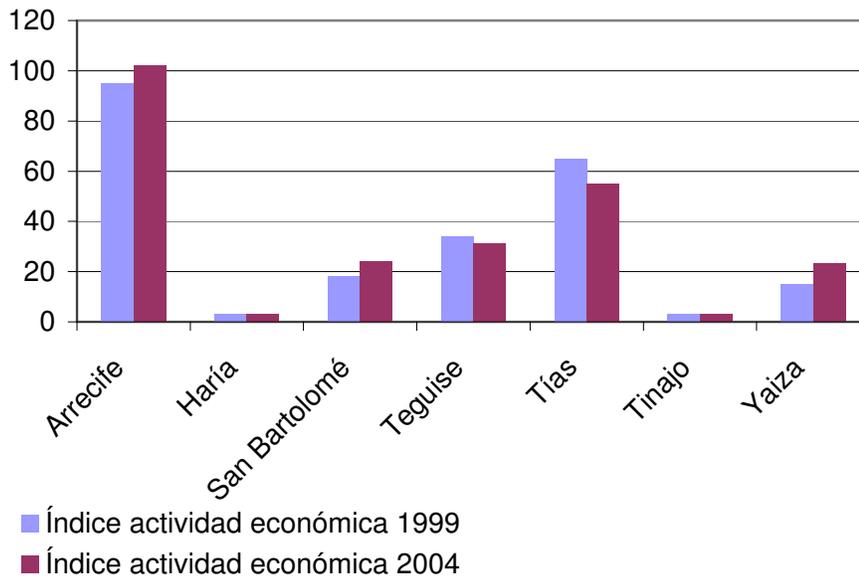
c. Actividades económicas

La isla de Lanzarote muestra una estructura económica claramente condicionada por el sector turístico, que de manera directa o indirecta da empleo a la mayor parte de la población activa. Es, además, y en claro contraste con otras zonas turísticas españolas, un turismo poco estacionalizado, existiendo altas tasas de ocupación



Lanzarote, plan insular de ordenación

turística a lo largo de todo el año (en 2006 el valor más bajo de ocupación fue del 66% en mayo).



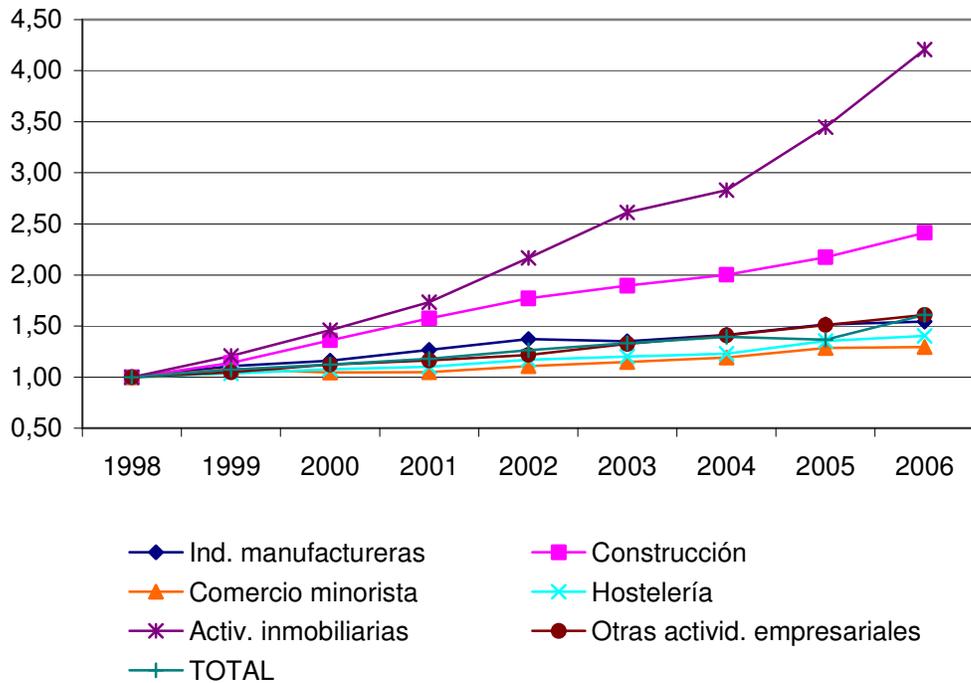
Evolución del índice de actividad económica por municipios entre 1999 y 2004. Elaboración propia según datos del Anuario Económico de La Caixa 2006

El análisis de la evolución económica global puede plantearse, entre otros indicadores, a través del índice de actividad económica calculado por el Servicio de Estudios de La Caixa es un índice sintético basado en cuotas brutas de IAE para el total de actividades económicas empresariales. En 1999 Arrecife era el cuarto municipio de la provincia, tras la capital, San Bartolomé de Tirajana y Telde; Tías aparecía en quinta posición. En 2004, Arrecife mantiene su cuarta posición, ganando peso hasta suponer algo más del 1 por mil de la actividad económica nacional, mientras que Tías pasa a la octava posición. En este periodo la isla aumenta su relevancia en el total nacional hasta representar un 2,41 por mil del total de actividades económicas según este



Lanzarote, plan insular de ordenación

indicador.

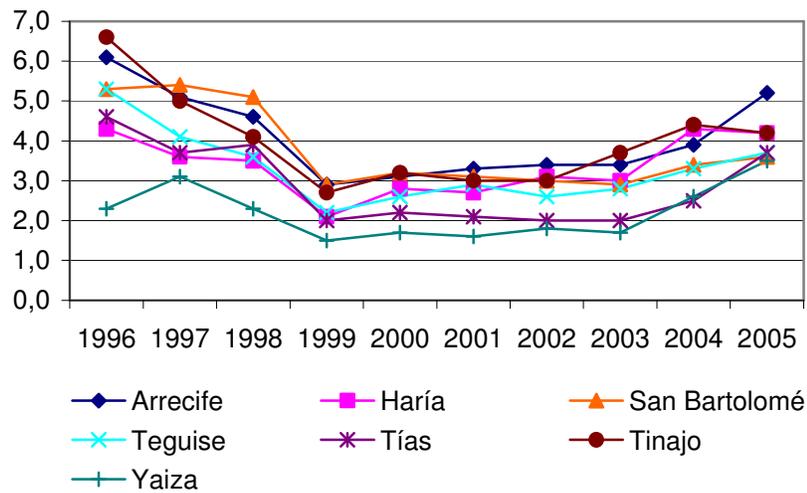


Evolución del número de establecimientos por rama y año (1= base 1998).
Elaboración propia según datos del Cabildo de Lanzarote y OBECAN
Directorio Central de Empresas 2006

La evolución en el número de locales de empresas ha sido constante en todas las ramas de actividad. Desde 1998 el número de locales se ha incrementado en más de un 50%, y frente a un crecimiento moderado del comercio minorista, la hostelería y las industrias manufactureras, que siguen la tendencia general del total de las actividades, destaca el claro crecimiento de la construcción, que duplica ampliamente el valor de 1998, y sobre todo de las actividades inmobiliarias, que lo cuadruplican con holgura.



Lanzarote, plan insular de ordenación

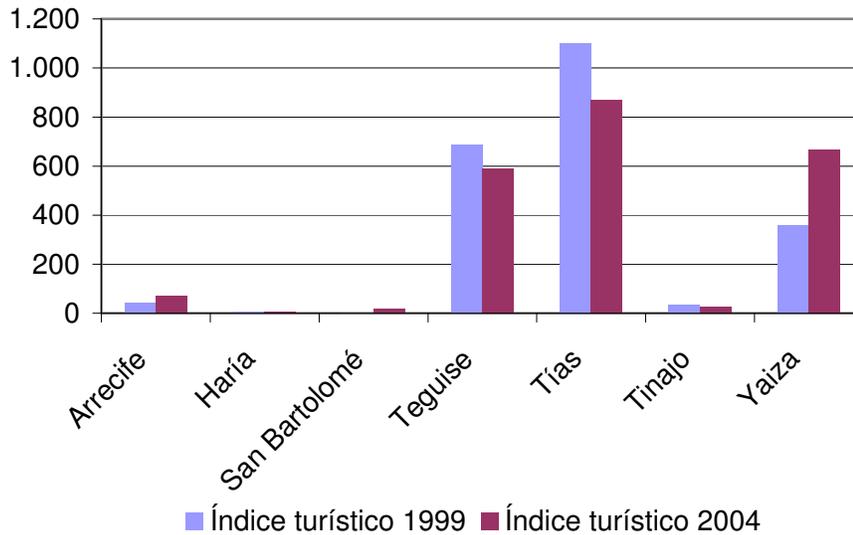


Evolución del paro registrado en % sobre total de población entre 1996 y 2005. Elaboración propia según datos del INEM

La evolución del paro registrado en los últimos años muestra una etapa en la que el parámetro ha resultado muy reducido en todos los municipios entre 1999 y 2003, con valores que casi podrían describirse como de pleno empleo (valores entre el 1,8% y el 3%) en todos los municipios. Desde 2003 se observa una tendencia al alza, dentro aún de valores moderados.



Lanzarote, plan insular de ordenación

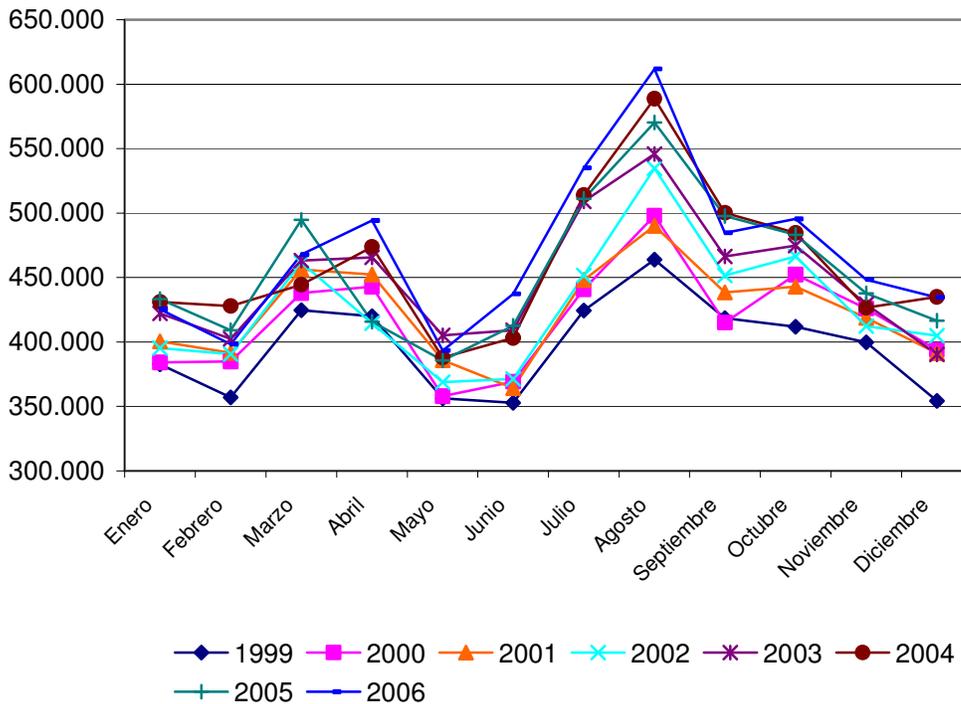


Evolución del índice turístico por municipios entre 1999 y 2004. Elaboración propia según datos del Anuario Económico de La Caixa 2006

El índice turístico calculado por el Servicio de Estudios de La Caixa es un índice sintético basado en cuotas brutas de IAE de actividades turísticas, reflejándose el resultado en unidades por 100.000. En 1999 Tías era el tercer municipio de la provincia de Las Palmas según este criterio (1% de la actividad turística total en España), sólo superado por Pájara, con un valor muy similar, y San Bartolomé de Tirajana, con un valor triple; Teguise era el sexto municipio de la provincia y Yaiza el octavo. En 2004 Tías sigue siendo el tercer municipio provincial, pero ha perdido fuerza en relación con Pájara, que ha crecido, mientras que San Bartolomé de Tirajana ha perdido también fuerza; Yaiza pasa a ser el sexto municipio de la provincia, y Teguise el séptimo. En este periodo la isla aumenta su relevancia en el turismo nacional hasta alcanzar el 2,25% del total de la actividad del sector según este indicador.



Lanzarote, plan insular de ordenación

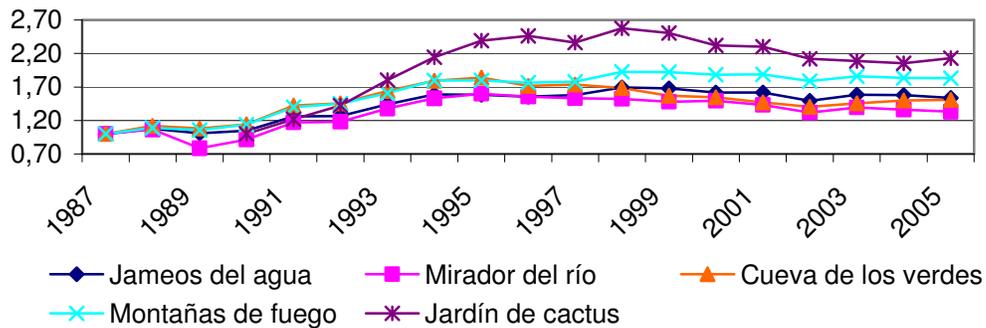


Evolución de la estacionalidad en los pasajeros totales del aeropuerto de Lanzarote. Elaboración propia según datos de AENA

La evolución del tráfico total de pasajeros en el aeropuerto insular supone un claro indicador de la estacionalidad de la actividad del sector turístico, al ser esta la principal puerta de entrada a la isla. Se aprecia que existe un patrón recurrente de concentración de tráficos en Semana Santa y verano, aunque manteniendo en todo momento unos valores mínimos elevados.



Lanzarote, plan insular de ordenación

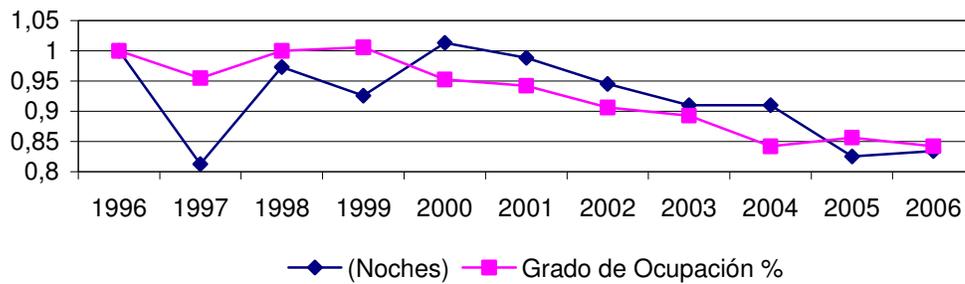


Evolución de la asistencia a Centros de Arte, Cultura y Turismo entre 1995 y 2005 (1= base 1995). Elaboración propia según datos de los centros y del Cabildo de Lanzarote

La asistencia a los Centros de Arte, Cultura y Turismo de la isla, vistos en una serie temporal larga, muestra síntomas de una oferta de ocio cultural como complemento al turismo madura. Al igual que en términos de evolución del promedio de turistas como componentes de la población a partir de 1999 se detecta un cierto estancamiento, la asistencia a estos centros muestra una misma dinámica. Dado que, como puede apreciarse en el siguiente gráfico, en el mismo periodo tiende a reducirse la estancia media y el grado de ocupación, puede deducirse que pese a una reducción del tiempo disponible, los turistas siguen manteniendo las visitas a los equipamientos complementarios de alta calidad.



Lanzarote, plan insular de ordenación



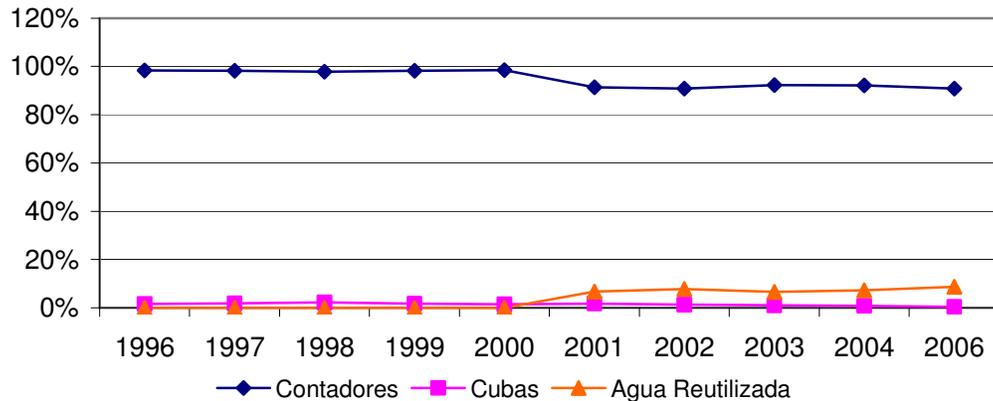
Evolución (1= valor 1996) de la estancia media turística en noches y del grado de ocupación hotelera y extrahotelera. Elaboración propia según datos del Cabildo de Lanzarote

7. Infraestructuras y recursos

En términos de recursos ambientales, la insularidad de Lanzarote supone una clara afección. Un modelo de desarrollo sostenible debe tener en cuenta la necesidad de importar gran parte de los recursos; en términos energéticos, la mayor parte son importados.



Lanzarote, plan insular de ordenación

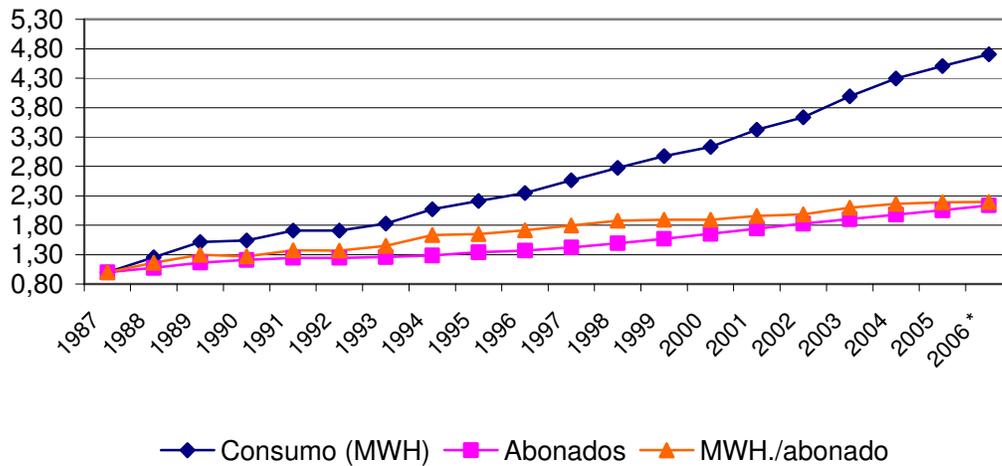


Evolución del consumo de agua por fuentes, referido al total insular. Elaboración propia según datos del Cabildo de Lanzarote

Los recursos hídricos gestionados por INALSA representan un claro condicionante para el desarrollo socioeconómico de la isla, que se ha apoyado desde 1964 en las instalaciones de desalación de agua marina, estando en servicio en la actualidad dos plantas (Punta de Los Vientos e Inalsa Sur) con una capacidad de más de 64.000 m³/día y una red de distribución que cubre a la isla y a la vecina La Graciosa. En los últimos años se aprecia un crecimiento de la utilización de agua reciclada para jardinería y usos agropecuarios, apoyado en cinco de las seis plantas depuradoras gestionadas por INALSA que cuentan con tratamiento terciario.



Lanzarote, plan insular de ordenación



Evolución del consumo eléctrico y número de abonados (1=base 1996).
Elaboración propia según datos del Cabildo de Lanzarote y UNELCO

Los dos parques eólicos (Los Valles y Montaña Mina) existentes han reducido su producción en 2004 y 2005, sobre todo a causa de una fuerte bajada de producción del primero a causa de las obras de sustitución de los aerogeneradores por otros más modernos. La aprobación en marzo de 2007 de la puesta en marcha definitiva del parque tras el periodo de pruebas debería contribuir a mejorar esta situación, con un incremento de potencia instalada de más del 50%. Por otra parte, INALSA desarrolla el proyecto AQUAMAC, destinado a cubrir parte de las necesidades energéticas ligadas a las instalaciones del ciclo del agua con energía solar.

La producción de energía eléctrica por parte de UNELCO está en curso de ampliación de capacidad, especialmente al servicio de las zonas saturadas del Sur de la isla.



Lanzarote, plan insular de ordenación

8. Dinámica territorial y urbanística

a. Introducción

Lanzarote ha pasado, en un muy corto periodo de tiempo, de ser una sociedad tradicional de base rural, a estar sustentada en el sector turístico. Esta transformación ha modificado los patrones de colonización del territorio y de localización de los usos urbanos del suelo, conformando nuevos territorios, y generando nuevos paisajes.

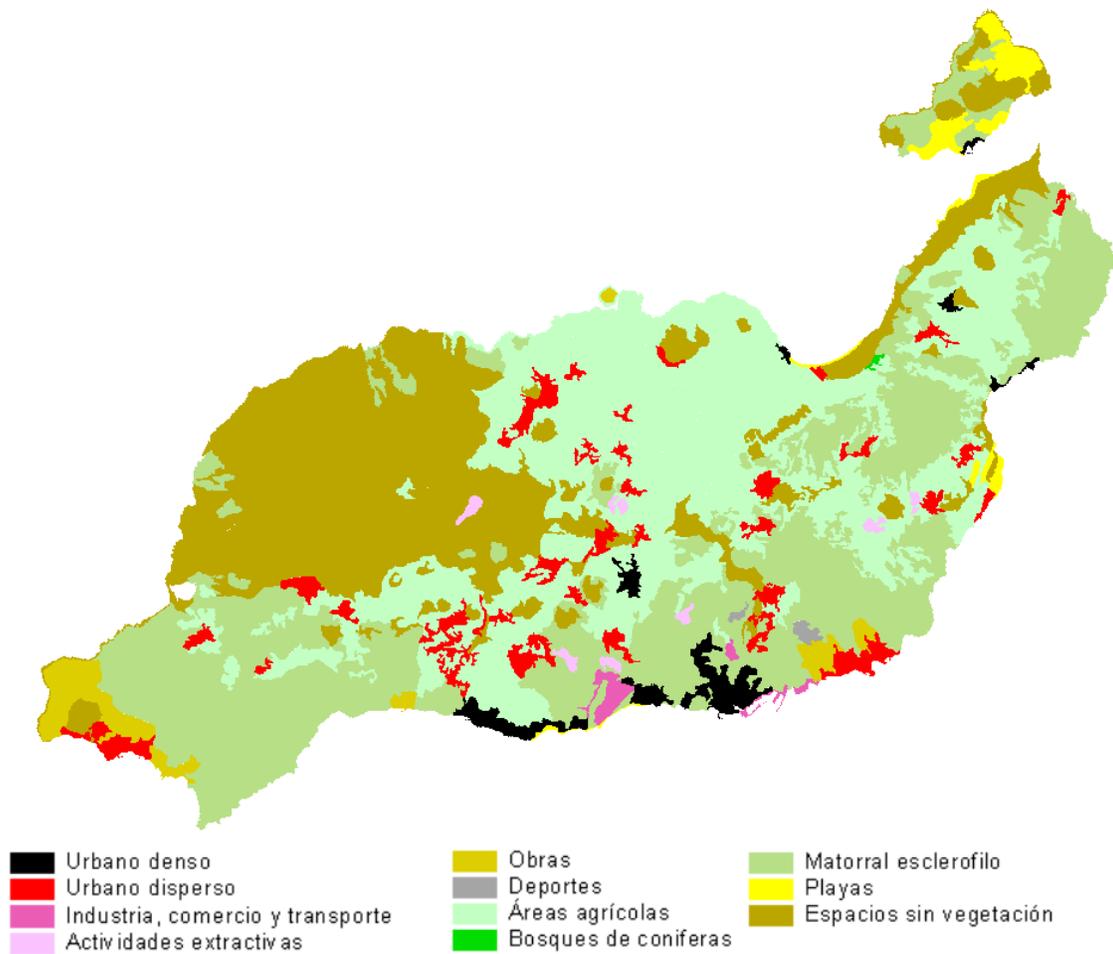
Lanzarote es un territorio adelantado a su tiempo, consciente de la importancia de la ordenación territorial, que ya en 1973 aprueba una Norma Complementaria y Subsidiaria de Planeamiento, un Plan Insular elaborado 14 años antes de que existieran legalmente los Planes Insulares; aprueba en 1991 el primero de los Planes que desarrollaron la Ley 1/1987 estableciendo en este, el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote, las primeras medidas de limitación de la capacidad de carga, reordenación de usos urbanos del suelo, contemplando incluso la desclasificación de aquellos no integrados en el Modelo Territorial que se propone, y la posterior transformación de aprovechamientos.

La actividad turística es una base económica muy relevante y, por lo tanto, una de las tareas fundamentales de la ordenación territorial era establecer un marco adecuado para la misma en relación con el mantenimiento de los valores naturales, culturales y paisajísticos de la isla sin que ello conllevara una pérdida de su identidad.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Lanzarote es también una Isla con un alto nivel de conciencia ciudadana sobre su paisaje y su medio ambiente, sobre los valores patrimoniales y culturales de su territorio, una isla que representa además una de las áreas del territorio europeo con mayor biodiversidad, donde destaca que el 44% de su territorio está protegido.



Usos del suelo en la isla según Corine Land Cover 2000. Puede apreciarse que la costa Sur de la isla es el área más urbanizada, existiendo una mayor complejidad de usos en el arco Puerto del Carmen- Arrecife- Costa Teguise, con una difusión de usos y especialización creciente del espacio en torno a los núcleos tradicionales de interior en este entorno.



Lanzarote, plan insular de ordenación



Zona turística de playa blanca. Se aprecia la estructura de viarios de ámbitos ya urbanizados pero aún vacantes de edificación. El control del crecimiento turístico sobre los suelos ya clasificados mediante la limitación del ritmo de concesión de licencias explica esta situación.



Lanzarote, plan insular de ordenación



Morfología urbana del área central de Costa Teguise. negro, cuerpos edificados, blanco, espacios libres privados y parcelas vacantes, gris espacios públicos. Elaboración propia según cartografía catastral. Se aprecia una importante proporción de viarios y espacios de aparcamiento, así como una variedad de tipologías residenciales unifamiliares y colectivas y la presencia de grandes establecimientos hoteleros. No existe una clara conformación de un frente litoral formalizado como paseo o avenida. Existe un importante contingente de parcelas vacantes en suelo urbano, que se incrementa en zonas más alejadas de la primera línea de costa.



Lanzarote, plan insular de ordenación



Núcleo principal (cabecera municipal) de San Bartolomé, representativo de los núcleos tradicionales de interior, negro, cuerpos edificados, blanco, espacios libres privados y parcelas vacantes, gris espacios públicos. Elaboración propia según cartografía catastral. Se aprecia el origen rural por progresiva densificación en torno a caminos, con un número limitado de ejes continuos, y todos ellos con dimensiones reducidas. La carretera de Tinajo aparece como elemento de borde, con un carácter de variante que no participa en la conformación del tejido.



Lanzarote, plan insular de ordenación



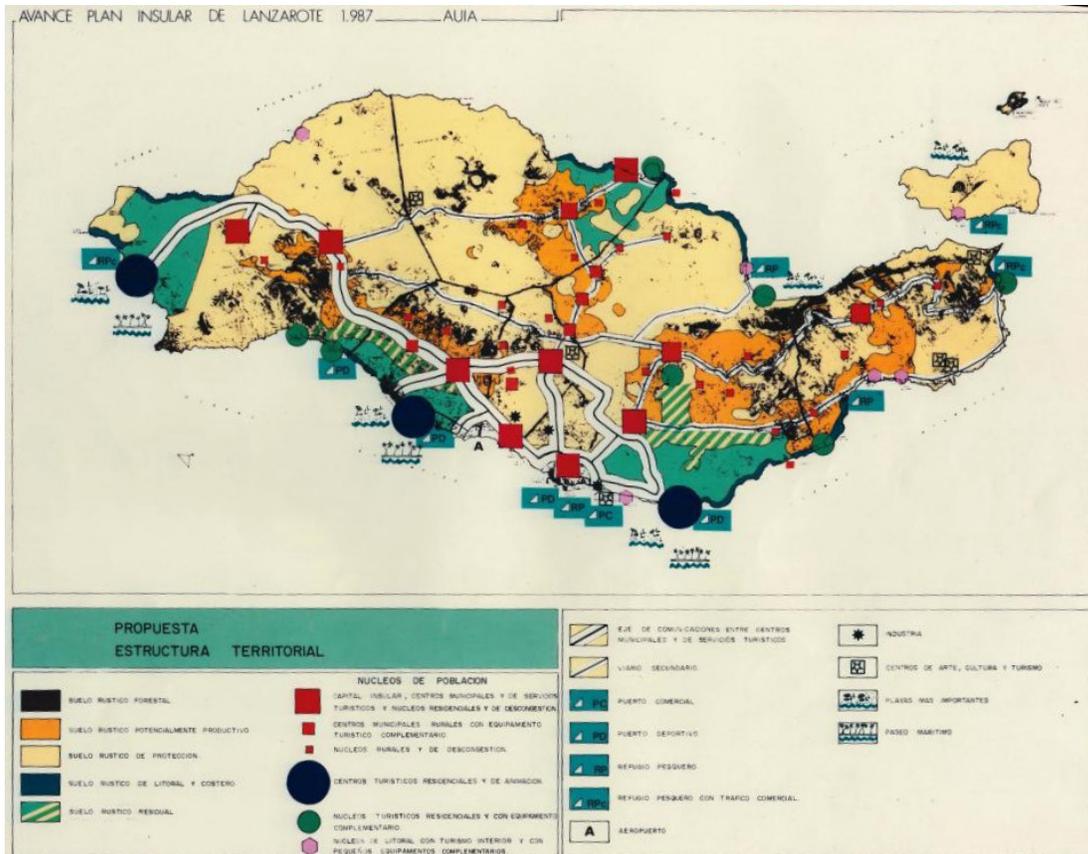
Área turística de Playa Blanca, en el Sur de Yaiza, en 2005 (imagen superior) y 1950 (imagen inferior). Puede apreciarse la profunda transformación del territorio, con urbanización, edificación y construcción de infraestructuras costeras y de viarios interurbanos.





Lanzarote, plan insular de ordenación

b. El planeamiento territorial en Lanzarote



En 1991 se aprueba el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, redactado de acuerdo con la Ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación. Ya en 1973 se había formulado un Plan a escala insular, aunque no tenía una cobertura legal. El documento de 1991 se plantea con una filosofía clara de protección ambiental y control del crecimiento urbanístico ligado a las actividades turísticas, estableciendo, como indica el artículo 3, letra f de la Ley 1/1987, "Las medidas adecuadas para impedir que sean afectadas por el desarrollo urbano áreas que, sin precisar de protección en orden a sus valores naturales, ecológicos, paisajísticos o de



Lanzarote, plan insular de ordenación

cualquier tipo, no sean necesarias para tal desarrollo". El artículo 4 de la misma Ley permite reclasificar suelo rústico a expensas del suelo urbanizable, urbanizable no programado o apto para urbanización.



Zona norte del municipio de Teguise, junto a la caleta de Famara. Se aprecian las huellas de la urbanización Vista Graciosa, con edificaciones que datan de 1980, que fue objeto de desclasificación por el PIOL vigente.



Lanzarote, plan insular de ordenación

En diciembre de 1987 el Cabildo comienza la exposición pública del “Avance de propuesta urbanística global en Lanzarote”. Se plantea ya en ese momento una sustancial reducción del suelo urbanizable previsto en el Plan formulado en 1973, que afecta sobre todo a la costa Norte de Teguisse, el área de la Isleta en Tinajo y el entorno de Orzola en Haría, afectando también en menor medida a la costa de Tías y permitiendo una clasificación algo mayor en la costa Sur de Teguisse. La aprobación del PIO en 1991 supone desclasificaciones aún mayores: gran parte del suelo urbanizable de Yaiza es desclasificado, y especialmente los crecimientos previstos entre Punta del Papagayo y Punta Gorda y entre Punta Perchiguera y las salinas de Janubio, así como el entorno de Famara, que se desclasifica en su totalidad. Esto afecta en ocasiones a áreas en las cuales ya existía un cierto grado de urbanización y edificación, aunque de poca intensidad respecto a las previsiones de planeamiento.

El Plan Insular de Ordenación de Lanzarote de 1991 establece una estructura insular descentralizada en torno a los siguientes elementos:

- Arrecife como capital insular
- Sistema de Alojamientos de Servicios Turísticos (principalmente en el Sur y Suroeste de la isla)
- Eje de centros municipales residenciales y dotacionales y de núcleos residenciales de descongestión paralelo al sistema turístico por el interior (Tahiche en el Este a La Masada en el Oeste).
- Zona rural servida por centros municipales rurales, residenciales, dotacionales con servicios turísticos complementarios, con población asentada en los núcleos de población tradicionales.
- Núcleos de litoral con posible turismo interior y con pequeños servicios turísticos complementarios.
- Sistema de espacios naturales, paisajísticos y agrícolas
- Sistema de comunicaciones basado en eje Este- Oeste (Costa Teguisse- Playa Blanca).



Lanzarote, plan insular de ordenación

- Sistema de actividades puntuales de diverso carácter (Sistemas Generales Insulares).

La descentralización insular, descongestionando Arrecife y potenciando los centros municipales a través del eje de centros municipales, es uno de los elementos claves de la propuesta del Plan.

Los componentes básicos que definen la Ordenación Territorial Insular se recogen en el artículo 2.2.1.1 del PIOT quedando definida por la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.) y por un conjunto de elementos territoriales, llamadas Sistemas Generales Insulares (S.G.I.).

La Estructura Territorial Insular Básica de la isla se define mediante los siguientes sistemas:

A. La Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.) de Lanzarote viene definida en el PIOT por tres sistemas básicos:

1. El sistema del medio físico y del paisaje insular:

a) Suelo Rústico forestal.	84 ha	0,1%
b) Suelo Rústico potencialmente productivo.	14.984 ha	17,8%
b.1) Minero.		
b.2) Agrícola.		
c) Suelo Rústico de protección.	52.374 ha	62,2%
c.1) De valor natural y ecológico.		
c.2) De valor paisajístico.		
c.3) Entorno de monumentos y restos históricos artísticos no incluidos en categorías anteriores.		
d) Suelo Rústico de litoral y costero.	1.246 ha	1,5%
e) Suelo Rústico residual.	8.014 ha	9,5%



Lanzarote, plan insular de ordenación

- e.1) Áreas de agricultura abandonadas.
- e.2) Resto del Suelo Rústico exteriores a los núcleos de población.

2. El sistema articulado de núcleos de población: 7.415 'ha 8,8%

a) Capital Insular: Arrecife.

b) Núcleos Turísticos.

b.1) Centros de Alojamiento y Servicios Turísticos (% significativo de residencia estable): Puerto del Carmen; Costa Teguisse; y Playa Blanca.

b.2) Núcleos Turísticos con alojamiento y Servicios Turísticos (% de residencia estable): Puerto Calero-Cortijo Viejo y la Santa.

b.3) Núcleos con Alojamientos Turísticos y/o Residencial: Charco del Palo; Island Homes; Playa Quemada y Oasis de Nazaret.

c) Núcleos no turísticos.

c.1) Centros Municipales Residenciales y Dotacionales: Tías; Yaiza y San Bartolomé.

c.2) Núcleos Residenciales de Descongestión: La Masada; Playa Honda; Tahíche; y la Santa.

c.3) Núcleos Rurales de Descongestión: Mácher; Güime; Mozaga; Tao; Tiagua; Las Breñas; La Hoya y Maciot.

c.4) Núcleos de Litoral: Órzola; Arrieta; Punta Mujeres; La Caleta del Sebo; La Caleta de la Villa; el Golfo; las Caletas; Pedro Barba; la Caleta del Caballo y los Cocoteros.

c.5) Centros Municipales Rurales, Dotacionales con Servicios Turísticos complementarios: Teguisse; Tinajo y Haría.

c.6) Núcleos Rurales: Máguez; Mala; Tabayesco; Guinate y Yé (en Haría). Guatiza; El Mojón; Muñique; Nazaret; Soo; Teseguite; y los Valles (en Teguisse); El Islote; La Florida y Montaña Blanca (en S.

¹ Suelo máximo ocupable por los núcleos de población conforme al PIOT



Lanzarote, plan insular de ordenación

Bartolomé); El Cuchillo; Mancha Blanca; y la Vegueta (en Tinajo); La Asomada; Conil; Masdache; y Vega de Tegoyo (en Tías); Femés; Las Casitas; La Degollada; y Uga (en Yaiza).

- d) Zona de usos mixto en la franja Norte de la carretera del Aeropuerto en Arrecife y S. Bartolomé.

B. Los Sistemas Generales Insulares (S.G.I) y los Equipamientos Estructurantes Insulares (EEI)

- a) Relativos a la instalación de ciertas actividades sobre el territorio.
 - a.1) Polígonos industriales, de almacén o terciarios.
 - a.2) Conjunto de residencias unifamiliares en grandes parcelas en Áreas de Creación del Paisaje en el Suelo Rústico Residual.
 - a.3) Conjunto de viviendas de promoción pública.
- b) Relativos al Patrimonio Histórico y Cultural.
- c) Relativos al sistema de espacios naturales y paisajísticos.
 - c.1) Elementos puntuales.
 - c.2) Extracciones.
- d) Relativos al sistema de dotaciones y servicios.
 - d.1) Equipamiento y zonas verdes.
 - d.2) Equipamiento comercial y turístico complementario.
 - d.3) Servicios públicos.
- e) Relativos al sistema de comunicaciones e infraestructuras.
 - e.1) Accesibilidad a la isla.
 - e.2) Movilidad y transporte.
 - e.3) Infraestructuras hidráulico-sanitarias.
 - e.4) Infraestructuras energéticas.
 - e.5) Telefonía.
 - e.6) Eliminación de residuos sólidos.



Lanzarote, plan insular de ordenación

El PIOT entra en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva y su programación estaba prevista en su artículo 1.1.1.2 hasta el año 2002 (en tres periodos 1994-1998-2002). Con posterioridad, en el año 2000 las previsiones del PIOT remodificaron para adaptarlas al periodo 2000-2010². Se modificaron las cifras de previsiones pero no se produjo una reflexión sobre el modelo.

Esta caracterización del modelo territorial establecido por el PIOT vigente queda recogida en alguno de los planos del Avance del documento a partir de una toma de datos del estado de la isla en el momento de elaboración del documento. Como puede observarse en alguno de estos esquemas y también, dado el momento de elaboración del documento a pesar de apreciarse un interés especial por el paisaje y el medio natural, todos los esfuerzos se centraron entonces en una categorización y caracterización del peso específico de los distintos núcleos en el contexto socio económico de la isla.

En 1998 el Cabildo de Lanzarote establece en su estrategia Lanzarote en la Biosfera una moratoria de 10 años para limitar el ritmo de crecimiento y durante este periodo definir de forma sostenible el futuro de la isla. El plazo de aplicación de la moratoria acaba en mayo de 2010:

- 10.707 nuevas camas turísticas hasta 2010
- 19.494 plazas turísticas pasan a residencial hasta 2010

En 2000 se plantea la revisión del Plan Insular de Ordenación. Pese a alcanzarse la aprobación inicial en 2003, se interrumpe la tramitación de este documento por problemas de procedimiento.

² Ver cuadro adjunto



Lanzarote, plan insular de ordenación

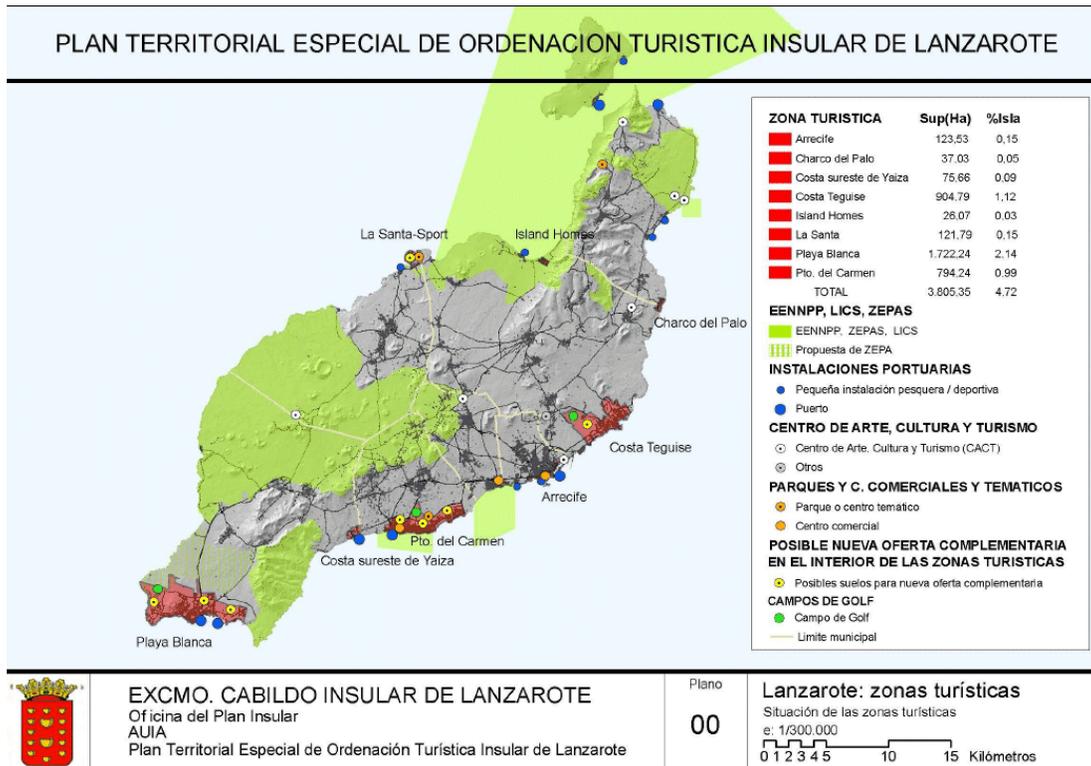
En 2006 el Cabildo expone el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Lanzarote, documento que cumple funciones establecidas por las Directrices regionales de 2003 y se plantea con los siguientes objetivos específicos, quedando el resto de determinaciones de ordenación territorial a cargo de la revisión del PIOL objeto de licitación:

- Delimitación de zonas turísticas, usos y calidad
- Contención y ritmo de desarrollo alojativo de las zonas
- Rehabilitación de zonas turísticas maduras de la isla

El PTE busca cualificar la oferta turística fomentando el desarrollo de elementos estructurantes previstos y no ejecutados del PIOL de 1991, y especialmente de la oferta turística complementaria, incluyendo la cualificación portuaria de Arrecife resulta también esencial y medidas que mejoren la calidad urbana de espacios turísticos existentes.



Lanzarote, plan insular de ordenación



Delimitación de zonas turísticas en el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Lanzarote de 2006

El Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular identifica 8 zonas turísticas divididas en subzonas. Se contempla que la relación entre la oferta de alojamiento reglado y no reglado, más la primera residencia, se situará, para el conjunto de la isla, en torno al 50%, desarrollando, además, las importantes reservas de oferta de servicios y dotaciones comercializables establecidas por el primer Plan Insular de 1991. Se confirma un incumplimiento de plazos para la adaptación de planeamiento municipal y parcial al territorial. Se propone la desclasificación o cambia de categoría de suelos turísticos aplicando la Ley de medidas urgentes 6/2001 y la disposición adicional cuarta de las Directrices de 2004.



Lanzarote, plan insular de ordenación

El PTE programa la edificación alojativa y establece Áreas de Rehabilitación Integrada en zonas turísticas. Se propone la creación de un Servicio de Información sobre el Desarrollo Edificatorio en las Zonas Turísticas (SIDET) y una Agencia Insular Medioambiental (AIM).

c. El planeamiento urbanístico

Municipio	Figura de planeamiento general	Año de aprobación
Arrecife	Plan General	2004
Haría	Delimitación de suelo urbano	2000
San Bartolomé	Normas Subsidiarias	1995
Teguise	Normas Subsidiarias	2003
Tías	Plan General	2005
Tinajo	Plan General	2004
Yaiza	Plan General	1973

El planeamiento urbanístico de los municipios de la isla opera en el marco fijado por el Plan Insular, con una clara restricción a la clasificación de suelo urbanizable. El planeamiento municipal es, con la excepción de San Bartolomé y sobre todo de Yaiza, relativamente reciente.

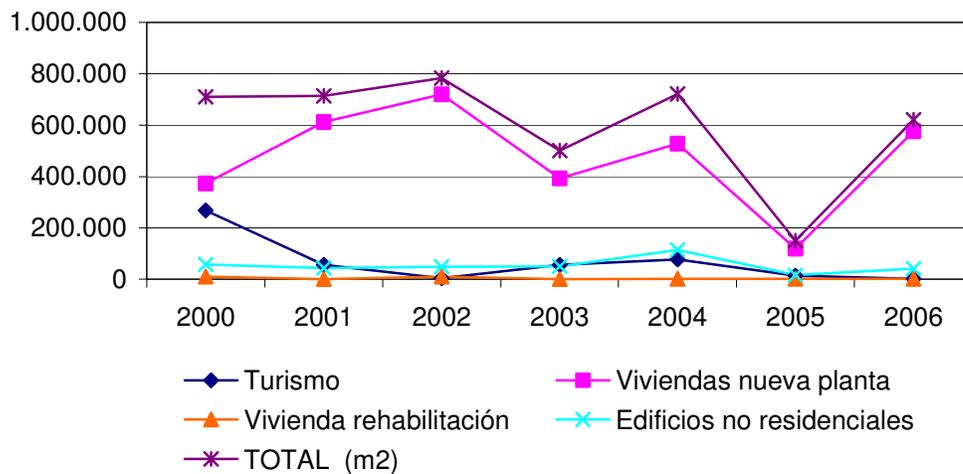
Existen, como ha detectado el PTE de 2006, discordancias entre el planeamiento municipal y el territorial, no habiéndose adaptado determinaciones del primero al segundo.

Asimismo, ha habido litigios entre el Cabildo Insular y los municipios con más capacidad de crecimiento en suelo clasificado (Yaiza y Teguise) en cuanto a la interpretación de la moratoria de 1998. También han existido problemas en cuanto a la comunicación regular de nuevas licencias otorgadas por los Ayuntamientos al Cabildo y en cuanto a la caducidad de licencias urbanísticas fuera de plazo. Además, la información



Lanzarote, plan insular de ordenación

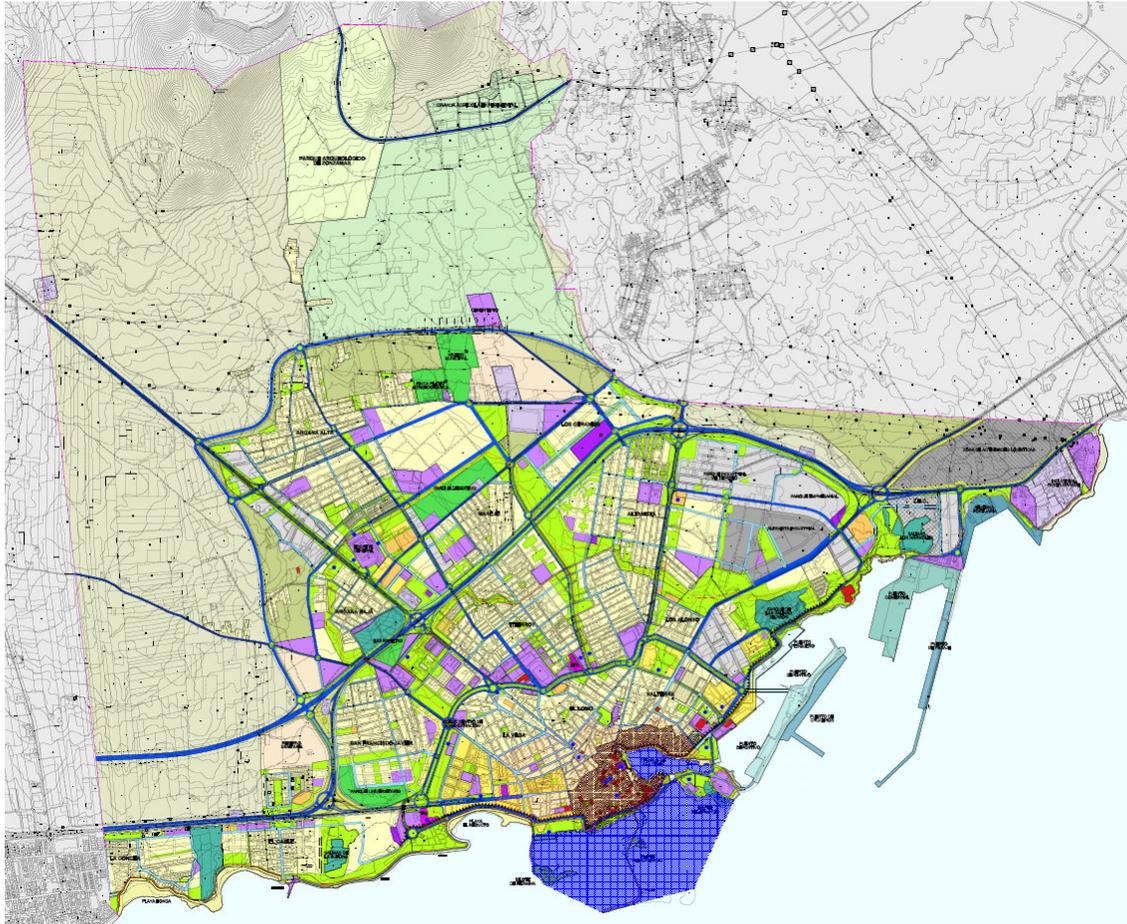
administrativa sobre tramitación de licencias resulta deficiente en algunos casos y dificulta la aplicación de la Ley.



Superficie construida (m2) en proyectos visados 2000-2006, según usos.
Elaboración propia según datos del Cabildo de Lanzarote y Colegio Oficial de Arquitectos de Las Palmas



Lanzarote, plan insular de ordenación



Plan General de Ordenación Urbana de Arrecife. Documento de Tramitación 2006. Se incorporan los proyectos de mejora portuaria.

Al realizar una lectura más atenta de los municipios y de alguno de sus núcleos más característicos, podemos apreciar algunas particularidades de los mismos.

Intentando establecer algunos indicadores comunes a partir de la metodología **DAFO** podemos avanzar algunas de las **Debilidades**, **Amenazas**, **Fortalezas** y **Oportunidades** que presenta el Modelo Territorial actual de la isla y sus dinámicas territoriales:



Lanzarote, plan insular de ordenación

DEBILIDADES

- Una Isla con un territorio apreciado, pero que hace un uso terriblemente ineficiente de buena parte del mismo.
- Falta de incorporación del sistema de espacios verdes (suelo rústicos) a la estructura de espacios públicos. Lo verde es un residuo y no un elemento más del sistema.
- Fomento del modelo de asentamiento disperso, que se argumenta tradicional, cuando en la actualidad ya no se destina al uso agrícola que justificó esas formas de ocupación del suelo.
- Falta de integración de los asentamientos e infraestructuras en el paisaje.
- La ausencia de reflexión sobre la forma de la urbanización que se quiere llevar a cabo y sobre los tipos edificatorios que van a definir el entorno habitado han dado lugar a un territorio degradado en el que la calidad de la escena urbana y los espacios de relación están totalmente olvidados.
- Desbordamiento de la capacidad de carga de algunos de sus servicios e infraestructuras.
- Falta de carácter de los equipamientos y sistemas generales de ámbito territorial, que son escasos y se encuentran desigualmente distribuidos.
- Falta de estructura de los núcleos cabeceras municipales (equipamientos, espacios públicos).
- Inexistencia de una trama de carácter público.

AMENAZAS

- Aunque se prohibió desde 1991 la construcción residencial en el suelo rústico, ocho años antes que la Ley de Ordenación del Territorio, Lanzarote ha presentado durante varios años un alto índice de infracciones urbanísticas por habitante.
- Pérdida de valor patrimonial, de la memoria del lugar. Lanzarote cuenta en la actualidad con un tejido rural poco mantenido, con edificaciones en mal estado.



Lanzarote, plan insular de ordenación

- Existencia, al mismo tiempo, de ciertas urbanizaciones de carácter turístico muy degradadas y en mal estado de conservación.
- Escena urbana con un tratamiento de poca calidad y muy homogénea, como cualquier periferia turística de un paisaje de costa en Europa, que supone también una pérdida del carácter de la isla y al mismo tiempo devalúa su atractivo turístico.
- Alto estado de degradación del paisaje urbano y periurbano de la capital insular: Arrecife, que es además en punto de recepción de visitantes y la primera imagen de la isla.
- El aislamiento de los núcleos, la sensación de isla, dentro de una isla, lleva consigo la pérdida de oportunidades.
- Falta de espacios de relación/cohesión.

FORTALEZAS

- Una Isla con un alto nivel de conciencia ciudadana sobre su paisaje y su medio ambiente.
- Una isla que cuenta ya con un elevado porcentaje de suelo no solamente protegido sino gestionado.
- La primera Isla que pone en marcha una estrategia de sostenibilidad y que está convencida de que este es el único argumento posible.
- A pesar de la pequeña extensión de la isla esta presenta un paisaje variado y una elevada diversidad de núcleos, lo cual la hace tremendamente atractiva.
- Una arquitectura popular rica y capaz de adaptarse, con una mirada renovada, a nuevos usos.

OPORTUNIDADES

- La alta calidad ambiental y del paisaje rural hace posible la incorporación de los espacios rústicos como elementos integrantes del sistema territorial de espacios públicos.



Lanzarote, plan insular de ordenación

- El interés y singularidad de los núcleos tradicionales los convierten en elementos atractivos para la renovación urbana y la incorporación de nuevos usos.
- Lanzarote es en si mismo ya una "marca de calidad" en el panorama internacional, se trata de promover un modelo fiel a la marca que explote sus atractivos sin perder el carácter.
- Es una isla "viva" que va a recibir una fuerte inversión económica fruto del aprovechamiento turístico, parte de estos ingresos deben revertir en mejorar la calidad ambiental y de vida de sus habitantes y visitantes.
- La importancia de intervenir "a tiempo".

9. Reflexiones para un nuevo modelo

El PIOT vigente enfoca la "cuestión turística" con la finalidad de cuantificar y moderar su crecimiento para compatibilizarlo con el medio natural y social, en un intento de superar la tradicional dicotomía entre ambas realidades.

Lanzarote, pese a su previsión ordenadora, ha visto explotar su crecimiento en el último quinquenio, sobrepasando su capacidad de carga territorial y ambiental, turística y demográfica, lo que ha producido un desbordamiento con respecto a sus servicios e infraestructuras.

La isla es, al mismo tiempo, uno de los territorios europeos con mayor biodiversidad, con el 44% de su territorio protegido y cuya principal actividad es el turismo.

La superación de esta lectura complementaria de la isla: paisaje/turismo pasa, por tanto, por propiciar un nuevo modelo de habitar que compatibilice las dinámicas derivadas de los usos turísticos pero también de las necesidades de la población residente, integrado en el ecosistema social y territorial, y no simplemente



Lanzarote, plan insular de ordenación

superpuesto o enfrentado a él. Cuestiones todas ellas que el PIOT vigente apuntaba pero que las propias dinámicas socioeconómicas han desbordado.

Por eso mismo, la capacidad de carga es limitada, lo cual obliga a hacer un uso más eficiente de los recursos racionalizando el consumo de suelo, mejorando las infraestructuras y servicios y transformando la masa construida (aprovechamientos turísticos, tejido residencial existente y trama tradicional), aumentando así solo la calidad de vida.

Se trata de favorecer un modelo en el que se establezca una relación complementaria entre el lleno y el vacío a todas las escalas (insular, local y parcial).

En todo caso, se debe tener en cuenta que no hay modelos generalizables, que cada lugar y cada situación, dentro de un territorio tan singular como este necesita de propuestas adaptadas a sus condiciones.

Se trata por lo tanto más de establecer una estrategia capaz de calar en la sociedad y que pueda ser puesta en práctica por todos los sectores que la conforman.

La consideración de las capacidades de carga insular y zonal; la limitación de la planta alojativa; la previsión de equipamientos con alta incidencia territorial generando un sistema de coherente y caracterizador del modelo territorial y económico buscado, que sirva para invertir los procesos detectados y amortiguar los desequilibrios existentes; la renovación edificatoria y la rehabilitación urbana, son uno de los retos de la isla. Todos ellos en el seno de una nueva estrategia territorial que propicie las actividades compatibles con la vocación del medio físico y del paisaje, en su sentido más amplio, ambiental y patrimonial, de cada micro-paisaje (natural, agrícola y urbano) de cada lugar.



Lanzarote, plan insular de ordenación

IV MEDIO NATURAL Y PAISAJE

1. Principios inspiradores del diagnóstico del medio físico y del paisaje en el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote (PIOT): evaluar el estado físico y energético del sistema ambiental

El Plan Insular de Ordenación del Territorio de Lanzarote (en adelante PIOT) de 1991 fue sin duda pionero e innovador en materia de planificación territorial, tanto por la sólida fundamentación analítica de sus propuestas y la concepción del territorio como un sistema complejo y frágil, cargado de valores y de identidad, como por el compromiso de sus propuestas con un uso prudente y racional de los recursos y del territorio en la línea del paradigma de la Sostenibilidad, cuya formulación progresará y madurará en los años posteriores a la aprobación del Plan.

El PIOT anuló cerca de una veintena de planes urbanísticos, desclasificó más de 250.000 plazas turísticas, introdujo medidas para reducir el ritmo de crecimiento, y protegió el conjunto del territorio insular. Desde entonces, se ha venido profundizando en dicha línea de contención del crecimiento, hasta la aprobación, en el año 2000, de la denominada "moratoria turística insular"¹.



Caldera Blanca (fotografía de Clara Gómez)

¹ Observatorio de la Reserva de la Biosfera. LIFE 2001-2004.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Este diagnóstico parte, pues, del reconocimiento de la contribución decisiva del PIOT a pensar y a actuar sobre el territorio insular con criterios y objetivos distintos a los que venían funcionando hasta entonces y que abocaban ya a una seria crisis ambiental –a una crisis del “modelo”–, de consumarse las previsiones de lo urbanizable cuando se pone en marcha.

En ese sentido, el diagnóstico de lo ocurrido desde entonces en el sistema ecológico y social de Lanzarote ha de considerar y valorar tanto los resultados de la evolución de los procesos de artificialización del territorio, concretamente de los distintos tipos y funciones de la urbanización sobre los terrenos que se consideraron entonces aptos para ello y de las infraestructuras asociadas, como de los procesos de cambio y deterioro por pérdida de funciones tradicionales que se han producido en determinados suelos rústicos.



Paisaje agrario de Tao (fotografía de Clara Gómez)

Así mismo, este diagnóstico debe hacer balance del grado de cumplimiento del amplio y ambicioso programa de iniciativas y acciones, que con distinto nivel de vinculación (determinaciones, directrices vinculantes, directrices indicativas) fueron



Lanzarote, plan insular de ordenación

incorporadas a la normativa del Plan. Así se hace en un exhaustivo y revelador cuadro de síntesis al final de este capítulo.

Pero el balance ambiental de lo ocurrido en el periodo que arranca en 1991 no puede hacerse sólo a partir del análisis de las variables “físicas”, materiales o “visibles” de los objetivos y determinaciones del Plan, aun siendo esto importante. Ha de incorporarse también como un tema fundamental de este diagnóstico el balance, siquiera aproximado, del sistema energético insular, del flujo de materiales y energías, que en un contexto de vertiginosa expansión del turismo residencial y de especulación inmobiliaria, ha conducido a la isla a una situación de preocupante desequilibrio ambiental, aun dentro de un aceptable grado de cumplimiento –como se vera– de determinados aspectos del PIOT.

Se abordan, pues, aquí los cambios que han tenido lugar desde la aprobación del Plan, en especial los de mayor significado para la planificación en materia de medio natural y paisaje. Para ello se analiza sintéticamente el grado de cumplimiento de las directrices definidas en el PIOT (véase anexo), así como en qué medida su ejecución ha contribuido a que la isla avance o no hacia un modelo de desarrollo más sostenible. Así mismo, se ha llevado a cabo un repaso de la legislación aprobada desde 1991 que debe ser tenida en cuenta en el proceso de Revisión del PIOT, así como de los cambios de contexto y “doctrinales” en materia de medio ambiente, sostenibilidad y planificación territorial que, a la vista de la evolución de Lanzarote, habrán de fundamentar la renovada apuesta por la sostenibilidad que la revisión del Plan persigue.

Tal revisión viene además a plantearse en un momento en el que el turismo de sol y playa escasamente cualificado empieza a mostrar signos de recesión². Este hecho podría traducirse en un desarrollo de la oferta complementaria orientada hacia el interior, que en ocasiones se convierte en gran consumidor de territorio (parques temáticos, golf). Por otro lado, cabe pensar que el citado declive del modelo de sol y playa podría conducir a que la adecuada gestión del espacio rural y la red

² Exceltur 2008, FITUR 2008.



Lanzarote, plan insular de ordenación

de espacios protegidos interior adquiriera ahora más importancia aún que hace 17 años.

2. Consideraciones en torno al desarrollo sostenible y la insularidad

El tema del desarrollo sostenible ha entrado con fuerza en muchos territorios insulares, sobre todo en los de pequeña y mediana extensión, que cuentan además con algún tipo de organización política capaz de asumir responsabilidades en materia de gestión de los recursos naturales y gobierno del territorio (MATA OLMO, 2006)³. La revisión del PIOT tendrá en cuenta, por tanto, el contexto de la institucionalización internacional de las tesis del desarrollo sostenible en las islas. El nuevo plan debe ser concebido como una experiencia metodológica y política de gobierno del territorio con objetivos de sostenibilidad ecológica, cultural y socioeconómica dentro de una Reserva de la Biosfera.



Montaña Amarilla, costa de La Graciosa. (imagen Grafcan)

Las islas han sido siempre interesantes laboratorios para el estudio del funcionamiento de los sistemas ecológicos y sociales, y, más recientemente, para la conservación del patrimonio natural y cultural. El hecho geográfico de la insularidad, decisivo por ejemplo en la formulación de la teoría de la Biogeografía Insular (MACHARTHUR, 1967)⁴ y en la biología de la conservación de los tres

³ Desarrollo sostenible insularidad y gobierno del territorio: la experiencia del PTI de Menorca. Boletín de la AGE Nº 41 2006.

⁴ The Theory of Island Biogeography. Princeton, 1967.



Lanzarote, plan insular de ordenación

últimos decenios, plantea algunos aspectos específicos en materia de sostenibilidad, tanto en las islas con un alto nivel de desarrollo económico, como en las que actualmente se abren de manera acelerada a la globalización, a través del turismo internacional.

Aunque no existe un saber universal sobre las islas, porque los rasgos de tamaño, configuración, emplazamiento, evolución histórica y organización política son muy diversos, hay que reconocer que existen numerosos puntos en común referidos tanto a las características de los ecosistemas y cultura isleños, como a las actitudes, mitos y creencias en torno a las islas.



Caleta de Sebo, La Graciosa (fotografía de Clara Gómez)

El primer y fundamental aspecto compartido por los espacios insulares, que interesa espacialmente cuando se suscita el asunto de la sostenibilidad, es el de su carácter de territorios rodeados por el mar en todos sus confines y, en general, su reducido tamaño, al menos en comparación con esas grandes islas que son los espacios continentales.

De la circunstancia anteriormente citada resulta, en primer lugar, una cantidad y variedad limitada de recursos naturales, que reduce las posibilidades de producción económica a gran escala, más aún cuando a la insularidad se une, como es



Lanzarote, plan insular de ordenación

frecuente en Canarias, un relieve abrupto con escasez de suelos agrícolas y una insuficiente dotación en recursos hídricos.

El pequeño tamaño físico ha supuesto con frecuencia la existencia de mercados locales igualmente reducidos, tradicionalmente aislados (aunque con excepciones) de los vecinos continentales, excepto en los núcleos urbanos que polarizaban los intercambios con el exterior.

Pero la insularidad de dimensiones reducidas ha implicado, sobre todo, una limitada capacidad de «carga», tanto natural, como económica y social. Los ecosistemas insulares, o cada isla como un ecosistema cerrado a una determinada escala, resultan tan valiosos como vulnerables; su limitada dotación en recursos naturales y humanos hacen de las islas espacios especialmente frágiles y poco aptos para acoger actividades con un elevado consumo de medios de producción y de territorio, sin riesgo de que se vean perturbados irreversiblemente los equilibrios socioecológicos y el patrimonio natural y cultural que albergan.

Cuando, además, la presión sobre los recursos lleva aparejada la especialización en una única actividad productiva, como el turismo litoral en buen número de islas europeas y de manera creciente en islas y pequeños estados insulares tropicales, la vulnerabilidad se plantea también en términos económicos por la alta dependencia de un solo sector y la falta, como ha señalado Ioannis Spilanis, de un «antepaís continental lo suficientemente extenso que pueda jugar el importante papel de absorber los choques coyunturales» (SPILANIS, 1998: 146)⁵.

Los estudios de capacidad de carga y, más recientemente, los de determinación del «límite de cambio aceptable» han dedicado, por ello, una atención especial a las pequeñas islas, sobre todo a las del Caribe y a las de algunas zonas de los Estados Unidos de Norteamérica.

⁵ « Qualité versus quantité: une stratégie durable pour les îles » en Développement insulaire durable et rôles de la recherche et de la formation. Rodas 1998.



Lanzarote, plan insular de ordenación

No obstante, nuestra impresión es que ese tipo de estudios en nuestro país aún han incidido muy poco en la formulación de modelos territoriales sostenibles a partir de la estimación de la capacidad de acogida, un concepto éste que, más allá de su adecuada formulación técnica, debe responder siempre a un proyecto político y ciudadano sobre el futuro deseable para cada territorio (CLARK y otros, 2002; RICHARDSON, 1997⁶).

Además de las cuestiones relacionadas con el aislamiento y la perifericidad, que han influido de modo diverso en las islas según sus características físicas, ubicación y el momento histórico (cada vez el aislamiento corresponde más al dominio de lo imaginario que de lo real), la insularidad remite a otros dos asuntos de notable interés geográfico y de implicaciones significativas para cualquier proyecto insular de sostenibilidad: por una parte, a la identidad de las gentes y de la cultura de los isleños, con formas diversas de aceptación y de mestizaje con los de fuera; y por otra, a la riqueza y fragilidad de los componentes ambientales y naturales del ecosistema. Así, los problemas que se presentan no son muy distintos a los del continente, pero en las islas se plantean con especial intensidad y gravedad, y, frecuentemente, con escasa capacidad de reequilibrio.

Lo que caracteriza a las islas por su naturaleza cerrada, como señaló ya Vidal de la Blache y ha recordado recientemente Guy Berger, es la gran importancia de los que Vidal denominó «mecanismos de causalidad circular», la intensidad de las interacciones entre los hombres, pero así mismo entre los hombres y la naturaleza, «la importancia también de las prácticas materiales autosuficientes que hacen que las islas produzcan sistemas originales, a menudo únicos, incluso cuando aquellos se constituyen a partir de factores comunes» (BERGER, 1998: 40)⁷.

⁶ "Small-island carrying capacity, vulnerability and indicators" CLARK et al 2002 y "The politics of sustainable development" en BAKER S. et al (ed) The politics of sustainable development. Londres, Routledge, 1997.

⁷ "Rapport de synthèse" en Développement insulaire durable et rôles de la recherche et de la formation. Rodas, 1998.



Lanzarote, plan insular de ordenación



Campos cultivados en Tinajo (fotografía de Clara Gómez)

Justamente esa densidad de interacciones, que ha modelado la configuración y la imagen del territorio, abierto ahora a nuevas formas de aprovechamiento y de consumo, y a nuevos usuarios, justifica que las islas no puedan ser abordadas más que de forma global y explica el fracaso de interpretaciones sectoriales, como las que, por ejemplo, han pretendido resolver situaciones de insostenibilidad en Baleares atendiendo sólo a la ordenación del sector turístico (BLÀZQUEZ, MURRAY y GARAU, 2002: 42; RULLÁN, 1999)⁸.

El alegato por la globalidad en el tratamiento de las islas se refiere tanto a su conocimiento científico, como a la interpretación de sus problemas y a la propuesta de soluciones. El paradigma de la sostenibilidad casa bien con la vieja idea vidaliana de la «causalidad circular» por lo que implica de búsqueda de equilibrios en las interacciones de los seres humanos y de éstos con la naturaleza, sin comprometer el futuro. Por eso también la importancia de la gente, en permanente interacción consigo misma y con el medio, en el diseño de proyectos insulares sostenibles.

⁸ "El tercer boom. Indicadores de sostenibilitat del turismo de les illes Balears" Palma, CITTB, 2002.

"Crecimiento y política territorial en las Islas Baleares". Estudios Geográficos LX 236. 1999.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Capacidad de autogobierno y participación pública serán, pues, requerimientos ineludibles del proyecto que se inicia.



Eras en Mancha Blanca y nuevas construcciones en zonas rurales (fotografía de Clara Gómez)

3. Las bases ambientales de la propuesta territorial del PIOT 1991: la clasificación de suelo y el acotamiento del espacio urbanizado, los espacios naturales protegidos y la salvaguarda del paisaje rural

El PIOT de Lanzarote es un instrumento de planificación que, por primera vez, ordena el sistema territorial de la isla de manera integral. Entró en vigor en 1991 y fijó, entre otros asuntos, un límite al crecimiento del número de plazas hoteleras y residenciales en áreas turísticas, así como el ritmo anual que se debía seguir en tal crecimiento.

El documento aprobado encuentra su origen en la creciente preocupación del Cabildo Insular de Lanzarote por el deterioro ambiental y paisajístico que se estaba experimentando, como consecuencia del fuerte impacto negativo del turismo masivo.

En aquellos momentos, Lanzarote pasaba de tener 10.000 visitantes en 1970 a cerca de un millón en 1990. El crecimiento de la afluencia turística fue paralelo a



Lanzarote, plan insular de ordenación

la construcción de nueva oferta alojativa, habiendo incluso expectativas de crear 250.000 plazas turísticas sobre una población que, en esos años, no llegaba a los 70.000 residentes.

Ante este hecho, y por los impactos derivados de la actividad turística sobre el espacio (ocupación a gran escala de paisajes valiosos, abandono de la agricultura, transformaciones sociales y culturales), el ideario y los grandes objetivos del PIOT se fundaron en la sostenibilidad del desarrollo insular y la necesidad de no desbordar la capacidad de carga de la isla⁹.



Valores estéticos en el Charco Verde, El Golfo (fotografía de Clara Gómez)

⁹ Lanzarote en la Biosfera. Una estrategia hacia el desarrollo sostenible, 2002.



Lanzarote, plan insular de ordenación

3.1. Una clasificación del suelo atenta a los valores naturales y culturales del territorio para acotar el espacio urbanizable

3.1.1. Una propuesta ambiciosa de protección de suelos rústicos

Con objeto de avanzar adecuadamente hacia su conservación, la categorización de suelos que se estableció en su día en función de la capacidad de explotación de sus recursos se muestra a continuación:



El jabale de La Graciosa y el Risco de Famara al fondo (fotografía de Clara Gómez)



Cubierta vegetal en el suelo del islote de Alegranza (fotografía de Clara Gómez)



Lanzarote, plan insular de ordenación

Cuadro 1: Categorización de suelos del PIOT 1991

a) Suelo Rústico forestal - masas arbóreas existentes o susceptibles de consolidarse.
b) Suelo Rústico potencialmente productivo: b1 Minero: b11 Picón exclusivamente para agricultura. b12 Picón industrial. b13 Jable. b14 Piedra ornamental. b15 Basalto para machaqueo. b16 Tierra para cultivo. b2 Agrícola: b21 Vegas. b22 Zonas con dominio del cultivo de cochinilla. b23 Vegas agrícolas con interés paisajístico. b24 Malpaís de Máguez.
c) Suelo Rústico de protección: c1 De valor natural ecológico: c11 Risco de Famara. c12 El Jable. c13 Enclaves de acumulación de arena (caletones - no playas ni Jable). c14 Enclaves con vegetación o fauna de interés. c15 Pequeñas lagunas. c16 Malpaíses. c2 De valor paisajístico: c21 Paisajes singulares. c22 Alto potencial de vistas (miradores). c23 Áreas de incidencia visual no incluidas, categorías anteriores. c24 Conos volcánicos. c3 Entorno monumentos ,restos históricos no incluidos en categorías anteriores.
d) Suelo Rústico de litoral y costero.
e) Suelo Rústico residual e1 Agricultura abandonada. e11 Áreas de creación de paisaje. e2 Resto del Suelo Rústico exterior a los núcleos de población.
f) Suelo Rústico en asentamientos o núcleos de población.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Los valores y oportunidades del medio físico de Lanzarote son múltiples, en gran medida gracias a sus paisajes, únicos en el mundo, resultado de elementos y procesos tanto naturales como culturales, armónicamente articulados. Por un lado la isla cuenta con paisajes eminentemente geológicos, desnudos, de conos volcánicos, malpaíses y grandes acantilados, y al mismo tiempo son singulares los paisajes agrarios, cargados de identidad y carácter, fruto de una incesante labor del hombre para poder obtener productos en un medio extremo. Tratamiento aparte merecen los paisajes litorales y la costa en toda su extensión.

Entre los primeros, para la Revisión se tomarán en cuenta las dinámicas de los siguientes conjuntos de paisajes¹⁰, sin olvidar las estrategias aprobadas para aquéllos incluidos en la red de espacios naturales protegidos.

- 1) Macizo de los Ajaches
- 2) Macizo de Famara
- 3) Risco de Famara
- 4) Mesetas Famara-Guatifay
- 5) Vertientes orientales de Guatifay
- 6) Vertientes orientales de Famara
- 7) Valles y rampas del sur y sureste de Famara
- 8) El rift volcánico cuaternario
- 9) El jable
- 10) La plataforma lávica del Rubicón

En su mayoría aparecen recogidos en la categoría c) Suelo Rústico de Protección, con matices entre c1 De valor natural ecológico y c2 De valor paisajístico. En estas zonas se encuentran también los c22 por su alto potencial de miradores. Se analizará si es necesario incluir nuevas clasificaciones.

¹⁰ Se toman como punto de partida las divisiones propuestas por Alex Hansen, 2002.



Lanzarote, plan insular de ordenación

3.1.2. Los espacios naturales protegidos: alto significado espacial y carencias de gestión

Las áreas de más valor de la isla están protegidos por la normativa vigente de espacios naturales protegidos y constituían una red muy incipiente 1991. Por consiguiente es ahora el momento de considerar las propuestas que se plantean desde los PRUG y PORN aprobados desde entonces. Se tendrán en cuenta especialmente las características y los procesos que tienen lugar en los ecosistemas de:

- 1) Parque Nacional de Timanfaya
- 2) Parque Natural del Archipiélago Chinijo
- 3) Parque Natural de los Volcanes
- 4) Monumento Natural del Malpaís de La Corona
- 5) Monumento Natural de Los Ajaches
- 6) Monumento Natural Cueva de Los Naturalistas
- 7) Monumento Natural del Islote de Halcones
- 8) Monumento Natural de Montañas del Fuego
- 9) Espacio Protegido de Tenegüime
- 10) Espacio Protegido de La Geria
- 11) Sitio de Interés Científico de Los Jameos del Agua
- 12) Sitio de Interés Científico de las Salinas de Janubio

Se analizarán conforme a la extensa normativa que se expone en el apartado siguiente, incorporando los aspectos más recientes en materia de gestión del uso público, regeneración de áreas degradadas y conservación de biodiversidad. Se estudiarán las conexiones entre los mismos y la viabilidad de corredores ecológicos, aspectos éstos que ya se recogen en el Avance de Directrices de Ordenación del Paisaje.

Se prestará atención así mismo a las repercusiones del Artículo 16 de la Ley 5/2007, Gestión de los Parques Nacionales: "La gestión y organización de los Parques Nacionales corresponde directamente a las Comunidades Autónomas en cuyos territorios estén situados." La experiencia acumulada en el Parque Nacional



Lanzarote, plan insular de ordenación

de Timanfaya se entenderá como una oportunidad para el resto de áreas protegidas insulares.

Cuadro 2: Superficie insular que cuenta con alguna figura de protección (Consejería de Medio Ambiente Canarias)

CATEGORÍA DE PROTECCIÓN	Municipios Implicados	Superficie Municipal de ENP (Has.)	Superficie Total ENP (Has.)	% sobre la isla
Parque Nacional de Timanfaya	Tinajo	2.206	5.107,0	6.00
	Yaiza	2.901		
Reserva Marina Los Islotes	Teguise	165,2	165,2	0.20
Parque Natural del Archipiélago Chinijo	Teguise	7.222	9.112,0	10.70
	Haría	1.890		
Parque Natural de Los Volcanes	Tinajo	5.512,8	10.158,4	12.00
	Tías	62,9		
	Yaiza	4.582,7		
Monumento Natural del Malpaís de La Corona	Haría	1.797,2	1.797,2	2.10
Monumento Natural de Los Ajaches	Yaiza	3.009,5	3.009,5	3.60
Monumento Natural Cueva de Los Naturalistas	Tías	1,2	2,1	0.02
	Tinajo	0,9		
Monumento Natural del islote de Halcones	Yaiza	10,6	10,6	0.01
Monumento Natural de Montañas del Fuego	Yaiza	155,9	392,5	0.40
	Tinajo	236,6		
Espacio Protegido de Tenejúime	Teguise	418,2	421,1	0.50
	Haría	2,9		
Espacio Protegido de La Geria	Yaiza	1.039,1	5.255,4	6.20
	Tías	1.902,5		
	Tinajo	783,7		
	San Bartolomé	1.429,2		
	Teguise	100,9		
Sitio de Interés Científico de Los Jameos del Agua	Haría	30,9	30,9	0.03
Sitio de Interés Científico de las Salinas de Janubio	Yaiza	168,6	168,6	0.10
TOTAL			35.630,5	42.11



Lanzarote, plan insular de ordenación

Cuadro 3: Superficie protegida sobre el total de suelo municipal

MUNICIPIO	Superficie municipal	Superficie protegida	% Superficie Protegida
Arrecife	2.272,36	0	0.0
Haría	10.658,76	3.721,00	34.9
San Bartolomé	4.089,87	1.429,20	34.9
Teguise	26.398,48	7.906,30	29.9
Tías	6.461,49	1.966,60	30.4
Tinajo	13.528,48	8.740,00	64.6
Yaiza	21.184,53	11.867,40	54.0
LANZAROTE	84.593,97	35.630,50	42.1

Centro de Datos del Cabildo Insular de Lanzarote

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 6/1997, de 21 de enero, por el que se fijan las directrices formales para la elaboración de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, el conjunto de normas que más ha evolucionado en este tiempo ha sido la relativa a la gestión de los espacios incluidos en la Red Canaria de Espacios Protegidos. Cabe destacar que así lo indicaba la directriz vinculante del apartado 6.A.2 del PIOT para dar cumplimiento a la Ley 12/1987, de 19 de junio, de declaración de Espacios Naturales de Canarias.

De esta forma, la situación que encontramos en la actualidad es la siguiente:



Lanzarote, plan insular de ordenación

Cuadro 4: Los Espacios Naturales Protegidos de Lanzarote y su gestión en 2007

Categoría	Nombre	Instrumento	Estado
Parques Nacionales	L-0 Timanfaya	Planes Rectores de uso y Gestión	Revisión PRUG
Reservas Naturales Integrales	L-1 Los Islotes	Planes Directores	Aprobación Definitiva
Parques Naturales	L-2 Archipiélago Chinijo	Planes Rectores de uso y Gestión	Aprobación Definitiva
Parques Naturales	L-3 Los Volcanes	Planes Rectores de uso y Gestión	Aprobación Inicial
Monumentos Naturales	L-4 La Corona	Normas de Conservación	Aprobación Definitiva
Monumentos Naturales	L-5 Los Ajaches	Normas de Conservación	Aprobación Definitiva (Ley 12/1994)
Adaptación al Texto Refundido L-5 Los Ajaches			Aprobación Inicial (Texto Refundido)
Monumentos Naturales	L-6 La Cueva de Los Naturalistas	Normas de Conservación	Avance
Monumentos Naturales	L-7 Islote de Halcones	Normas de Conservación	Aprobación Definitiva
Monumentos Naturales	L-8 Las Montañas del Fuego	Normas de Conservación	Aprobación Definitiva
Paisajes Protegidos	L-9 Teneguíme	Planes Especiales	Aprobación Definitiva
Paisajes Protegidos	L-10 La Geria	Planes Especiales	Avance
Sitios de Interés Científico	L-11 Los Jameos	Normas de Conservación	Aprobación Definitiva
Sitios de Interés Científico	L-12 Janubio	Normas de Conservación	Aprobación Definitiva

Fuente: Consejería de Medio Ambiente Gobierno de Canarias.

No obstante, a pesar de los grandes avances en materia de planificación de los ENP de la isla, conviene destacar que éstos –siempre a excepción del Parque



Lanzarote, plan insular de ordenación

Nacional de Timanfaya- siguen presentando graves problemas de gestión, careciendo de dotación de personal, centros de interpretación, oferta y ordenación del uso público.

Como se comentó con anterioridad, la presencia del Parque Nacional de Timanfaya, con su avanzado modelo de gestión y dilatada experiencia, puede ser una ventaja para implantar sistemas similares siguiendo lo establecido en la planificación aprobada para el resto de espacios de la red de ENP insular.

Por otro lado, no hay que olvidar que el desarrollo de la Red Natura 2000 y la aprobación definitiva de los hábitats de la Región Macaronésica¹¹ supone que los siguientes espacios de la isla han quedado incluidos en la misma:

Cuadro 5: Espacios de la Red Natura 2000 en Lanzarote

CODIGO LIC	NOMBRE LIC	AREA	DECLARACIÓN
ES0000141	Parque Nacional de Timanfaya	51807915,3	28 12 2001
ES7010021	Sebadales de Guasimeta	12760538,33	28 12 2001
ES7010044	Los Islotes	1382850,28	28 12 2001
ES7010046	Los Volcanes	99861657,55	28 12 2001
ES7010047	La Corona	26024506,21	28 12 2001
ES7010054	Los Jameos	2347914,848	28 12 2001
ES7010065	Malpais del Cuchiillo	554623,298	28 12 2001
ES7011001	Los Risquettes	91051,776	28 12 2001
ES7011002	Cagafrecho	6331727,112	28 12 2001
ES7010020	Sebadales de La Graciosa	11919946,29	28 12 2001
ES7010045	Archipiélago Chinijo	88549039,3	28 12 2001

¹¹ DECISIÓN DE LA COMISIÓN de 25 de enero de 2008 por la que se aprueba, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, una primera actualización de la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica macaronésica.



Lanzarote, plan insular de ordenación

En Lanzarote se ha podido promover la puesta en marcha de algunas de las directrices de 1991 gracias a fondos de la Administración central del Estado, del Gobierno de Canarias, del Cabildo Insular y de la Unión Europea (LIFE, FEDER).

Gracias al apoyo de fondos europeos, fundamentalmente a través de LIFE, se han desarrollado algunas de las recomendaciones del PIOT, de manera especial, aquellas orientadas a la conservación de determinadas especies de fauna y flora (guirre, pardela, eliminación de *Nicotiana glauca* y *Rumex lunaria*) en distintos lugares de la isla.



Invasión de *Rumex lunaria* en laderas del Parque Nacional de Timanfaya (fotografía Clara Gómez)

Si se concretan las vías de financiación de la Red Natura 2000, los espacios naturales más significativos de la isla, incluidos en los hábitats de la Región Macaronésica, podrían contar con un apoyo extraordinario para desarrollar actuaciones futuras que permitan su conservación.

Durante el proceso de revisión, se atenderá también a las líneas de financiación posibles que puedan facilitar la puesta en marcha de las directrices que se establezcan para el nuevo periodo.



Lanzarote, plan insular de ordenación

3.1.3. Consideraciones sobre los paisajes agrarios

Es poco habitual que los instrumentos de ordenación del territorio aprobados hasta ahora en España aborden la cuestión rural como elemento de análisis y diagnóstico del territorio y, menos aún, como objeto de propuesta. Lo rural es entendido todavía en términos de suelo (merecedor de protección en determinadas circunstancias por razones naturales o agrológicas) o, en el mejor de los casos, de actividad cuando ésta requiere ordenación por su elevada intensidad productiva en conflicto con otros usos (el caso del porcino industrial en entornos urbanos y turísticos o el de los cultivos bajo plástico) o por sus necesidad de recursos (agua), infraestructuras y equipamientos complementarios.

En la revisión que ahora se inicia debe otorgarse una importancia especial a lo rural. El nuevo PLOT puede –y debe– considerar, en primer lugar, la dimensión territorial de la agricultura lanzaroteña y la multiplicidad de funciones que desempeña; en segundo lugar, clarificar también las reglas de juego en cuanto a la definición urbanística de las vocaciones del suelo, alejando falsas expectativas de cambios de uso de la mayor parte del territorio; en tercer lugar, la planificación puede y debe señalar líneas de actuación territoriales para la agricultura (en materia de paisaje, de utilización de los recursos o de gestión ecológica del agrosistema), orientando el contenido ambiental y las prioridades territoriales de una política tradicionalmente sectorial.

El nuevo PLOT, entendido como «constitución territorial» de Lanzarote debiera en su formulación y, más aún, en su desarrollo asumir las externalidades positivas que el agrosistema dominante aporta a la población y al beneficio de determinadas actividades, como la turística, destinando hacia él los recursos precisos que garanticen su viabilidad social y económica sobre la base de una producción de mayor calidad.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Los paisajes rurales de la isla responden en su modelado y funcionamiento a la escasez de agua y de suelos fértiles evolucionados, y a la presencia de costras de carbonato cálcico. Ello sumado a la irregularidad de las precipitaciones, los fuertes vientos constantes y las altas temperaturas, conducen a una elevada evapotranspiración que genera un acusado déficit hídrico.

La tarea del hombre para labrar en estas condiciones extremas, ha dado lugar a un paisaje de extraordinario valor cultural que resume la adaptación completa del campesino al medio de la isla. Nos encontramos con un espacio rural fuertemente humanizado, en el que residen buena parte de los valores de la imagen de Lanzarote.

Los paisajes agrarios, incluidos en la planificación vigente en b) Suelo Rústico potencialmente productivo, especialmente b2 Agrícola: b21 Vegas, b22 Zonas con dominio del cultivo de cochinilla, b23 Vegas agrícolas con interés paisajístico serán revisados atendiendo, entre otros criterios, a:

- Cambios en los usos del suelo en estos 17 años.
- Aumento de la superficie abandonada de cultivo.
- Políticas agrarias vigentes y vías de financiación para el mantenimiento de paisajes agrarios.
- Directiva Marco del Agua.
- Convenio Europeo del Paisaje.

Con objeto de actualizar los espacios clasificados en b) Suelo Rústico potencialmente productivo, se analizará la proliferación de residuos y vertidos en el medio rural, el aumento de canteras para obtener materia prima para la construcción, la aparición de pistas o la extracción descontrolada de basaltos o de rofe para enarenar los cultivos.

Es interesante señalar en este sentido que se han acometido restauraciones de paisaje en zonas tradicionales de extracción de picón, como en el caso de Montaña



Lanzarote, plan insular de ordenación

Los Rodeos y el Volcán Chinero, que han devuelto a ambos volcanes –fuertemente degradados– su aspecto original. Son destacables también las actuaciones iniciadas para restaurar algunas zonas de extracción en Tao.

Para la actualización de la planificación vigente en materia de medio físico y paisaje también se estudiarán y cartografiarán las zonas con posibilidad de riesgos naturales, ya sean de origen antrópico, natural, o por una combinación de ambos.

Las precipitaciones, aunque escasas, son de tipo torrencial, por lo que se tendrá especialmente en cuenta el riesgo de inundación o avenida en las salidas de barrancos (ambas vertientes del macizo de Famara) y núcleos de población atravesados por grandes ramblas (caso de Los Valles).

4. Evolución ambiental de Lanzarote: impactos visibles e "invisibles". Una tendencia y un balance preocupantes, con claros signos de insostenibilidad

Numerosos indicadores de sostenibilidad parecen confirmar que la isla sufre una presión cada vez mayor¹², aunque la traducción de este fenómeno en la fisonomía del paisaje y en la estructura del medio físico no sea del todo evidente por el acotamiento de la urbanización (residencial y, sobre todo, turística), de acuerdo con la previsiones del PIOT, a tres áreas concretas: Playa Blanca, Puerto del Carmen Costa y Tegui.

A pesar de todas las medidas adoptadas hasta el momento, la situación actual de la isla es preocupante. Se confirma tanto la dificultad de reorientar el modelo como la insostenibilidad de los ritmos de desarrollo vigentes: densidades, movilidad, consumos de energía, emisiones y repercusiones sobre la biodiversidad y el paisaje cultural. De la mano del crecimiento turístico, la isla ha desbordado su capacidad

¹² Lanzarote tiene su capacidad de carga agotada, de acuerdo con el estudio "Evolución de los indicadores insulares", realizado en el marco del LIFE Lanzarote 2001-2004 y cuyo objetivo es analizar la evolución de los principales indicadores socio-ambientales en el pasado reciente.



Lanzarote, plan insular de ordenación

de oferta laboral propia, y ha inducido una inmigración de mano de obra tan importante y rápida, que inevitablemente dificulta los deseables procesos de integración y cohesión social¹³.

Por lo tanto, la preocupación principal de Lanzarote hoy en día sigue siendo el desbordamiento de la presión humana originada por el crecimiento turístico, comprometido antes del PIOT de 1991, sobre un sistema insular muy frágil desde el punto de vista sociocultural y medioambiental. El desarrollo y colmatación de los espacios turísticos ha sido tan intenso y rápido que ha multiplicado la presión humana sobre el territorio en muy poco tiempo, desbordando su capacidad de carga e induciendo toda una serie de desequilibrios generales en los ecosistemas básicos.

La Estrategia de Desarrollo Sostenible "Lanzarote en la Biosfera" advirtió que las tendencias del desarrollo insular eran insostenibles y creó un espacio de reflexión de 10 años (2000-2010) para establecer los escenarios e instrumentos de cambio deseables.



Intervención de gran impacto sobre la panorámica de Los Ajaches (fotografía de Clara Gómez)

¹³ Observatorio de la Reserva de la Biosfera 2004.



Lanzarote, plan insular de ordenación

En el caso de Lanzarote no son tanto las infracciones a la legalidad vigente en la ocupación del suelo o las construcciones de tipologías poco respetuosas con la estética insular, sino el modelo de colmatación y elevada densificación edificatoria y el desbordamiento turístico, los fenómenos que provocan un profundo desequilibrio en el sistema ambiental de la isla, con los que podrían denominarse "impactos invisibles" sobre el territorio.

El notable aumento de consumo de agua y energía, de emisiones a la atmósfera por tráfico rodado o el incremento espectacular de la producción de residuos, son formas evidentes de presión sobre el medio. Estas presiones a menudo no pueden verse; es por lo que se han denominado "impactos invisibles"; sin embargo, sí pueden conducir al colapso del sistema ambiental insular e influir negativamente en la calidad de vida y en la competitividad de la oferta turística.

Entre estos impactos merece especial atención la contaminación de las aguas y el suelo, a causa sobre todo del uso intenso de fertilizantes y fitosanitarios en un medio semiárido, que tiene su traducción en el territorio en una pérdida progresiva de biodiversidad.

Indicador	Unidad	1996	2001	% var.	Opinión social
Densidad población total	Habs/km ²	14,3,6	190,9	32,9	Negativa
Edificación residencial	m ²	229.168	193.710	-18,3	Negativa
Edificación turística	m ²	21.397	56.811	165,5	Negativa
Densidad vehículos	Veh/km ²	75,2	104,2	45,3	Negativa
Visitantes montañas del fuego	Nº	855.645	914.439	6,9	Neutra
Especies amenazadas	Nº	68	79	16,1	Neutra
Extracción de áridos (basalto+ picón)	Miles Tm	339	719	112,1	Sin datos

Presión humana sobre el territorio. Fuente: Indicadores LIFE 2001-2004



Lanzarote, plan insular de ordenación

Impactos negativos visibles de alto significado, con claras repercusiones sobre el sistema ambiental insular en aspectos no visibles pero muy preocupantes, se han producido como consecuencia del proceso de colmatación, dentro en principio de terrenos acotados por el PIOT, en Playa Blanca. Este núcleo turístico –hoy de primer orden– no existía en los 90, por lo que la transformación ha sido completa, ocupándose los suelos destinados para usos turísticos por el PIOT. Los casos especialmente llamativos y conflictivos salieron a la luz tras la construcción de Marina Rubicón, por las transformaciones del paisaje litoral y los fondos marinos que conlleva un puerto deportivo, y en El Berrugo donde, además, no se ha respetado la Ley de Costas.

Las laderas de Montaña Roja también se encuentran edificadas hasta cotas muy altas y algunas urbanizaciones, especialmente las limítrofes con el Monumento Natural de Los Ajaches, han modificado por completo grandes panorámicas de este espacio natural con muy pocas construcciones. Por otro lado, el desarrollo urbanístico proyectado, que permite la urbanización hasta el límite del Monumento Natural de los Ajaches, puede conducir a fuertes presiones futuras sobre este ENP, al carecer de un área de amortiguamiento, un aspecto que deberá considerar la reforma del PIOT.

El desarrollo intenso y extenso de estos grandes paquetes de urbanización, aun sin superar los espacios disponibles para ello, ha multiplicado las extracciones de áridos. De igual forma, el desarrollo de nuevas urbanizaciones, con claro protagonismo de la oferta residencial, reglada o no, ha supuesto un gran aumento de los desplazamientos privados así como de la densidad de vehículos, que en el corto periodo 1997–2001 creció casi más de un 45%, por lo que los indicadores más negativos, por sus implicaciones directas e indirectas en el sistema ambiental de la isla.

Uno de los grandes logros del PIOT es sin duda la contención de las áreas de desarrollo turístico. Éstas ocupan una dimensión notable, pero concentrada. Ello ha permitido que el deterioro mayor del paisaje haya tenido lugar en estas zonas y ha contribuido a la conservación del interior. En alguna de ellas, como es el caso



Lanzarote, plan insular de ordenación

de Puerto del Carmen, en Tías, ya se aprecian signos de un modelo de turismo en decadencia, con tipologías edificatorias desfasadas y densidades que se alejan de un modelo de calidad.

Se piensa que el efecto barrera de la autopista Tías-Arrecife sobre el paso natural de las arenas del jable está evitando la normal alimentación de playas. Se observan afloramientos de roca en playas hasta hace poco arenosas, caso de Playa Honda, o en El Cable. En espera de determinar en qué medida esto se debe a la dinámica marina o a las intervenciones en infraestructuras, cabe señalar que los solares que aún existen en estas zonas puedan cobrar un destacado papel como pasillos de arena.

De forma preliminar, en espera de las conclusiones que se extraigan de la Memoria de Información Territorial a elaborar en la fase de Avance, los suelos que precisan mejoras medio ambientales más urgentes son aquellos que están experimentando una fuerte erosión, como ocurre en Los Valles, en las laderas del Castillo de Guanapay e inmediaciones de Teguisse, o en las cabeceras de los barrancos de Haría y Tabayesco y entorno del Mirador del Río.

Se observa que en el valle endorreico de Femés se vienen retirando suelos fértiles de manera continuada y con más intensidad en la actualidad. En su lugar se están colocando grandes cantidades de escombros. El impacto visual es, a día de hoy, muy considerable.

La construcción de la circunvalación de Guatiza ha cambiado también la dinámica geomorfológica de la vega, produciéndose desde entonces inundaciones periódicas sobre suelos de gran valor para la agricultura.

Desde que el PIOT vigente fue aprobado ha disminuido de forma evidente la actividad agraria en la isla, cada vez más especializada en el turismo. En aquellos lugares en que se ha ido abandonando progresivamente la producción está aumentando la erosión, por que no se mantienen ni los bancales, ni las gavias, ni el recubrimiento de picón, ni el propio cultivo y es la suma de todo ello lo que retiene el suelo fértil.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Otro conjunto de suelos que merecerá un tratamiento especial es el que la planificación vigente en su apartado 6.B de directrices indicativas denomina “e11: Áreas de creación de paisaje”, éstas están muy deterioradas por el abandono de la actividad agraria y la presión edificatoria de baja calidad. Dado que no es posible reactivar la actividad productiva se proponía la Redacción de un Plan Especial de Creación de Paisajes en el entorno de Tías que no se ha llevado a cabo, por lo que la situación es ahora similar a la de antes en la mayoría de estos suelos.

En otros casos “creación de paisaje” y mejora del mismo se ha entendido asociado al paisajismo y el ajardinamiento que acompañan al nuevo campo de golf de Tías.

5. Un nuevo contexto doctrinal, científico-técnico y normativo a favor de la sostenibilidad

El año siguiente de la aprobación del PIOT, 1992, es un año clave para el medio ambiente, es el año de la Cumbre de Río, con la cual se inician gran parte de las iniciativas conservacionistas a nivel mundial. En este mismo año, se presenta el V Programa de Medio Ambiente de la UE, que difundió el término sostenibilidad entre todo tipo de políticas comunitarias y se aprueba la Directiva Hábitat, germen de la Red Natura 2000.

Apenas dos años después, en 1993, Lanzarote es declarada Reserva de la Biosfera del Programa MAB de la UNESCO. Entre los factores que influyeron en esta declaración destaca la presencia de espacios naturales de gran valor, incluyendo el Parque Nacional de Timanfaya, la existencia de un alto nivel de cultura ambiental en la población, la realización de centros de arte singulares adaptados al medio y la conservación de unos paisajes rurales que representan uno de los patrimonios más originales que pueden encontrarse en el mundo.

Conviene aquí recordar que desde 1989, también con el patrocinio del Programa MAB de la UNESCO, está trabajando la ONG INSULA (The International Scientific



Lanzarote, plan insular de ordenación

Council for Island Development), que ha impulsado y ha estado presente en distintos foros ocupados directa o indirectamente de la sostenibilidad en las islas con objeto de facilitar el acceso y el intercambio de información y de experiencias a través de una serie de encuentros de especialistas y agentes sociales de territorios insulares.

Los trabajos elaborados a lo largo de la trayectoria de la Reserva de la Biosfera y desde el Observatorio de la misma constituyen en la actualidad de una importancia capital para tomar el pulso al territorio de la isla y elaborar líneas de revisión de la planificación en materia de medio físico y paisaje. Por ello, se ha elaborado un pequeño resumen en el que se recogen las líneas de actuación principales¹⁴.

- 1997 Un proyecto LIFE de la Unión Europea co-financia la elaboración de la Estrategia Lanzarote en la Biosfera. La Estrategia proponía 28 programas para un mejor futuro, el último de los cuáles era crear un Observatorio Insular de Sostenibilidad y Calidad de Vida.
- 2001 Nuevo proyecto LIFE Lanzarote 2001-2004 Los recursos mixtos obtenidos permiten la realización de análisis e informes, ajustando la imagen sobre la isla. El proyecto se subtitula "Exploración de nuevas líneas de acción, financiación y fiscalidad para la Reserva de Biosfera" y da lugar a múltiples publicaciones.
- 2002 La evaluación del primer proyecto LIFE (1997) mostró el bajo nivel de aplicación de la mayoría de los programas propuestos, y peor situación en muchos aspectos. Un análisis en profundidad, en este caso y en otros, producen mejores discusiones posteriores, argumentos más precisos.
- 2002 Se pide al Observatorio calcular la huella ecológica aproximada de futuros edificios a evitar con una nueva restricción legal. La aprobación inicial fue

¹⁴ Modelización y medida de la sostenibilidad a escala local: islas & reservas de biosfera MaB (UNESCO), experiencias desde Lanzarote. A. Miguelez. 2006.



Lanzarote, plan insular de ordenación

obtenida en 2003, pero sin más pasos legales posteriores. Una oportunidad similar se abre en 2006 con el PTE (Plan Territorial Especial Turístico).

- 2004 Se aplica la metodología MEFA (Material and Energy Flow Accounting, Cálculo de Flujos de Materiales y Energía), a la trayectoria de la Reserva de la Biosfera entre 1993 y 2003). Se obtiene como resultado que la insostenibilidad está aumentando.

En 1994 y 1995 se celebran la Conferencia Europea sobre Ciudades Villas Sostenibles y la Conferencia Internacional de Reservas de la Biosfera que dieron lugar a la Carta de Aalborg y Estrategia de Sevilla respectivamente.

También en 1995, se celebra la Conferencia Mundial de Turismo Sostenible, punto de partida de Carta del Turismo Sostenible, documento clave para orientar el desarrollo turístico de forma más respetuosa con el medio.

Ya en 2000, el Consejo de Europa aprueba el Convenio Europeo de Paisaje, suscrito entonces por España y ratificado finalmente el pasado noviembre, un tratado internacional de evidente interés e implicaciones para el gobierno y la planificación de una isla con la potencialidad y originalidad paisajística de Lanzarote. Ese año se aprueba también, por la UE, la Directiva Marco de Aguas.

Será, por tanto, clave para el proceso de revisión que se va a emprender, la consideración e inclusión en su caso de todos estos avances doctrinales, técnicos y normativos en materia de salvaguarda ambiental y sostenibilidad, algunos de los cuales sólo se intuían –y en ello el PIOT fue sin duda pionero–, cuando arranca el Plan en 1991.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Cuadro 6: Algunos hitos decisivos en materia de Sostenibilidad, conservación del medio físico y del paisaje desde la aprobación del PIOT

Año	Hito	Acciones derivadas
1992	Conferencia de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el Desarrollo "Cumbre de la Tierra" (Río de Janeiro. junio 1992)	Declaración de Río Agenda 21, Convenio sobre el Cambio Climático, Convenio sobre la Diversidad Biológica
1992	Aprobación del V Programa de acción: "Hacia un Desarrollo Sostenible"	Difusión del concepto de sostenibilidad en la UE
1992	DIRECTIVA 92/43/CEE DEL CONSEJO de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. (Directiva HABITAT)	Origen de la Red natura 2000, Elaboración de la lista de ZEC de Macaronesia
1993	Declaración Lanzarote Reserva de la Biosfera de la Unesco	Estrategia Lanzarote en la Biosfera Observatorio de la Reserva de la Biosfera
1994	Conferencia Europea sobre Ciudades Villas Sostenibles	Carta de Aalborg
1995	Conferencia Internacional sobre Reservas de la Biosfera	Estrategia de Sevilla
1995	Conferencia Mundial de Turismo Sostenible	Carta del Turismo Sostenible
2000	Convenio de Europeo del Paisaje Florencia	Criterios de ordenación y protección del paisaje Avance de las Directrices de Ordenación del Paisaje de Canarias
2000	Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000, también conocida como Directiva Marco de Aguas (DMA)	Se establece un marco comunitario para la protección de las aguas superficiales continentales, de transición, costeras y subterráneas, para prevenir o reducir su contaminación, promover su uso sostenible, proteger el medio ambiente, mejorar el estado de los ecosistemas acuáticos y atenuar los efectos de las inundaciones y las sequías.

Elaboración propia



Lanzarote, plan insular de ordenación

El principio de prevención y el de que “quien contamina paga” se ha afianzado en la UE y en nuestro país. Ello ha dado lugar a múltiples instrumentos para llevar a cabo estudios de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas de planes y programas. Recuérdese que entre los tres criterios básicos del PIOT, ya se contemplaba la prevención frente a impactos negativos previsibles.

Más reciente y novedoso aún resulta el principio de “quien contamina repara”, que se desarrolla en la nueva Ley de Responsabilidad Ambiental y conducirá a la implantación de nuevas medidas ambientales con garantías económicas para la restauración de impactos.

La normativa española con incidencia en la gestión del territorio también ha experimentado significativos avances desde 1991, impulsada por tendencias mundiales y específicamente europeas que se afianzan en el último decenio y medio, y por los compromisos adquiridos en la ratificación de diversos convenios internacionales.

Por ello se habrán de tomar en cuenta las nuevas leyes estatales en materia de conservación de la biodiversidad, suelo y aguas, así como los instrumentos preventivos y reparadores aprobados. Un listado de toda esta legislación puede encontrarse en el Capítulo II Marco Legal del Nuevo Plan Insular de este mismo documento.

Durante este tiempo se han aprobado también en Canarias distintas normas y planes, que en buena medida han incorporado los avances doctrinales y concretamente los postulados de la ordenación de la ordenación del paisaje, de acuerdo con el Convenio de Florencia, que han contribuido de manera significativa a desarrollar algunas de las directrices del PIOT a lo largo de todos estos años y a establecer renovados criterios que serán tomados en cuenta en la Revisión.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Por este motivo, para acometer la Revisión del PIOT en materia de medio físico y paisaje merece especial atención el Decreto 27/2004, de 23 de marzo, por el que se acuerda iniciar el procedimiento de elaboración de las Directrices de Ordenación del Paisaje de Canarias.



Vistas de la localidad de Uga (fotografía de Clara Gómez)

De él emana el Avance de Directrices de Ordenación del Paisaje, que tiene como objetivo:

- a) El desarrollo sectorial de la ley de Directrices de Ordenación General de Canarias en el marco general del Texto refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.
- b) La determinación de políticas de ordenación territorial en materia de integración del paisaje, sean estos paisajes de gran valor o paisajes cotidianos.
- c) La determinación de políticas de ordenación que directa o indirectamente incidan sobre la protección, gestión u ordenación del paisaje del archipiélago canario.

Estas Directrices, atendiendo a los conceptos y compromisos del Convenio Europeo del Paisaje, adoptan las siguientes definiciones que deberán tenerse en cuenta en la revisión del instrumento de ordenación territorial.



Lanzarote, plan insular de ordenación

- a) Paisaje: cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos.
- b) Objetivo de calidad paisajística: la formulación, por parte de las autoridades públicas competentes, de las aspiraciones de las poblaciones en lo que concierne a las características paisajísticas de su entorno.
- c) Protección de los paisajes: comprende las actuaciones para la conservación y el mantenimiento de los aspectos significativos o característicos de un paisaje, justificados por su valor patrimonial que proviene de su particular configuración natural y/o de la intervención humana.
- d) Gestión de los paisajes: comprende las actuaciones dirigidas, en la perspectiva del desarrollo sostenible, al mantenimiento del paisaje con el fin de guiar y armonizar las transformaciones inducidas en él por la evolución social, económica y ambiental.
- e) Ordenación de los paisajes: comprende las actuaciones que presentan un carácter prospectivo particularmente acentuado y encaminadas a la mejora, la restauración o la creación de paisajes.



Lanzarote, plan insular de ordenación

6. Conclusiones

En estos 17 años, las presiones sobre el territorio de la isla han aumentado notablemente como demuestran los estudios que se vienen realizando desde el Observatorio de la Reserva de la Biosfera en el marco de los programas LEADER.

Uno de los grandes logros del PIOT vigente ha sido, sin lugar a dudas, el acotamiento de las áreas de desarrollo turístico. Éstas ocupan una dimensión notable, pero concentrada. Este hecho ha permitido que las presiones físicas, visibles, relacionadas con la transformación y artificialización del uso del suelo se localicen en partes muy concretas del territorio. Se ha posibilitado así la preservación de los espacios naturales y rurales del interior.

No obstante, los espacios anteriormente citados están asistiendo en muchos casos a procesos de abandono que es preciso reconducir, tanto a través de la incentivación de actividades productivas coherentes con su carácter y valor, como diseñando acciones positivas que acompañen y orienten un abandono que para determinadas zonas parece ineludible, evitando así que el abandono se convierta en sinónimo de deterioro ambiental.

El estudio detallado del grado de cumplimiento de las propuestas del PIOT, que se incluye en forma de cuadro en el anexo relativo al cumplimiento de las determinaciones del PIOT de 1991 y que constituye el fundamento analítico de este diagnóstico, viene a poner de manifiesto que tal nivel de cumplimiento puede considerarse medio-alto para un buen número de "pequeñas acciones" que tienen que ver con la epidermis del territorio, con la salvaguarda y puesta en valor de algunos de sus valores patrimoniales, incluso con la gestión de determinados espacios naturales de especial protagonismo. Desde ese punto de vista, la apariencia de extensas áreas del territorio manifiesta un buen estado de salud.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Pero el sistema territorial y, específicamente, ambiental, de Lanzarote ha desarrollado en estos años, sobre todo coincidiendo con el vertiginoso proceso edificatorio de los últimos tiempos, no exclusivo del espacio lanzaroteño, una serie de desequilibrios ambientales que se ocultan bajo una apariencia todavía saludable. Se trata sobre todo del agudo desequilibrio energético y de determinados indicadores que ponen de manifiesto la superación de la capacidad de carga de la isla en lo que al consumo de determinados recursos respecta, con una repercusión clara en la pérdida de biodiversidad y en el profundo deterioro del balance energético insular.

Ciertamente el PIOT acotó en su momento, de manera restrictiva con respecto a las tendencias y propuestas de aquellos años, los espacios aptos para urbanizar. Pero lo cierto es que la intensidad, la celeridad y las densidades con las que lo urbanizable se ha ido colmatando en los últimos años, unido a patrones de localización y funcionalidad de la oferta turística, con elevados niveles de movilidad privada, han provocado un rápido y preocupante deterioro de los indicadores de sostenibilidad.

Eso se corresponde y es coherente con el muy bajo grado de cumplimiento (véase el anexo correspondiente) de todas las cautelas ambientales que el PIOT contenía (directrices vinculantes) en lo referente al control de la contaminación y a la evitación de determinados impactos que correspondía a los municipios incorporar en sus instrumentos de planeamiento municipal, pero también al propio Cabildo. Y también resulta coherente con los desequilibrios y perniciosas tendencias observadas, el incumplimiento en lo referente al Plan de Ordenación de las Actividades Extractivas, que ha propiciado probablemente la huella ecológica más llamativa y visible de un territorio de faz amable todavía, pero con agudos problemas internos a los que la revisión del PIOT debe poner remedio.



Lanzarote, plan insular de ordenación



Las actividades extractivas están contempladas en Tao (fotografía de Clara Gómez)

La promulgación de numerosas normas en materia de espacios protegidos, turismo, medio ambiente e instrumentos preventivos (EIA, EAE), así como los progresos doctrinales y científico-técnicos en materia de Sostenibilidad constituyen una oportunidad para fundamentar la reconducción de las dinámicas observadas. En ese sentido, resulta especialmente oportuno en un espacio como el lanzaroteño, incorporar en toda su profundidad y alcance los compromisos del Convenio Europeo del Paisaje en Canarias, traducido en el DECRETO 27/2004, de 23 de marzo, por el que se acuerda iniciar el procedimiento de elaboración de las Directrices de Ordenación del Paisaje. Se ha presentado ya el Avance, por lo que los paisajes de Lanzarote y las propuestas están a día de hoy planteadas.

Un asunto fundamental en el proceso de diagnóstico y revisión es, como se ha dicho, el balance del sistema energético insular, cada vez más desequilibrado y que no es ajeno al modelo territorial de expansión de la oferta turística.

El objeto del PIOT vigente en materia de medio físico y paisaje es, literalmente, "la preservación de las extraordinarias calidades ambientales y paisajísticas de la isla" y "no sólo preservar sino compatibilizar dichos valores con los requerimientos del desarrollo insular -que hoy está presidido por el fenómeno turístico- en una línea que garantice la producción sostenida de los bienes



Lanzarote, plan insular de ordenación

materiales e inmateriales que es capaz de aportar". Sus objetivos han venido siendo los siguientes:

- a) La corrección de las degradaciones existentes.
- b) Propiciar las actividades compatibles con la vocación del medio físico y del paisaje de cada lugar.
- c) La prevención frente a impactos negativos previsibles.

Pues bien, puede decirse que, en esencia, estos planteamientos siguen siendo válidos. Sus directrices han servido de hecho para promover algunas actuaciones destacadas con objeto corregir los problemas fundamentales de la isla en materia de paisaje y medio ambiente. Estas acciones se han llevado a cabo a lo largo de los años con distinto éxito y grado de ejecución, como se muestra en el anexo sobre grado de cumplimiento del Plan.

No obstante, el sistema ambiental insular está sufriendo, como se ha dicho, "impactos invisibles" muy graves, que se concretan en el notable aumento del consumo de agua y energía, en el incremento espectacular de la producción de residuos y en el crecimiento de las emisiones de contaminantes a la atmósfera. Estos parámetros habrán de incorporarse necesariamente a la hora de revisar el la planificación insular con objeto de evaluar en qué medida responden a la evolución reciente del modelo territorial de la isla, y de ofrecer soluciones innovadoras, desde la tecnología y el urbanismo, para reconducir tendencias claramente insostenibles.



Lanzarote, plan insular de ordenación

V TURISMO Y TERRITORIO EN LANZAROTE: ANÁLISIS TURÍSTICO DEL PLAN INSULAR DE LANZAROTE

1. Introducción

1.1. Turismo y territorio

El turismo presenta una nítida especificidad territorial frente a otros sectores económicos, ya que el territorio generado a partir del proceso de producción turística forma parte del producto que consume el cliente, por lo que el territorio turístico es al mismo tiempo lugar producido y lugar consumido. De hecho, un porcentaje de lo consumido es el propio lugar donde se desarrolla el turismo, de forma que el territorio turístico acumula todos los papeles que el espacio puede representar en el juego económico: soporte, recurso, y también espacio de producción y espacio de consumo (Vera, *et al.* 1997; Ávila y Barrado, 2005; Perelli, 2002; Leira y Quero, 1991) (Mullins, 1991; Sánchez, 1985). El territorio es por tanto un factor más determinante en la actividad turística que en cualquier otra, por cuanto las modificaciones que se introduzcan en el territorio turístico (espacio de producción) se incorporan también en el de consumo y por tanto actúan, positiva o negativamente, en la percepción que de él reciben los consumidores (turistas).

A ello se une la imposibilidad de trasladar los productos turísticos, una especificidad no compartida con otros servicios que se consumen allí donde se localiza la demanda. El turismo exige trasladar, en ocasiones a grandes distancias, a los consumidores ya que los recursos territoriales en que se basan, lo son en función de su valor cultural, estético, lúdico o educativo, así como de las actividades que permiten, aspectos no acumulables ni desplazables.

Por otra parte, **la actividad turística requiere y crea espacios singulares que deben ser así considerados, tanto en su concepción y planificación, como en su gestión posterior.** Tal y como han señalado diversos autores (Antón, 1998; Barba, 1996; Hall, y Page, 2001; Quero, 1994; Valenzuela 1996; Vera *et al.*, 1997) los territorios turísticos generan procesos y problemáticas espaciales singulares, un argumento especialmente cierto en los espacios urbanos cuya función principal es



Lanzarote, plan insular de ordenación

albergar turistas. Leira y Quero argumentan que esta realidad ha sido muchas veces olvidada en España:

“Pocos malentendidos han provocado efectos territoriales tan desafortunados como la suposición de que el desarrollo de las ciudades son fenómenos de naturaleza análoga entre sí y que ello permite aplicar a la organización y al proyecto de los espacios turísticos las mismas nociones y métodos experimentados en las ciudades” (Leira y Quero, 1991; 2).

Es importante recordar, siguiendo a los dos proyectistas antes citados, que en los núcleos turísticos los turistas *“no residen, sino que se alojan”* (Mullins, 1991; 327) por lo que la vivienda, principal interés del planeamiento y uso social de las áreas urbanas, pierde relevancia y **las prioridades deben situarse en aquellos espacios en los que tienen lugar las actividades recreativas**. Los turistas modifican su comportamiento habitual y realizan actividades diferentes a las cotidianas o les dedican tiempos muy diferentes, adquiriendo por ejemplo mucha relevancia el paseo al aire libre, una práctica que en el día a día de los ciudadanos tienen una importancia muy secundaria. El espacio turístico se vive y siente de un modo diferente a unos núcleos urbanos de cuyas carencias se huye y, por tanto, debiera ser organizado de otra forma. “[En el espacio turístico] se alojan visitantes temporales para hacer una vida de recreo, en lugar de residentes estables para organizar su cotidianidad” (Quero, 1994; 67).

De hecho, el turista busca siempre lo extraordinario o, al menos, que determinados elementos del lugar visitado le alejen de su vida diaria y le ofrezcan contrastes con los espacios en los que habitualmente desarrolla sus quehaceres. **Debe existir algo diferente a lo que mirar, en otro caso una determinada experiencia no funciona como turística** (Urry, 1990), un razonamiento que explica el peregrinaje del turista en busca de lo singular. Este “peregrinaje” tiene numerosas consecuencias territoriales y ambientales ya que el turista individual primero, pero el sistema turístico después, sitúa entre sus objetivos aquellos territorios poco transformados, aquellos lugares con mayores méritos de conservación desde la perspectiva ambiental, cultural o patrimonial.



Lanzarote, plan insular de ordenación

El sistema turístico trata de aprovechar el potencial de los lugares que conservan calma, belleza, interés cultural o natural, desplazando a ellos a un creciente número de personas que inician un proceso que altera, y en muchos casos destruye, todo aquello que los hacía atractivos. No hay que olvidar que uno de los criterios de selección de los destinos turísticos son las elecciones de cómo y donde hacen turismo los otros, de forma que existe un creciente número de turistas que huyen de los espacios ya masificados y ponen en marcha una dinámica en la que la búsqueda de un *ocio diferente* acaba por transformar los pocos lugares y territorios todavía ajenos al turismo. Es un proceso con algunas semejanzas con la expansión urbana de las áreas metropolitanas; la población se aleja de la ciudad central en busca (entre otras cosas) de una mayor proximidad a los espacios rurales y naturales, pero el crecimiento de la población y de la urbanización transforma el otrora paisaje agrario en otro de dominante urbana por lo que, para encontrar la cercanía a lo rural, es necesario alejarse aún más, en un proceso que acaba transformando ingentes superficies territoriales.

El territorio turístico es también singular porque ha de ser “adecuado para anclar en ellos otras fantasías” (Quero, 1994; 67), pues como se argumentaba en páginas anteriores, la anticipación, el sueño diario resulta fundamental para el turista, ya que no solo desarrolla actividades diferentes, sino que imagina y espera *otros* paisajes. Las atracciones turísticas son, en este sentido, “espacios de representación e imaginación” (Lefebvre, 1976), espacios donde evadirse pero donde debe ser posible también la regeneración de capacidades personales.

De hecho la reconstrucción del alma, pero también del cuerpo, se asocia en el imaginario colectivo desde principios de siglo a las vacaciones y al turismo, que se han convertido ya en una necesidad imprescindible para soportar y dar continuidad al tipo de vida que llevamos. El turismo se ha incorporado a la cultura contemporánea e incluso desde la perspectiva económica se contempla como una necesidad para mantener la eficiencia del sistema, para no reducir la capacidad laboral de los trabajadores, en terminología económica, del capital humano.

1.2. El territorio como patrimonio y como recurso turístico



Lanzarote, plan insular de ordenación

El diccionario de geografía humana del Grupo Aduar define territorio como un “espacio geográfico en sentido amplio (terrestre, marítimo, aéreo, subterráneo) atribuido a un ser individual o a una entidad colectiva” (Grupo Aduar, 2000; 351). Territorio implica por tanto posesión, dominio, poder, gobierno, intervención, control y exige establecer fronteras y límites más o menos precisos. El territorio expresa el ámbito de jurisdicción de una determinada colectividad política que los maneja, los adapta a las necesidades de la sociedad que los ocupa, los transforma e incluso procura ordenarlos.

Por su parte, la Estrategia Territorial Europea define territorio como el “espacio geográfico atribuido, organizado, utilizado y vivido como realidad y como representación por un grupo humano” (Comisión Europea 1999), es por tanto un espacio al que se adscribe un determinado sentimiento de identidad colectivo o individual, identificándose con la idea de lugar, de espacio vivido, como experiencia subjetiva del espacio, y como proyecto común.

El territorio tiene por tanto un componente de pertenencia y poder y otro de identidad, facetas a las que se ha añadido en los últimos tiempos un fuerte contenido patrimonial, atribuyéndole un carácter de documento, cuya lectura hace comprensible el legado de cultura y de naturaleza que cada espacio contiene. El territorio aparece así como algo diferente y superior al mero soporte de las actividades productivas, a un hecho geométrico de distancias y localizaciones, o incluso al escenario físico-biológico o al medio natural de las organizaciones sociales, para convertirse en lo que K. Lynch señaló ya en 1960 en su *The Image of the City* como “un vasto sistema de memoria que retiene historia e ideales” (Lynch, 1960; 126).

El territorio resultaría, en una analogía arquitectónica, “un gran artefacto, una magna construcción modelada históricamente por la sociedad sobre y con la naturaleza, que tendría además esa capacidad arqueológica de acumular y de integrar en el pasado capas distintas de civilización” (Mata, 2005). El territorio sería el resultado de un proceso dinámico y evolutivo de transformación de la base físico natural por parte de la sociedad, o más bien de las sociedades que



Lanzarote, plan insular de ordenación

van aprovechando, ocupando un determinado espacio aplicando en cada momento histórico su tecnología y su cultura en el proceso de aprovechamiento del medio.

El territorio se contempla como un elemento construido por la sociedad, lo que introduce un componente de historicidad que hace de él un elemento contingente vinculado a determinadas circunstancias sociales, culturales, históricas y económicas. Es decir, se entiende el territorio como el proyecto más o menos consciente de una sociedad, lo que atribuye valor en su conjunto y no sólo a elementos puntuales.

Se trata, en gran medida, de un discurso consecuencia de la conciencia social de que se vive en una época de transformación que supone una ruptura con el pasado, lo que estimula la aparición de una cultura de la preservación que busca mantener una memoria común. El territorio aparece entonces como un reflejo de esa memoria colectiva más allá de sus elementos individuales de calidad contrastada. Como señala Ortega Valcárcel (1998) paradójicamente, la transformación radical y extensiva de las tramas territoriales heredadas, ha dirigido la mirada del patrimonio y de las políticas patrimoniales al territorio como legado histórico, entre otras razones porque la pérdida del carácter del territorio y su suplantación por configuraciones homogéneas, reiteradas y banales, pone en riesgo, en primer lugar, al propio elemento patrimonial singular (iglesia, castillo, conjunto monumental), pero también y de forma más grave a su "entorno" y al territorio en el que se inserta el elemento patrimonial y en cuyo contexto adquiere todo su valor interpretativo.

Por ello, también el concepto de patrimonio está transformándose profundamente, tal y como se constata al comparar las definiciones de los documentos oficiales de la UNESCO de 1972 y 1998. En el artículo primero de la Convención sobre la protección del patrimonio mundial de 1972 se señalaba que patrimonio eran "los monumentos, los grupos de edificios y los lugares naturales". Desde el punto de vista territorial se concebía el patrimonio como los grandes hitos territoriales, construcciones monumentales, palacios, iglesias o el conjunto de núcleos históricos, incorporándose más recientemente espacios naturales escasamente transformados y aquellos patrones culturales que adquieren un carácter excepcional.



Lanzarote, plan insular de ordenación

En 1998 la misma institución de Naciones Unidas señalaba que era necesario “renovar la definición tradicional de patrimonio, el cual hoy tiene que ser entendido como todos los elementos naturales y culturales, tangibles e intangibles, que son heredados o creados recientemente. Mediante estos elementos, los grupos sociales reconocen su identidad y se comprometen a pasarla a las generaciones futuras de una manera mejor y enriquecida”. Se constata, por tanto, la ampliación del concepto y de la intervención patrimonial del elemento al conjunto, y del conjunto al entorno territorial.

El carácter del territorio como legado y documento cargado de memoria y de ideales, “como el legado de la experiencia y el esfuerzo de una comunidad, ya fuera material o inmaterial, y por su reconocimiento anclado en la identidad de cada territorio” (Sabaté, 2006), está en la base de la proximidad y de la creciente complicidad entre territorio y patrimonio. Esta evolución está muy ligada a un cambio de las valoraciones turísticas del territorio, que pasan de considerar recursos a elementos calificados de excepcionales a abrirse camino hacia una valoración conjunta y general del territorio entendido como herencia, como lo que transita de unas generaciones a otras y sirve de legado para comprender ese tránsito y nuestra realidad actual.

Todo ello se produce en un contexto en el que los propios agentes turísticos identifican el territorio como uno de los factores de futuro de los destinos turísticos, como explicitaba recientemente la agrupación de las grandes empresas hoteleras y líneas aéreas “potenciar los elementos tangibles e intangibles que reflejen las singularidades de una identidad propia” (Exceltur, 2005; 197). Se trata de fomentar una tematización de los destinos, pero no basada en su conversión en escenarios de la irrealidad, sino en la “puesta en valor de la realidad enraizada con su identidad geográfico cultural, que por definición será única y no podrá constituir nunca la línea temática de un competidor” (Ávila y Barrado, 2005; 36).

En este contexto son cada vez más acertados los títulos de sendos artículos aparecidos en la revista Ingeniería y Territorio en los últimos años, el firmado por Jordí Padró: “El futuro del patrimonio está en el territorio”, y aún más el de



Lanzarote, plan insular de ordenación

Joaquín Sabaté: "En la identidad del territorio está su alternativa" (Sabaté, 2002) sobre los que luego se volverá.

1.3. Carácter e identidad del turismo

Conservar el carácter de los paisajes y territorios es un criterio especialmente útil para la definición de cualquier estrategia de futuro en los destinos turísticos. El objetivo es evitar la estandarización, aprovechando los recursos naturales y paisajísticos propios como instrumento de diferenciación y de posicionamiento en el mercado. Ello permitirá mantener la diversidad "de aquello que es diverso por naturaleza: el paisaje" (Rullán, 1994; 165) pero también su identidad, reforzando el "sentido del lugar" (Alexander, 2003a; 18), un criterio crecientemente valorado por los planificadores de los destinos turísticos (Wheeler, 2004; 39), que interpretan que la adaptación de la actividad turística a los patrones locales de aprovechamiento del territorio es una de las vías para hacer viables estrategias de competitividad de los destinos. La idea es "defender un disfrute racional de los valores de cada lugar", (Barba, Pie, 1996; 46) sin que la incorporación del turismo los destruya.

¿Qué significa e implica apostar por la conservación del carácter del paisaje? Carácter es un concepto incorporado recientemente desde la aproximación británica al estudio y la ordenación del paisaje, tras una larga experiencia que se inició durante los setenta, con una atención preferente a la idea de la evaluación y a la medición de aquello que hace un paisaje mejor a otro. El énfasis en los análisis supuestamente objetivos y científicos y, a menudo cuantitativos, para la determinación del valor del paisaje provocaron un alto grado de desilusión en este tipo de trabajos y fueron muchos los que consideraron inadecuado reducir algo tan complejo como el paisaje a una serie de valores numéricos.

Los cambios se advierten en la década siguiente, "incorporándose con creciente importancia la tarea de descripción del carácter del paisaje, el landscape character como concepto central del análisis y de la acción paisajística a todas las escalas, emergiendo y consolidándose como principal instrumento paisajístico" (Mata, 2006a). El carácter se entiende como lo que hace a un área diferente a otra y no necesariamente más valiosa, resultado de "la huella de la sociedad sobre la naturaleza y sobre paisajes anteriores, la marca o señal que imprime carácter a cada territorio". Es un concepto que destaca un elemento consustancial a la idea



Lanzarote, plan insular de ordenación

de paisaje mencionado anteriormente pero frecuentemente olvidado en su gestión, como es la especificidad geográfica de cada paisaje, el reconocimiento de que cada parte del territorio se manifiesta paisajísticamente de una forma singular, no trasladable, pues resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones de factores irrepetibles.

El mantenimiento de las tramas paisajísticas está estrechamente ligado a la conservación de los valores estéticos que reconocemos hoy en cada territorio y a la posibilidad de contemplar y leer en sus paisajes la complejidad de la historia que se expresa estéticamente en el sentido de cada lugar. En los paisajes "son individualizables las mutaciones sociales, la modificación de los modos de producción, de las formas urbanas, de los modos de vida, de la actividad laboral y económica, sobre todo de la visión del mundo y de la vida" (Ferraiolo, 1999, 59).

En el caso de la incorporación del carácter del paisaje a la planificación de los espacios turísticos, el objetivo ha de ser tratar de adoptar y adaptar "la red geográfica tradicional, con su estructura y función" (Martínez de Pisón, 2004; 1), las tradicionales formas de organización del poblamiento y la urbanización en la expansión de las nuevas piezas urbanas o implantaciones turísticas, otorgando una especial relevancia a la integración de todo ello en las tramas paisajísticas, ya que cabe la posibilidad de que la intervención contribuya a destruirlo pero también puede ser un instrumento para su puesta en valor. La idea es analizar los procesos de transformación territorial, con el objetivo de reconocer "ciertos modelos de orden subyacentes" (Sabaté, 2002; 13) y proponer su actualización en los nuevos desarrollos urbanos.

Es importante también modificar los criterios de trazado de las infraestructuras de transporte incorporando como prioridad su adecuación paisajística y morfológica al territorio. El objetivo es evitar que cualquier vía urbana o periurbana sea tratada con criterios de diseño establecidos para carreteras interurbanas (Estany, Rui Wamba, 2004; 80), convirtiendo determinadas redes viarias, además de en ejes para el tráfico motorizado, en corredores para movilidades alternativas, en ejes de conexión de los espacios verdes y naturales. La idea es también que las infraestructuras contribuyan a "valorar formalmente el espacio, a facilitar una lectura comprensible del relieve (...), búsqueda de geometrías y posiciones que contribuyan, por su mismo trazado y mediante los puntos de vista que creen, a valorar y comprender la organización del territorio" (Quero, 1994; 68).



Lanzarote, plan insular de ordenación

Damián Quero incorpora un elemento clave en el tratamiento de cualquier espacio turístico: la capacidad de leer su paisaje. El paisaje permite leer y comprender el mundo, el territorio en toda su complejidad y diversidad y su gestión es un instrumento para la tutela de sus valores y la gestión de sus cambios. La capacidad de leer el paisaje, su legibilidad, está muy ligada con el mantenimiento de su carácter o lo que es lo mismo, a su coherencia, al grado de adecuación de la forma paisajística, su funcionamiento y su gestión a las condiciones geoecológicas y a la evolución histórica del territorio, un criterio que permite integrar la dimensión natural y cultural del paisaje y de hacerlo funcionalmente (Mata, Fernández Muñoz, Galiana, 2005).

Mantener el carácter y la coherencia del paisaje es la clave para conservar su diversidad e identidad pero también para la creación de la imagen visual que identifica como singular a cada lugar; “cuando la implantación humana en el territorio se adapta a estas imágenes y paisajes o incluso las potencia, crea lugares atractivos y confortables que son inmediatamente reconocidos por los residentes y visitantes” (Muñoz, 2002; 69). El proyecto turístico debe tener como guía el manteniendo del carácter del paisaje, de su legibilidad, no sólo como instrumento para la conservación del mismo, sino también para mantener o incrementar la competitividad económica de los destinos.

No obstante, incorporar criterios como carácter, coherencia o identidad a la gestión del paisaje y el territorio es un reto de calado que exige la aplicación de una gran dosis de sentido común y flexibilidad, algo no siempre presente entre los responsables de las administraciones públicas y los planificadores. Resulta fundamental aceptar que la identidad de los lugares y los paisajes es dinámica, se va creando constantemente y está siempre en profundo cambio. Mantener la identidad o la coherencia no significa conservar siempre paisajes asociados a visiones del mundo y de la vida ya desaparecidas. Como apunta D. Massey “los lugares son siempre híbridos (...), las intrusiones actuales no están más fuera de lugar que en su día lo fueron otros aceptados componentes de su carácter” (Massey, 1995; 183), en cualquier momento histórico la adaptación de los paisajes a las condicionantes locales está siempre cargado de interconexiones entre pasado y presente, entre adaptaciones a las condiciones locales y la influencia de los procesos y dinámicas o globales.



Lanzarote, plan insular de ordenación

1.4. Turismo y planificación territorial

El proyecto de territorio es por tanto una de las claves para el futuro de cualquier modelo turístico y mucho más en un ámbito insular con la profunda carga identitaria con la que cuenta Lanzarote. Pero la isla de Lanzarote ha sido también un claro ejemplo de la enorme capacidad del turismo para transformar y organizar el territorio. Por una parte, tramos significativos del litoral de la isla han sido urbanizados con el fin de acoger diferentes tipologías de habitación turística. Se ha transformado por tanto de forma muy intensa una importante superficie de la isla para la ubicación de hoteles, apartamentos y residencias secundarias. Pero la incidencia del turismo supera en mucho el ya importante efecto de la ocupación del espacio físico en el que se localizan alojamientos, pues exige crear importantes infraestructuras aeroportuarias y viarias, equipamientos específicos y comerciales y en un espacio superficialmente tan reducido acaba por condicionar los restantes aprovechamientos económicos y en buena medida los usos del suelo en espacios con funciones en principio alejadas del turismo.

La consideración del territorio como recurso y patrimonio turístico unida a los importantísimos efectos territoriales, ambientales y socioeconómicos del turismo, sobre todo en ámbitos litorales e insulares, sitúa como una prioridad la incorporación de una estrategia turística a cualquier instrumento de planificación territorial. Así se reconocía en el reciente documento realizado por Exceltur "Estrategias turísticas integradas en los vigentes planes de ordenación del Territorio, en zonas del litoral mediterráneo, Baleares y Canarias" en cuya elaboración tuve ocasión de participar. Destacábamos entonces "la trascendencia de integrar la estrategia turística de cada territorio en la redacción de los instrumentos de planificación urbanística como uno de los pilares de la política turística en el nuevo escenario de competencia creciente entre los destinos" (Exceltur, 2007). Los claves en la relación entre planes de ordenación territorial y competitividad turística son:

- La necesidad de que Plan de ordenación integre la gestión de los espacios turísticos con una estrategia predeterminada.
- La necesidad de apostar por una estrategia de crecimiento sostenible, que facilite la renovación y preservar el entorno turístico.



Lanzarote, plan insular de ordenación

- La necesidad de compatibilizar el desarrollo de las actividades turísticas con el resto de usos y en particular con los usos residenciales de vivienda permanente.
- La necesidad de fomentar la mejor accesibilidad, movilidad y señalética turística.
- La necesidad de resaltar que la configuración y calificación de la oferta alojativa por la que se opte en un destino, determina su modelo turístico y condiciona los efectos multiplicadores locales a medio y largo plazo.
- Promover estrategias de diferenciación potenciando la identidad y valorizando el patrimonio natural y cultural de los destinos.
- Favorecer el mayor cuidado y mantenimiento del paisaje como instrumento integrador y diferenciador de la oferta turística de las zonas turísticas.

2. El tratamiento del turismo en el Plan de Ordenación de Lanzarote (PIOL)

Se resume a continuación el tratamiento que se realiza del turismo en el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote partiendo del análisis de su memoria pero sobre todo de su normativa, publicada en el Decreto 66/ 1991, de 9 de abril. Se ha dividido el análisis del PIOT en cuatro puntos: modelo territorial, movilidad, relación entre espacios turísticos y espacios residenciales y estrategia turística.

2.1. Modelo territorial y turismo

2.1.1. Un plan orientado a la racionalización del desarrollo urbano vinculado al crecimiento turístico

La Memoria del plan sitúa el excesivo crecimiento del sector turístico y la especialización de la economía y el territorio lanzaroteño en el turismo como uno de los principales retos económicos, territoriales y sociales para el futuro de Lanzarote. En coherencia con ello, una de las claves del plan es afrontar la ordenación de las zonas turísticas y la definición del volumen y localización del futuro crecimiento del alojamiento para turistas.

De hecho el objetivo global del PIOL es "racionalizar y delimitar el desarrollo territorial y turístico de la isla de Lanzarote, inconexo, desarticulado y sobredimensionado, en sus previsiones, definiendo un modelo de desarrollo insular



Lanzarote, plan insular de ordenación

contenido y compatible con la conservación de los equilibrios básicos insulares y la preservación de los valores medioambientales y paisajísticos de la Isla”.

2.1.2. Un plan pionero en la incorporación real del concepto de capacidad de carga, límites y ritmos de desarrollo

El PIOL es uno de los primeros planes territoriales de zonas de especialización turística en España. Fue aprobado al comienzo de la década de los noventa, y ya definió instrumentos normativos para llevar a la práctica conceptos como límites y ritmos de crecimiento manejados hasta entonces en la teoría urbanística y territorial, pero escasamente trasladados a planes concretos y menos en ámbitos con tan intenso dinamismo económico y turístico. En este sentido, el PIOL se convirtió en una referencia al ser uno de los primeros documentos con carácter normativo en el que se establece la necesidad de adaptar la presión turística a la capacidad de carga del territorio y se limita la capacidad de crecimiento.

A ello se añade que una de las aportaciones metodológicas del PIOL es la claridad con la que se definen ritmos de crecimiento de las plazas turísticas y residenciales. Como se dice en su artículo 2.4.1.1, integrado dentro de la sección El ritmo del desarrollo turístico poblacional, “la programación del desarrollo insular es un aspecto clave para conseguir el mínimo equilibrio imprescindible para optar a una evolución integrada del Sistema Insular. Los aspectos determinantes en la programación del Plan Insular se establecen en relación a Arrecife (a su capacidad de alojamiento turístico) y de los núcleos turísticos de la costa (en cuanto a plazas turísticas y residenciales) (...) El planeamiento municipal deberá no solo respetar los límites de plazas de alojamiento turístico y residencial establecidos para cada caso sin concretar en su programa de actuación los plazos de ejecución de urbanización y edificación previstos para todo suelo urbano, o urbanizable”.

La revisión del PIOL en 2000 incorpora explícitamente la exigencia de plazos que determinarán la caducidad de las licencias:

“Las licencias de obras que se concedan por los Ayuntamientos tendrán que especificar el plazo de su caducidad, referido tanto al inicio como a la terminación de la obra. Solamente podría concederse prórroga cuyo contenido sea conforme con las previsiones del Plan Insular. En todo caso, si las licencias concedidas no indicasen expresamente plazos, se



Lanzarote, plan insular de ordenación

entenderán otorgadas bajo la condición de la observancia de un año para iniciar las obras y dos años para terminarlas”.

2.1.3. El PIOL aporta datos para interpretar su alcance urbanístico y turístico

El PIOL aporta indicadores que permiten realizar una evaluación inicial del alcance del plan. Así, la documentación normativa incorpora cuadros en los que se aproxima la superficie de suelo con capacidad de albergar alojamiento residencial y turístico, así como el número de plazas residenciales y turísticas que es posible construir como consecuencia de la aplicación de las determinaciones del Plan. Es por tanto posible conocer las implicaciones demográficas, turísticas y urbanísticas del PIOL.

Los indicadores se territorializan a escala municipal y se precisan en cada uno de los núcleos de población de la isla.

2.1.4. El PIOL añade a las propuestas normativas para la conservación de los recursos naturales y patrimoniales actuaciones de puesta en valor

El PIOL propone actuaciones con la finalidad de iniciar la regeneración ecológico paisajística de terrenos degradados, la rehabilitación de muretes para cultivos o la rehabilitación de salinas abandonadas. Se proponen asimismo “actuaciones piloto” destinadas al tratamiento vegetal de antiguas terrazas agrícolas abandonadas.

Se incorporan también “actuaciones de puesta en valor de los recursos naturales” mediante la creación de infraestructuras para su visión y disfrute como el acondicionamiento de 10 miradores, la creación de un centro de interpretación del Parque Nacional de Timanfaya, de senderos interpretativos en Famara y en La Corona, acondicionamiento como centro turístico en las Salinas y Laguna de Janubio, creación de un aula de la naturaleza.

2.2. Modelo territorial y movilidad turística

El PIOL es un plan integral que incorpora, junto con la ordenación de los espacios turísticos, propuestas para la articulación del territorio insular a través de los



Lanzarote, plan insular de ordenación

“Sistemas Generales Insulares relativos al sistema de comunicaciones e infraestructuras”.

Dentro de la estrategia relacionada con los transportes se propone una mejora del transporte público que se debe iniciar con la redacción de un estudio básico que permita incrementar la utilización del transporte público y ofrecer alternativas al dominante uso del coche de alquiler.

Se propone también focalizar el esfuerzo de la administración insular en la regulación del mercado de automóviles de alquiler y se establece, como directriz vinculante, la “ampliación de la oferta de transporte a modos alternativos” para ello propone un estudio que contemple la viabilidad de incrementar las rutas ciclo turísticas, rutas de turismo ecuestre e itinerarios de senderismo.

Asimismo se recomienda a los Ayuntamientos proceder a la peatonalización de las zonas más cualificadas de sus núcleos urbanos y zonas turísticas.

2.3. Espacios turísticos y espacios urbanos para la población residente

2.3.1. La definición de diferentes tipos de zonas turísticas

Tal y como establece el Plan Especial de Ordenación Turística Insular de Lanzarote de 2006, “el concepto de zona turística ha sido una de las cuestiones claves contempladas en el PIOL”. El Plan propone una categorización de los núcleos de turísticos con el fin de homogeneizar los criterios de ordenación y calidad.

El PIOL define núcleos turísticos y diferencia entre:

- Centros de Alojamientos y Servicios Turísticos (% significativo de residencia estable) Puerto del Carmen, Costa Teguise y Playa Blanca.
- Núcleos turísticos con alojamiento y Servicios Turísticos (% significativo de residencia estable) Puerto Calero-Cortijo y la Santa.
- Núcleos con Alojamientos Turísticos y/o residencial: (Charco del Palo, Island Homes; Playa y Oasis de Nazaret).

El PIOL define criterios específicos para la delimitación de suelo en los núcleos turísticos, si bien se trata siempre de núcleos mixtos en los que existe presencia de espacios residenciales.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Se establece un mínimo de un 25% de la edificabilidad dedicada principalmente a servicios y dotaciones complementarias (oferta turística complementaria) y a talleres y oficinas.

La edificabilidad destinada a alojamiento turístico sólo puede acoger el 50% de la edificabilidad total, mientras se debe dedicar el restante 25% a residencia estable.

2.4. Estrategia turística

2.4.1. Incremento de la oferta hotelera frente a otro tipo de alojamientos

El PIOL apostaba por aumentar el volumen de la oferta hotelera en las zonas turísticas consolidadas, en las que se establece que "la nueva oferta hotelera deberá suponer, al menos un 25% del total de las plazas turísticas". Se trata de una exigencia modesta pero que abrió el camino para que en el año 2000, la revisión del PIOL profundizara en esta estrategia y estableciera de forma taxativa que "toda la nueva oferta alojativa turística será exclusivamente oferta hotelera".

2.4.2. Incremento de la calidad de las zonas y alojamientos turísticos

En el PIOL aprobado en 1991 establece que, en los centros de alojamientos y servicios turísticos, la nueva oferta hotelera tendrá como mínimo cuatro estrellas. Asimismo propone que los hoteles que deban ser remodelados por su obsolescencia deberán tener una categoría mínima de tres estrellas.

Se establece también que los nuevos apartamentos, bungalows y villas tendrán la clasificación, como mínimo, de cuatro llaves y cumplirán con lo establecido en la legislación sectorial. La revisión del PIOL de 2000 incorpora la posibilidad de que apartamentos villas y bungalows que requieran ser remodelados podrán transformarse en hoteles de tres o más estrellas.



Lanzarote, plan insular de ordenación

2.4.3. Nuevas plazas turísticas condicionadas a la construcción de equipamientos turísticos complementarios

El PIOL aprobado en 1991 reserva el 25% del suelo para la construcción de equipamientos turísticos. La renovación del PIOL realizada en el año 2000 incorpora la necesidad de construir los equipamientos turísticos complementarios como condición para poder completar la construcción de nuevas plazas turísticas.

“El desarrollo de las plazas turísticas estará condicionado al de la oferta turística complementaria de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas turísticas ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollados respecto del total programado”

3. El grado de cumplimiento de las propuestas relacionadas con el turismo en el Plan de Ordenación de Lanzarote

Se presenta a continuación un análisis del grado de cumplimiento de las determinaciones del PIOL en materia turística para lo cual ha sido preciso realizar una primera aproximación a la reciente evolución de los principales parámetros turísticos de Lanzarote y el grado de cumplimiento de las disposiciones del PIOL en relación con ellos.

El PIOL redujo de forma muy significativa la capacidad del planeamiento municipal para acoger crecimientos urbanísticos, fundamentalmente orientados al sector turístico. De acuerdo con las estimaciones realizadas por el Cabildo de Lanzarote y el director del PIOL, Fernando Prats, la desclasificación de 20 planes urbanísticos en varias zonas de la isla ha permitido reducir las posibilidades de construcción de nuevas plazas en más de 200.000. El Plan marco por tanto un importante punto de inflexión en el devenir de la isla pues redujo de forma muy relevante su posible crecimiento urbanístico y turístico.

El PIOL estableció asimismo un número máximo de plazas alojativas turísticas por municipios y núcleos de población, para tres escenarios temporales e incorporó un cuadro de previsiones con parámetros demográficos y turísticos. ¿Cuál es el grado de cumplimiento de cada uno de los parámetros establecidos en 1991?



Lanzarote, plan insular de ordenación

El Plan establecía como límite máximo de plazas turísticas para 2002 muy cercano a las 89.000, permitiéndose por tanto un crecimiento de 58.000 plazas, lo que suponía prácticamente triplicar el número de alojamientos construido en 1990.

Límites de plazas de alojamiento turístico establecidas en el PIOL

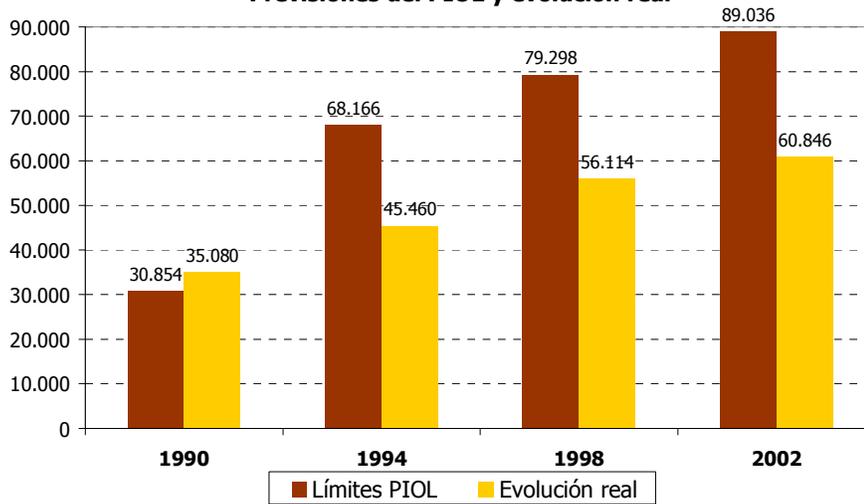
Plazas turísticas	
1990	30.854
1994	68.166
1998	79.298
2002	89.036

Fuente: PIOL. BOC, 17/6/1991. Pág. 3.570

El PIOL limitó por tanto de forma muy severa la capacidad de crecimiento del alojamiento turístico en la isla al desclasificar suelos que permitían construir 200.000 plazas; sin embargo, se mantuvo un potencial de aumento del parque de alojamientos turísticos relevante. El instrumento de ordenación partió del planeamiento urbanístico vigente y estableció los límites "siempre con los límites de evitar generar indemnizaciones" (Mendez Rexach, 22). Es decir, pese al calado de la desclasificación de suelos urbanizables, los sectores con derechos ya consolidados permitían un fuerte crecimiento de las plazas turísticas.

Transcurridas casi dos décadas desde la aprobación del PIOL y seis años después del último de los cuatrienios fijados en el mismo, la evolución de las plazas turísticas no ha alcanzado los límites máximos establecidos.

Plazas turísticas Previsiones del PIOL y evolución real





Lanzarote, plan insular de ordenación

Así, en 2002 las plazas turísticas si bien eran un 173% superiores a las existentes en 1991 estaban todavía muy lejos del límite máximo previsto en el PIOL, quedando un margen de crecimiento de más de 28.000 nuevos alojamientos turísticos.

En realidad, desde muy poco después de la aprobación del PIOL, comenzó a mostrarse con claridad que las limitaciones al crecimiento urbanístico y turístico establecidas en el mismo eran insuficientes para conservar el patrimonio territorial y paisajístico de la isla y promover el desarrollo turístico con los parámetros definidos en el mismo. Uno de los primeros documentos en mostrar esta percepción fue la Estrategia Lanzarote en la Biosfera de 1997 en el que se manifestaba con claridad que los ritmos de crecimiento de las plazas turísticas habían sido demasiado elevados y resultaba imprescindible reducirlos: “los desbordantes ritmos de la expansión turística han sobrepasado todas las capacidades de asimilación; y las condiciones y desequilibrios inherentes al sistema productivo no son mantenibles hacia el futuro” (Estrategia, 1997). De acuerdo con este diagnóstico se plantea la necesidad de profundizar en la “contención del ritmo de crecimiento turístico como un factor clave para evitar que el aumento de la población flotante desborde las limitaciones del sistema insular, pueda restablecerse una evolución demográfica asimilable, y para que dé margen de tiempo suficiente para que la sociedad isleña defina, concierte y oriente el futuro de la Isla”. La propuesta de la Estrategia fue establecer una moratoria al crecimiento turístico durante los diez años que situase en 51.000 el número máximo de visitantes alojados cada día en la Isla y en 61.300 estimulando sin embargo la sustitución de plazas obsoletas, especialmente en puerto del Carmen.

En coherencia con la Estrategia en el año 2000 se aprobó una Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, por la que se estableció una nueva programación de plazas turísticas y residenciales en zonas turísticas. El límite se fijó entonces en 10.707 plazas turísticas en la isla hasta el 2007 y al tiempo que se adquiere el compromiso de abrir un debate sobre el techo definitivo insular transcurrido el señalado periodo.

En el año 2007, de acuerdo con las últimas estadísticas publicadas por el Cabildo, las plazas turísticas totales son ya 64.464, superándose el límite previsto en la Estrategia pero todavía dentro de los máximos establecidos en la revisión del PIOL.

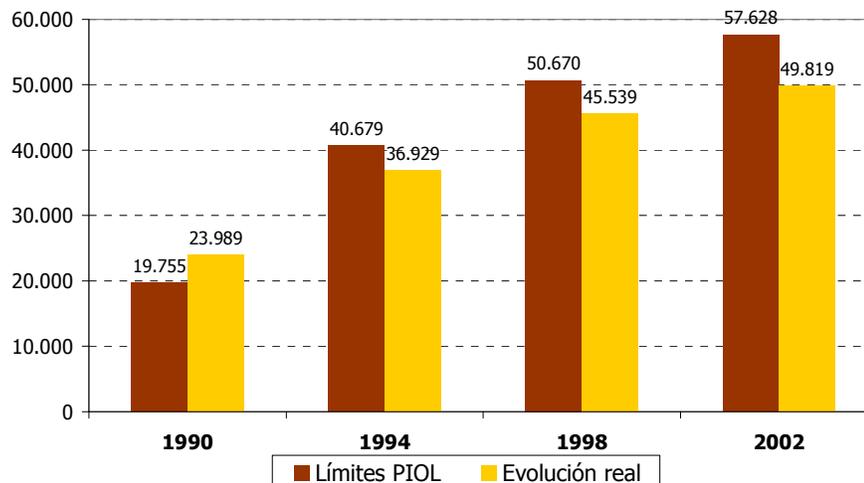


Lanzarote, plan insular de ordenación

¿Cuál es el margen de crecimiento de la planta alojativa turística una vez finalice la denominada moratoria turística establecida por la reforma del PIOL? Determinar ese dato y localizar en el territorio el posible aumento de las plazas turísticas ha de ser objeto de un análisis detallado en próximas fases del presente Plan. No obstante, el Plan Especial de Ordenación Turística Insular, presentado en Febrero de 2006, estima que los “márgenes de crecimiento, a pesar de las desclasificaciones del PIOT de 1991, siguen siendo muy relevantes: unas 77.000 plazas más, incluyendo la ampliación de las zonas consideradas turísticas y ciertos desbordamientos de algunos planes parciales. En total, un equivalente a unos 190 hoteles de 400 plazas o a unas 22.000 unidades residenciales nuevas”. (PTEOT, 2006).

El análisis de la evolución de las previsiones de los flujos turísticos del PIOL y la realidad ofrece resultados similares a los referidos a las plazas turísticas, aunque con algunos matices de importancia. Así, en el caso del número de turistas medios en la isla, la evolución de los últimos años se aproxima a las previsiones del instrumento de ordenación aprobado en 1991 si bien en 2002 las estadísticas del Cabildo estiman que el promedio diario de turistas es de casi 50.000 personas, 7.000 menos que el máximo previsto en el PIOL.

**Turistas medios
Previsiones del PIOL y evolución real**



Además de la evolución de las plazas turísticas, es importante analizar del devenir que del conjunto del sector turístico en Lanzarote desde la aprobación del

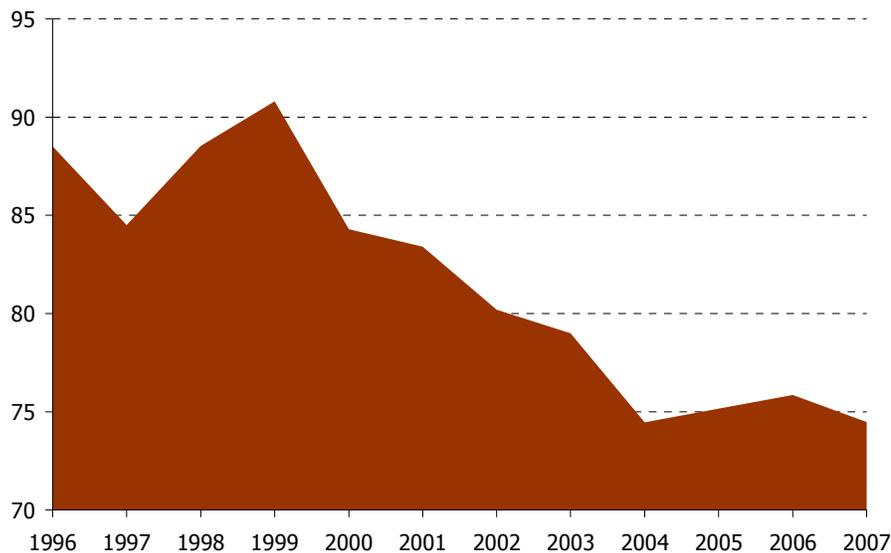


Lanzarote, plan insular de ordenación

PIOL. El objetivo es contrastar si la reciente evolución del turismo ha permitido mejorar sus repercusiones socioeconómicas reduciendo al mismo tiempo sus efectos territoriales y ambientales. Para ello resulta de interés revisar algunos de los indicadores clave de cualquier espacio turístico.

Los establecimientos turísticos de Lanzarote han visto caer de forma intensa su ocupación media en la última década, que ha pasado del 88% en 1996 a menos del 75% en 2007 de acuerdo con los datos del Cabildo. Las estadísticas regionales estiman que la caída ha sido desde el 80% en 1996 al 75% en 2007. Se trata de una reducción más acusada que la ocurrida en el conjunto de las Islas Canarias y que da cuenta de una clara tendencia a un menor aprovechamiento de la planta alojativa de Lanzarote.

Ocupación media de establecimientos turísticos

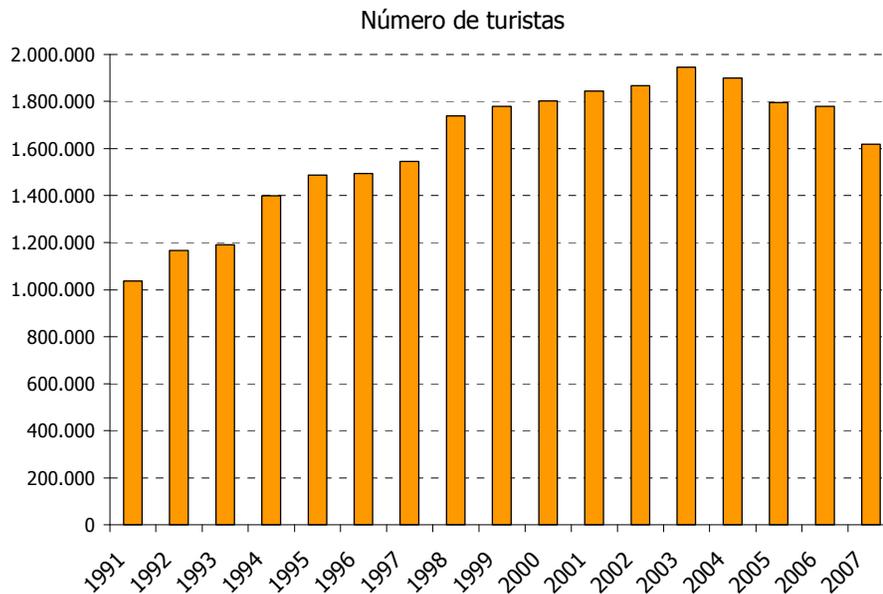


Paralelamente se ha producido una reducción de la estancia media de los turistas en la isla que ha caído desde los 11,2 días en 1996 a 9,3 en 2006 de acuerdo con los datos del Cabildo y de 9,7 a 8,9 si se toman como referencia las estadísticas regionales. Esta evolución contrasta con la senda del indicador en el conjunto de la comunidad autónoma ya que en las mismas fechas la estancia se mantiene prácticamente estable, pues desciende del 8,8 al 8,7.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Por el contrario, el número de turistas que visita cada año Lanzarote ha crecido de forma muy relevante desde 1991, pasando de poco más de un millón a casi dos en 2003, multiplicándose por 1,8 el número total de visitantes. En los últimos cuatro años se ha producido una importante caída del número de turistas situándose en 2007 en 1,6 millones, lo que supone una merma del 16% en apenas cuatro años en una tendencia que parece comenzar a remontar en los últimos meses.



Otro de los indicadores clave para seguir el grado de eficiencia económica del turismo es el gasto medio por turista, que ha crecido de forma relevante desde mediados de la década de los noventa si bien en los últimos años se ha mantenido estable y apenas ha crecido un 3%.

Por lo que se refiere a la orientación de la planta alojativa, en los últimos años se ha constatado una tendencia hacia un mayor crecimiento de las plazas ofertadas en establecimientos hoteleros que han pasado a suponer el 39% en 2007 frente al apenas 30% de 1997.

La imagen global que se obtiene de un primer análisis de indicadores claves del sector turístico refleja tendencias contradictorias desde la perspectiva del grado de presión que el turismo ejerce sobre el territorio así o desde un análisis de la



Lanzarote, plan insular de ordenación

competitividad económica. Así existen datos que permiten observar tendencias positivas como el mantenimiento del gasto turístico o el incremento del porcentaje de plazas hoteleras; sin embargo, globalmente, los indicadores muestran una realidad preocupante pues se ha producido un incremento notable del número de plazas turísticas que no se ha visto acompañado de un paralelo incremento del número de visitantes lo que se concreta en una reducción de la ocupación media y por tanto de los beneficios socioeconómicos de cada plaza.

Tampoco parece que la estrategia de dotar a la isla de equipamientos turísticos complementarios haya alcanzado los objetivos esperados, si bien se han puesto en marcha algunos equipamientos de importancia contemplados en el PIOL como el centro de interpretación del Parque de Timafaya y existen otras muchas iniciativas del Cabildo y de las administraciones municipales dirigidas a tratar de paliar la ausencia de infraestructuras turísticas.

Los datos también muestran que la articulación de modelo turístico competitivo económicamente que permita al mismo tiempo el mantenimiento del carácter del territorio y el paisaje de Lanzarote continúa siendo hoy uno de los mayores retos de la sociedad isleña y por supuesto también del presente plan.



Lanzarote, plan insular de ordenación

VI. INFRAESTRUCTURAS

1. Introducción

El Plan Insular de Ordenación del Territorio de Lanzarote (en adelante PIOT) de 1991 fue sin duda pionero e innovador en materia de planificación territorial en la línea del paradigma de la Sostenibilidad, cuya formulación madura en los años posteriores a la aprobación del Plan. Sin embargo en el ámbito de las infraestructuras y la movilidad, el PIOT tenía claro el difícil punto de partida que contemplaba, debido a los importantes déficits en materia de infraestructuras de los que partía, con el “consuelo” de un ritmo de crecimiento moderado que permitiera reestructurar, cubrir déficits y programar futuras inversiones.

El Plan de 1991 impone techos de crecimiento vinculados a la proyección de crecimiento, situación programada sobre crecimientos vinculados a una calendario de 60.000 plazas en 1992, 74.000 plazas en 1996 y 84.000 plazas en el 2000. Con estos horizontes, se establecen objetivos concretos para evitar futuras hipotecas, que se basaban en:

1. Dotar al Cabildo y sus organismos de un importante papel de gestión, coordinación y planificación.
2. Huir del coyunturalismo, instrumentando programas de actuación a corto y medio plazo.
3. Potenciar criterios de mantenimiento y gestión en la toma de decisiones, evitando primar la importancia de la inversión de la primera instalación.
4. Evitar desarrollos desequilibrados de los Servicios

El plan de 1991 considera en el ámbito de la planificación de las infraestructuras, la importancia de los altos valores paisajísticos y del medio natural de la isla, preocupándose de aspectos tales como la calidad de la nueva urbanización y su integración paisajística.

Al igual que en materia de equipamientos, el PIOL de 1991 jerarquiza las infraestructuras entre Sistemas Generales Insulares, competencia de la



Lanzarote, plan insular de ordenación

Administración General del Estado, del Gobierno de Canarias y del Cabildo Insular, y Sistemas Generales Municipales, los de competencia municipal, estableciendo una programación económica y temporal de las acciones.

El presente capítulo contiene el diagnóstico del cumplimiento de las determinaciones del Plan de 1991, apoyado por elementos iniciales de diagnóstico que se desarrollarán en la siguiente fase de los trabajos.



Lanzarote, plan insular de ordenación

2. Infraestructuras de transporte

a. Los criterios y determinaciones del PIOT de 1991

El PIOT refleja como criterios fundamentales en cuanto a la movilidad de los residentes y la población turística, los siguientes principios:

1. Mejorar la red de carreteras de forma selectiva, conforme a la estructura territorial propuesta y con respeto al medio físico.
2. Mejorar notablemente la seguridad vial, problema que alcanza una gran incidencia en toda la isla.
3. Actuar sobre el reparto modal del sistema de transporte, en ese momento muy desequilibrado hacia el vehículo de alquiler, lo que pudiera producir problemas de saturación de la red y de carácter medioambiental, siendo prioritario promover el transporte público.

La situación de partida a la que se enfrenta el planificador en 1991 es, al menos parcialmente, diferente en esta materia respecto a la que se plantea para el resto de equipamientos e infraestructuras, pues el diagnóstico del PIOL de 1991 considera que las carreteras o el puerto, a las que incluye en el grupo de "infraestructuras sectoriales sin proceso de planificación previa", se han adaptado sensiblemente a la demanda. Sin embargo, se detecta una grave disfunción en términos de capacidad en el aeropuerto de Guasimeta, para el que se especifica la necesidad de una ampliación urgente.

El Plan de 1991, en su redacción vigente modificada por el Decreto 176/2004 (modificación puntual primera), establece la siguiente categorización de los Sistemas Generales Insulares y Equipamientos Estructurantes Insulares relativos al sistema de comunicaciones en su artículo 2.2.3.6:



Lanzarote, plan insular de ordenación

Categoría		Componentes
SGI y EEI de accesibilidad a la isla		Instalaciones portuarias, aeroportuarias y centros terminales de distribución
SGI y EEI de movilidad y transportes	Carreteras	Las definidas en el plano de Infraestructuras básicas, con independencia de su jerarquía (se incluyen pistas)
	Transportes	Elementos específicos de accesibilidad a la Graciosa, transitoriamente los dos puertos de Caleta de Sebo y Orzola y en un futuro la solución que defina un Plan Especial

Para el desarrollo de SGI y EEI no programados por el Plan Insular se establece un sistema de evaluación de coherencia con el modelo territorial y de Estudio de Impacto sobre las consecuencias territoriales, ambientales, paisajísticas y socioeconómicas de la instalación.

El capítulo 5.3. de la normativa del Plan establece las condiciones generales del sistema de comunicaciones e infraestructuras. Se establecen:

- Condiciones para el Plan Especial de Mejora y Ampliación del Aeropuerto de Guasimeta.
- Normas sobre el uso y diseño de las infraestructuras portuarias de Los Mármoles y Orzola.
- Jerarquía en cuatro niveles y condiciones para el diseño de la red viaria, tanto en términos de velocidades, secciones y pavimentación, como de integración paisajística, con seis categorías.

El artículo 4.2.9. de la normativa del Plan establece pautas para la racionalización del sistema global de transporte de la isla, buscando incidir en el reparto modal, desequilibrado en 1991 a favor del vehículo de alquiler. Se establece la necesidad de realizar un Estudio General de Transporte Público en la isla, y la necesidad de mejora de las infraestructuras asociadas (terminales de transporte público), con rango de Sistema General Municipal.



Lanzarote, plan insular de ordenación

La regulación del sector de vehículos de alquiler, la resolución de problemas de congestión en Arrecife y la reorganización del área de mercancías en el entorno del Puerto de Los Marmoles forman también parte de las acciones propuestas.

El artículo 3.4.2.13 establece directrices para la ampliación de la oferta de transporte a modos alternativos (cicloturismo, turismo ecuestre y senderismo, y el artículo 3.4.2.14. se refiere a peatonalización de zonas urbanas.

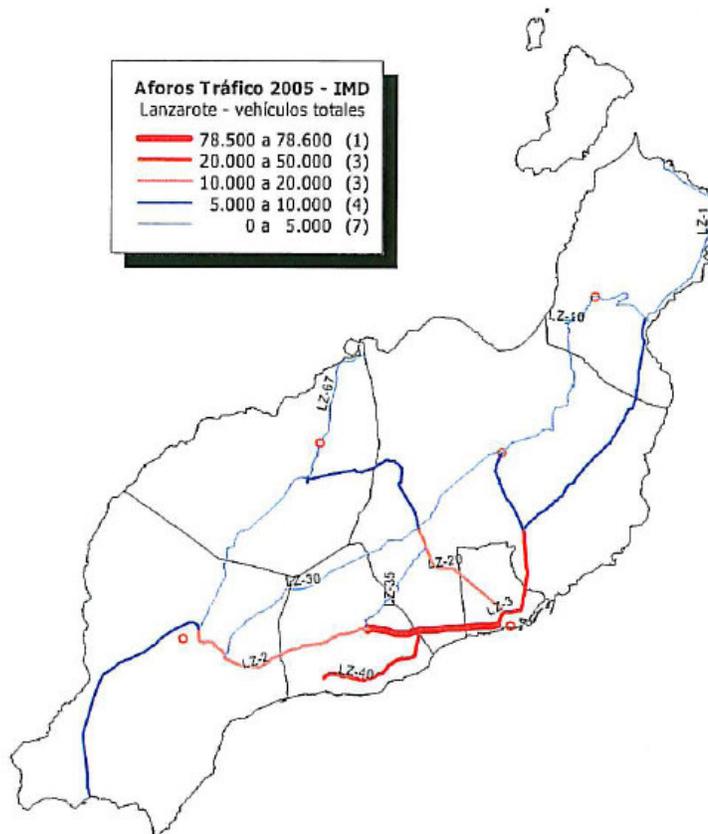
b. Diagnóstico del grado de desarrollo de las prescripciones del PIOT

En términos globales puede decirse que ha habido un importante desarrollo de las medidas previstas en el PIOT en esta materia, aunque su puesta en práctica no siempre se ha adaptado a las condiciones establecidas en el propio Plan de 1991; en algunos casos, los requisitos formales del Plan original pueden tener una incidencia reducida sobre el desarrollo del modelo, pero en otros tienen una relevancia mayor, como en las medidas de integración paisajística de la infraestructura. Por otra parte, se aprecia que las medidas más directamente relacionadas con la accesibilidad turística y exterior se han cumplido en gran medida, mientras que algunas ligadas al uso cotidiano por la población local se han desarrollado menos, como en el caso de la mejora de las terminales de transporte municipales.

La redacción del Plan de Mejora de la Seguridad Vial, aprobado en 2006, supone una aportación estratégica para el Plan, al igual que el Plan Especial del Aeropuerto, aprobado en 2001; en el segundo caso, sin embargo, hay algunas discordancias entre las determinaciones del PIO y el documento aprobado, y aún no se ha realizado la incorporación al planeamiento municipal de sus determinaciones. El Plan Especial de Reforma Interior del Puerto de Arrecife se ha redactado por parte de la autoridad portuaria de Las Palmas, pero las obras secundarias de mejora han sido objeto de recursos de reposición. Se ha materializado la conexión jet-foil con Las Palmas de Gran Canaria.



Lanzarote, plan insular de ordenación



La intensidad del tráfico en la isla en 2005 muestra una clara concentración en el entorno del aeropuerto y de Arrecife, así como el predominio de los tráficos en el eje que sirve a la costa Sur. El eje interior entre Haria y Yaiza tiene una intensidad de tráfico sustancialmente menor

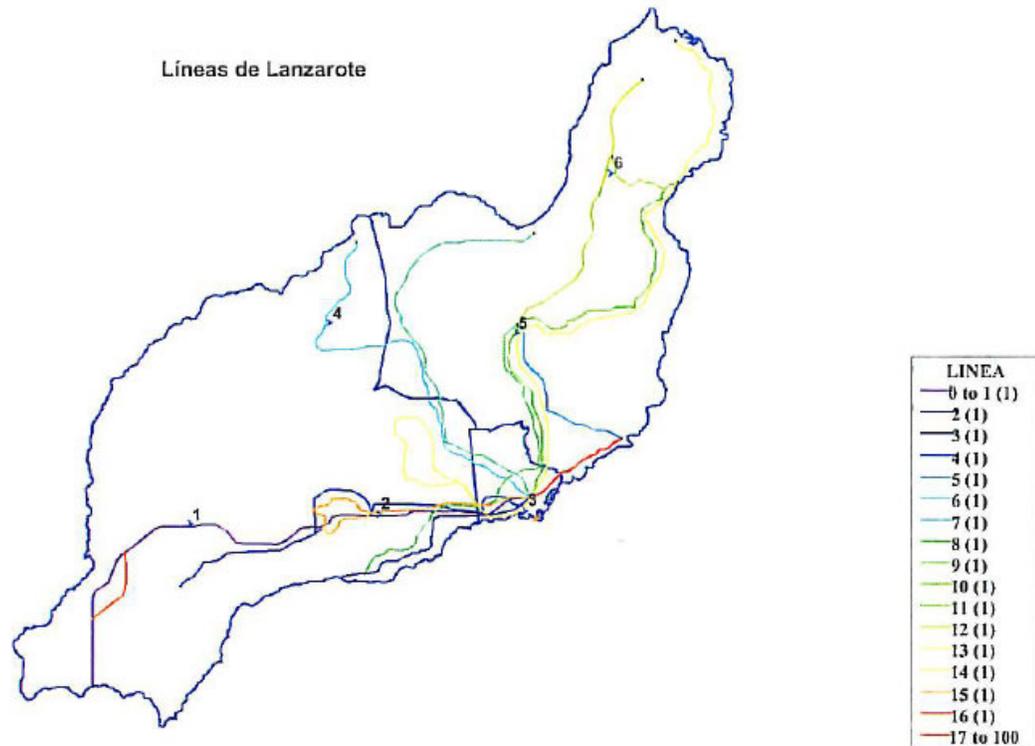
Fuente: Gobierno de Canarias

Se han dado casos de desarrollo de intervenciones sobre la red viaria por convenio entre el Cabildo y el Gobierno Insular sin programación del PIOT, y existe una cierta falta de control sobre la red de cuarto orden. En cuanto a la circunvalación de Arrecife, la Consejería de Obras Públicas del Cabildo tiene previsto ejecutar en 2008 su desdoblamiento; el tráfico en la ciudad sigue presentando problemas de congestión y de gestión. En materia de transporte público, se detectan ciertas deficiencias en las terminales existentes. En cuanto a



Lanzarote, plan insular de ordenación

los modos alternativos de transporte, hay estudios y propuestas individuales para cada uno de los temas.



Red de transporte público de la isla, servicio prestado en concesión por la empresa Arrecife Bus, S.L. Destaca la escasez de conexiones periféricas, que no tengan obligación de paso por Arrecife.
Fuente: Gobierno de Canarias



Lanzarote, plan insular de ordenación

3. Ciclo del agua

a. Los criterios y determinaciones del PIOT de 1991

Tres eran los criterios generales que orientaban la política hidráulica en el PIOT vigente:

1. La unidad de planificación, y gestión de todo el ciclo del agua (producción, gestión, depuración y reutilización)
2. El protagonismo del Cabildo y de sus organismos delegados (Consortio del Agua de Lanzarote) en todas las fases del ciclo, compartiendo con los Ayuntamientos, las etapas de distribución y alcantarillado.
3. Atención de especial relevancia a los aspectos económicos financieros de la gestión del agua tienen en el conjunto de la isla

En relación a la caracterización de los usos del agua se han considerado los distintos los usos fundamentales.

El PIOT se centró en estructurar una jerarquización de las infraestructuras hidráulicas existentes y futuras que definía el modelo insular, desde la consideración de Sistemas Generales Insulares de producción dependientes del Consortio del Agua, grandes depósitos reguladores y una red de transporte en alta.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Categoría	Componentes
SGI y EEI de Infraestructuras hidráulico sanitarias	Producción: centrales productoras de agua potable y captaciones de agua salobre dependientes del consorcio del agua, galerías, desaladoras
	Regulación de agua potable o salobre: presas, depuradoras
	Transporte: conducciones entre centros de producción e instalaciones de regulación
SGI y EEI de saneamiento y depuración	Aducción: conducciones entre instalaciones de regulación y redes
	Saneamiento: emisario submarino de Arrecife, emisarios entre redes municipales y grandes depuradoras
	Depuración: las plantas de Arrecife y los principales núcleos

Este modelo se estructuró en el ámbito de la generación, conformes a las previsiones del Consorcio en una estructura bipolar de producción, con focos en el actual complejo de Punta Grande, y en el que estaba previsto en el Janubio. Estos polos se conectarían con una red en alta, lo que redundará en la mayor garantía de suministro. Uno de los objetivos fundamentales era la erradicación de los aljibes.

Las infraestructuras del ciclo del agua, según el diagnóstico del Plan, que las incluye entre las "vinculadas al proceso urbanizador", son según el documento "objeto de una cierta permisividad" a principios de la década de 1990, siendo sustituida la oferta pública por otros sistemas de más rápida implantación.

La sección tercera del capítulo 5-3 de las Normas del Plan Insular establece las condiciones para las infraestructuras hidráulico-sanitarias en términos cuantitativos (dotación, rendimiento, condiciones de efluentes, etc...).



Lanzarote, plan insular de ordenación

b. Diagnóstico del grado de desarrollo de las prescripciones del PIOT

La infraestructura pública de desalación de agua

En la actualidad, el modelo industrial de generación de agua potable, está impuesto centrándose en la desalación de agua salada mediante la Ósmosis Inversa y la Compresión de Vapor. A grandes rasgos, dichas tecnologías se basan en los siguientes procesos:

- En la *Ósmosis Inversa*, se hace pasar el agua de mar a alta presión (55–65 Kg/cm²) a través de una membrana semipermeable con lo que se consigue obtener un agua de baja salinidad (<500 mg/L), apta para consumo humano.
- En la *Compresión de Vapor*, se evapora el agua de mar en una cámara de vacío a temperaturas por debajo de la temperatura de ebullición, obteniéndose tras la condensación de los vapores un agua destilada (<1 mg/L).

La gestión de las plantas públicas corre a cargo de la empresa pública INALSA (Insular de Aguas de Lanzarote, S.A.), dependiente del Cabildo Insular de Lanzarote, con dos centros de producción:

- El principal, ubicado en Punta del Viento (Arrecife), se puso en funcionamiento en los años 70.
- El segundo centro productor, INALSA SUR (Yaiza), ubicado en las proximidades de las Salinas del Janubio, entró en funcionamiento en los años 90, pero que ha sido ampliada en el año 2007 con un módulo que permite producir 7.500 m³/día.

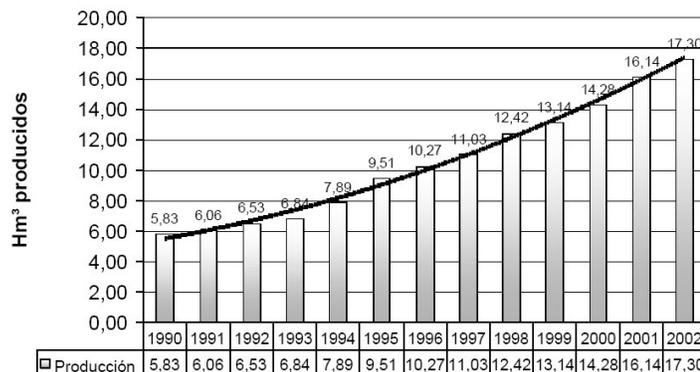
Además, existe un pequeño módulo en la isla de La Graciosa, aunque actualmente se encuentra actualmente parado y el abastecimiento a la isla se realiza a través de tuberías submarinas.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Según los datos disponibles, la capacidad total de producción nominal en los dos centros supera los 49.500 m³/día en el Centro Productor Punta del Viento y los 7.500 m³/día en el Centro Productor Zona Sur, después de su ampliación.

En el siguiente gráfico se ha representado la evolución de la producción de INALSA entre los años 1990-2002 así como la línea de tendencia seguida. En el año 2002, la producción anual superó los 17 Hm³, lo que significa que desde 1990 al 2002 incrementó la producción en un 196%. El incremento medio interanual ha sido del 10 % por año.



Evolución de la producción de agua desalada. Fuente: INALSA.

La producción por Osmosis Inversa (OI) es muy superior a la producción por Compresión de Vapor (CV) (95% por OI frente a un 5% por CV), pauta que demuestra la tendencia actual, según la cual y desde el punto de vista energético, la tecnología de OI es más eficiente, en cuanto a caudal y calidad se refiere, que la tecnología de CV. INALSA garantiza la calidad del agua a través del cumplimiento de la reglamentación técnico sanitaria para el abastecimiento y control de la calidad de aguas potables de consumo público (RD 1138/1990).

El consumo energético asociado al ciclo del agua suele representar el 23% del consumo total de energía eléctrica de la isla. En desalación se consumieron aproximadamente más de 80.000 MWh/año.



Lanzarote, plan insular de ordenación

En cuanto al consumo específico en kWh/m³, son, lógicamente, las plantas de CV de INALSA III y de INALSA Sur, las que tienen un mayor consumo específico de energía por m³ producido, de 12 a 23 kWh/m³. INALSA I y LANZAROTE IV son las plantas de menor consumo específico con un valor medio en torno a los 4,6 kWh/m³.

En 1991 se decide acometer la instalación de un parque eólico (Parque Eólico de los Valles) de 5 MW participado por INALSA. La energía producida en el PE Los Valles durante el 2000 aportó un 9 % del consumo eléctrico anual del ciclo integral del agua, lo que supuso el 2 % respecto a la producción total de electricidad en la isla.

En las plantas de INALSA el vertido de la salmuera generada se realiza a través de emisario, a través de una tubería de descarga, con arquetas de registro desde cada planta hasta la orilla del mar (varios metros adentro de la pleamar) o directamente a escollera. El caudal de vertido de salmuera diario es de aproximadamente 55.600 m³/día en Pta. del Viento y de 5.900 m³/día en INALSA SUR. Ambas instalaciones cuentan con la correspondiente autorización de vertido. En estas plantas el índice de conversión está entre el 40% y 45%, lo que se traduce en que la salinidad de la salmuera de rechazo está entre 1,3 y 2 veces la del agua bruta. El gran valor en salinidad de la salmuera y la forma de verterse al mar puede ser intolerable para ciertas especies marinas que sólo sobreviven entre márgenes muy estrechos de salinidad (A. Ruiz, CEDEX (2000)).

La infraestructura privada de desalación de agua

Con anterioridad a la Ley de Aguas del año 1990 para instalar una desaladora privada sólo era necesario solicitar a la Consejería de Industria una autorización para la conexión a la compañía eléctrica. Desde el año 90 hasta la creación del Consejo Insular de Aguas de Lanzarote (2000), había que solicitar la legalización a la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias a través del Servicio Hidráulico de Las Palmas.



Lanzarote, plan insular de ordenación

En el Plan Hidrológico de Lanzarote (PHL) figuran 12 plantas privadas en la isla, todas en Costa Tegui. Sin embargo, según diversas recopilaciones realizadas (Consejo Insular de Aguas de Lanzarote, Fundación Centro Canario del Agua y varios empresarios privados del sector) se pueden contabilizar unas 57 plantas repartidas por toda la isla, principalmente en las zonas turísticas. Estas plantas son del módulo contenedor, que no necesitan para su instalación más que las conexiones del servicio eléctrico, de la línea de agua de mar, de la línea de agua desalada producida y del desagüe del agua de rechazo.

No se dispone de todos los datos de producción de agua desalada de estas plantas privadas, pero de los datos disponibles se obtiene una producción nominal de unos 12.000 m³/día, sin embargo se puede considerar que trabajando un 80-90% del año se puede hablar de una producción estimada anual de 6 a 6,5 Hm³/año.

Se trata de instalaciones de gestión sencilla, con tecnología de Osmosis inversa por sus mejores condiciones para este rango de producción, con rendimientos energéticos dependientes del modelo y sin un control analítico de la calidad del agua en muchos de los casos, al tratarse de instalaciones sin autorizaciones administrativas. Los vertidos de salmuera por lo general se realizan a través de pozos filtrantes. Recientemente se ha realizado una auditoría de vertidos a la red de saneamiento en Puerto del Carmen (Fundación Centro Canario del Agua e INALSA en colaboración con el Ayuntamiento de Tías). A partir de este estudio se constató que podrían estar realizándose vertidos salinos en la red ya que se apreciaban aumentos considerables de salinidad respecto al agua de abasto suministrada por INALSA.

Según conclusiones del Servicio Hidráulico de Las Palmas y ante un estudio presentado para la legalización de una planta desaladora privada, en Costa Tegui, "*Informe Hidrogeológico de Evaluación e Influencia del funcionamiento de los sondeos de captación e inyección de salmuera del proceso de desalación, sobre los recursos hídricos subterráneos en el área de Costa Tegui (Lanzarote)*", aunque existe un proceso natural de intrusión marina, la proliferación de este tipo de plantas, está provocando que los bombeos localizados alteren el equilibrio en el nivel piezométrico, forzando la intrusión marina.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Transporte, distribución, control y consumo

La red de abastecimiento y distribución posee una serie de depósitos de regulación como sistema de almacenamiento del agua. La capacidad de almacenamiento aguas arriba resulta limitada si se tiene en cuenta que se trata de un sistema cuyo abastecimiento depende de la producción diaria, que se encuentra concentrada en dos centros de producción y por tanto, vulnerable a averías. La capacidad operativa total de los depósitos reguladores existentes en la isla alcanza la cifra aproximada de 130.000 m³, lo que equivale al consumo aproximado de cuatro días. Según datos de octubre de 1997, los depósitos almacenaban una tercera parte de su capacidad, lo que supone una garantía de abastecimiento altamente precaria.

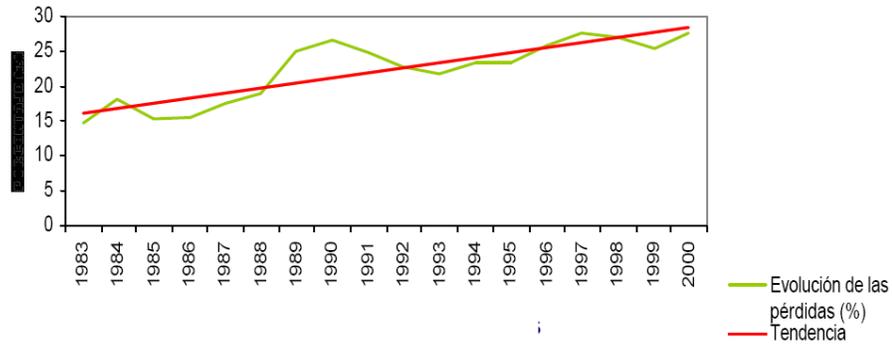
La red de distribución se ha construido en distintas fases, expandiendo su radio de acción progresivamente. La creciente demanda de recursos hídricos en la isla ha determinado el progresivo crecimiento y extensión de la red de abasto a lo largo de las últimas décadas contando con diferentes tipos de materiales: fundición dúctil, fibrocemento, PE-HD y PVC.

En el año 2000, las pérdidas para la isla de Lanzarote ascendieron a un 27,41%, dato que se sitúa entre los porcentajes de pérdidas definidos por el Instituto Nacional de Estadística para Canarias (28%) y España (27%). La evolución histórica que han seguido las pérdidas en la red de abastecimiento para el período 1983-2000 oscila entre el mínimo de un 14,6% del año 1987 y el máximo registrado, un 27,5%, del año 1997.

Aunque la evolución obviamente sufre oscilaciones, se aprecia claramente que la tendencia es a que se incrementen las pérdidas, lo cual va parejo al aumento de la demanda y al incremento de la extensión de la red de abastecimiento.

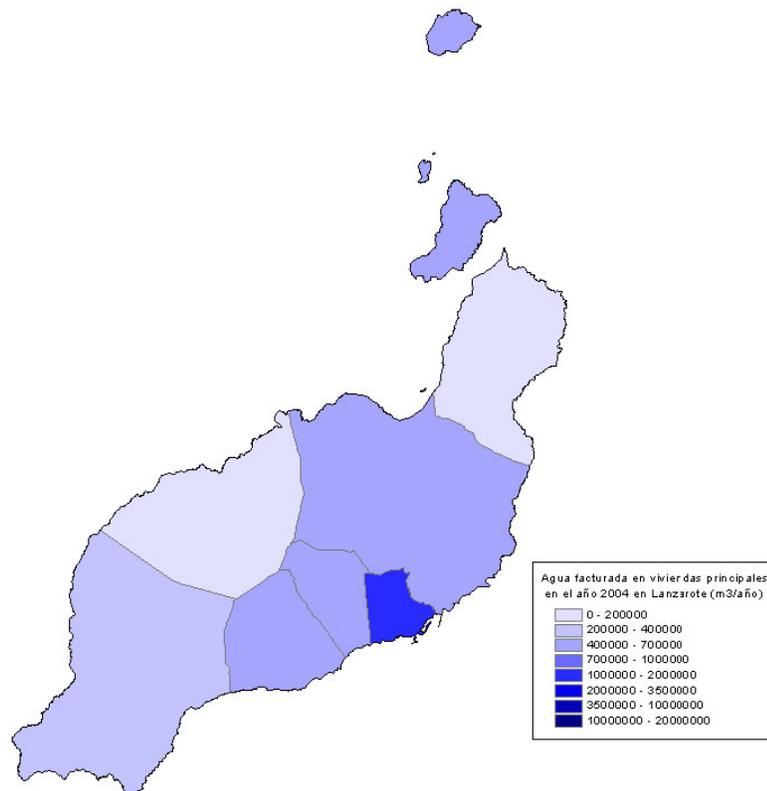


Lanzarote, plan insular de ordenación



Evolución de las pérdidas anuales (1983-2000) en la isla de Lanzarote. Fuente: INALSA.

Uso urbano del agua



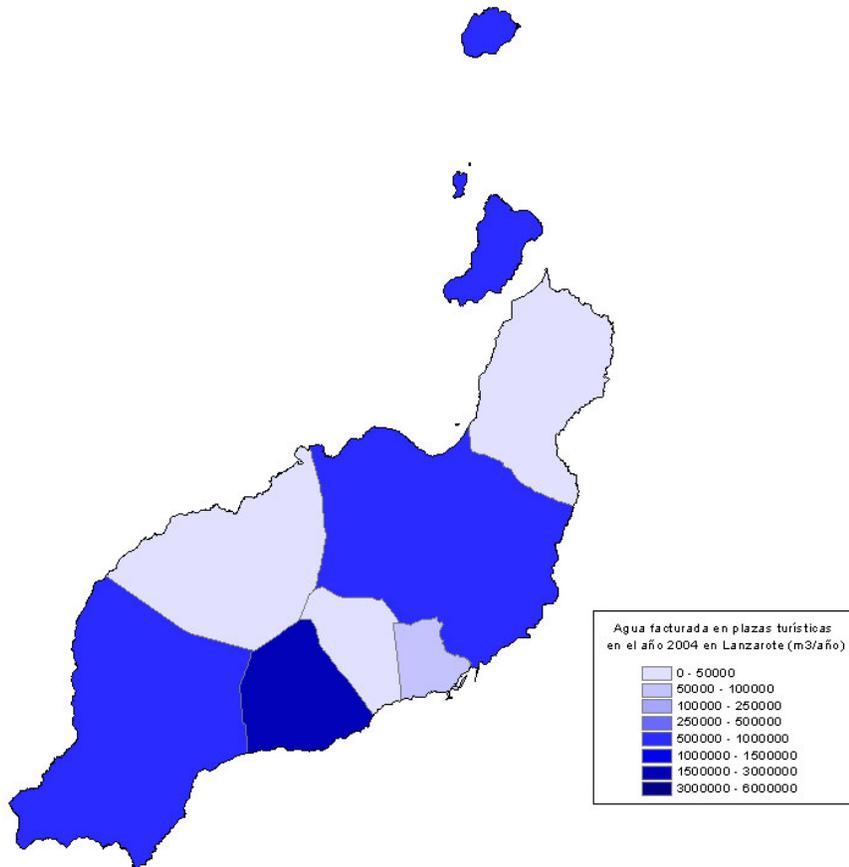
Agua facturada en viviendas principales en 2004 en Lanzarote, por municipios. Fuente: Comunidad Autónoma



Lanzarote, plan insular de ordenación

La isla de Lanzarote tiene una presión de agua facturada en 2004 de más de 8 hm³. El municipio de Arrecife tiene una demanda por encima de los 3,6 hm³, que junto con los municipios colindantes de San Bartolomé y Teguise, además del de Tías suponen casi el 85% del total. Por otro lado el municipio de Haría, al norte de la isla no alcanza los 0,4 hm³.

Uso turístico del agua



Agua facturada en plazas turísticas en el año 2004 en los municipios de Lanzarote. Fuente: Comunidad Autónoma

Los municipios de Teguise, Yaiza y Tías soportan casi en su totalidad la presión de agua para uso turístico de la isla, especialmente este último que factura 1,7 hm³ sobre el total de la isla, evaluado en 3,5 hm³.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Usos recreativos del agua

El desarrollo de actividades asociadas al turismo como los campos de golf (en el caso de Lanzarote existe uno de 55 hectáreas) conlleva un uso importante que ha servido para incrementar los gastos y reducir la estacionalidad inherente al turismo. La tendencia a la implantación de parques temáticos, común a todas las islas, se concreta en el caso de Lanzarote con un zoológico, un jardín botánico, un zoológico- botánico y otras cuatro instalaciones.

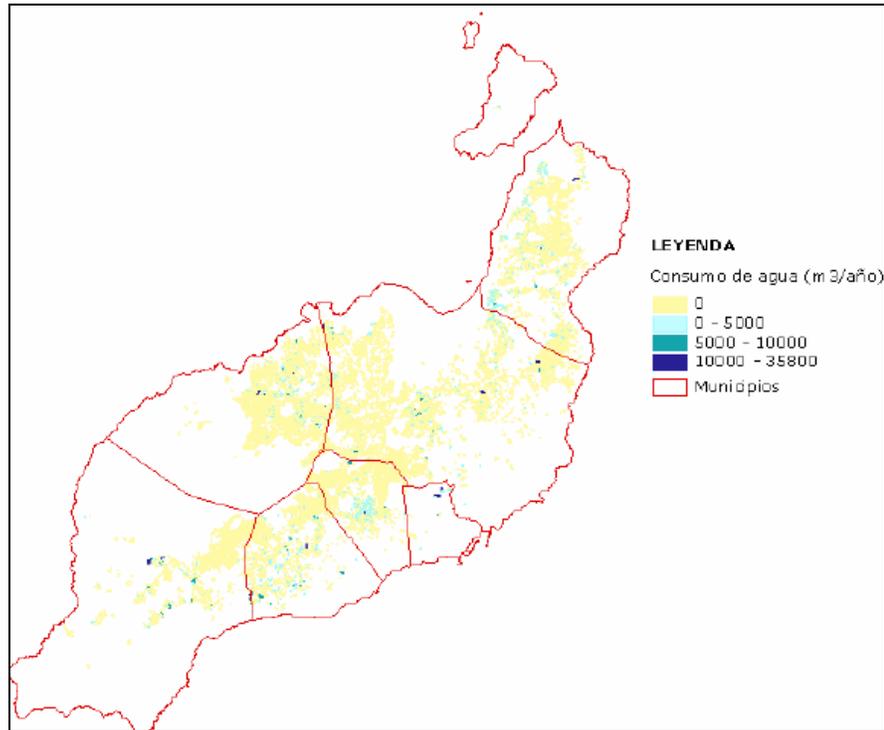
Usos agrícolas y ganaderos del agua

Hasta los años 60 la economía de Canarias estuvo dominada por la agricultura, pero el fuerte desarrollo de la industria turística ha ocasionado la pérdida de peso de este sector en el conjunto de la Comunidad Autónoma Canarias, siendo más determinante en unas islas que en otras.

La agricultura y la ganadería en cada una de las islas representan diferente peso en sus respectivas economías y ofrecen particularidades que requieren de un tratamiento pormenorizado. En el caso de Lanzarote se estima un consumo de 1,1 hm³/año en el regadío, donde el conjunto de hortalizas y huertos familiares demandan el 74% del agua para regadío. Los cultivos de viña, cereales y leguminosas, a pesar de ser los más extensivos de la isla, tan solo consumen el 3,2% del agua para riego.



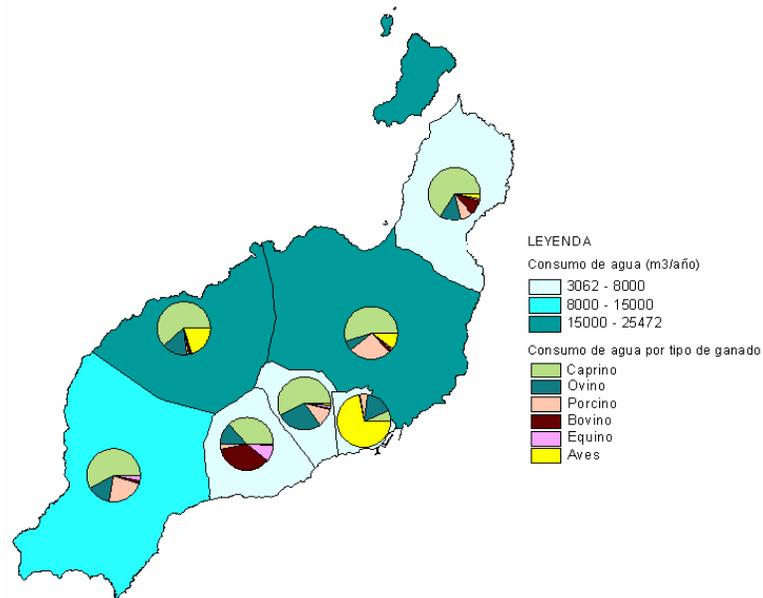
Lanzarote, plan insular de ordenación



Consumo actual de agua por la agricultura. Fuente: Comunidad Autónoma



Lanzarote, plan insular de ordenación

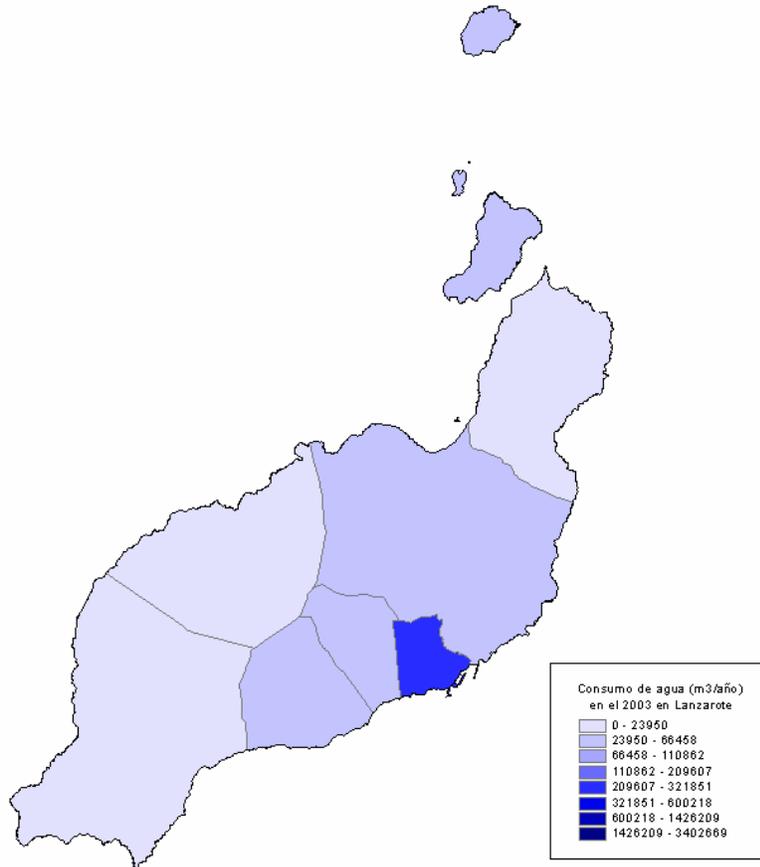


Consumo de agua demandado por la ganadería por municipio (escenario actual). Fuente: Comunidad Autónoma



Lanzarote, plan insular de ordenación

Usos industriales



Uso de agua (m³/año) en Lanzarote en el sector de la industria manufacturera en el 2003. Fuente: Comunidad Autónoma a partir de datos de la CRE-00 (ISTAC), de la CRE-95 (INE) y la "Encuesta de Vertidos Industriales" del INE.

Saneamiento y depuración

La organización del saneamiento dentro de cada término municipal difiere según zonas. Deben diferenciarse las zonas a donde llegan las redes de alcantarillado municipal de los núcleos de población y viviendas dispersas que carecen de aquellas. En las fases de saneamiento y depuración el número de abonados total en la isla es de 29.615, de un total de 43.837 abonados a la red de abastecimiento. Del total de abonados al suministro quedaría un 33% de esos abonados que no cuentan con red de saneamiento y que usan el sistema de pozos



Lanzarote, plan insular de ordenación

filtrantes y en algunos casos también se incorporan fosas sépticas. Se ha de considerar que muchas instalaciones turísticas poseen o bien su propia gestión del agua, es decir se abastecen y depuran sus aguas con infraestructuras propias, o bien se abastecen por desaladoras propias y vierten sus aguas residuales a la red de saneamiento. El plan hidrológico de Lanzarote opta por un modelo de centralización y por tanto entre sus objetivos destaca la ampliación de la red de saneamiento para hacer llegar a las diferentes depuradoras el agua proveniente del mayor número de viviendas. Las pérdidas en la red de saneamiento se estiman en un 20%.

Los sistemas convencionales de depuración se localizan en diferentes municipios de la isla de Lanzarote, los más representativos son de titularidad pública, a pesar de haber numerosas depuradoras privadas en complejos turísticos. Desde septiembre de 1994 la empresa pública INALSA ha ido asumiendo el saneamiento de distintos municipios de Lanzarote: Tías, S. Bartolomé, Arrecife, Haría y Teguise. Actualmente es responsable de 4 estaciones depuradoras de aguas residuales y unos 259 Km. de red de alcantarillado en toda la isla; además hasta el año 2000 controlaba el funcionamiento el Centro de Reciclaje de Aguas de Tías localizado en la depuradora de Tías hasta que se cerró.

Algunas de las Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales (EDAR) tanto públicas como privadas de Lanzarote están en la actualidad siendo reformadas y mejoradas para cubrir el incremento de población y mejorar la calidad del agua de salida para ser reutilizada. Muchas de estas plantas están incorporando sistemas terciarios mediante los procesos de microfiltración (MF) y osmosis inversa (OI) y planteándose la reconversión a sistemas de bioreactores de membranas (MBR).

En relación a los lodos generados al final del proceso de depuración, que es uno de los grandes problemas ambientales de las EDAR's, se están incorporando tecnologías basadas en el tratamiento biológico de fangos activados convencionales, con una carga másica media para tratar de oxidar más la materia orgánica que contienen. En la actualidad se están llevando al vertedero de Zonzamas.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Los consumos energéticos derivados de los sistemas de depuración incluyen los costes de bombeo, maquinaria de desbaste, compresores, agitadores, etc., Para estimarlos se suelen obtener promedios a la producción de agua depurada y al agua bruta, esta práctica exige su confrontación con las facturas de consumo de cada EDAR. El consumo promedio de las depuradoras públicas es el siguiente:

EDAR	AGUA DEPURADA (m ³)	CONSUMO TOTAL (MWh/año)
ARRECIFE	975.646	17.886
TÍAS	828.145	5.072
TÍAS 3º	327.345	612
COSTA TEGUISE	1.073.143	3.429
HARIA	19.655	94
TOTAL	3.223.934	27.094

Fuente: INALSA.

Infraestructuras de reutilización del agua

Entre 1998 y 2000 la Granja del Cabildo realizó diversos estudios relacionados con la utilización del agua depurada para riego. Se realizaron diversas experiencias con agua potable, agua depurada microfiltrada y agua depurada mezclada (50% microfiltrada y 50% osmotizada). A su vez INALSA creó el Centro de Reciclaje de Tías cuyo objetivo fue el de dar tratamiento terciario a 1.200 m³/día de las aguas procedentes de tratamiento secundario de la EDAR. Las actuaciones realizadas por este Centro fueron muy útiles, no obstante sigue siendo necesaria la experimentación e investigación en el sector de la reutilización de aguas depuradas.

Las ampliaciones y nuevas construcciones de depuradoras en Lanzarote tienden al modelo de planta con bioreactores de membrana (MBR) que mejoran sustancialmente la calidad del agua para su reutilización. Por otro lado, las estaciones privadas de baja capacidad llegan a un tratamiento secundario, consistente en el uso de reactor biológico con ayuda de agitadores de superficie o soplantes sumergidos, para luego almacenar las aguas depuradas, asegurando la desinfección mediante la adición de cloro activo u otros desinfectantes y usarla para riego de jardines. La



Lanzarote, plan insular de ordenación

capacidad de almacenaje de agua reutilizada cuando culmine el plan de inversión del Plan Hidrológico de Lanzarote pasará de 26.000 m³ existentes a 197.080 m³.

Una vez superadas las reticencias iniciales motivadas fundamentalmente por el "origen" del agua y por la nula tradición del regadío en el agro insular, la distribución se realiza en algunas vegas cercanas a la zona de producción pero la gran demanda hace que la red de distribución tenga que expandirse. La tendencia es conseguir aguas depuradas de mayor calidad por lo que el porcentaje de agua depurada mediante tratamiento terciario va en aumento. Con el agua depurada residual se riegan los jardines del Campo de Golf de Costa Teguise, jardines del Aeropuerto, en Arrecife los jardines de la Rambla Medular, Circunvalación y los de la autovía Arrecife-Aeropuerto, y en Puerto del Carmen se riegan todos los jardines excepto los de algunos hoteles.

Las nuevas EDAR dan pie a realizar cuatro nuevos ramales a partir de la circunvalación para poder suministrar agua de reutilización (tipo residual) a estos hoteles. Con agua depurada agrícola se riegan cultivos de la zona de La Vega Machín, La Hoya Limpia y El Mesón. Se riegan sobre todo productos hortofrutícolas. Se realizan analíticas microbiológicas una vez al mes de manera aleatoria, mientras que los análisis físico-químicos se realizan una vez al año. INALSA es quien gestiona la reutilización del agua en la isla de Lanzarote, aunque existen centros privados, como el complejo turístico La Santa Sport, que realizan la gestión íntegra de sus aguas (desalación, depuración y reutilización), usando el agua reutilizada de mayor calidad para el riego del campo de fútbol (césped) y el resto en los jardines.

La tendencia actual en las instalaciones privadas es reutilizar las aguas depuradas para el riego de los jardines propios; algunas de estas instalaciones disponen de tratamiento terciario. Sin embargo no se dispone de datos de calidad de estas aguas. En la Figura 13 puede observarse el consumo de agua de reutilización por abonados totales en el año 2000. El municipio donde el caudal de agua reutilizada es mayor es en Teguise. Esta agua es reutilizada en su mayoría para el riego del Campo de Golf de Costa Teguise que consume 1.200 m³/día (0,44 Hm³/año). San Bartolomé es el municipio donde se encuentra el 46% del total de



Lanzarote, plan insular de ordenación

los abonados. Un gran porcentaje de esta agua, procedente de la depuradora de Arrecife, se reutiliza para el riego de la batata principalmente, aunque también hay que destacar el riego de melones, calabazas, coles, tomates y algo de cebolla.

Análisis DAFO de la situación actual del ciclo del agua

CICLO DEL AGUA		
CODIGO	DEBILIDADES	FORTALEZAS
1	No existe conciencia de ahorro. Consumo indiscriminado	Existe garantía de pleno uso de la producción de agua
2	Infraestructuras tradicionales olvidadas. Creencia de que el agua es un problema solucionado y por tanto se destruyen las maretas, los aljibes, etc.	Máximo aprovechamiento del agua de lluvia (Plan Insular). Hay normativa que apoya la construcción de aljibes en viviendas
3	Cortes frecuentes de suministro. La demanda supera a la capacidad de producción	Óptimo control del transporte y distribución del agua. Pérdidas normales aunque en progresión por la extensión de la red
4	Deficiencias en la infraestructura de la red de abasto por lo que se incrementan las pérdidas	Existe un Consejo de Gestión del Agua Depurada
5	Gestión deficitaria de las depuradoras	Reutilización controlada del agua (agricultura, ocio, jardinería,...).
6	Incremento de vertidos directos. Deficientes sistemas de depuración. Más contaminación	Ordenanzas para un aprovechamiento y gestión eficiente del agua. Ordenanzas de edificación (doble red de uso, dispositivos...) y ajardinamiento. Sistema tarifario que grava el consumo del agua en el turismo
7	Aumenta el consumo del agua embotellada y por tanto se eleva la producción de residuos	Defensa del control público sobre la producción y suministro de agua
CODIGO	AMENAZAS	OPORTUNIDADES
1	Dependencia total de los combustibles fósiles	La cultura tradicional del agua sigue vigente: hábitos de consumo e infraestructuras tradicionales (aljibes, maretas,...).
2	Más desaladoras para abastecer la demanda de los campos de golf y el crecimiento poblacional	Conciencia generalizada del ahorro y uso eficiente del agua. Mejora de las campañas institucionales con buenos sistemas de seguimiento y evaluación de resultados
3	Liberalización (privatización) de la producción del agua	Producción de agua con una mayor eficiencia energética y con un mínimo coste energético haciendo uso de EERR, I+D,...
4	Aumentan los hoteles que se autoabastecen con desaladoras propias. Infraestructuras tradicionales olvidadas	La Administración fomenta la investigación en métodos de obtención de aguas



Lanzarote, plan insular de ordenación

4. Infraestructuras energéticas

a. Los criterios y determinaciones del PIOT de 1991

La propuesta del PIOT se estructuraba sobre los criterios siguientes:

1. Establecer bases de coordinación entre el sector eléctrico y la Administración Territorial de la isla.
2. Establecer condicionantes a la infraestructura eléctrica para conseguir una correcta integración del medio circundante,
3. Diversificar la oferta energética mediante la promoción de energías renovables.

El propio plan establecía una jerarquización en las infraestructuras eléctricas, entre los Sistemas Generales de ámbito insular y los Sistemas Generales de ámbito Municipal. El contexto local se ha caracterizado por:

1. El horizonte infradimensionado en materia de consumos energéticos
2. La previsión y programación de la posible localización de una planta de generación

El grueso de la energía que se consume procede directa o indirectamente de los hidrocarburos derivados del petróleo, ya sea en consumo directo en locomoción o consumo de energía eléctrica a través de la combustión de fuel en la Central de Punta Grande.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Categoría	Componentes
SGI y EEI de Infraestructura Energética	Producción: central productora de Punta Grande y Parque Eólico de Los Valles
	Transformación: subestaciones de transformación de alta o media tensión
	Transporte: líneas aéreas de transporte, entre los centros de producción y subestaciones, líneas de 66 Kv y 220 Kv, y cable submarino de 30 Kv de conexión con Fuerteventura.
	Distribución en media: totalidad de la red de media tensión (20 Kv) y tendido de suministro a La Graciosa

El diagnóstico del Plan de 1991 estima que la infraestructura eléctrica tiene problemas de adaptación a la demanda.

Los artículos 5.3.4.1. a 5.3.4.4. de la normativa del PIOT de 1991 establecen condiciones para el diseño de instalaciones puntuales, de los tendidos eléctricos (incluyendo condiciones de integración paisajística) y en lo referente a las bandas de servidumbre.

b. Diagnóstico del grado de desarrollo de las prescripciones del PIOT

Existen diferentes documentos con alternativas y métodos para definir las previsiones de energía eléctrica en el sistema Fuerteventura-Lanzarote, con respecto a las previsiones y estipulaciones que contemplaba el PIOT vigente.

En el documento de la Secretaría General de la Energía, realizado por la Subdirección General de Planificación Energética en su revisión 2005-2011, de la Planificación de los Sectores de Electricidad y Gas 2002-2011, PSEG2005-2011, se recopilan una serie de información necesaria para el estudio de la demanda de energía eléctrica en el sistema mencionado.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Los datos disponibles en la base de datos para los consumos energéticos por municipios en la isla de Lanzarote están actualizados hasta el año 1995.

Se han trasladado los datos del consumo y en la columna derecha se han calculado el porcentaje con respecto al total en cada municipio. De esta información, se obtienen los porcentajes medios esperados para cada municipio. En la tabla adjunta se muestran esos resultados:

Isla de Lanzarote	
Municipios	% porcentaje en el consumo eléctrico
Arrecife	35,5
Haria	2,2
S. Bartolomé	5,6
Teguise	16,1
Tías	27,6
Tinajo	1,9
Yaiza	10,4
Total Lanzarote	100

Estos porcentajes pueden utilizarse para zonificar la distribución del consumo eléctrico en los diferentes municipios de la isla de Lanzarote.



Lanzarote, plan insular de ordenación



Fuente: Comunidad Autónoma. Distribución geográfica de las subestaciones eléctricas y de los Parques Eólicos.

En la actualidad en la Isla de Lanzarote son **INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS DE PRIMER NIVEL JERÁRQUICO** las siguientes:

- Central Térmica de Punta Grande, incluidas las construcciones de la obra civil y edificios necesarios.
- Terminal de atraque y descarga de buques de hidrocarburos líquidos, situadas en las instalaciones del Puerto de Los Mármoles.
- La tubería que conduce el fuel desde el Puerto a los distintos tanques de almacenamiento.
- Las instalaciones de almacenamiento de hidrocarburos de la Central Térmica de Punta Grande en sí mismas, (aunque el conjunto de la Central también sea una infraestructura energética de primer orden) y



Lanzarote, plan insular de ordenación

las instalaciones de almacenamiento de hidrocarburos de DISA Lanzarote.

Constituyen las INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS DE SEGUNDO NIVEL JERÁRQUICO actuales las siguientes:

- La red eléctrica de transporte, constituida por una línea de 66 KV que se desarrolla sucesivamente desde Punta Grande hasta la subestación de San Bartolomé, subestación de Mácher, en el municipio de Tías y subestación de Playa Blanca.
- El cable submarino de 60 KV que une eléctricamente las Islas de Lanzarote y Fuerteventura, concretamente entre la subestación de Playa Blanca y la Subestación de Corralero, (aunque la tensión del cable es inferior a 66 KV, puede considerarse como perteneciente a la red de transporte principal).
- Las subestaciones transformadoras de San Bartolomé, Mácher y Playa Blanca.
- Las instalaciones de almacenamiento de hidrocarburos de CMD Aeropuertos Canarios en San Bartolomé.
- Planta de Biometanización de Zonzamas.

Descripción de las instalaciones de la red

La red del sistema eléctrico Lanzarote - Fuerteventura es una red en simple circuito que recorre ambas islas de norte a sur, desde la central de Lanzarote (Central Térmica de Punta Grande) hasta la SE Matas Blancas en el sur de Fuerteventura (155 km). Ambas islas están unidas eléctricamente por un enlace submarino de 66 KV (14 MW) y han experimentado los mayores crecimientos del archipiélago en los últimos años (8,1% LZ y 10,6% en FV crecimiento anual medio en los últimos cinco años). Esta red presenta graves problemas, incluso en situación N (ausencia de contingencias). La red de Lanzarote se encuentra



Lanzarote, plan insular de ordenación

saturada en el tramo Punta Grande – San Bartolomé –Mácher y en Fuerteventura se tienen problemas de caída de tensión debido a las grandes distancias existentes. Esta situación se debe a los elevados crecimientos de la demanda, y a los retrasos acumulados en las puestas en marcha de las instalaciones de los proyectos de refuerzos de red que se vienen tramitando desde los años 90.

El sistema se ha venido estudiando en el escenario de generación en cada isla suficiente para dar cobertura a su propia demanda, disponiendo del enlace submarino para situaciones de fallo de uno de los grupos de la otra isla, en cuyo caso se apoyará a través de dicho enlace desde la generación de la otra isla. Actualmente, dados los problemas que se están presentando para la autorización de nuevos grupos en ambas islas, se plantea, además, la necesidad de prever la red en escenarios de generación con trasvase de una isla a otra.

Los problemas de red y de generación, citados anteriormente, han dado lugar a que, para superar la punta de demanda del 2004, se hayan instalado grupos electrógenos en la central de Punta Grande, subestación de Playa Blanca, central de Las Salinas y subestación de Gran Tarajal.

Sistemas de generación

La Central de Punta Grande tiene una potencia instalada de 178 MW disponibles y 36 MW no disponibles. La ocupación de la instalación es de unos 50.000 m² entre los términos municipales de Arrecife y Teguise, relativamente cerca del Puerto de Los Mármoles, que es la instalación portuaria por la que entra el combustible que sirve a la central.

A lo largo de los diez últimos años, la central de Punta Grande ha incrementado su capacidad de generación en más de 100 MW de potencia, gracias al incremento de la capacidad de generación (incremento de potencia) y de la capacidad de almacenamiento de combustible: 12.000 metros cúbicos de capacidad de almacenamiento que da una autonomía de 30 días de funcionamiento para los siete motores diesel que trabajan en la Central Térmica (CT) de Punta Grande.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Los 178 MW actualmente operativos en la CT de Punta Grande están dimensionados para resolver un pico de demanda de 140 MW. Destaca lo ajustada que se encuentra, por tanto, la capacidad de generación, ya que un indicador óptimo habría de ser 1,60 como coeficiente de dividir la capacidad de generación entre la punta de demanda.

Para paliar en la medida de lo posible esta precariedad, se han ubicado en el centro de transformación de Playa Blanca dos motores de refuerzo que están funcionando prácticamente en continuo. Esta situación en sí misma da idea de la precariedad con la que se está funcionando. Hasta que no entren en servicio los dos nuevos motores de 18 MW, la Isla de Lanzarote consume entre 5 y 15 MW de potencia procedentes de la Isla de Fuerteventura.

Según consta en el PECAN 2006, entre 2005 y 2011 habrían de instalarse diez motores diesel para dar cobertura a la demanda de energía eléctrica estimada. El mantenimiento de los motores se fija en torno a las 4.000 horas de trabajo. En ocasiones, dada la precariedad de la situación, se tienen serias dificultades para cumplir dichos ciclos de mantenimiento ante la imposibilidad de parar el sistema.

Red de transporte

Desde la central de producción de Punta Grande la red de transporte está constituida por una línea de 66 KV que se desarrolla sucesivamente desde Punta Grande hasta la subestación de San Bartolomé, subestación de Mácher, en el municipio de Tías y subestación de Playa Blanca.

Desde ésta parte el cable submarino de 30 KV que une eléctricamente las Islas de Lanzarote y Fuerteventura, concretamente entre la subestación de Playa Blanca y la Subestación de Corralejo.

Energía eólica

La Isla de Lanzarote se caracteriza por unos recursos eólicos importantes. La energía eléctrica de origen eólico es pagada al productor a un precio tan alto, que ha hecho que la demanda de implantación por parte del inversor privado se disparara en los últimos años.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Unido a esto, es necesario tener en cuenta la reducida dimensión de los sistemas eléctricos insulares y el aislamiento de los mismos, con la excepción del sistema Lanzarote-Fuerteventura, que aún así, sigue siendo de unas dimensiones muy pequeñas en términos eléctricos. En la Isla de Lanzarote existen dos parques eólicos que vierten su potencia en la red eléctrica que son el parque de Los Valles y el Parque de Montaña Mina.

El parque eólico de Los Valles es de propiedad compartida entre INALSA (60%) y UNELCO-ENDESA (40%); inicia su explotación en el año 1993. Cuenta con una potencia instalada de 5,28 MW y, en el momento de su instalación, fue el segundo parque en toda la Nación en iniciar su funcionamiento y el primero que volcó su energía a la red. En mayo de 2006 el parque se ha repotenciado hasta los 7,5 MW de potencia con que cuenta en la actualidad.

El parque eólico de Montaña Mina cuenta con cinco aerogeneradores de 225 KW y es de propiedad privada. La media de horas de trabajo anual se halla en torno a las 3.500 horas.

Existen otros productores menores que no se encuentran conectados a la red y que se autoabastecen mediante sistemas eólico-fotovoltaicos propios. Se trata, en la mayoría de los casos, de viviendas rurales aisladas. Se ha estimado que la aportación de estas instalaciones a la producción energética de la isla no supera el 0,03%. En los años 2000 y 2001 el número de instalaciones eólicas de baja potencia que fueron subvencionadas fue de 11, con un balance de 7 y 5,6 kW de potencia instalada respectivamente.

Energía fotovoltaica

Existen seis instalaciones fotovoltaicas de pequeña potencia, estando una de ellas (La Graciosa) en desuso. El volcado de energía a la red está en servicio o en tramitación en la mayoría.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Planta de biometanización de Zonzomas

Incorporada por el Plan Integral de Residuos de Canarias en el complejo ambiental de Zonzamas la planta cuenta con una capacidad de generación de 5 MW, (2 motores Caterpillar de 2,5 MW de potencia cada uno de ellos). Estos motores están preparados para quemar el gas metano recogido en el tanque de digestión de residuos orgánicos y la línea de aspiración de los gases del área de vertido de los residuos. La realidad de la Planta es que a día de hoy no haya sido puesta en marcha por diferentes problemas de diseño y tramitación.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Análisis DAFO de la situación actual de las infraestructuras energéticas

INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS		
CODIGO	DEBILIDADES	FORTALEZAS
1	Incremento desproporcionado de la demanda energética.	Se han respetado los límites residenciales establecidos por el PIOT vigente de forma que el incremento en la demanda de energía es cubierto en su totalidad por energías limpias
2	Las energías alternativas no se adecuan a las necesidades reales de la población.	Mayor autosuficiencia energética. Se potencian las instalaciones aisladas de la red eléctrica (autoabastecimiento local)
3	Continúan existiendo líneas de alta tensión aéreas	Se implantan ordenanzas de edificación (iluminación y climatización natural)
4	Mayor privatización, lo que supondría la no sensibilización para el consumo responsable, la disminución de la calidad del servicio, la disminución de iniciativas respecto a energías alternativas, etc	Todos los Centros Públicos disponen de energía solar. Varios edificios públicos se convierten en instalaciones demostrativas de energía alternativas
5	Atención al público cada vez más lejana y sólo vía telefónica	Existe una atención al público cercana
6	Se implanta el alumbrado nocturno en red viaria sobredimensionado y despilfarrador, generando contaminación lumínica en el interior de la isla	Control de la contaminación del aire
CODIGO	AMENAZAS	OPORTUNIDADES
1	Desajustes entre oferta y demanda que producen restricciones en el suministro y aumento de las tarifas eléctricas	Se ejecutan programas de gestión de la demanda con los objetivos de desplazar a los grandes consumidores hacia horario nocturno y de independizar los grandes consumos de red general (para conectarlos a la energía eólica).
2	Dependencia del petróleo, aumenta la contaminación y las emisiones de CO2	Se incorpora al sistema la energía obtenida a través de la biometanización
3	Crecimiento no planificado de Punta Grande	Aumentan las subvenciones para implantar energías alternativas en instalaciones turísticas y existen ayudas para la instalación de sistemas de ahorro energético (bombillas de bajo consumo, etc).
4	La energía eólica no termina de desarrollarse en la isla y no se incorpora a la red	Los consumidores practican políticas de ahorro fomentadas por una gestión de la demanda basada en la eficiencia del consumo
5	Más coches supone un mayor consumo de combustible	Desaparecen por completo las instalaciones eléctricas aéreas



Lanzarote, plan insular de ordenación

5. Residuos

a. Los criterios y determinaciones del PIOT de 1991

El criterio básico que determinaba el PIOT se centraba en la mancomunación del Servicio de recogida y tratamiento de los residuos sólidos. De esta manera se estructuraban y jerarquizaban los vertederos mancomunados como Sistemas Generales Insulares y por otro lado los Vertederos municipales jerarquizados como Sistemas Generales Municipales.

El PIOT derivó todas las responsabilidades de programación de dichas infraestructuras y su gestión a un "Plan Especial de Evacuación de los Residuos Sólidos".

b. Diagnóstico del grado de desarrollo de las prescripciones del PIOT

La totalidad de residuos sólidos controlados generados – desde ámbitos públicos y privados– en la isla de Lanzarote y cuya utilidad como subproducto a valorizar, reutilizar o reciclar es prácticamente nula, tienen como destino final el vertedero insular de Zonzamas. Las cantidades recogidas durante el año 2000 (año de referencia para el resto del diagnóstico) quedan representadas en la siguiente tabla.

MUNICIPIO	POBLACIÓN*	KILOGRAMOS	KG/HAB-DÍA
ARRECIFE	47.924	27.151.052	1,55
HARÍA	4.690	3.087.139	1,80
SAN BARTOLOMÉ	15.859	8.507.450	1,46
TEGUISE	26.576	12.913.154	1,33
TIAS	39.823	22.225.236	1,52
TINAJO	5.496	1.662.874	0,82
YAIZA	14.892	7.626.734	1,40
OTROS®		9.931.010	
LANZAROTE	155.260	93.104.679	1,64

Residuos recogidos en Zonzamas por Municipios (2000).



Lanzarote, plan insular de ordenación

Cabildo, AENA, Ejercito de Tierra, Ejercito de Aire, Martínez Cano, Privados. *Fuente: Oficina Técnica de la Consejería de Obras Públicas del Cabildo de Lanzarote.*

* *Fuente población: Viceconsejería de Medio Ambiente.*

Residuos urbanos

Los residuos generados en el ámbito doméstico, comercios, oficinas y servicios, ocupan el mayor porcentaje de los residuos generados en la isla de Lanzarote tras los residuos de construcción y demolición (RCD).

Tal y como se denunciaba en el año 1998, en el informe del Cabildo Insular de Lanzarote, Propuesta de actuación para una gestión más ecológica de los residuos sólidos en Lanzarote (A. Del Val), "... *La información sobre la generación y composición de los residuos en Lanzarote es escasa, parcial y precaria; existiendo sólo datos relativos a los RSU domiciliarios. Los datos existentes en algunos documentos estudiados sobre el peso de los RSU carecen de explicación alguna sobre la metodología utilizada y dado que en las fechas de obtención (1996) no existía báscula en el vertedero, no han sido tomadas en consideración*".

En la actualidad, seis años después, los datos recopilados siguen presentando estas deficiencias, haciendo difícil una interpretación fiable de los mismos, aunque sí aproximada. La evolución de generación de residuos en la isla de Lanzarote va desde un total de 60.746 toneladas durante el año 1996, como referencia quinquenal, obteniéndose un ratio de 1,37 Kg/hab-día según datos del PIRCAN, hasta las 84.442 toneladas durante el año 2000, considerando un ratio de 1,49 Kg/hab-día, según datos del Cabildo Insular de Lanzarote.



Lanzarote, plan insular de ordenación

AÑO	POBLACIÓN DE HECHO	PRODUCCIÓN DE RESIDUOS (TM)	KG/HAB-DÍA
1994	115.660	53.873,88	1,27
1995	119.397	58.573,33	1,34
1996	121.397	60.746,01	1,37
1997	131.204	65.071,36	1,35
1998	140.053	67.708,33	1,32
1999	149.336	--	--
2000	155.260	84.442	1,49

Evolución del ratio de producción de residuos. *Fuente Población: ISTAC, INE, Ayuntamientos y ASOLAN (I).*

Si comparamos el ratio de producción habitante y día para el año 2000 de RSU resultante de Lanzarote (según fuentes del Cabildo Insular de Lanzarote), vemos que estamos por encima de la media nacional 1,2 Kg/hab-día y por debajo de la media de la Comunidad Autónoma Canaria (1,6 Kg/hab-día).

De acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Residuos Urbanos de Canarias el objetivo general de reducción en la generación del total de RU que se pretende alcanzar, a finales del año 2001, se cifraba en 0,1 kg/hab-día para la isla de Lanzarote (en el año 2000 fue de 1,49 kg/hab-día).

Campañas insulares o municipales.

Las campañas locales o insulares han sido, mínimas y reducidas. La disposición de contenedores de recogida selectiva, por poner un ejemplo, no ha llevado consigo campañas de sensibilización adecuadas o no han tenido la repercusión social esperada, para el uso correcto de los mismos.

Tras las consultas realizadas, se preparan en breve nuevas iniciativas desde el ámbito local e insular.

Puntos limpios

En la actualidad se encuentran construidos los Puntos Limpios de Tías, San Bartolomé y Yaiza (Playa Blanca), estando cerrados todos ellos, salvo el de Puerto del Carmen en el municipio de Tías, de reciente inauguración (Agosto 2002).



Lanzarote, plan insular de ordenación

La distribución de los mismos hace que la zona norte de la isla quede desprovista de este tipo de instalaciones.

Actualmente la población desconoce la existencia de estos Puntos Limpios y su ubicación, además en la mayoría de los casos los accesos no son apropiados para todos los usuarios.

Recogida selectiva de envases

En principio y para dar cumplimiento a lo especificado en la citada Ley de Envases, la recogida selectiva en origen debe llevarse a cabo en los municipios de más de 5.000 habitantes, fijándose como plazo máximo el 30 de junio del año 2001.

En el caso concreto de Canarias y teniendo en cuenta el principio de autosuficiencia y solidaridad, además de las características geográficas y socioeconómicas de cada una de las islas, se desprende la necesidad de ampliar este tipo de recogida a todos y cada uno de los municipios de Canarias.

Vertedero Insular de Zonzamas

Está situado en la Caldera de Zonzamas en el T.M. de Tegui. En la actualidad está destinado como vertedero insular para la deposición de residuos sólidos urbanos, sin que se proceda en la actualidad a hacer ningún tipo de tratamiento con los residuos recibidos.

- Según fuentes del Cabildo Insular de Lanzarote, el vertedero insular de Zonzamas se inscribe dentro del *futuro* Complejo Ambiental de Zonzamas. *Futuro*, por que si bien se han terminado diferentes actuaciones –Planta clasificadora (1ª Fase del Complejo, no se encuentra en funcionamiento). Además se está a la espera de comenzar la construcción de la 2ª Fase (Planta de Biometanización y Compostaje).
- El Complejo Ambiental de Zonzamas ocupará una superficie de 200.000 m² de los que 125.000 m² tienen como objetivos principales recuperar para el año 2006 un mínimo de 28.000 Tm, el 50 % del total de materia orgánica procedente de la recogida domiciliaria.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Otros Vertederos

La existencia de vertederos “controlados” en el territorio, además del Vertedero Insular de Zonzamas, quedan identificados por instancias municipales en los Municipios de Arrecife y Yaiza, siendo el Cabildo de Lanzarote el encargado de controlar las actividades que en ellos se realizan.

En cuanto a vertederos incontrolados, existen varios diseminados por toda la geografía insular. Los municipios de Tinajo y Tegui se tienen la localización exacta de estos lugares en su territorio, habiéndose realizado denuncias en el primer caso e inventariando estos puntos en el segundo.

De la información extraída del Plan Director Insular de Residuos Sólidos Urbanos de Lanzarote de diciembre de 1997 y de la información aportada desde ámbitos municipales, se detectan los siguientes vertederos incontrolados: Arrecife, Haría (La Quemada y La Corona), Tegui se (Guatiza), Tinajo (Las Camuesas), San Bartolomé (Morros de Güime), Yaiza (Charco del Palo) y La Graciosa.



Lanzarote, plan insular de ordenación



Mapa de vertederos incontrolados localizados en Lanzarote. *Fuente: Plan Director Insular de Residuos Sólidos Urbanos de Lanzarote, Cuestionarios municipales (I).*

Diagrama de flujos del sector residuos

Ante la disparidad de datos entre las fuentes consultadas y la precariedad de los mismos en algunos tipos de residuos, este diagrama debe interpretarse como una herramienta de comprensión que facilite la integración conjunta de la gestión de todos los residuos generados en la isla.

El diagrama de flujo presentado está basado en información aportada por fuentes distintas y la mayoría de los datos hacen referencia a cifras recopiladas del año 2000. Para residuos industriales y sanitarios los datos actualizados corresponden al año 1998, con lo que en la suma total de cantidades de residuos generadas, tratadas y recicladas debemos tenerlo presente.



Lanzarote, plan insular de ordenación

TOTAL RESIDUOS
215.028 Tm¹⁰

**TRATAMIENTO o
DEPOSICION**
173.287,3 Tm

**VALORIZACION
o RECICLAJE**
62.318,4 Tm

No se tienen datos de R. Sanitarios e Industriales para el año 2000

Análisis DAFO de la situación actual del tratamiento de residuos

RESIDUOS		
CODIGO	DEBILIDADES	FORTALEZAS
1	Los puntos limpios se inauguran y se cierran.	Reutilización y reciclaje. Los Puntos Limpios funcionan eficazmente. Existe una conciencia del reciclado integral
2	Mayor generación de residuos debido al establecimiento de la cultura del consumismo (el usar y tirar, etc.).	El 100% de los residuos están sujetos a una gestión integral
3	Existen dos vertederos controlados en la Isla.	Compostaje generalizado de los residuos orgánicos
4	La gestión de los residuos está caracterizada por una valorización en forma de incineración	Hay una amplia concienciación ciudadana, al tiempo que aumentan y mejoran las políticas de gestión
5	Incumplimiento de los objetivos marcados en materia de envases y embalajes, reciclaje, reutilización, etc	Se fomenta el consumo de productos locales, evitando envases y embalajes
6	Se sigue sin poder exportar residuos	
CODIGO	AMENAZAS	OPORTUNIDADES
1	Acumulación incontrolada de residuos peligrosos	Existen subvenciones que garantizan el traslado al exterior de aquellos residuos que han de ser tratados fuera
2	El medio natural se ve afectado por la variedad y cantidad de residuos	Se ha impuesto y normalizado la selección en origen de los residuos
3	El centro ambiental de Zonzamas sigue sin funcionar correctamente	Las bolsas de plástico son eliminadas mediante concienciación a empresarios y ciudadanos
4	Isla plagada de basureros incontrolados y escombreras ilegales	Se ha creado un banco de envases mantenido por las empresas de la isla
5	Las ciudades y pueblos se hacen cada vez más intransitables y antiestéticos debido a la proliferación de contenedores en las calles	Aprovechamiento de la energía de los residuos no reciclados por biometanización
6	Se produce un uso irracional de los lodos	Recuperación y rehabilitación de vertederos incontrolados
7		No se hacen necesarios tantos contenedores en las calles



Lanzarote, plan insular de ordenación

8		Hay una gestión controlada de los lodos de depuradoras
9		Gestión del Observatorio Insular de Residuos a modo de centro ambiental de gestión de residuos
10		Existe legislación en la isla de envases y materiales de consumo no reutilizables
11		Los nuevos PGOU defienden los pueblos
12		Se extiende el reciclado de vehículos viejos a más componentes que la chatarra férrica

Lanzarote, plan insular de ordenación

VII. ANALISIS DE POBLACIÓN DE LANZAROTE (2000-2018)

1. Introducción y Metodología

Al efecto de establecer un punto de partida demográfico para la Revisión del Plan Insular de Ordenación se efectúa este análisis inicial y básico de la población de Lanzarote y sus municipios, tomando como período de referencia el de 2000-2007, por constituir un plazo temporal diferenciado en cuanto a la situación poblacional regional e insular, sobre todo en lo que a movimientos migratorios se refiere.

Con este análisis se analizará la distribución de la población por términos municipales, las estructuras de la población insular y de los distintos municipios, y se ofrecerán perspectivas plausibles de crecimiento poblacional hasta el horizonte de 2018,

No se entran a analizar en profundidad causas o factores sociodemográficos de los comportamientos registrados o proyectados, por no constituir esa la finalidad requerida.

Queda pendiente para posteriores momentos un análisis por núcleos poblacionales, de interés para su valoración de cara al establecimiento de ubicaciones idóneas de dotaciones y equipamientos; la integración de la población turista media alojada; y la elaboración, en caso de ser requeridos, de modelos más complejos y sofisticados para el análisis y proyección de datos.

En cuanto al establecimiento de escenarios demográficos a partir de 2007 y con el horizonte de 2018, se han elaborado 3 proyecciones por cada municipio:

- Escenario Máximo. Establecido aplicando el máximo crecimiento interanual registrado en el período de referencia (2000-2007) a todos los años del período 2007-2018.
- Escenario Tendencial. Establecido aplicando el crecimiento interanual medio registrado en el período de referencia (2000-2007) a todos los años del período 2007-2018.
- Escenario Mínimo. Establecido aplicando el mínimo crecimiento interanual registrado en el período de referencia (2000-2007) a todos los años del período 2007-2018.

Lanzarote, plan insular de ordenación

En el caso del ámbito insular, se ha valorado adicionalmente el escenario dado por el ISTAC, en sus proyecciones 2004-2019, por el valor que pudiera aportar su establecimiento por parte de un organismo oficial. En 4 años de vigencia, las proyecciones del ISTAC se han apartado un 2% de la cifra oficial de población de la Revisión Padronal del INE de enero de 2007 (129.788 frente a 132.366 habitantes).

Se seleccionarán distintos escenarios como idóneos a la hora de establecer previsiones en las dotaciones y equipamientos en función de la dinámica poblacional observada según municipios y en el ámbito insular.

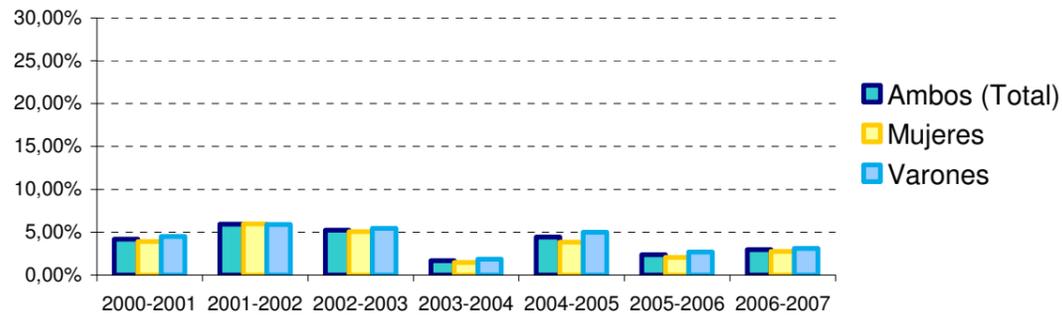
Lanzarote, plan insular de ordenación

a. Municipio de Arrecife

Municipio de Arrecife I

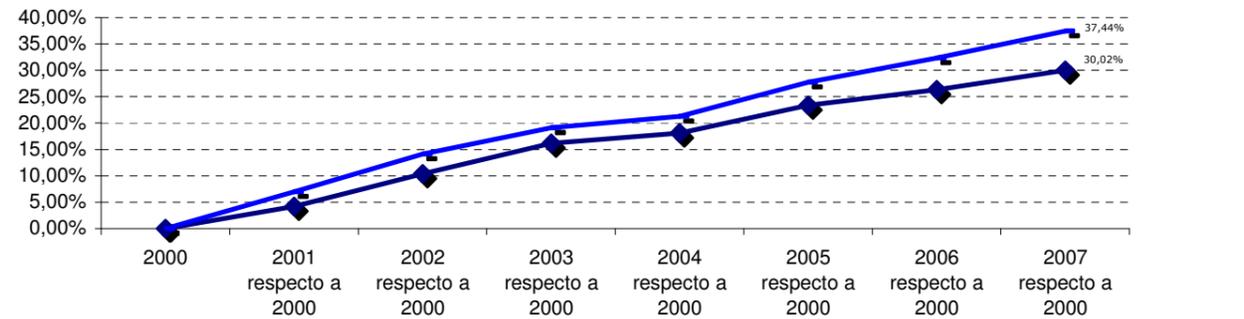
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Municipio de Arrecife 2000 - 2007																
SEXO	2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006		2007	
	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población
Mujeres	0,00%	21.494	3,90%	22.332	5,97%	23.666	5,05%	24.862	1,48%	25.230	3,83%	26.196	2,05%	26.732	2,78%	27.474
Varones	0,00%	22.217	4,50%	23.217	5,90%	24.587	5,43%	25.923	1,85%	26.403	5,00%	27.724	2,69%	28.471	3,12%	29.360
Ambos (Total)	0,00%	43.711	4,20%	45.549	5,94%	48.253	5,25%	50.785	1,67%	51.633	4,43%	53.920	2,38%	55.203	2,95%	56.834

Crecimiento año a año de la Población (%)
ARRECIFE 2000-2007

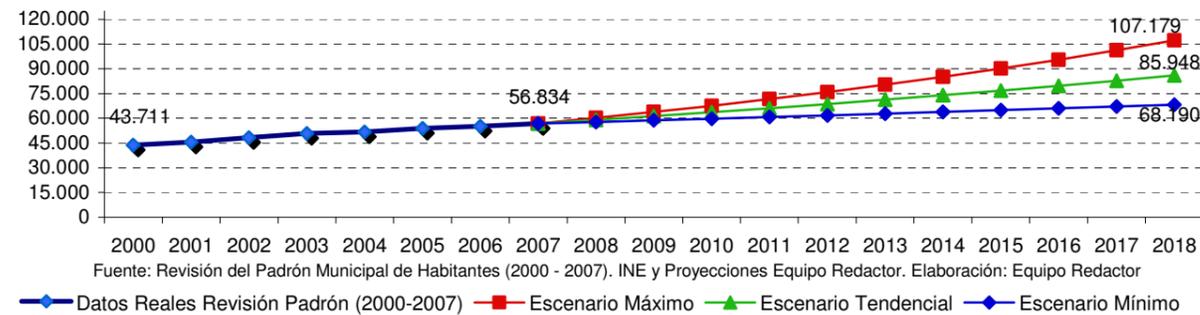


Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE
Elaboración: Equipo Redactor

Evolución de la Población (%. Base 100=año 2000)
Arrecife / Isla de LANZAROTE (2000 - 2007)

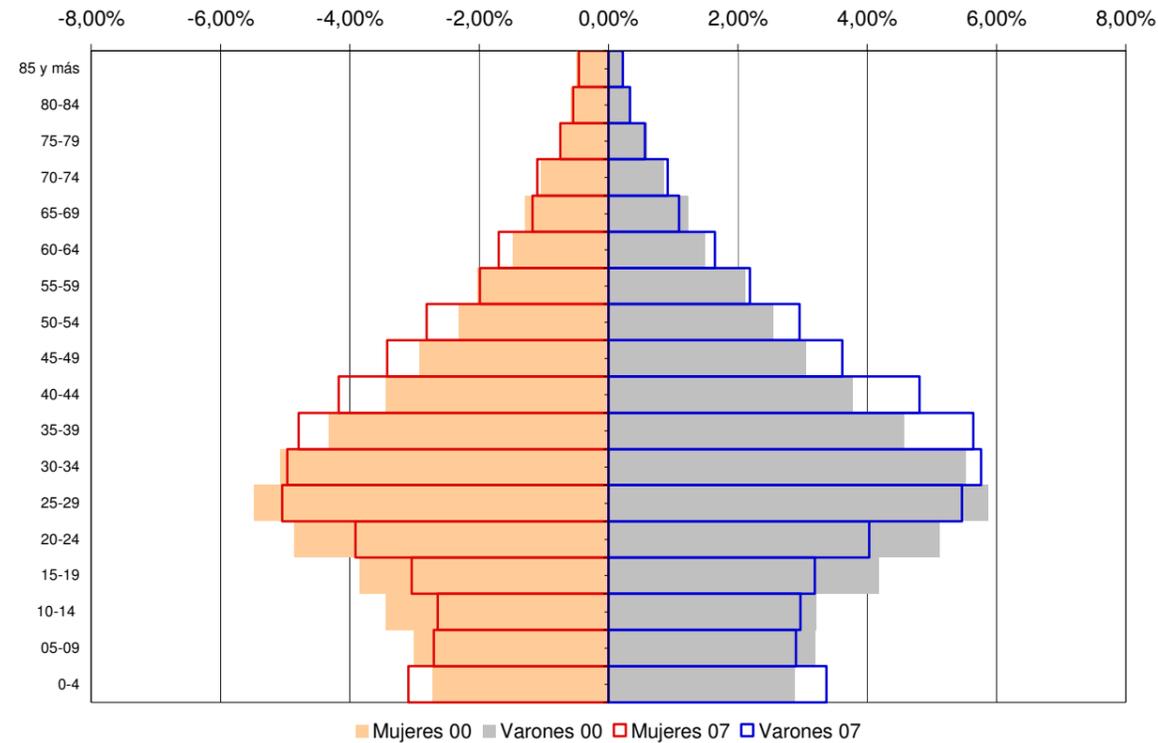


Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE
Elaboración: Equipo Redactor



Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE y Proyecciones Equipo Redactor. Elaboración: Equipo Redactor

Lanzarote, plan insular de ordenación



Estructura de la población. Arrecife 2000- 2007. Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes INE. Elaboración: Equipo redactor

Municipio de Arrecife II

	ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN. Municipio de Arrecife 2000						ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN. Municipio de Arrecife 2007						
	Números Absolutos			Porcentajes			Números Absolutos			Porcentajes			
	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres 00	Varones 00	Ambos sexos	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres 07	Varones 07	Ambos sexos	
85 y más	221	95	316	-0,51%	0,22%	0,72%	85 y más	262	126	388	-0,46%	0,22%	0,68%
80-84	257	151	408	-0,59%	0,35%	0,93%	80-84	311	190	501	-0,55%	0,33%	0,88%
75-79	332	264	596	-0,76%	0,60%	1,36%	75-79	425	322	747	-0,75%	0,57%	1,31%
70-74	456	375	831	-1,04%	0,86%	1,90%	70-74	626	518	1.144	-1,10%	0,91%	2,01%
65-69	564	538	1.102	-1,29%	1,23%	2,52%	65-69	669	618	1.287	-1,18%	1,09%	2,26%
60-64	645	654	1.299	-1,48%	1,50%	2,97%	60-64	965	934	1.899	-1,70%	1,64%	3,34%
55-59	886	928	1.814	-2,03%	2,12%	4,15%	55-59	1.131	1.244	2.375	-1,99%	2,19%	4,18%
50-54	1.016	1.114	2.130	-2,32%	2,55%	4,87%	50-54	1.600	1.679	3.279	-2,82%	2,95%	5,77%
45-49	1.279	1.333	2.612	-2,93%	3,05%	5,98%	45-49	1.948	2.056	4.004	-3,43%	3,62%	7,05%
40-44	1.505	1.653	3.158	-3,44%	3,78%	7,22%	40-44	2.370	2.734	5.104	-4,17%	4,81%	8,98%
35-39	1.894	1.997	3.891	-4,33%	4,57%	8,90%	35-39	2.723	3.207	5.930	-4,79%	5,64%	10,43%
30-34	2.222	2.415	4.637	-5,08%	5,52%	10,61%	30-34	2.825	3.275	6.100	-4,97%	5,76%	10,73%
25-29	2.398	2.567	4.965	-5,49%	5,87%	11,36%	25-29	2.870	3.105	5.975	-5,05%	5,46%	10,51%
20-24	2.124	2.241	4.364	-4,86%	5,13%	9,98%	20-24	2.223	2.293	4.516	-3,91%	4,03%	7,95%
15-19	1.685	1.827	3.513	-3,85%	4,18%	8,04%	15-19	1.730	1.812	3.542	-3,04%	3,19%	6,23%
10-14	1.508	1.406	2.914	-3,45%	3,22%	6,67%	10-14	1.502	1.685	3.187	-2,64%	2,96%	5,61%
05-09	1.315	1.398	2.713	-3,01%	3,20%	6,21%	05-09	1.535	1.647	3.182	-2,70%	2,90%	5,60%
0-4	1.189	1.259	2.448	-2,72%	2,88%	5,60%	0-4	1.759	1.915	3.674	-3,09%	3,37%	6,46%
Suma Total	21.494	22.217	43.711	-49,17%	50,83%	100,00%	Suma Total	27.474	29.360	56.834	-48,34%	51,66%	100,00%

Lanzarote, plan insular de ordenación

Municipio de Arrecife III

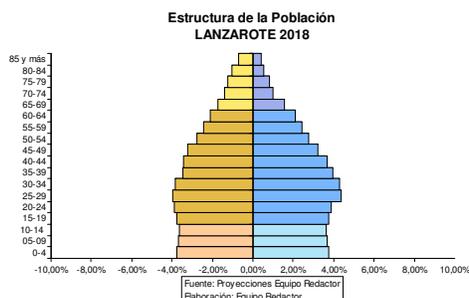
Arrecife constituye en 2007 el 43% (42,94%) de la población de la Isla, de ahí que su peso en la evolución y estructura de la población insular, determine que éstas, difieran escasamente de la suya. No obstante, se dan diversos aspectos específicos a comentar.

El crecimiento de la población de Arrecife en el período 2000-2007 fue del 30,02%, que siendo importante es menor que el crecimiento insular del 37,44%, lo que ha supuesto un descenso en el peso de la población municipal en el total insular en el período de referencia de un 45,39% a un 42,94%.

En cuanto a las variaciones registradas por la occidentalizada estructura de la población municipal entre 2000 y 2007, caracterizada por el acelerado estrechamiento de los grupos más jóvenes de la población a partir del Baby Boom de hace 30 años, y el progresivo envejecimiento, destaca un aumento en las cohortes entre 25 y 35 años, característico en situaciones de inmigración económica o laboral, y el repunte en la natalidad observado en la cohorte de 0 a 4 años, que responde probablemente tanto al la mayor fertilidad de la población inmigrante como a la constatación de un retraso sociológico en la edad de iniciación en la senda natalicia de la población previamente asentada.

En lo que se refiere a las proyecciones, cabe decantarse por el escenario tendencial, que vislumbra para 2018 una población del municipio capitalino de 85.948 habitantes.

El peso del Municipio en el total insular, continuaría descendiendo poco a poco, para quedar situado en 2018 en torno al 38%.



Lanzarote, plan insular de ordenación

La estructura en 2018 de estos aproximadamente 86.000 habitantes, sería, de mantenerse las tendencias observadas, la de una pirámide a partir de la cohorte de 25 a 29 años muy atenuada, con un aspecto cada vez más similar a la figura anexa.

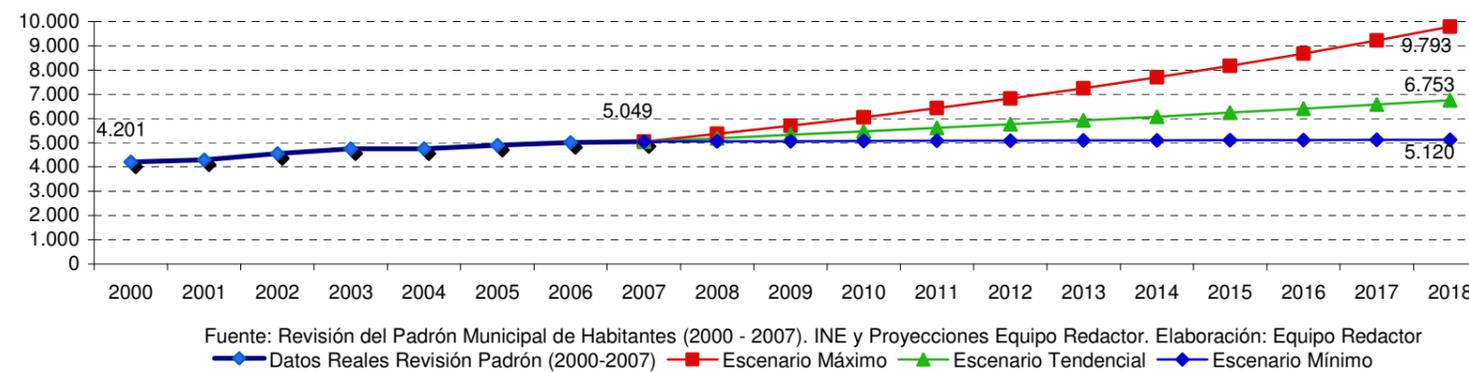
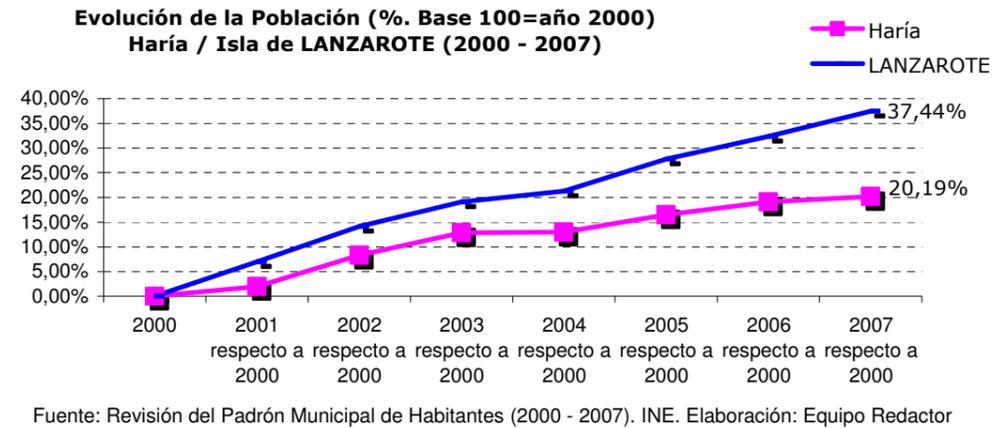
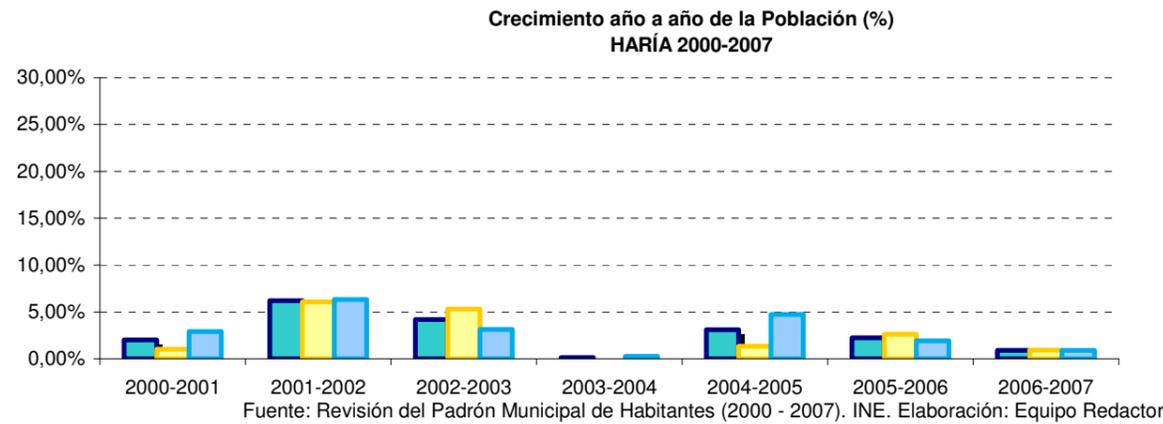
Cabe pues esperar, de cara al futuro, demandas en dotaciones y equipamientos importantes en todos los segmentos de edad (niños, jóvenes, adultos y mayores).

Lanzarote, plan insular de ordenación

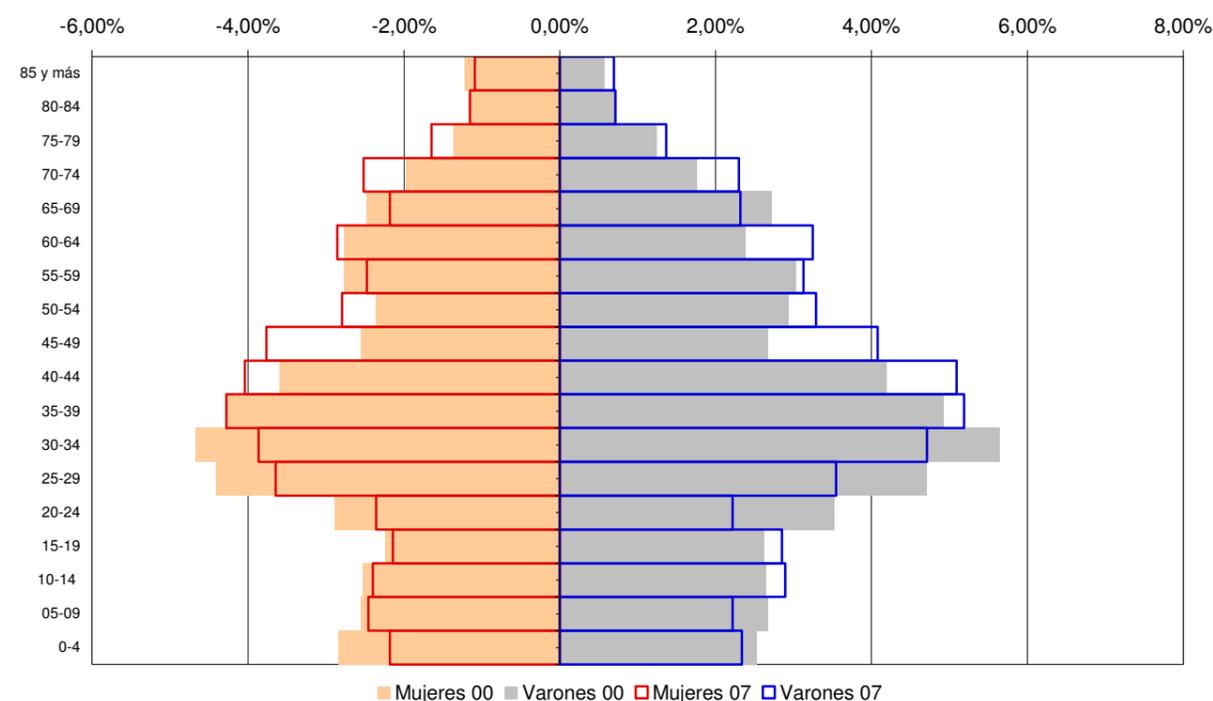
b. Municipio de Haría

Municipio de Haría I

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Municipio de Haría 2000 - 2007																
SEXO	2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006		2007	
	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población
Mujeres	0,00%	2.038	1,03%	2.059	6,07%	2.184	5,31%	2.300	0,00%	2.300	1,35%	2.331	2,62%	2.392	0,92%	2.414
Varones	0,00%	2.163	2,91%	2.226	6,33%	2.367	3,13%	2.441	0,25%	2.447	4,74%	2.563	1,91%	2.612	0,88%	2.635
Ambos (Total)	0,00%	4.201	2,00%	4.285	6,21%	4.551	4,17%	4.741	0,13%	4.747	3,10%	4.894	2,25%	5.004	0,90%	5.049



Lanzarote, plan insular de ordenación



Estructura de la población. Haría 2000- 2007.

Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes INE. Elaboración: Equipo redactor

Municipio de Haría II

	ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN. Municipio de Haría 2000						ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN. Municipio de Haría 2007						
	Números Absolutos			Porcentajes			Números Absolutos			Porcentajes			
	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres 00	Varones 00	Ambos sexos	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres 07	Varones 07	Ambos sexos	
85 y más	51	24	75	-1,21%	0,57%	1,79%	85 y más	55	35	90	-1,09%	0,69%	1,78%
80-84	49	30	79	-1,17%	0,71%	1,88%	80-84	58	36	94	-1,15%	0,71%	1,86%
75-79	57	52	109	-1,36%	1,24%	2,59%	75-79	83	69	152	-1,64%	1,37%	3,01%
70-74	83	74	157	-1,98%	1,76%	3,74%	70-74	127	116	243	-2,52%	2,30%	4,81%
65-69	104	114	218	-2,48%	2,71%	5,19%	65-69	110	117	227	-2,18%	2,32%	4,50%
60-64	116	100	216	-2,76%	2,38%	5,14%	60-64	144	164	308	-2,85%	3,25%	6,10%
55-59	116	127	243	-2,76%	3,02%	5,78%	55-59	125	158	283	-2,48%	3,13%	5,61%
50-54	99	123	222	-2,36%	2,93%	5,28%	50-54	141	166	307	-2,79%	3,29%	6,08%
45-49	107	112	219	-2,55%	2,67%	5,21%	45-49	190	206	396	-3,76%	4,08%	7,84%
40-44	151	176	327	-3,59%	4,19%	7,78%	40-44	204	257	461	-4,04%	5,09%	9,13%
35-39	179	207	386	-4,26%	4,93%	9,19%	35-39	216	262	478	-4,28%	5,19%	9,47%
30-34	196	237	433	-4,67%	5,64%	10,31%	30-34	195	238	433	-3,86%	4,71%	8,58%
25-29	185	198	383	-4,40%	4,71%	9,12%	25-29	184	179	363	-3,64%	3,55%	7,19%
20-24	121	148	269	-2,88%	3,52%	6,40%	20-24	119	112	231	-2,36%	2,22%	4,58%
15-19	94	110	204	-2,24%	2,62%	4,86%	15-19	108	144	252	-2,14%	2,85%	4,99%
10-14	106	111	217	-2,52%	2,64%	5,17%	10-14	121	146	267	-2,40%	2,89%	5,29%
05-09	107	112	219	-2,55%	2,67%	5,21%	05-09	124	112	236	-2,46%	2,22%	4,67%
0-4	119	106	225	-2,83%	2,52%	5,36%	0-4	110	118	228	-2,18%	2,34%	4,52%
Suma Total	2.038	2.163	4.201	-48,51%	51,49%	100,00%	Suma Total	2.414	2.635	5.049	-47,81%	52,19%	100,00%

Lanzarote, plan insular de ordenación

Municipio de Haría III

Haría constituye en 2007 el 4% (3,81%) de la población de Lanzarote, siendo el menor Municipio en cuanto a efectivos demográficos de la Isla.

Su evolución poblacional en el período 2000-2007 es muy similar a la insular, no así su estructura poblacional, donde su limitado número de habitantes (5.049 en enero de 2007), hace que acontecimientos puntuales y delimitados puedan tener reflejo en la estructura de la población municipal

El crecimiento de la población municipal en el período 2000-2007 fue del 20,19%, que siendo importante no deja de ser el menor de la Isla (crecimiento acumulado insular para el mismo período del 37,44%), lo que ha supuesto un descenso en el peso de la población municipal en el total insular en el período de referencia de un 4,36% a un 3,81%.

Las variaciones registradas en la estructura poblacional municipal en el período de referencia, se limitan a la constatación del envejecimiento de la Población, y a un cierto crecimiento en los grupos por encima de los 50 años, que no casa con una inmigración de carácter especialmente laboral, y cabría vincularse a un retorno de población emigrada.

En lo que se refiere a las proyecciones, el escenario más probable en 2018 podría estar entre el mínimo (5.120 habs.) y el tendencial (6.753 habs.).

El peso de la población municipal en el total insular, continuaría descendiendo poco a poco, para situarse en 2018 en torno al 3%

La estructura en 2018 de estos aproximadamente 7.000 habitantes, sería, de mantenerse las tendencias observadas, la de una pirámide similar a la actual pero con aún más evidentes síntomas de envejecimiento.

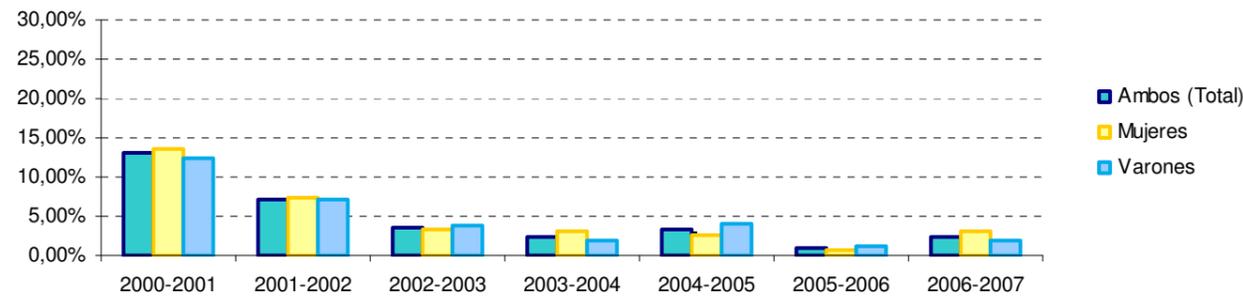
Lanzarote, plan insular de ordenación

c. Municipio de San Bartolomé

Municipio de San Bartolomé I

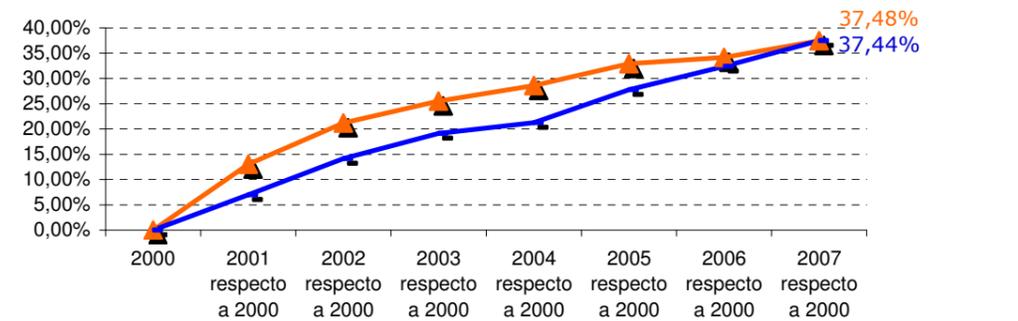
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Municipio de San Bartolomé 2000 - 2007																
SEXO	2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006		2007	
	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población
Mujeres	0,00%	6.300	13,67%	7.161	7,39%	7.690	3,36%	7.948	3,11%	8.195	2,62%	8.410	0,70%	8.469	3,05%	8.727
Varones	0,00%	6.829	12,37%	7.674	7,11%	8.220	3,81%	8.533	1,83%	8.689	4,06%	9.042	1,09%	9.141	1,99%	9.323
Ambos (Total)	0,00%	13.129	12,99%	14.835	7,25%	15.910	3,59%	16.481	2,45%	16.884	3,36%	17.452	0,91%	17.610	2,50%	18.050

Crecimiento año a año de la Población (%)
SAN BARTOLOMÉ 2000-2007

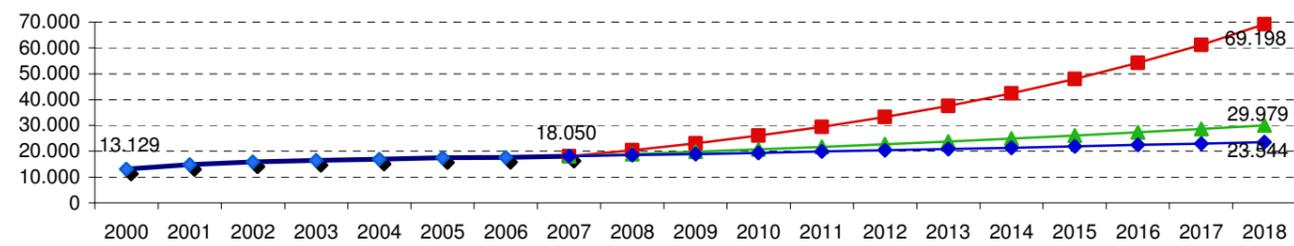


Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE. Elaboración: Equipo Redactor

Evolución de la Población (%. Base 100=año 2000)
San Bartolomé / Isla de LANZAROTE (2000 - 2007)



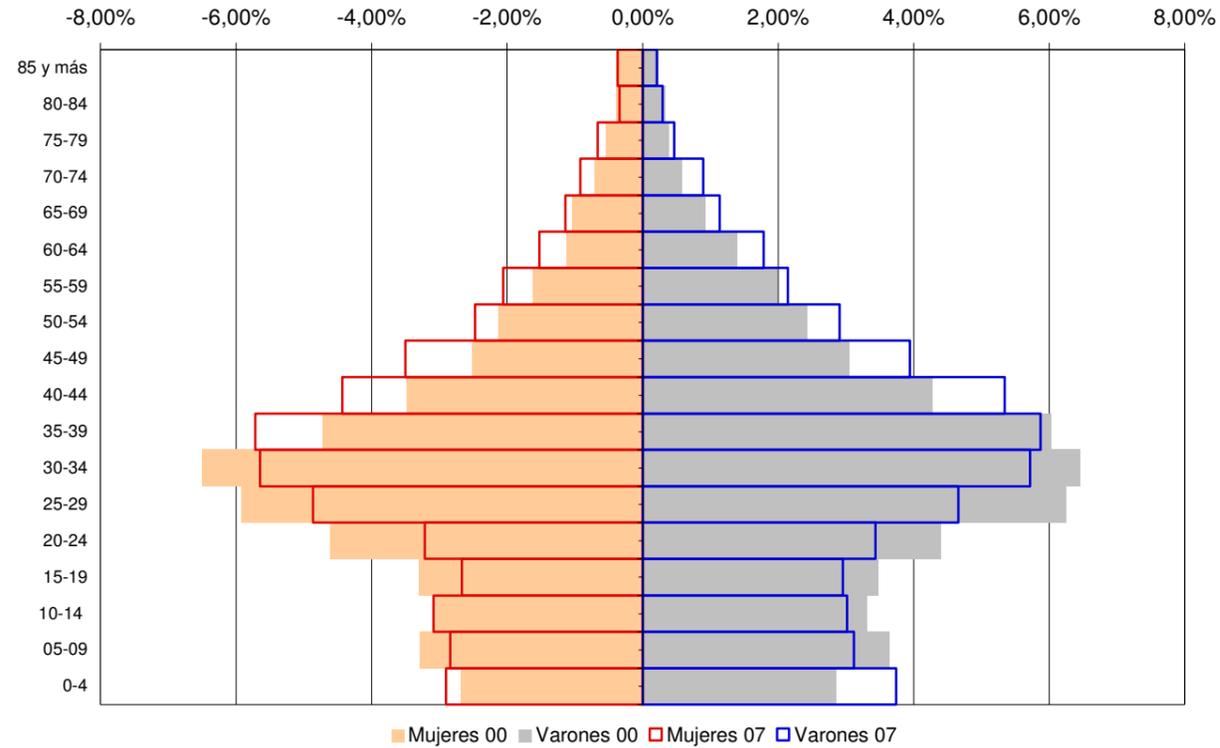
Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE. Elaboración: Equipo Redactor



Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE y Proyecciones Equipo Redactor. Elaboración: Equipo Redactor

◆ Datos Reales Revisión Padrón (2000-2007) ■ Escenario Máximo ▲ Escenario Tendencial ◆ Escenario Mínimo

Lanzarote, plan insular de ordenación



Estructura de la población. San Bartolomé 2000- 2007.

Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes INE. Elaboración: Equipo redactor

Municipio de San Bartolomé II

	ESTRUCTURA DE LA POBLACION. Municipio de San Bartolomé 2000						ESTRUCTURA DE LA POBLACION. Municipio de San Bartolomé 2007						
	Números Absolutos			Porcentajes			Números Absolutos			Porcentajes			
	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres 00	Varones 00	Ambos sexos	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres 07	Varones 07	Ambos sexos	
85 y más	52	31	83	-0,40%	0,24%	0,63%	85 y más	67	38	105	-0,37%	0,21%	0,58%
80-84	51	44	95	-0,39%	0,34%	0,72%	80-84	62	53	115	-0,34%	0,29%	0,64%
75-79	70	51	121	-0,53%	0,39%	0,92%	75-79	119	84	203	-0,66%	0,47%	1,12%
70-74	92	77	169	-0,70%	0,59%	1,29%	70-74	166	162	328	-0,92%	0,90%	1,82%
65-69	136	121	257	-1,04%	0,92%	1,96%	65-69	206	206	412	-1,14%	1,14%	2,28%
60-64	147	183	330	-1,12%	1,39%	2,51%	60-64	275	322	597	-1,52%	1,78%	3,31%
55-59	213	261	474	-1,62%	1,99%	3,61%	55-59	372	387	759	-2,06%	2,14%	4,20%
50-54	279	318	597	-2,13%	2,42%	4,55%	50-54	446	525	971	-2,47%	2,91%	5,38%
45-49	329	401	730	-2,51%	3,05%	5,56%	45-49	632	712	1.344	-3,50%	3,94%	7,45%
40-44	457	561	1.018	-3,48%	4,27%	7,75%	40-44	800	964	1.764	-4,43%	5,34%	9,77%
35-39	620	792	1.412	-4,72%	6,03%	10,75%	35-39	1.032	1.060	2.092	-5,72%	5,87%	11,59%
30-34	852	847	1.699	-6,49%	6,45%	12,94%	30-34	1.019	1.032	2.051	-5,65%	5,72%	11,36%
25-29	777	821	1.598	-5,92%	6,25%	12,17%	25-29	878	841	1.719	-4,86%	4,66%	9,52%
20-24	604	578	1.182	-4,60%	4,40%	9,00%	20-24	580	620	1.200	-3,21%	3,43%	6,65%
15-19	433	456	889	-3,30%	3,47%	6,77%	15-19	481	534	1.015	-2,66%	2,96%	5,62%
10-14	405	434	839	-3,08%	3,31%	6,39%	10-14	557	545	1.102	-3,09%	3,02%	6,11%
05-09	432	477	909	-3,29%	3,63%	6,92%	05-09	512	563	1.075	-2,84%	3,12%	5,96%
0-4	352	375	727	-2,68%	2,86%	5,54%	0-4	523	675	1.198	-2,90%	3,74%	6,64%
Suma Total	6.300	6.829	13.129	-47,99%	52,01%	100,00%	Suma Total	8.727	9.323	18.050	-48,35%	51,65%	100,00%

Lanzarote, plan insular de ordenación

Municipio de San Bartolomé III

San Bartolomé constituye en 2007 algo menos del 14% del total de la población insular (13,64%).

La evolución de los efectivos poblacionales de este municipio entre 2000 y 2007 es junto con la de Yaiza la que más difiere de la experimentada por Lanzarote en su conjunto, habiendo registrado un crecimiento muy por encima del insular en 2001, para luego ir progresivamente disminuyendo los diferenciales de crecimiento anual, sobre todo a partir de 2004.

La población de San Bartolomé en el período 2000-2007, a pesar de haber seguido una evolución distinta año a año, es la que al final arrojó un crecimiento más próximo al de Lanzarote en su conjunto (37,48% frente a 37,44%), lo que le ha valido para mantener su peso en el total insular de 2000 a 2007 (13,63% y 13,64%).

En cuanto a las variaciones registradas por la occidentalizada estructura de la población municipal entre 2000 y 2007, caracterizada por el acelerado estrechamiento de los grupos más jóvenes de la población a partir del Baby Boom de hace 30 años, y el progresivo envejecimiento, destaca el repunte en la natalidad observado en la cohorte de 0 a 4 años, que responde probablemente tanto una mayor fertilidad de la población inmigrante como a la constatación de un retraso sociológico en la edad de iniciación en la senda natalicia de la población previamente asentada.

En lo que se refiere a las proyecciones, el escenario tendencial es probablemente el más realista, que arrojaría en 2018 una población de en torno a los 30.000 habitantes.

El peso del Municipio en el total insular se mantendría en 2018 en torno al 13%, y la estructura de estos aproximadamente 30.000 habitantes, sería, de mantenerse las tendencias observadas, la de una pirámide similar a la vaticinada para Arrecife, siendo por tanto previsibles, de cara al futuro, demandas en dotaciones y equipamientos importantes en todos los segmentos de edad (niños, jóvenes, adultos y mayores).

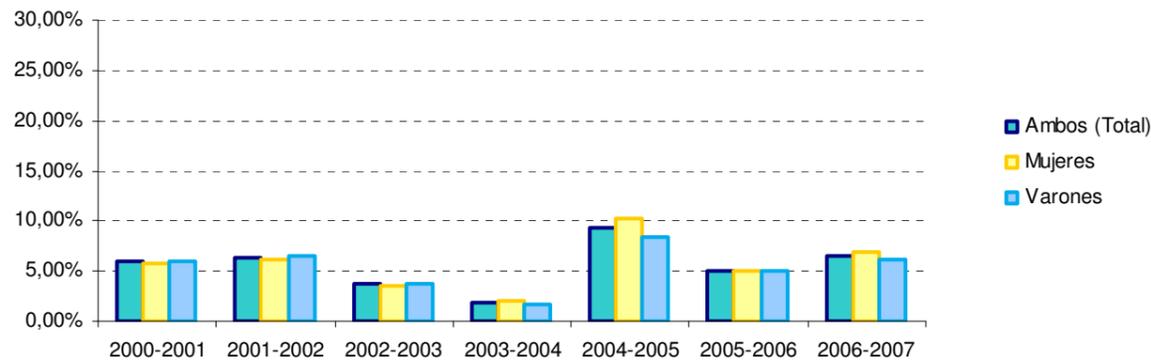
Lanzarote, plan insular de ordenación

d. Municipio de Tegise

Municipio de Tegise I

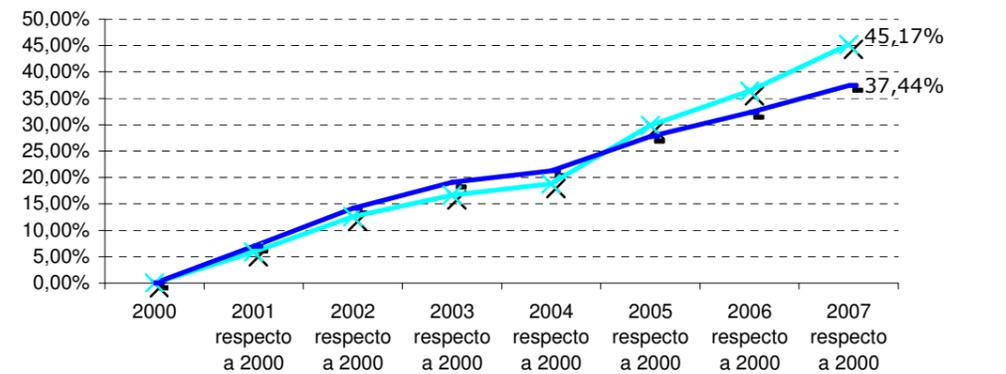
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Municipio de Tegise 2000 - 2007																
SEXO	2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006		2007	
	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población
Mujeres	0,00%	5.919	5,83%	6.264	6,07%	6.644	3,48%	6.875	2,04%	7.015	10,28%	7.736	4,96%	8.120	6,82%	8.674
Varones	0,00%	6.265	6,00%	6.641	6,46%	7.070	3,80%	7.339	1,68%	7.462	8,39%	8.088	5,04%	8.496	6,10%	9.014
Ambos (Total)	0,00%	12.184	5,92%	12.905	6,27%	13.714	3,65%	14.214	1,85%	14.477	9,30%	15.824	5,01%	16.616	6,45%	17.688

Crecimiento año a año de la Población (%)
TEGISE 2000-2007

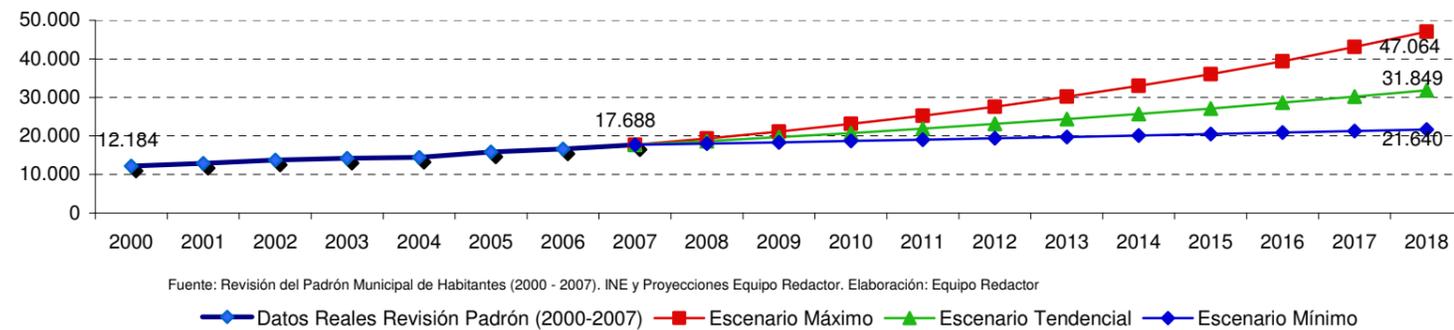


Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE. Elaboración: Equipo Redactor

Evolución de la Población (%. Base 100=año 2000)
Tegise / Isla de LANZAROTE (2000 - 2007)

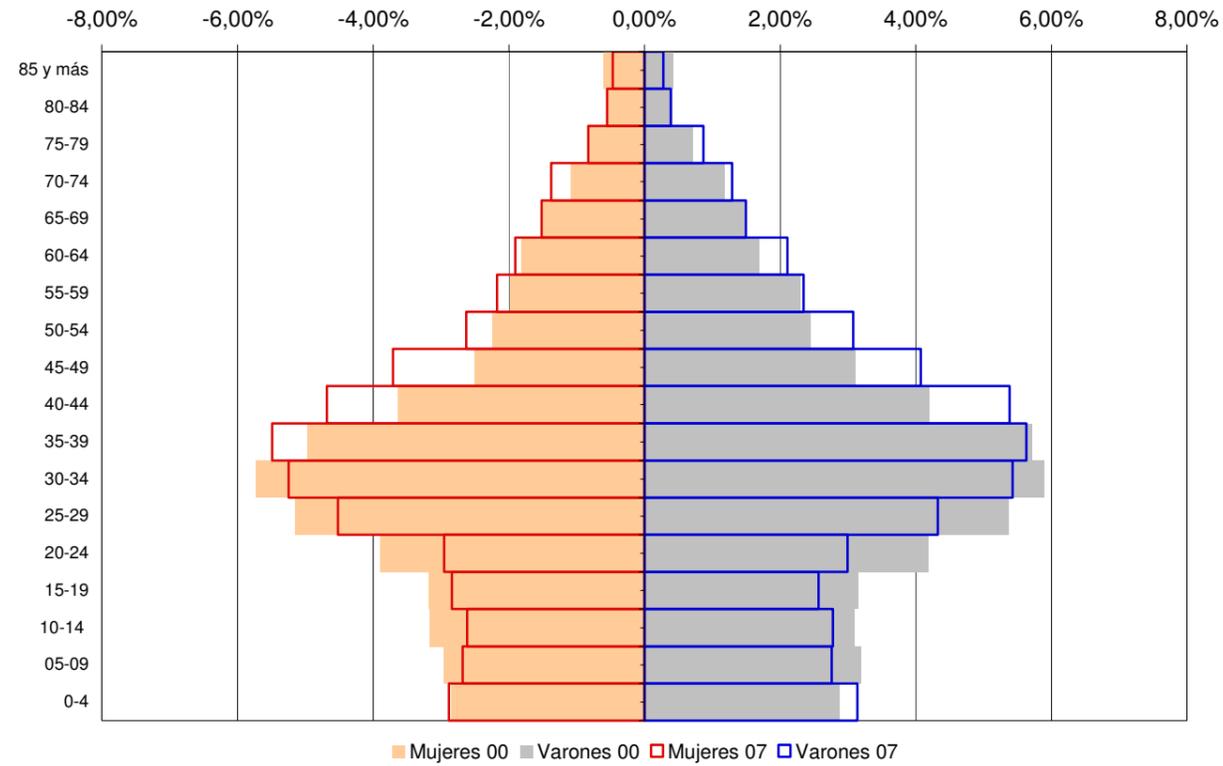


Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE. Elaboración: Equipo Redactor



Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE y Proyecciones Equipo Redactor. Elaboración: Equipo Redactor

Lanzarote, plan insular de ordenación



Estructura de la población. Tegüise 2000- 2007.

Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes INE. Elaboración: Equipo redactor

Municipio de Tegüise II

	ESTRUCTURA DE LA POBLACION. Municipio de Tegüise 2000						ESTRUCTURA DE LA POBLACION. Municipio de Tegüise 2007						
	Números Absolutos			Porcentajes			Números Absolutos			Porcentajes			
	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres	Varones	Ambos sexos	
85 y más	73	51	124	-0,60%	0,42%	1,02%	85 y más	82	49	131	-0,46%	0,28%	0,74%
80-84	64	50	114	-0,53%	0,41%	0,94%	80-84	97	69	166	-0,55%	0,39%	0,94%
75-79	102	87	189	-0,84%	0,71%	1,55%	75-79	146	154	300	-0,83%	0,87%	1,70%
70-74	131	144	275	-1,08%	1,18%	2,26%	70-74	243	229	472	-1,37%	1,29%	2,67%
65-69	186	180	366	-1,53%	1,48%	3,00%	65-69	268	265	533	-1,52%	1,50%	3,01%
60-64	220	205	425	-1,81%	1,68%	3,49%	60-64	337	373	710	-1,91%	2,11%	4,01%
55-59	241	280	521	-1,98%	2,30%	4,28%	55-59	385	415	800	-2,18%	2,35%	4,52%
50-54	272	299	571	-2,23%	2,45%	4,69%	50-54	464	545	1.009	-2,62%	3,08%	5,70%
45-49	305	379	684	-2,50%	3,11%	5,61%	45-49	656	721	1.377	-3,71%	4,08%	7,78%
40-44	443	511	954	-3,64%	4,19%	7,83%	40-44	828	952	1.780	-4,68%	5,38%	10,06%
35-39	605	696	1.301	-4,97%	5,71%	10,68%	35-39	971	996	1.967	-5,49%	5,63%	11,12%
30-34	698	718	1.416	-5,73%	5,89%	11,62%	30-34	928	960	1.888	-5,25%	5,43%	10,67%
25-29	627	654	1.281	-5,15%	5,37%	10,51%	25-29	799	765	1.564	-4,52%	4,32%	8,84%
20-24	474	510	984	-3,89%	4,19%	8,08%	20-24	522	530	1.052	-2,95%	3,00%	5,95%
15-19	386	384	770	-3,17%	3,15%	6,32%	15-19	502	454	956	-2,84%	2,57%	5,40%
10-14	385	378	763	-3,16%	3,10%	6,26%	10-14	462	492	954	-2,61%	2,78%	5,39%
05-09	361	389	750	-2,96%	3,19%	6,16%	05-09	474	489	963	-2,68%	2,76%	5,44%
0-4	346	350	696	-2,84%	2,87%	5,71%	0-4	510	556	1.066	-2,88%	3,14%	6,03%
Suma Total	5.919	6.265	12.184	-48,58%	51,42%	100,00%	Suma Total	8.674	9.014	17.688	-49,04%	50,96%	100,00%

Lanzarote, plan insular de ordenación

Municipio de Tegüise III

Tegüise reunía en 2007 el 13,36% de la población de la Isla.

La evolución de la población municipal en el período 2000-2007 fue similar a la del total insular hasta 2004, año a partir del cual, se elevó considerablemente, para terminar al final del período con un crecimiento acumulado por encima del 45% (45,17%), que supuso un ligero crecimiento del 12,65% de la población de Lanzarote que suponía en 2000, al 13,36% de 2007.

La estructura de la población municipal es muy similar a la de Arrecife, por lo que son de aplicación todos los comentarios ya producidos al respecto.

El escenario más probable en 2018 es el tendencial, que arrojaría ese año una población en el Municipio de 31,849 habitantes.

El peso del Municipio en el total insular, se mantendría o crecería ligeramente, para situarse en torno al 14%, y respecto de la estructura de estos efectivos, es de aplicación lo anteriormente expresado para Arrecife, con demandas en dotaciones y equipamientos de todos los segmentos de edad (niños, jóvenes, adultos y mayores).

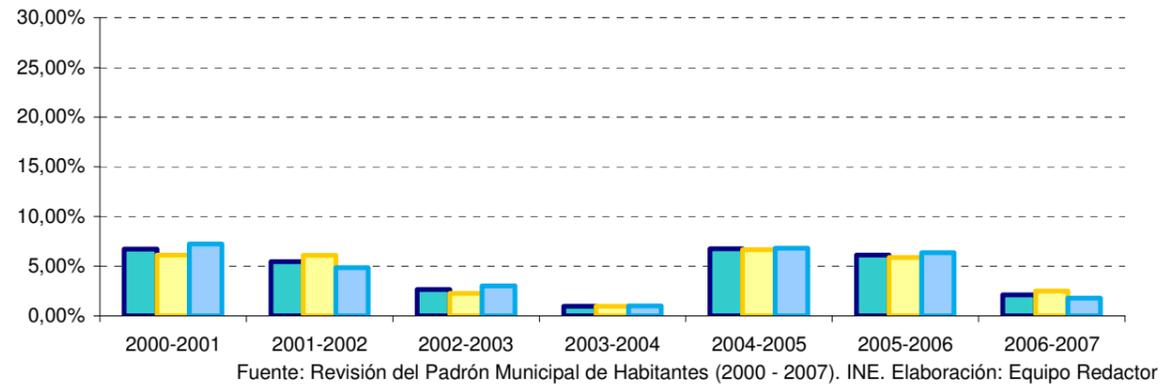
Lanzarote, plan insular de ordenación

e. Municipio de Tías

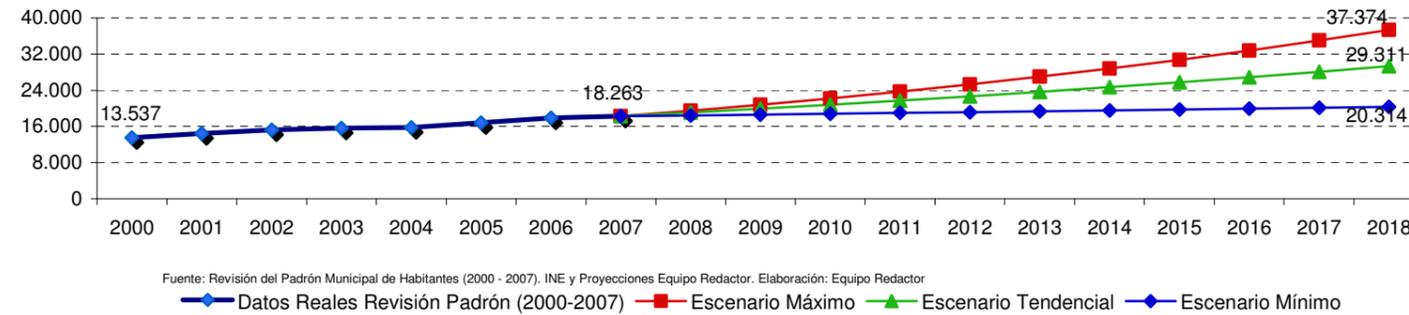
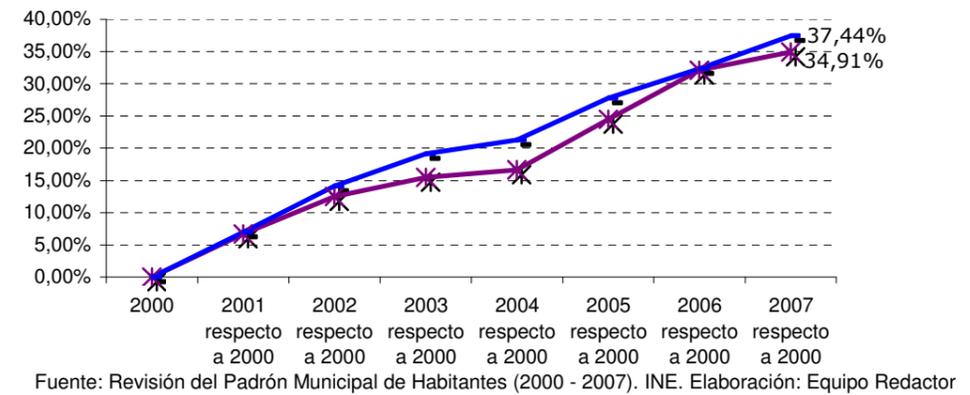
Municipio de Tías I

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Municipio de Tías 2000 - 2007																
SEXO	2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006		2007	
	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población
Mujeres	0,00%	6.513	6,13%	6.912	6,09%	7.333	2,28%	7.500	0,96%	7.572	6,64%	8.075	5,88%	8.550	2,50%	8.764
Varones	0,00%	7.024	7,20%	7.530	4,87%	7.897	3,03%	8.136	0,98%	8.216	6,80%	8.775	6,37%	9.334	1,77%	9.499
Ambos (Total)	0,00%	13.537	6,69%	14.442	5,46%	15.230	2,67%	15.636	0,97%	15.788	6,73%	16.850	6,14%	17.884	2,12%	18.263

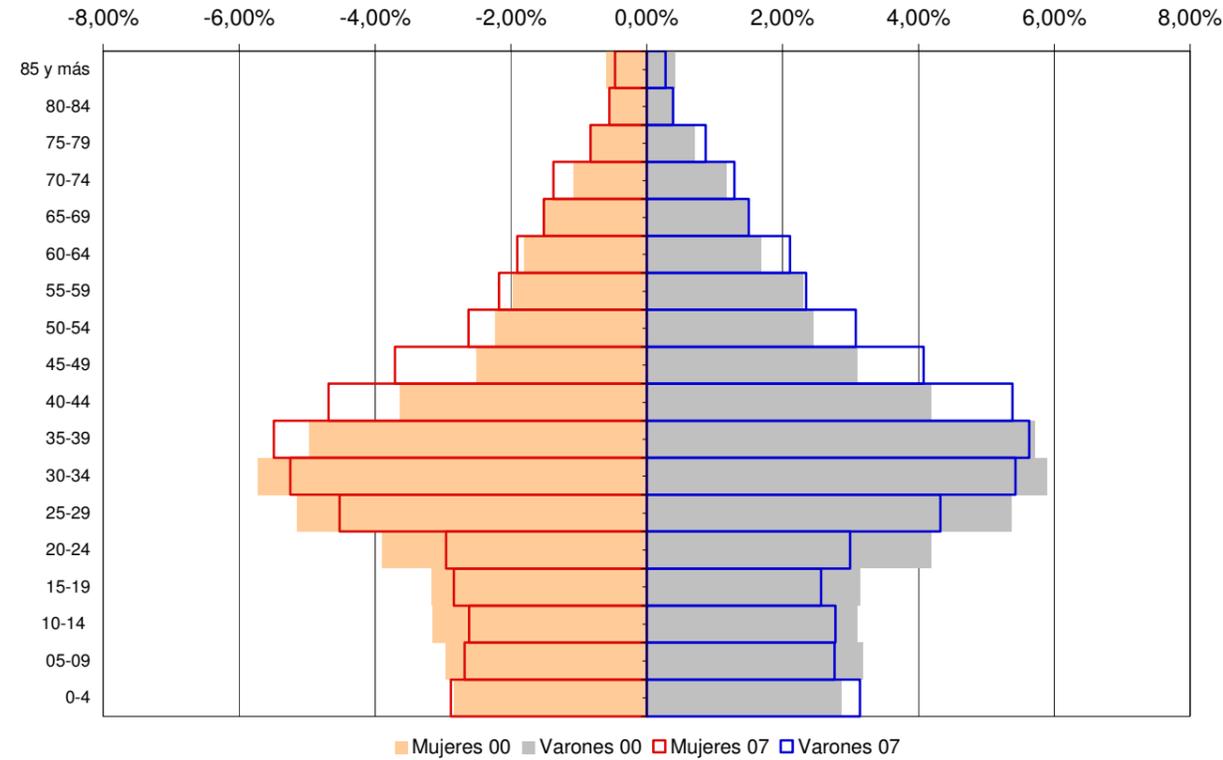
Crecimiento año a año de la Población (%)
TIAS 2000-2007



Evolución de la Población (%. Base 100=año 2000)
Tías / Isla de LANZAROTE (2000 - 2007)



Lanzarote, plan insular de ordenación



Estructura de la población. Tías 2000- 2007.
Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes INE. Elaboración: Equipo redactor

Municipio de Tías II

	ESTRUCTURA DE LA POBLACION. Municipio de Tias 2000						ESTRUCTURA DE LA POBLACION. Municipio de Tias 2007						
	Números Absolutos			Porcentajes			Números Absolutos			Porcentajes			
	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres	Varones	Ambos sexos	
85 y más	57	30	87	-0,42%	0,22%	0,64%	85 y más	79	43	122	-0,43%	0,24%	0,67%
80-84	45	48	93	-0,33%	0,35%	0,69%	80-84	85	59	144	-0,47%	0,32%	0,79%
75-79	74	64	138	-0,55%	0,47%	1,02%	75-79	129	130	259	-0,71%	0,71%	1,42%
70-74	109	119	228	-0,81%	0,88%	1,68%	70-74	202	221	423	-1,11%	1,21%	2,32%
65-69	140	156	296	-1,03%	1,15%	2,19%	65-69	301	362	663	-1,65%	1,98%	3,63%
60-64	184	221	405	-1,36%	1,63%	2,99%	60-64	442	464	906	-2,42%	2,54%	4,96%
55-59	258	329	587	-1,91%	2,43%	4,34%	55-59	449	509	958	-2,46%	2,79%	5,25%
50-54	333	408	741	-2,46%	3,01%	5,47%	50-54	575	648	1.223	-3,15%	3,55%	6,70%
45-49	408	474	882	-3,01%	3,50%	6,52%	45-49	712	741	1.453	-3,90%	4,06%	7,96%
40-44	561	607	1.168	-4,14%	4,48%	8,63%	40-44	783	881	1.664	-4,29%	4,82%	9,11%
35-39	670	731	1.401	-4,95%	5,40%	10,35%	35-39	835	996	1.831	-4,57%	5,45%	10,03%
30-34	828	885	1.713	-6,12%	6,54%	12,65%	30-34	867	990	1.857	-4,75%	5,42%	10,17%
25-29	724	742	1.466	-5,35%	5,48%	10,83%	25-29	902	887	1.789	-4,94%	4,86%	9,80%
20-24	584	539	1.123	-4,31%	3,98%	8,30%	20-24	618	614	1.232	-3,38%	3,36%	6,75%
15-19	391	368	759	-2,89%	2,72%	5,61%	15-19	447	511	958	-2,45%	2,80%	5,25%
10-14	388	419	807	-2,87%	3,10%	5,96%	10-14	442	473	915	-2,42%	2,59%	5,01%
05-09	365	421	786	-2,70%	3,11%	5,81%	05-09	437	494	931	-2,39%	2,70%	5,10%
0-4	395	462	857	-2,92%	3,41%	6,33%	0-4	459	476	935	-2,51%	2,61%	5,12%
Suma Total	6.513	7.024	13.537	-48,11%	51,89%	100,00%	Suma Total	8.764	9.499	18.263	-47,99%	52,01%	100,00%

Lanzarote, plan insular de ordenación

Municipio de Tías III

La población de Tías en 2007 suponía el 13,80% de la de Lanzarote en su conjunto.

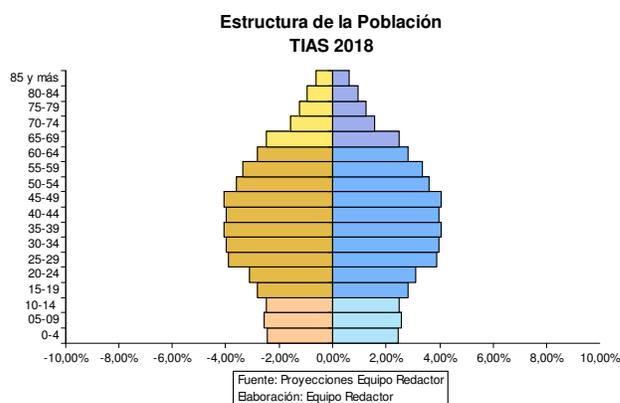
El crecimiento de la población de Tías entre 2000 y 2007 fue del 34,91%, que siendo importante es algo menor que el crecimiento insular del 37,44%, lo que implicó un descenso en el peso de la población municipal en el total insular en el período de referencia de un 14,06% al citado 13,80%.

Partiendo en 2000 de una estructura poblacional muy similar a la de Arrecife y otros municipios (como San Bartolomé y Tegui), la de Tías es la que registró en 2007 un envejecimiento más evidente.

En lo que se refiere a proyecciones, cabe decantarse por un escenario intermedio entre el tendencial y el mínimo, que situaría su población en 2018 en torno a los 25.000 habitantes, y haría descender el peso del Municipio en el total insular, probablemente hasta por debajo del 12%.

La estructura en 2018 de estos aproximadamente 25.000 habitantes, sería, de mantenerse las tendencias observadas, la de una pirámide a partir de la cohorte de 25 a 29 años muy atenuada, y escasos efectivos en las primeras cohortes, con un aspecto cada vez más similar a la figura anexa.

Cabe pues esperar, de cara al futuro, demandas superiores en dotaciones y equipamientos destinados a la población adulta, y sobre todo a los mayores.



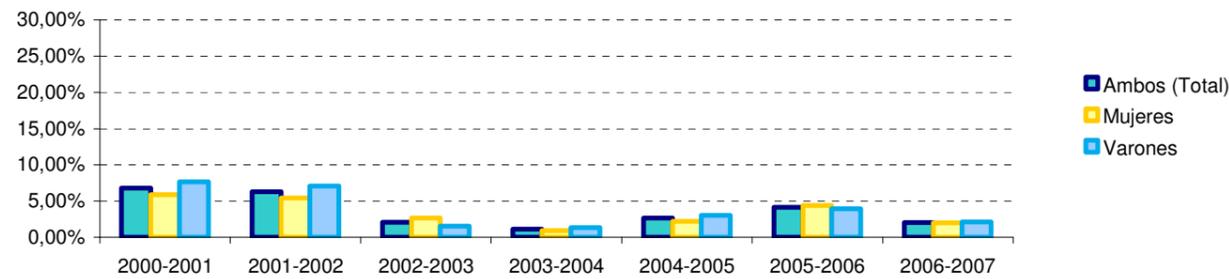
Lanzarote, plan insular de ordenación

f. Municipio de Tinajo

Municipio de Tinajo I

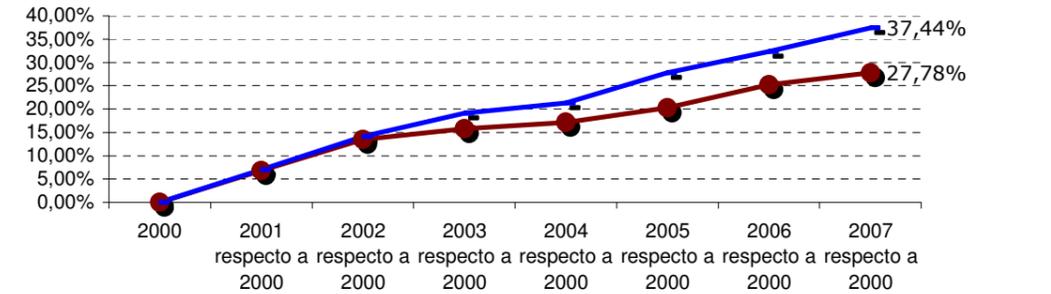
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Municipio de Tinajo 2000 - 2007																
SEXO	2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006		2007	
	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población
Mujeres	0,00%	2.094	5,87%	2.217	5,41%	2.337	2,65%	2.399	0,92%	2.421	2,19%	2.474	4,41%	2.583	1,97%	2.634
Varones	0,00%	2.279	7,63%	2.453	7,09%	2.627	1,52%	2.667	1,31%	2.702	3,03%	2.784	3,92%	2.893	2,11%	2.954
Ambos (Total)	0,00%	4.373	6,79%	4.670	6,30%	4.964	2,05%	5.066	1,13%	5.123	2,64%	5.258	4,15%	5.476	2,05%	5.588

Crecimiento año a año de la Población (%)
TINAJO 2000-2007

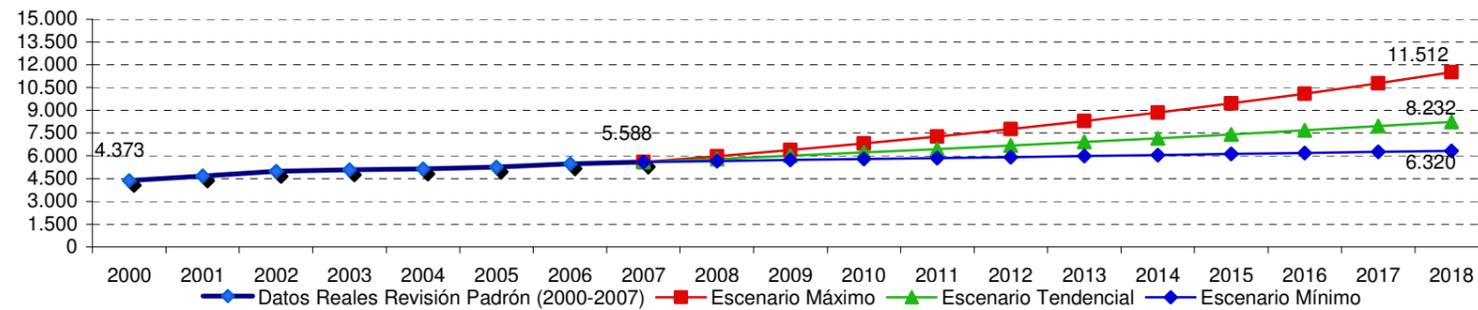


Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE. Elaboración: Equipo Redactor

Evolución de la Población (%. Base 100=año 2000)
Tinajo / Isla de LANZAROTE (2000 - 2007)

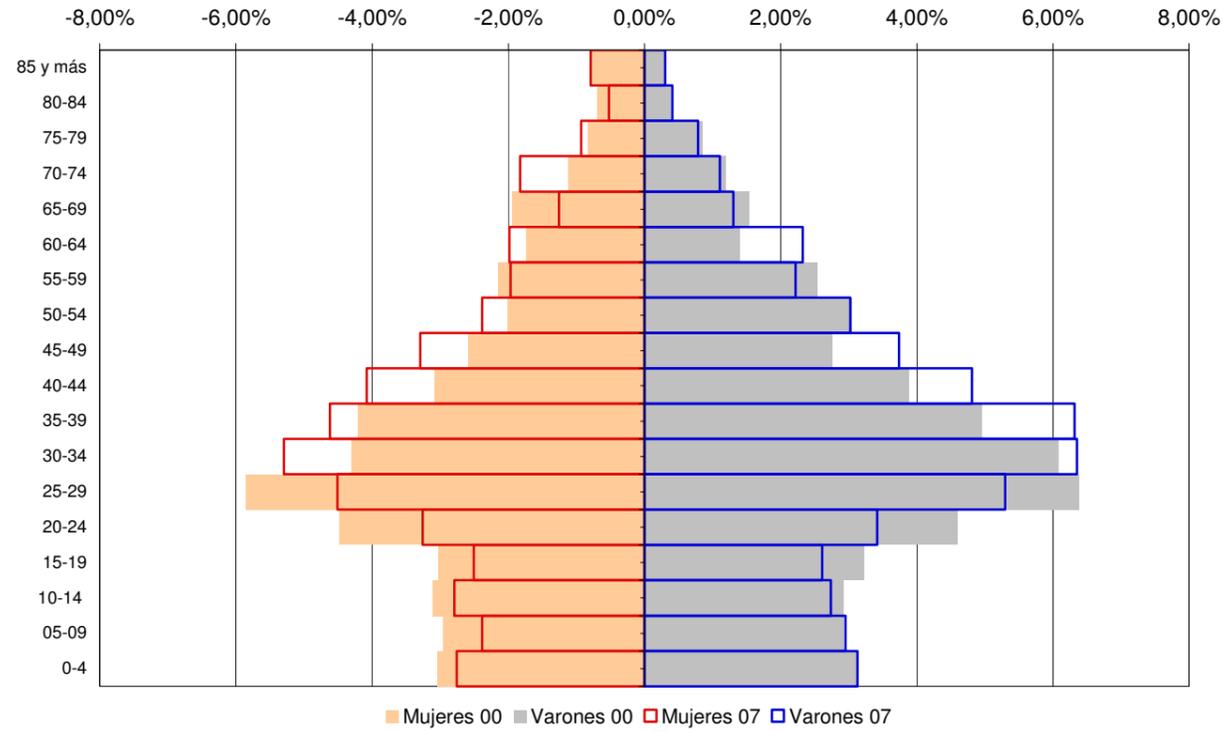


Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE. Elaboración: Equipo Redactor



Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE y Proyecciones Equipo Redactor. Elaboración: Equipo Redactor

Lanzarote, plan insular de ordenación



Estructura de la población. Tinajo 2000- 2007.

Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes INE. Elaboración: Equipo redactor

Municipio de Tinajo II

	ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN Municipio de Tinajo 2000						ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN Municipio de Tinajo 2007						
	Números Absolutos			Porcentajes			Números Absolutos			Porcentajes			
	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres 00	Varones 00	Ambos sexos	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres 07	Varones 07	Ambos sexos	
85 y más	34	13	47	-0,78%	0,30%	1,07%	85 y más	44	17	61	-0,79%	0,30%	1,09%
80-84	30	17	47	-0,69%	0,39%	1,07%	80-84	29	23	52	-0,52%	0,41%	0,93%
75-79	36	37	73	-0,82%	0,85%	1,67%	75-79	52	44	96	-0,93%	0,79%	1,72%
70-74	49	52	101	-1,12%	1,19%	2,31%	70-74	102	62	164	-1,83%	1,11%	2,93%
65-69	85	67	152	-1,94%	1,53%	3,48%	65-69	70	73	143	-1,25%	1,31%	2,56%
60-64	76	61	137	-1,74%	1,39%	3,13%	60-64	111	130	241	-1,99%	2,33%	4,31%
55-59	94	111	205	-2,15%	2,54%	4,69%	55-59	110	124	234	-1,97%	2,22%	4,19%
50-54	88	133	221	-2,01%	3,04%	5,05%	50-54	133	169	302	-2,38%	3,02%	5,40%
45-49	113	121	234	-2,58%	2,77%	5,35%	45-49	184	209	393	-3,29%	3,74%	7,03%
40-44	135	170	305	-3,09%	3,89%	6,97%	40-44	228	269	497	-4,08%	4,81%	8,89%
35-39	184	217	401	-4,21%	4,96%	9,17%	35-39	258	353	611	-4,62%	6,32%	10,93%
30-34	188	266	454	-4,30%	6,08%	10,38%	30-34	296	355	651	-5,30%	6,35%	11,65%
25-29	256	279	535	-5,85%	6,38%	12,23%	25-29	252	296	548	-4,51%	5,30%	9,81%
20-24	196	201	397	-4,48%	4,60%	9,08%	20-24	182	191	373	-3,26%	3,42%	6,68%
15-19	132	141	273	-3,02%	3,22%	6,24%	15-19	140	146	286	-2,51%	2,61%	5,12%
10-14	136	128	264	-3,11%	2,93%	6,04%	10-14	156	153	309	-2,79%	2,74%	5,53%
05-09	129	128	257	-2,95%	2,93%	5,88%	05-09	133	165	298	-2,38%	2,95%	5,33%
0-4	133	137	270	-3,04%	3,13%	6,17%	0-4	154	175	329	-2,76%	3,13%	5,89%
Suma Total	2.094	2.279	4.373	-47,88%	52,12%	100,00%	Suma Total	2.634	2.954	5.588	-47,14%	52,86%	100,00%

Lanzarote, plan insular de ordenación

Municipio de Tinajo III

La población de Tinajo en 2007 suponía el 4,22% del total insular.

El crecimiento experimentado por esta población entre 2000 y 2007 fue del 27,78%, sólo por encima de la del municipio de Haría, lo que le supuso un descenso del peso de la población municipal en el total de la Isla en el período de referencia de un 4,54% a un 4,22%.

En contra de lo que cabría esperar, la estructura de la población de Tinajo no es similar a la de Haría, sino que encuentra mayores similitudes con la de los municipios de Arrecife, San Bartolomé, Teguiise y Tías, siéndole de aplicación lo comentado para éstas, si bien la tendencia es hacia un cierto envejecimiento progresivo, aunque no tan evidente como el de Tías.

En lo que se refiere a las proyecciones, cabe decantarse por el escenario tendencial, que vislumbra para 2018 una población de 8.232 habitantes en Tinajo, bajando su peso en el total de Lanzarote, hasta alrededor del 3,5%.

Cabe pues esperar, de cara al futuro, demandas en dotaciones y equipamientos sobre todo destinados a su utilización por adultos y mayores.

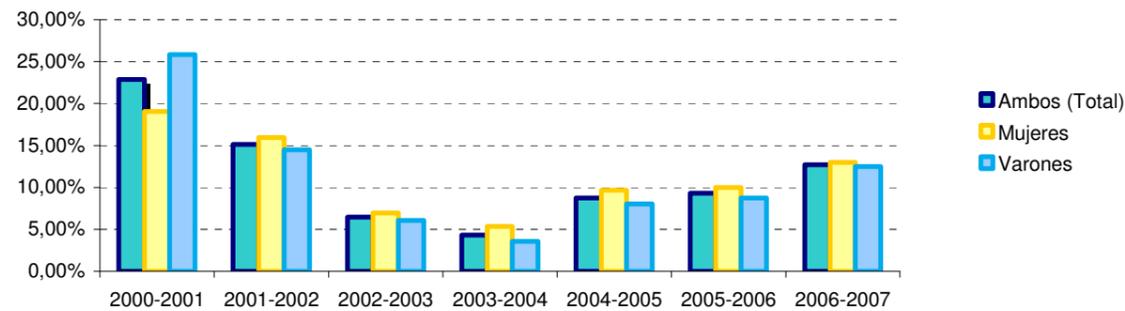
Lanzarote, plan insular de ordenación

g. Municipio de Yaiza

Municipio de Yaiza I

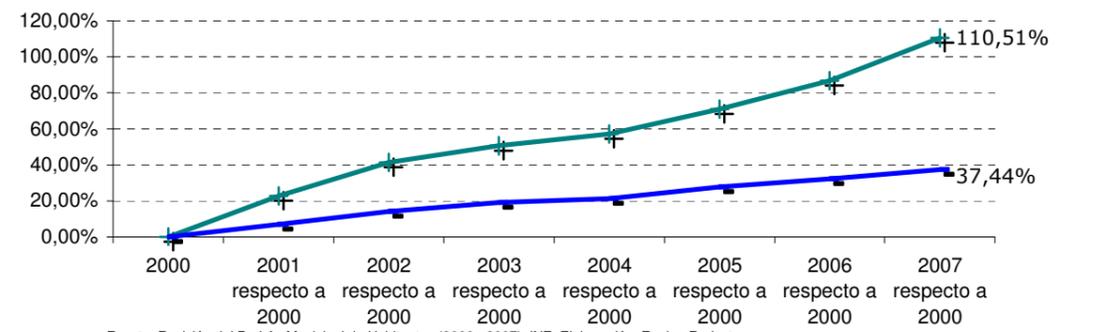
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Municipio de Yaiza 2000 - 2007																
SEXO	2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006		2007	
	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población
Mujeres	0,00%	2.279	19,09%	2.714	15,95%	3.147	6,96%	3.366	5,35%	3.546	9,67%	3.889	10,00%	4.278	13,00%	4.834
Varones	0,00%	2.896	25,83%	3.644	14,52%	4.173	6,06%	4.426	3,57%	4.584	8,03%	4.952	8,76%	5.386	12,51%	6.060
Ambos (Total)	0,00%	5.175	22,86%	6.358	15,13%	7.320	6,45%	7.792	4,34%	8.130	8,75%	8.841	9,31%	9.664	12,73%	10.894

Crecimiento año a año de la Población (%)
YAIZA 2000-2007

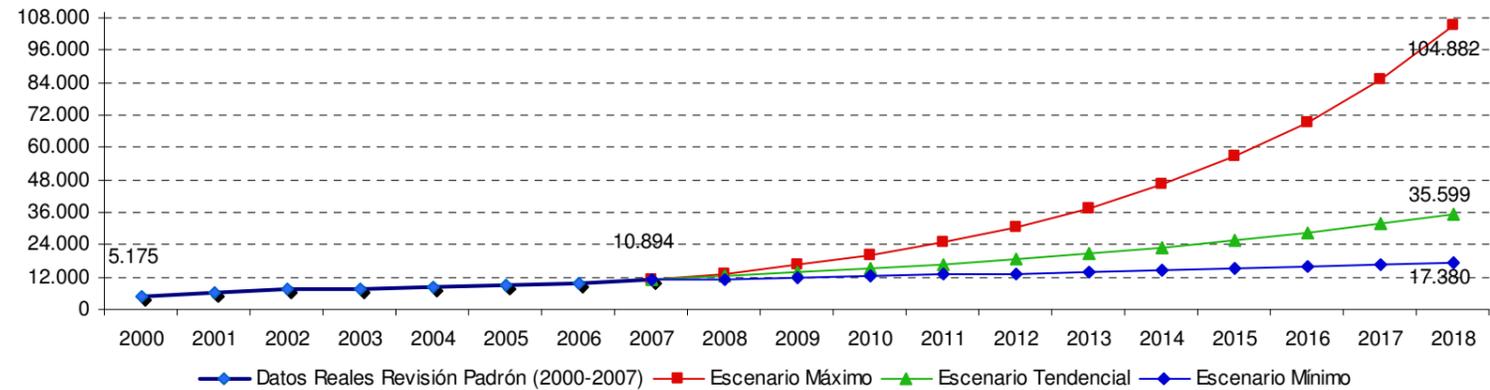


Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE. Elaboración: Equipo Redactor

Evolución de la Población (%. Base 100=año 2000)
Yaiza / Isla de LANZAROTE (2000 - 2007)

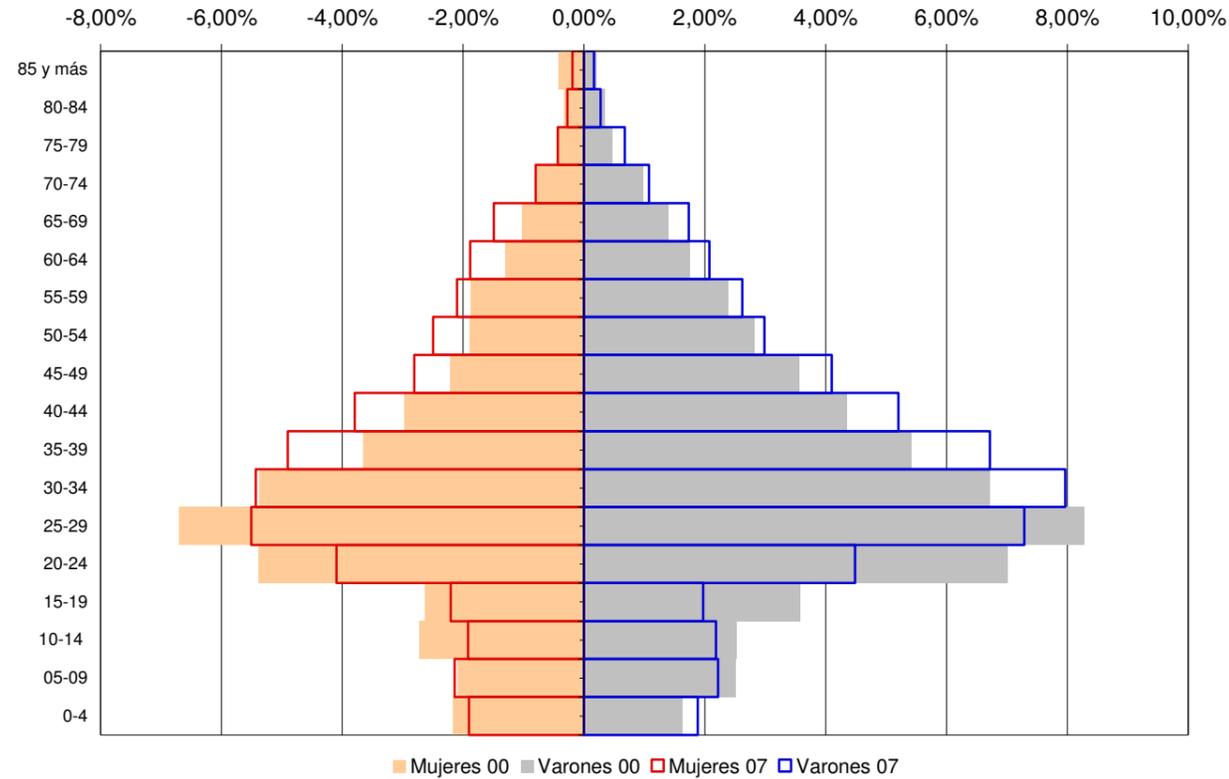


Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE. Elaboración: Equipo Redactor



Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE y Proyecciones Equipo Redactor. Elaboración: Equipo Redactor

Lanzarote, plan insular de ordenación



■ Mujeres 00 ■ Varones 00 ■ Mujeres 07 ■ Varones 07
Estructura de la población. Tinajo 2000- 2007.
Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes INE. Elaboración: Equipo redactor

Municipio de Yaiza II

	ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN. Municipio de Yaiza 2000						ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN. Municipio de Yaiza 2007						
	Números Absolutos			Porcentajes			Números Absolutos			Porcentajes			
	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres 00	Varones 00	Ambos sexos	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres 07	Varones 07	Ambos sexos	
85 y más	22	11	33	-0,43%	0,21%	0,64%	85 y más	21	18	39	-0,19%	0,17%	0,36%
80-84	17	18	35	-0,33%	0,35%	0,68%	80-84	30	30	60	-0,28%	0,28%	0,55%
75-79	23	24	47	-0,44%	0,46%	0,91%	75-79	47	73	120	-0,43%	0,67%	1,10%
70-74	42	51	93	-0,81%	0,99%	1,80%	70-74	87	117	204	-0,80%	1,07%	1,87%
65-69	53	72	125	-1,02%	1,39%	2,42%	65-69	163	189	352	-1,50%	1,73%	3,23%
60-64	68	91	159	-1,31%	1,76%	3,07%	60-64	205	226	431	-1,88%	2,07%	3,96%
55-59	97	124	221	-1,87%	2,40%	4,27%	55-59	229	285	514	-2,10%	2,62%	4,72%
50-54	98	146	244	-1,89%	2,82%	4,71%	50-54	272	325	597	-2,50%	2,98%	5,48%
45-49	115	184	299	-2,22%	3,56%	5,78%	45-49	306	447	753	-2,81%	4,10%	6,91%
40-44	154	225	379	-2,98%	4,35%	7,32%	40-44	413	567	980	-3,79%	5,20%	9,00%
35-39	189	280	469	-3,65%	5,41%	9,06%	35-39	534	732	1.266	-4,90%	6,72%	11,62%
30-34	278	348	626	-5,37%	6,72%	12,10%	30-34	592	868	1.460	-5,43%	7,97%	13,40%
25-29	347	429	776	-6,71%	8,29%	15,00%	25-29	600	794	1.394	-5,51%	7,29%	12,80%
20-24	279	363	642	-5,39%	7,01%	12,41%	20-24	446	489	935	-4,09%	4,49%	8,58%
15-19	136	185	321	-2,63%	3,57%	6,20%	15-19	240	215	455	-2,20%	1,97%	4,18%
10-14	141	131	272	-2,72%	2,53%	5,26%	10-14	209	238	447	-1,92%	2,18%	4,10%
05-09	108	130	238	-2,09%	2,51%	4,60%	05-09	233	242	475	-2,14%	2,22%	4,36%
0-4	112	84	196	-2,16%	1,62%	3,79%	0-4	207	205	412	-1,90%	1,88%	3,78%
Suma Total	2.279	2.896	5.175	-44,04%	55,96%	100,00%	Suma Total	4.834	6.060	10.894	-44,37%	55,63%	100,00%

Lanzarote, plan insular de ordenación

Municipio de Yaiza III

La población de Yaiza es el 8,23% de la de la isla de Lanzarote, aunque el Municipio registró entre 2000 y 2007 un crecimiento acumulado de nada menos que el 110,51%, nunca por debajo del 4% interanual y habiendo llegado a crecer un 22,86% entre 2000 y 2001

Así, su peso relativo en el total de Lanzarote ascendió desde el 5,37% en 2000 al 8,23% de 2007

Tanto la pirámide de 2000, como incluso más claramente la de 2007 reflejan la estructura de una población fundamentalmente inmigrante con motivaciones laborales, con gran preponderancia de los grupos en edad laboral sobre todo a partir de los 24 años, y un claro desequilibrio hacia el sexo masculino, sin impacto perceptible aún en la natalidad.

En lo que se refiere a las proyecciones, la aplicación del máximo crecimiento interanual detectado en el período analizado (2000-2007) año tras año al horizonte temporal establecido (2007-2018), arrojaría un tremendísimo escenario poblacional en 2018 de 104.882 habitantes, lo que sin duda resultaría inasumible. Cabría, en todo caso seleccionar una población algo por encima de los 35.599 que establece el escenario tendencial, muy ligada en cualquier caso a la evolución de la coyuntura turística.

El peso del Municipio en el total insular, continuará muy probablemente ascendiendo, pudiendo alcanzar en 2018 pesos por encima del 15%

La estructura en 2018 de estos más de 36.000 habitantes, sería, de mantenerse las tendencias observadas, una pirámide algo más equilibrada en su base, en la que ya se reflejarían de alguna manera los efectos natalicios de la población inmigrante.

Cabe pues esperar, de cara al futuro, demandas en dotaciones y equipamientos importantes en todos los segmentos de edad, pero especialmente en las ejercidas por niños, jóvenes y adultos, y necesidades generales de ampliación de las superficies dedicadas a estas infraestructuras.

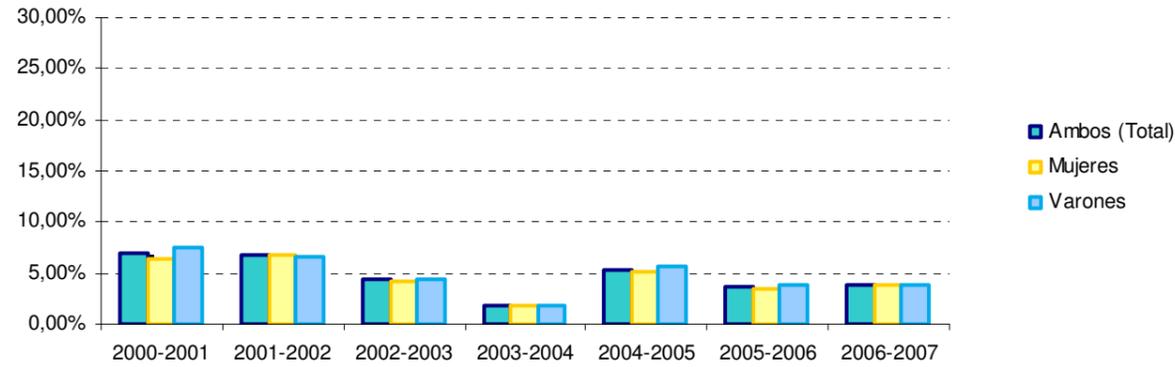
Lanzarote, plan insular de ordenación

h. Isla de Lanzarote

Isla de Lanzarote I

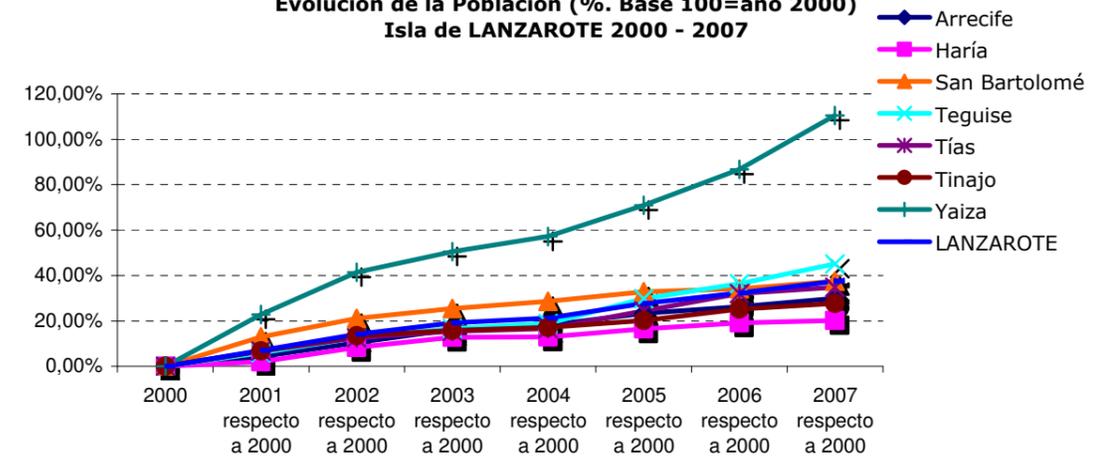
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Isla de Lanzarote 2000 - 2007																
SEXO	2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006		2007	
	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población	% crecimiento respecto a año anterior	Población
Mujeres	0,00%	46.637	6,48%	49.659	6,73%	53.001	4,24%	55.250	1,86%	56.279	5,03%	59.111	3,41%	61.124	3,92%	63.521
Varones	0,00%	49.673	7,47%	53.385	6,66%	56.941	4,43%	59.465	1,75%	60.503	5,66%	63.928	3,76%	66.333	3,79%	68.845
Ambos (Total)	0,00%	96.310	6,99%	103.044	6,69%	109.942	4,34%	114.715	1,80%	116.782	5,36%	123.039	3,59%	127.457	3,85%	132.366

Crecimiento año a año de la Población (%)
LANZAROTE 2000-2007



Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE. Elaboración: Equipo Redactor

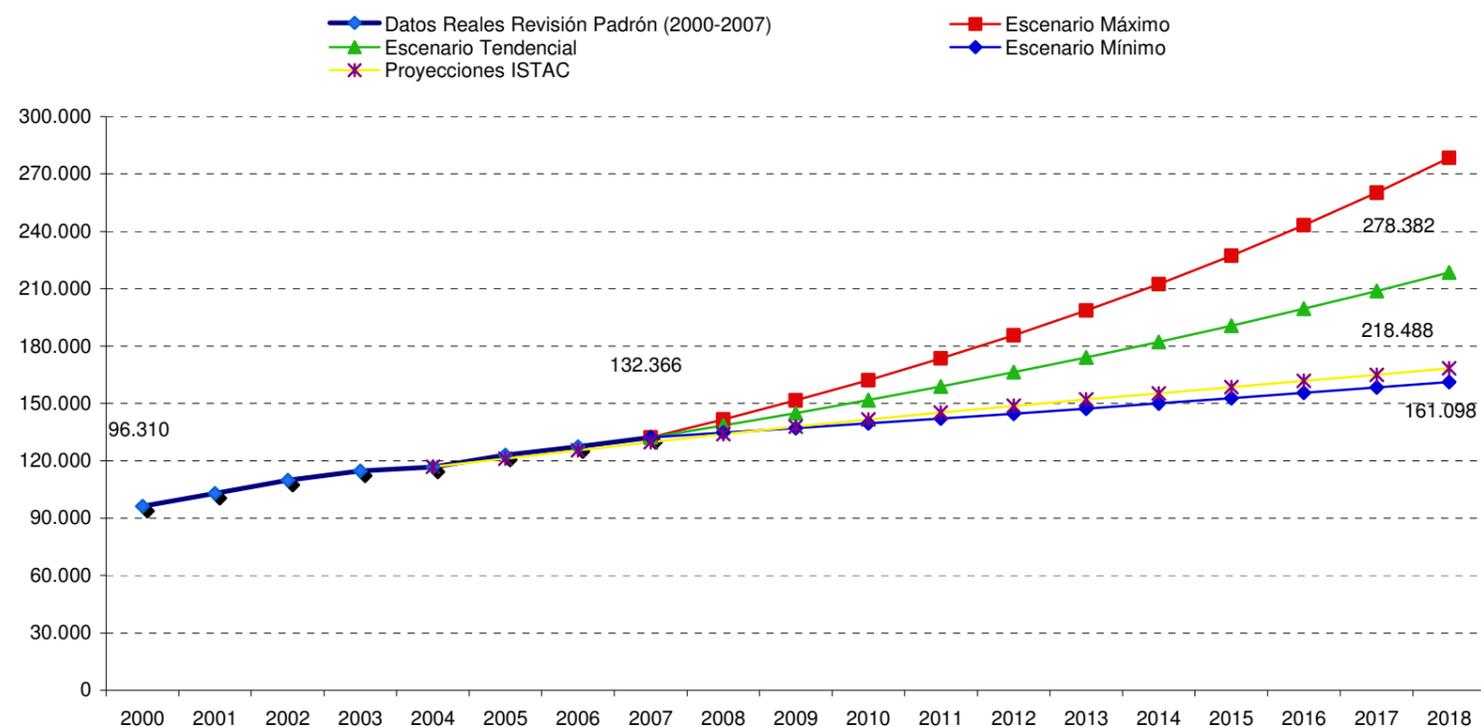
Evolución de la Población (%. Base 100=año 2000)
Isla de LANZAROTE 2000 - 2007



Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE. Elaboración: Equipo Redactor

Lanzarote, plan insular de ordenación

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN Isla de Lanzarote 2000 - 2018																			
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Revisiones Padrón (2000-2007)	96.310	103.044	109.942	114.715	116.782	123.039	127.457	132.366											
Proyecciones ISTAC					116.990	121.180	125.509	129.788	133.936	137.881	141.677	145.272	148.669	151.965	155.206	158.428	161.681	164.962	168.302
Escenario Máximo								132.366	141.621	151.523	162.118	173.453	185.581	198.557	212.440	227.294	243.186	260.189	278.382
Escenario Medio								132.366	138.536	144.994	151.752	158.826	166.230	173.978	182.088	190.576	199.459	208.757	218.488
Escenario Mínimo								132.366	134.751	137.179	139.651	142.167	144.729	147.337	149.991	152.694	155.445	158.246	161.098

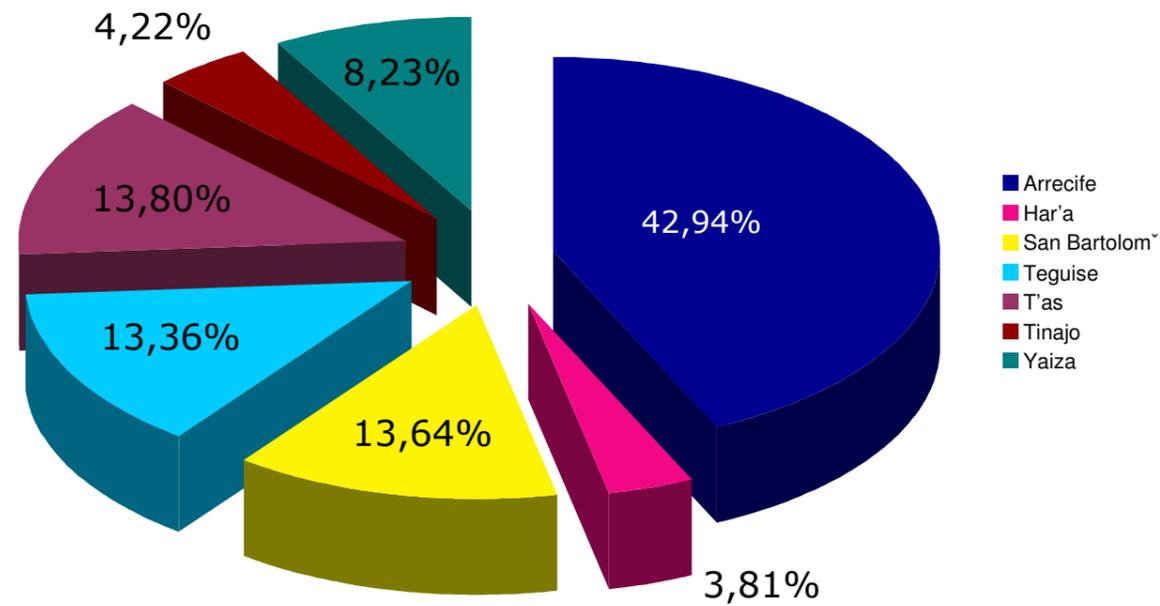
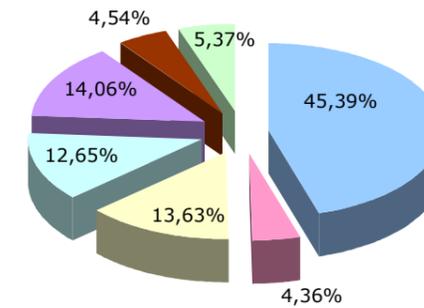


Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes (2000 - 2007). INE, Proyecciones ISTAC y Proyecciones Equipo Redactor. Elaboración: Equipo Redactor

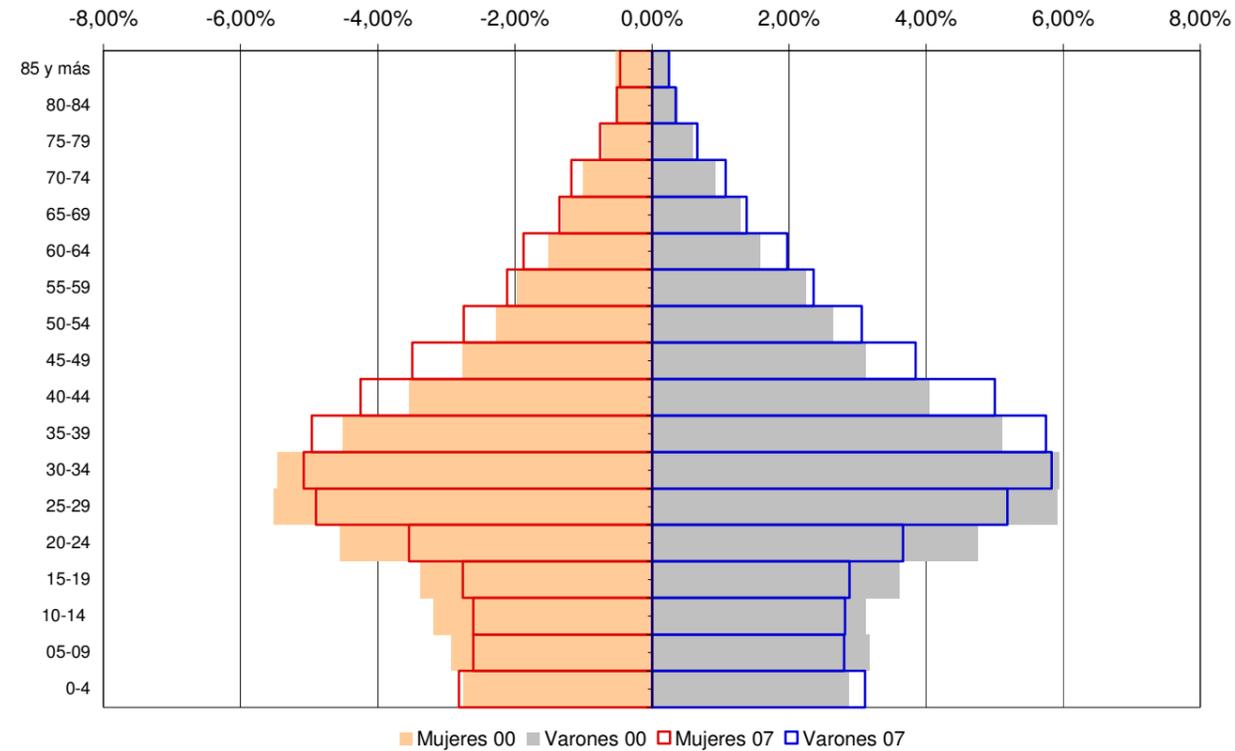
Lanzarote, plan insular de ordenación

Isla de Lanzarote II

Distribución de la Población de Lanzarote por Municipios (2000-2007)				
Municipios	2000		2007	
	Población	%	Población	%
Arrecife	43.711	45,39%	56.834	42,94%
Haría	4.201	4,36%	5.049	3,81%
San Bartolomé	13.129	13,63%	18.050	13,64%
Teguise	12.184	12,65%	17.688	13,36%
Tías	13.537	14,06%	18.263	13,80%
Tinajo	4.373	4,54%	5.588	4,22%
Yaiza	5.175	5,37%	10.894	8,23%
LANZAROTE	96.310	100,00%	132.366	100,00%



Lanzarote, plan insular de ordenación



Estructura de la población. Tinajo 2000- 2007.
Fuente: Revisión del Padrón Municipal de Habitantes INE. Elaboración: Equipo redactor

Isla de Lanzarote III

	ESTRUCTURA DE LA POBLACION. Isla de Lanzarote 2000						ESTRUCTURA DE LA POBLACION. Isla de Lanzarote 2007						
	Números Absolutos			Porcentajes			Números Absolutos			Porcentajes			
	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres 00	Varones 00	Ambos sexos	Mujeres	Varones	Ambos sexos	Mujeres 07	Varones 07	Ambos sexos	
85 y más	510	255	765	-0,53%	0,26%	0,79%	85 y más	610	326	936	-0,46%	0,25%	0,71%
80-84	513	358	871	-0,53%	0,37%	0,90%	80-84	672	460	1.132	-0,51%	0,35%	0,86%
75-79	694	579	1.273	-0,72%	0,60%	1,32%	75-79	1.001	876	1.877	-0,76%	0,66%	1,42%
70-74	962	892	1.854	-1,00%	0,93%	1,93%	70-74	1.553	1.425	2.978	-1,17%	1,08%	2,25%
65-69	1.268	1.248	2.516	-1,32%	1,30%	2,61%	65-69	1.787	1.830	3.617	-1,35%	1,38%	2,73%
60-64	1.456	1.515	2.971	-1,51%	1,57%	3,08%	60-64	2.479	2.613	5.092	-1,87%	1,97%	3,85%
55-59	1.905	2.160	4.065	-1,98%	2,24%	4,22%	55-59	2.801	3.122	5.923	-2,12%	2,36%	4,47%
50-54	2.185	2.541	4.726	-2,27%	2,64%	4,91%	50-54	3.631	4.057	7.688	-2,74%	3,06%	5,81%
45-49	2.656	3.004	5.660	-2,76%	3,12%	5,88%	45-49	4.628	5.092	9.720	-3,50%	3,85%	7,34%
40-44	3.406	3.903	7.309	-3,54%	4,05%	7,59%	40-44	5.626	6.624	12.250	-4,25%	5,00%	9,25%
35-39	4.341	4.920	9.261	-4,51%	5,11%	9,62%	35-39	6.569	7.606	14.175	-4,96%	5,75%	10,71%
30-34	5.262	5.716	10.978	-5,46%	5,94%	11,40%	30-34	6.722	7.718	14.440	-5,08%	5,83%	10,91%
25-29	5.314	5.690	11.004	-5,52%	5,91%	11,43%	25-29	6.485	6.867	13.352	-4,90%	5,19%	10,09%
20-24	4.382	4.580	8.962	-4,55%	4,76%	9,31%	20-24	4.690	4.849	9.539	-3,54%	3,66%	7,21%
15-19	3.257	3.471	6.728	-3,38%	3,60%	6,99%	15-19	3.648	3.816	7.464	-2,76%	2,88%	5,64%
10-14	3.069	3.007	6.076	-3,19%	3,12%	6,31%	10-14	3.449	3.732	7.181	-2,61%	2,82%	5,43%
05-09	2.817	3.055	5.872	-2,92%	3,17%	6,10%	05-09	3.448	3.712	7.160	-2,60%	2,80%	5,41%
0-4	2.646	2.773	5.419	-2,75%	2,88%	5,63%	0-4	3.722	4.120	7.842	-2,81%	3,11%	5,92%
Suma Total	46.643	49.667	96.310	-48,43%	51,57%	100,00%	Suma Total	63.521	68.845	132.366	-47,99%	52,01%	100,00%

Lanzarote, plan insular de ordenación

Isla de Lanzarote IV

En la distribución de la Población en la isla de Lanzarote por municipios, destaca la macrocefalia ejercida por Arrecife, que a pesar de encontrarse en pleno proceso de minorización de su peso, alcanza aún casi el 43% de la población insular (42,94%). Le siguen a continuación un grupo de 3 municipios (San Bartolomé, Teguiise y Tías), todos en torno al 13% pero con diferentes progresiones (San Bartolomé más o menos estabilizado, Teguiise en crecimiento, y Tías en descenso). A continuación el extraordinario crecimiento protagonizado por Yaiza que de momento en 2007 sólo alcanza el 8,23% insular, pero que registra crecimientos anuales muy considerables. Y finalmente el grupo de Haría y Tinajo (3,81 y 4,22% respectivamente), que bajan ligeramente sus pesos.

La estructura de la población es la ya comentada para Arrecife, sin especificidades.

Todos los municipios de la Isla crecieron en el período 2000/2007. El que menos lo hizo fue Haría, con un 20,19%, mientras que Yaiza lo hizo en un 110,51%. Esta situación le valió a la Isla en su conjunto un crecimiento poblacional en el período del 37,44%

En lo que se refiere a las proyecciones, cabe decantarse por el escenario tendencial, que vislumbra para 2018 una población en Lanzarote de 218.488 habitantes, con una estructura similar a la de 2007, pero con mayor relevancia de los grupos infantiles y juveniles, por lo que de mantenerse las tendencias observadas, cabe pues esperar en el futuro, demandas en dotaciones y equipamientos importantes en todos los segmentos de edad (niños, jóvenes, adultos y mayores).

2. Suelo y Dinámica de la Promoción Inmobiliaria

Criterios y objetivos

El uso residencial constituye el destino de la mayoría de las edificaciones que se disponen en la isla, siendo (con el turístico) el componente básico de las formas y modelos de ocupación del territorio. El objetivo básico del Plan Insular en esta materia es corregir las tendencias actuales para promover una concentración de la edificación residencial que haga viable la prestación de servicios y equipamientos

Lanzarote, plan insular de ordenación

de calidad a los núcleos, y paralelamente, permita disminuir los impactos que genera el proceso de edificación disperso; también incentivar desde la actuación pública un modelo más equilibrado de distribución territorial de la población.

Para alcanzar estos objetivos de partida **se dependerá** en gran medida **de la articulación en la coordinación de las políticas públicas** para poder llevar a cabo una gestión activa que propicie la existencia de suelo urbanizable suficiente, de coste accesible y adecuadamente localizado. Se buscará dar satisfacción a las necesidades de vivienda en sus distintas modalidades intentando reducir en todo momento procesos de dispersión de la edificación.

Por otra parte, las políticas de suelo y vivienda han de entenderse como instrumentos activos de reequilibrio territorial con los criterios del modelo de ordenación insular, superando su tradicional función limitada a resolver los problemas y déficits allí donde se producen.

Para la ordenación territorial del uso residencial se desarrollarán unas **directrices guía del crecimiento o decrecimiento de los principales núcleos** de la isla como parte componente o submodelo del Modelo de Ordenación Territorial.

También se deberán establecer ciertas medidas, con incidencia normativa en algunos casos y como recomendaciones en otros, dirigidas a la formulación del planeamiento urbanístico. Serán del orden del dimensionamiento de los nuevos crecimientos o de qué ámbitos son los más adecuados para encauzarlos. Entre estas medidas **también resulta oportuno incluir medidas para la recualificación y mejora de los ámbitos residenciales existentes.**

Esquema de ordenación

La propuesta de ordenación y actuación respecto a la residencia se articulará mediante los siguientes instrumentos:

El planeamiento que establezca la ordenación urbanística cuyas funciones básicas son las de delimitar, dimensionar y ordenar las áreas residenciales urbanas y asentamientos rurales y agrícolas, regulando las intervenciones de naturaleza

Lanzarote, plan insular de ordenación

residencial y estableciendo las condiciones de gestión y desarrollo para garantizar el cumplimiento de los objetivos señalados.

Los Programas de Actuación en materia de política de suelo y vivienda formulados por la Administración Pública para proporcionar una oferta de suelo urbanizado, suficiente, adecuadamente dotada y asequible.

Las **actuaciones singulares en materia residencial** que puedan resultar del análisis de crecimiento residencial de la isla. Principalmente **en la franja del litoral oriental** que abarca desde Puerto Calero hasta Costa Teguise.

Intervención pública en la política de suelo y vivienda

Factores como la debilidad del sector empresarial ligado a la promoción de suelo residencial que impide que en Lanzarote se *produzca* suelo urbanizado hacia el mercado de la vivienda social, la existencia de hábitos *culturales* incompatibles con el grado de desarrollo territorial alcanzado, que derivan de un modo de hacer propio de tradiciones rurales-agrícolas, si a esto se añade la tolerancia administrativa ante las infracciones, **se hace imprescindible la mencionada intervención pública**. En consecuencia los objetivos de la intervención pública en esta materia serán los siguientes:

- Consolidación de un modelo territorial sostenible, mediante la adecuación a los planteamientos de ordenación territorial que se proponga desde el Plan, en primera instancia, y mediante la reconducción de los distintos procesos de nueva implantación hacia ubicaciones coherentes con el modelo que se proponga.
- Intervención de la Administración en la promoción de suelo, garantizando la existencia de suelo urbanizado residencial en tanto las actuaciones privadas sean insuficientes. A tal efecto se debe actuar tanto sobre la propiedad para que ponga en el mercado a precios viables sus terrenos, como mediante la promoción directa de actuaciones residenciales, a fin de impulsar indirectamente el desarrollo del sector.

Lanzarote, plan insular de ordenación

- Apoyo e impulso a las iniciativas privadas, ya que, a medio plazo, es necesario consolidar un sector empresarial estable que urbanice suelo residencial dirigido a los distintos estratos de la demanda.
- **Compromiso** de las distintas Administraciones de la isla **con la disciplina urbanística** ya que si no la hay siempre será ventajoso construir al margen del planeamiento, lo que impide la competitividad y la viabilidad de cualesquiera acciones en otra línea.

La promoción pública de suelo y vivienda evitará, en todo caso, crear nuevos asentamientos en áreas exteriores a los núcleos existentes y desvinculados de éstos.

Lanzarote, plan insular de ordenación

VIII. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

Introducción

Desde el enfoque estratégico que define un Proyecto Territorial Sostenible para la isla de Lanzarote los equipamientos y servicios tienden a fortalecer este modelo como elementos estructurantes para conseguir una mejor cohesión territorial.

En este marco se promueve en positivo el acceso de la población insular a unos equipamientos y servicios desde criterios cualitativos y de diversificación de la oferta, adaptándose a las necesidades específicas de cada municipio de la isla.

La isla ha de ser ordenada mediante un proceso iterativo de sucesivas pasadas: de un lado, mediante propuestas elaboradas desde abajo, en cada porción territorial y en concreto __ como ámbito necesariamente estratégico__ en la franja litoral en sus distintos tramos y de otro lado, pero a la vez, en su corrección o ajuste de conjunto, considerando la totalidad de la isla.

La ordenación que se proponga no puede dejar de considerar la existencia de áreas de marcado carácter rural y de áreas urbanas, tanto en Arrecife como en los núcleos turísticos del litoral. Criterio de ordenación habrá de ser que esas características territoriales se mantengan como atributo de la diversidad que la isla ofrece. No obstante, y pese a la escasa proporción de población que mantiene su condición rural, habrá de prestarse especial atención a su mayor integración en el conjunto de la isla y, en concreto, con el área turística más próxima. Los equipamientos y servicios que se prevean en esa área (en gran medida como foco preferencial de atención) habrán de estar concebidos para su utilización y alcance mixto para los turistas y residentes. Ello implica que tiendan a ofrecer mayor proximidad y flexibilidad de espacios o de función, pero también la búsqueda de polos de vida comunitaria más híbridos, así como la puesta en práctica de heterotopías renovadas.

El Plan Insular vigente. Consideraciones.

En el Documento vigente del Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote se incluye una redacción de definición e identificación de los Sistemas Generales

Lanzarote, plan insular de ordenación

Insulares (S.G.I.) y los equipamientos Estructurantes Insulares (E.E.I.) de acuerdo al Decreto 176/2004, de 13 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual nº1 del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote (BOC Nº 17, de 26 de enero de 2005).

"Los SGI y EEI de Lanzarote se definen como aquellos elementos que son determinantes para la estructura, calidad y desarrollo territorial de la isla, que tienen un efecto supramunicipal, o que, por su escala, no pueden existir en todos y cada uno de los municipios. Serán SGI o EEI según lo establecido en el anexo de conceptos del Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo."

Por tanto en el vigente Plan Insular los SGI y los EEI son elementos espaciales que determinan el desarrollo y la calidad de la ordenación del territorio insular al tener un efecto supramunicipal. Si tienen efecto municipal el Plan no entra a ordenarlos, es competencia de los municipios.

Metodología

Para poder elaborar un diagnóstico de problemas y oportunidades que permita establecer un conjunto de propuestas y recomendaciones se deberán dar los siguientes pasos:

Disponer de la documentación y sugerencias que se reciban por parte del Equipo Técnico del Plan Insular del Cabildo de Lanzarote para la redacción del documento de Avance.

Recopilación de las demandas de los distintos Ayuntamientos de la isla a través de las sesiones de trabajo que se llevarán a cabo con cada uno de ellos.

Las respuestas al cuestionario Delphi que acompaña este documento.

Hay que señalar que las competencias en materia de equipamientos y servicios están repartidas entre diferentes consejerías e instancias gubernativas, por lo que el Plan proveerá una integración preferente de las orientaciones y políticas avistadas en las mismas, en aras de avanzar en una armonía y concierto en las decisiones internas de las instancias responsables, y particularmente del Cabildo

Lanzarote, plan insular de ordenación

Insular. El último eslabón de la cadena pública, la administración municipal, cuyo papel de promotor y gestor de dotaciones es básico, ha de estar convenientemente implicado como corresponsable de las decisiones y las obligaciones derivadas.

De forma especial se enfatizará la oportunidad de perseguir dos objetivos fundamentales: por un lado, dar un salto cualitativo importante en los niveles de bienestar de la población lanzaroteña y, por otro, aplicar medidas de articulación que superen la dualidad entre el espacio turístico y los asentamientos residenciales.

Los equipamientos contribuyen decisivamente a lograr un mayor nivel de vida y bienestar, y en consecuencia, hacer de Lanzarote un contexto más rico en equipamientos se avista como meta prioritaria para este plan.

Otro punto crucial para orientar las líneas de acción sobre dotaciones en un escenario como Lanzarote necesariamente ha de recaer en atender a los asentamientos ocupados mayoritariamente por los turistas, cuyo volumen, variación temporal, localización y demandas presentan unos perfiles que reclaman la atención del decisor, para lograr una cota superior de satisfacción de los visitantes en su estancia.

La función de acogida, cuando se especializa en atender al descanso y ocio, ha de conseguir particularmente que la sensación del visitante al final de la estancia sea de gratificación y para ello no basta exclusivamente con unos servicios privados de calidad (e.g. alojamiento o deporte), sino que otros servicios en los que la responsabilidad pública es ineludible, han de conseguir una presencia y estándar también elevados.

Criterios básicos de intervención

Los criterios con que puede hoy abordarse este componente obligado de la ordenación territorial han de ser también diferentes respecto a los tradicionalmente utilizados. En efecto, el sistema de equipamientos se concebía según un esquema jerarquizado, con estructura en árbol, con rasgos diferenciados,

Lanzarote, plan insular de ordenación

según tamaños o rangos de los asentamientos. Ese esquema puede ser sustituido o al menos sustancialmente corregido al introducir criterios alternativos tales como:

- Distribución de *singularidades* (es decir, de elementos de los que sólo hay uno o muy pocos en la isla), no necesariamente localizados en las zonas de mayor densidad. Ello respondería a un criterio de difusión de la *centralidad* y responde en todo caso a que en la actualidad hay actividades con ese carácter singular que requieren ubicarse en el medio natural o al menos fuera del medio urbano.
- El criterio de *dotación cruzada*. Es decir, instalar en un asentamiento o área urbana un determinado equipamiento (y no otro) concebido y dimensionado para ser utilizado por otro u otros núcleos de semejante rango, y a la vez, situar otro equipamiento (y no el primero) en otro núcleo para el uso también del primero.

Ambos criterios adquieren vigencia en la medida que se aumente la variable de la *proximidad*, basada ésta indefectiblemente en la accesibilidad y la movilidad sostenible de la población insular. Esta nueva modalidad de acceso a los bienes y servicios que en un sistema territorial más integrado puede obtenerse tantas veces con ventajas en términos de la calidad del servicio ofrecido, facilitando el acceso a unidades mayores y potencialmente más eficientes y no sólo mediante la repetición de unidades menores de modo más disperso en el territorio. Este sistema de sustituciones encierra obviamente otros problemas de distinta naturaleza según cual sea la clase de equipamiento o servicio, pero parece ineludible considerarlos y no sólo por las evidentes razones de costo.

Las actuaciones sobre la implantación de nuevos equipamientos responderá a una planificación previa basada en criterios de ordenación territorial que se obtendrán fundamentalmente del Programa de Participación Social que se llevará a cabo con el Documento de Avance, de las sugerencias aportadas en la información pública de dicho documento, del cuestionario Delphi que se realizará y del trabajo conjunto

Lanzarote, plan insular de ordenación

con los servicios municipales, insulares y del Gobierno de Canarias competentes en los distintos campos.

Los objetivos concretos de la ordenación se enmarcan en los siguientes enunciados:

Diseñar los sistemas de equipamientos y servicios conformando una red coherente y jerarquizada, que permita la complementariedad de los distintos usos y actividades con la flexibilidad necesaria para responder con eficacia a la evolución de las demandas y necesidades de la población a la que sirve.

Lograr que los equipamientos sean elementos estructurantes del territorio y de las áreas urbanas, con el alcance propio de la función que cumpla cada una en el sistema y en el modelo de ordenación.

Calificar y rehabilitar para uso dotacional los edificios con valor patrimonial que se encuentran infrautilizados, con el fin de garantizar su correcta conservación y mantenimiento, y permitir el uso público de los mismos.

La red no solo debe atender dichas pautas sino también y fundamentalmente a las decisiones que emanen en cada momento de los consejos territoriales en los que el Cabildo de Lanzarote se articula y encauza la participación de sus vecinos en aquellas cuestiones que le atañen directamente y en las que las demandas vecinales deben tomarse como prioritarias. Para ello, al propio tiempo, deben establecerse los cauces oportunos para dotar a los representantes vecinales y sociales de la información y el asesoramiento pertinente, especialmente con respecto a las alternativas, financiación posible, temporalidad, capacidad de gestión, costo de mantenimiento, etc.; todas ellas cuestiones que sin duda deben conocerse.

Por último, esta estrategia de ordenación de los sistemas de equipamientos y servicios se establece desde la necesidad de impulsar los valores de sostenibilidad ambiental, eficiencia económica y equidad social.

Equipamientos de proximidad como nueva propuesta de equipamiento insular

Una vez analizada la estructura territorial de la isla de Lanzarote y la distribución de los asentamientos urbanos (tanto residenciales como turísticos) se

Lanzarote, plan insular de ordenación

podrá plantear la implantación de una red insular de equipamientos de rango supramunicipal que responderán al modelo de equipamiento de proximidad.

Los equipamientos de proximidad son nudos para articular el territorio y las redes de relaciones, condiciones necesarias para el desarrollo de la ciudadanía. Los equipamientos de proximidad constituyen también una red socializadora en el territorio capaz de vertebrar adecuadamente la relación entre competencias funcionales y territoriales de la administración de la isla. Los equipamientos de proximidad deben ser centros integrados e inclusivos, lugares de encuentro y de confluencia donde diversos sectores poblacionales, entidades y políticas sectoriales tienen que hacer una puesta en común y trabajar conjuntamente en un ambiente de corresponsabilidad y de confianza.

A continuación se relacionan sucintamente algunas de las características que definen esta nueva categoría de equipamientos insulares:

- POLIVALENCIA prestando servicios de carácter educativo, cultural, social, de atención al ciudadano, deportivo o de participación ciudadana.
- INTEGRACIÓN generando mecanismos de trabajos en red, tanto en el propio equipamiento con otros del municipio o de la isla.
- LOCALIZACIÓN idónea en el ámbito de influencia y PROXIMIDAD a edificios públicos, a otros equipamientos y a plazas o zonas verdes.
- ELIMINAR las barreras arquitectónicas.
- EFICAZ ATENCION AL CIUDADANO.
- ACCESIBILIDAD al transporte público.
- EDIFICACIÓN SOSTENIBLE, respeto medioambiental y ahorro de energía.
- RACIONALIZAR la prestación de los servicios de los equipamientos minimizando los costes directos e indirectos de su ejecución y explotación.

Son centros integrados: donde la acción pública es una acción integrada. La acción integrada es sinérgica, es decir establece un proceso en el que la potencia de los elementos asociados es mayor que la potencia sumada de los elementos tomados aisladamente.

Lanzarote, plan insular de ordenación

Son centros para el desarrollo de la cotidianidad: remiten a las relaciones que se producen en un lugar, en un contexto de proximidad y de accesibilidad, de contacto directo entre las personas y de acceso directo a los recursos. La cotidianidad implica en un lugar la conformación de redes sociales lo suficientemente densas (en el espacio), continuas (en el tiempo), e intensas (creando estructuras) en la línea de desarrollo de la comunicación, el conocimiento y la conciencia.

Mediante una política de integración funcional, analizando las demandas de la isla su localización y superficie en la trama urbana, se tendrá en cuenta:

Si se trata de una zona de la isla en expansión se debe conseguir un equilibrio dotacional a medida que se producen los procesos de ocupación residencial del espacio.

Si se trata de la inserción en un tejido ya consolidado, se fomentará la rehabilitación de los espacios y edificios de mayor calidad y representatividad cultural e histórica de la isla.

Las necesidades y demandas que la isla requiere según la densidad y el número de habitantes considerando el ámbito de influencia.

Una integración con el resto de dotaciones y equipamientos: administración pública, complejos deportivos, docentes, culturales, social-asistencial, parques y espacios libres. Se propiciará la complementariedad de las distintas categorías dotacionales.

Las infraestructuras de comunicaciones y accesibilidad, las paradas de transporte público deben estar situados de forma que el recorrido del trayecto no sea mayor de 15 minutos a pie = 1.000 m, desde cualquier ámbito de influencia.

Equipamientos educativos

Por tratarse de un servicio básico se deberá proceder a actualizar el Documento del Mapa escolar de implantación LOGSE en Lanzarote que data de 1.994. La

Lanzarote, plan insular de ordenación

información a la que se ha accedido servirá de muestra para conocer el estado actual de los equipamientos docentes de la isla y de sus usuarios. Se examinará por separado cada nivel educativo para poder concretar las propuestas oportunas. Para ello, será indispensable la celebración de jornadas de trabajo con la Dirección General de Centros e Infraestructura Educativa, con la Consejería de Educación y Cultura del Cabildo Insular y con los diferentes ayuntamientos.

Cuadro. Centros educativos según municipio y nivel de estudios (2005-06)

NIVEL	San							LANZAROTE
	Arrecife	Haría	Bartolomé	Tegui	Tías	Tinajo	Yaiza	
CEIP	10	3	5	13	3	4	5	43
CEIPS				1				1
IES	6	1	2	1	2	1	1	14
CEEE				1				1
CPDEM				1	1			2
CPEPS	1							1
IFPMP	1							1
EA	1							1
CIMGE	1							1
EIM	1							1
EOI	1							1
TOTAL	22	4	7	17	6	5	6	67

FUENTE: Consejería de Educación. Gobierno de Canarias. Delegación de Lanzarote.

Claves:

- CEIP (Colegio de Educación Infantil y Primaria)
- CEIPS (Colegio de Educación Infantil, Primaria y Secundaria)
- IES (Instituto de Enseñanza Superior)
- CEEE (Centro de Educación Especial)
- CPDEM (Centro Privado Docentes Extranjeros Mixtos)

Lanzarote, plan insular de ordenación

- CPEPS (Centro Privado de Educación Primaria y Secundaria)
- IFPMP (Instituto de Formación Profesional Marítimo Pesquero)
- EA (Escuela de Arte),
- CIMGE (Conservatorio Insular de Música de Grado Elemental)
- EIM (Escuela Insular de Música)
- EOI (Escuela Oficial de Idiomas)

Cuadro. Alumnos matriculados según municipio y nivel de estudios (2005-06)

NIVEL DE ESTUDIOS	Arrecife	Haría	San Bartolomé	Teguise	Tías	Tinajo	Yaiza	LANZAROTE
Ed. Infantil	1.815	97	620	683	482	163	206	4.066
Ed. Primaria	3.792	233	1.085	1.224	1.031	372	504	8.241
Ed. Sec. Obligatoria	2.975	269	723	612	705	267	358	5.909
Bachillerato	930	42	125	122	157		74	1.450
Formac. Profesional								1.149
P. Garantía Social								140
Ed. Personas Adultas								1.272
Ed. Especial								62
E. de Idiomas								890
E. Artísticas								613
TOTAL	9.512	641	2.553	2.641	2.375	802	1.142	23.792

FUENTE: Consejería de Educación, Cultura y Deportes. Gobierno de Canarias

Equipamientos Sanitarios

En materia de dotaciones sanitarias públicas deberá atenderse igualmente la posible revisión o actualización del mapa sanitario de la isla a través de la correspondiente consulta a la Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias.

En principio, se contará con la previsión recogida ya en el Plan de Infraestructuras Sanitarias de Lanzarote para el período 2005 – 2010 , el cual pretende configurar un nuevo modelo asistencial que dé cumplimiento a lo establecido en el Pacto Social por la Sanidad, que se ha adaptado a las necesidades poblacionales de la

Lanzarote, plan insular de ordenación

isla y que se basa fundamentalmente en mejorar y modernizar los recursos en atención primaria y salud mental, aumentar los servicios de urgencias y actualizar los servicios hospitalarios, aumentando los locales de consultas externas, los quirófanos y el número de camas.

Como síntesis pormenorizada del contenido del referido Plan de Infraestructuras Sanitarias se destacan los siguientes puntos:

Los puestos de Urgencias Hospitalarias pasan de seis (6) puestos actuales a dieciocho (18) previstos para 2010.

Se proponen dos (2) nuevos Centros Especializados de Atención Urgente.

Mejora y modernización de los tres centros de Atención a la Salud Mental ya existentes en la isla.

Obras de mejora y la creación de dos (2) nuevos centros de salud.

La construcción de catorce (14) nuevos locales de consultas externas.

El aumento en la dotación de cuatro (4) nuevos quirófanos.

El incremento de ciento cuarenta y tres (143) camas hospitalarias.

La previsión de tres (3) nuevos consultorios locales.

Junto a lo anterior, la ordenación territorial de los servicios sanitarios debe atender también a dos fenómenos relacionados entre sí en el contexto de la isla: el doblamiento creciente de ciertas zonas de costa y la afluencia turística. Aunque ambos hechos tienden a coincidir, conviene insistir en primer lugar en la tendencia incipiente a que ciertos núcleos de población, inicialmente turísticos, vayan adquiriendo un contingente de población residente creciente, lo que suscita demanda de otros servicios.

Lanzarote, plan insular de ordenación

Cuadro. Estructura y oferta de servicios de Atención Primaria de Salud (2006)

ZONA BÁSICA DE SALUD	INSTALACIONES SANITARIAS PÚBLICAS
Arrecife I	Centro de Salud de Santa Coloma Consultorio Local de Playa Honda
Arrecife II	Centro de Salud de Valterra
Haría	Centro de Salud de Haría Consultorio Local de Mala
San Bartolomé-Tinajo	Centro de Salud de San Bartolomé Consultorio Local de Tinajo
Tegüise	Centro de Salud de Tegüise Consultorio Local de La Graciosa Consultorio Local de Tahíche Consultorio Local de Costa Tegüise
Tías	Centro de Salud de Tías Consultorio Local de Puerto del Carmen
Yaiza	Centro de Salud de Yaiza Consultorio Local de Playa Blanca Consultorio Local de Uga

FUENTE: Servicio Canario de Salud. Gerencia de Servicios Sanitarios de Lanzarote.

Equipamientos culturales

Aunque existen instalaciones de tipo cultural en todos los municipios, las situaciones dotacionales son heterogéneas, tanto como resultado de las iniciativas y prioridades de los gobiernos locales, como por los distintos recursos que han podido llegar procedentes a veces de instancias superiores o de aportaciones privadas.

Con la intención de satisfacer las necesidades básicas de acceso a los bienes y servicios de la cultura se propone desde este plan el integrar las dotaciones de

Lanzarote, plan insular de ordenación

uso cultural con las deportivas y las de atención social en los equipamientos de proximidad que se proponen en el apartado 3.5.

También se propone la creación de una red insular de espacios culturales en la que se incorporaría los nuevos equipamientos de proximidad que se propongan intentando de esta manera poder cubrir todo el espectro de demanda existente y la implantación de nuevos recursos vinculados a la nueva era tecnológica.

En el apartado de gestión se buscará la fórmula adecuada para que las aportaciones privadas o de instituciones superiores se integren complementariamente en la red.

Cuadro. Salas de cine, teatro y salas polivalentes según municipio (2004)

	Salas	Salas	Museos	Salas Polivalentes
	de cine	de teatro		
Arrecife	7	1	3	4
Haría				3
San Bartolomé	5	1	3	
Teguise		1	5	3
Tías		1		3
Tinajo		1		
Yaiza				2
LANZAROTE	12	5	11	15

FUENTE: Dirección General de Cultura. Gobierno de Canarias.
«Guía de recursos y espacios culturales de Canarias».

Lanzarote, plan insular de ordenación

Cuadro. Biblioteca según municipio y titularidad (2003)

MUNICIPIO	B. PÚBLICA	B .PRIVADA	TOTAL
Arrecife	8	2	10
Haría	2		2
S. Bartolomé	1		1
Teguise	5		5
Tías	2		2
Tinajo	2		2
Yaiza	1		1
LANZAROTE	21	2	23

FUENTE: Dirección General de Cultura. Gobierno de Canarias.
«Guía de recursos y espacios culturales de Canarias».

Equipamientos deportivos

Junto a la valoración derivada del análisis estadístico sobre el Censo Nacional de Instalaciones Deportivas de 2.005, se deberá contar con la información directa que se recabe de los propios ayuntamientos, tanto verbal como escrita, que supondrá un dato cualitativo y actual de las necesidades para poder establecer las correspondientes líneas de actuación.

No obstante, y al igual que en el caso de los equipamientos de uso cultural, este Plan Insular pretende cubrir gran parte de la demanda de infraestructuras deportivas sobre todo las cubiertas a través de la red insular de equipamientos de proximidad tal y como se expone en el apartado 3.5.

De todas maneras, y en un primer y somero análisis de la situación actual de los equipamientos deportivos de la isla se propone llevar a cabo la redacción de un Plan Director Insular de Instalaciones Deportivas.

Lanzarote, plan insular de ordenación

Equipamientos sociales

Los objetivos fundamentales del Plan Insular en cuanto a la estructura de equipamientos sociales estarán amparados en garantizar unos servicios sociales básicos a toda la población insular con criterios cualitativos y adecuados a las necesidades.

Se impulsará una red pública de equipamientos conjuntamente con los programas que se establezcan en la red de equipamientos de proximidad que este Plan incorpora en el apartado 3.5.

Se propone, a su vez, un Plan de Acción Social y de Ordenación de las Infraestructuras de la isla de Lanzarote para su incorporación al documento del Plan Insular.

Como metodología para obtener las verdaderas demandas de la sociedad conejera se llevarán a cabo jornadas de trabajo con la Consejería de Bienestar Social, Juventud y Vivienda del Gobierno de Canarias con el fin de trazar programas transversales que tengan su reflejo en la ordenación futura de los equipamientos. Por supuesto, también se realizarán las oportunas reuniones con la Consejería Insular de Servicios Sociales, Sanidad, Empleo e Inmigración y con los distintos ayuntamientos de la isla.

Además, se tendrán en cuenta los distintos planes sectoriales que aún están en vigor, de los que señalamos los siguientes:

- Plan de infraestructura socio-sanitaria área mayores (2001-2006)
- Programa Socio sanitario de atención a la discapacidad en Canarias (2005-2010)
- Modificación del Plan Sectorial de Escuelas Infantiles y Apoyo a la Familia de la Comunidad Autónoma de Canarias de 2006

Lanzarote, plan insular de ordenación

Equipamientos de protección civil

En cuanto a este grupo de equipamientos se cuenta con el documento del Plan de Emergencias de Protección Civil de Lanzarote de 2.002. Este plan, también conocido como PEIN-Lanzarote, constituye el elemento preventivo y previsor que establece el marco institucional necesario para la puesta en funcionamiento de un sistema integrado de Protección Civil y Emergencias en Lanzarote.

Se revisará y actualizará para incorporar aquellas demandas que se hayan producido durante la puesta en marcha de este plan.



Lanzarote, plan insular de ordenación

IX. EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

1. *Objeto*

El presente capítulo contiene un estudio de la situación de la ejecución del planeamiento vigente de los distintos términos municipales de la isla de Lanzarote con el objetivo de determinar las afecciones que se derivan para la redacción del futuro planeamiento insular, tanto en lo referente a la capacidad de crecimiento reconocida en el planeamiento de desarrollo como en cuanto a la definición del marco de derechos previos.

2. *Metodología y contenido*

a. *Metodología*

La metodología empleada se basa en el tratamiento de los datos disponibles en las fuentes del Cabildo insular y su análisis para la formulación de conclusiones. Las fuentes consultadas han sido los distintos expedientes administrativos de los diferentes sectores o ámbitos de actuación archivados en los archivos del cabildo insular. Además se ha constatado sector por sector con los servicios técnicos del cabildo insular. También se han utilizado las fuentes informáticas vía Internet de los distintos ayuntamientos en el caso de planes recientes, habiendo prevalecido en caso de discordancia los datos obrantes en el Cabildo, así como el análisis de la realidad material mediante ortofotografía y/o trabajo de campo en lo referente al grado de ejecución de la urbanización.



Lanzarote, plan insular de ordenación

b. Contenido documental

La documentación se organiza en:

- El presente capítulo, que expone los principales datos y conclusiones.
- Un anexo de fichas de estado actual de los ámbitos clasificados como suelo urbanizable en los diferentes planeamientos. Una primera página muestra una imagen de la delimitación sobre cartografía e información sobre planeamiento y gestión, y la segunda acompaña a la delimitación sobre ortofotografía datos sobre el grado de ejecución.
- Cartografía representativa de las conclusiones sobre el grado de ejecución, según rangos establecidos en 0%, 0-25%, 25-50%, 50-75%, 75-100% y 100%.

3. El marco de planeamiento general

Los municipios de Haría (PGO 2006), Tías (PGO 2005) y Tinajo (PGO 2004) han actualizado recientemente su planeamiento. El resto de municipios cuentan con un planeamiento de mayor antigüedad. Arrecife (PGO 1991) y Yaiza (PGO 1974) poseen planeamientos generales de ordenación, y los municipios de San Bartolomé y Tegüise se encuentran elaborando sus planes de ordenación municipal ya que en la actualidad cuentan con normas subsidiarias.



Lanzarote, plan insular de ordenación

El planeamiento general de Arrecife (1991) posee una adaptación básica de 2004. Actualmente existe un avance de revisión del Plan General de Ordenación de dicho municipio, aunque no ha sido incluida en el presente estudio al no tratarse de una ordenación aprobada. Aunque el estudio se centra en los suelos urbanizables, en Arrecife se han incluido en la tabla general cuatro sectores de antiguo suelo urbanizable del Plan de 1991 con planes parciales aprobados y clasificados como suelo urbano en la adaptación básica de 2004 con viviendas en desarrollo.

4. La articulación del planeamiento municipal con el insular

Los municipios que han actualizado recientemente su planeamiento se han adaptado al vigente Plan Insular de Ordenación con las siguientes consideraciones:

En el municipio de **Tinajo** gran parte de los suelos consolidados no estaban reconocidos con rango legal de suelo urbano. Por esta razón el nuevo Plan General de Ordenación además de clasificar como suelo urbanizable los sectores de La Santa, Parque Marítimo y La Costa se centró legalizar gran parte del suelo ya edificado y consolidado que se encontraba fuera de la legalidad y en la adaptación al planeamiento insular vigente del Plan Parcial denominado Isleta y Ría de la Santa. Es por todo ello que dicho Plan General de Ordenación no plantea importantes crecimientos de suelo urbanizable.

El Plan Parcial de "Isleta y Ría de la Santa" de necesaria adaptación a la legislación y planeamiento vigentes fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 7 de diciembre de 1971 y desde entonces ha ido sufriendo



Lanzarote, plan insular de ordenación

diferentes modificaciones. La primera modificación que sufrió dicho ámbito fue vuelta a aprobar el 29 de febrero de 1988 por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente. Dicho Plan Parcial necesitó ser vuelto a revisar en el año 2000 tras aprobarse la revisión parcial del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote pues necesitaba adaptarse al mismo, por lo que fue en 2001 cuando se entregó el documento de adaptación. No obstante en el año 2002 Costa emite un informe al Avance del Plan General de Ordenación el cual afecta a la línea de deslinde del tramo de costa comprendido entre Los Risquettes y Boca de Abajo por esta razón se motivó la no tramitación del documento de adaptación del Plan Parcial La Isleta y Ría de La Santa al Plan Insular de Ordenación. Del deslinde probable aportado por la Dirección General de Costas se deriva que determinadas parcelas quedan incluidas en el ámbito del Dominio Público Marítimo Terrestre. El 20 de febrero de 2003 el Servicio de Infraestructura Turística de la Consejería de Turismo y Transportes emitió un informe en relación al Plan General de Ordenación en el que se señala expresamente en la observación adicional 3ª: "En aplicación de la Ley 6/2001, deberá tenerse por suspendida la aprobación de las determinaciones relativas al uso turístico del Plan General en aplicación de lo previsto en el artículo 3.1 de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, pudiendo sólo acogerse a las excepciones previstas en el apartado a) del referido artículo, las determinaciones relativas al turismo rural." Sin embargo, en el ámbito del sector La Isleta y Ría de La Santa se encuentra delimitado un área de protección cautelar del Patrimonio arqueológico, etnográfico y paleontológico, por ello en el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente del Gobierno de Canarias, de fecha 25 de junio de 2003, de aprobación definitiva de forma parcial del Plan General de Ordenación de Tinajo exigió la clasificación de los suelos en relación a la Isleta y Ría de La Santa,



Lanzarote, plan insular de ordenación

por ello fue clasificado finalmente como dicho sector como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado.

Por último, La Disposición Transitoria Primera 1 y 4 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias establecieron la suspensión del otorgamiento de autorizaciones previas y de licencias urbanísticas para edificios destinados a alojamiento turístico y para las destinadas a uso residencial que se encuentren en un sector de suelo urbanizable y en que el uso turístico supere o pueda superar el 35% de la edificabilidad total del planeamiento o de la superficie de las parcelas. También se suspendieron los procesos de aprobación y alteración de las determinaciones de planeamiento general relativas al uso alojativo turístico y al uso residencial en los sectores de suelo urbanizable en el que el uso turístico supere el 30% de la edificabilidad total del planeamiento vigente o de la superficie de parcelas, circunstancias que concurrió en cuanto a la potencialidad turística en el planeamiento parcial. Por todo esto, en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Transitoria Tercera 2 de la Ley 19/2003, de 14 de abril por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, se deberá modificar y completar el Plan General de Ordenación de Tinajo para adaptarlo a las determinaciones del Plan Territorial Especial. En esta modificación se deberán de establecer, de acuerdo con el citado Plan Territorial Especial, las Directrices de Ordenación General y del Turismo y del grado de protección de los yacimientos arqueológicos, etnográficos y paleontológicos, los parámetros en cuanto al ámbito, usos permitidos, espacios libres, dotaciones, aprovechamiento, densidad, etc para su posterior desarrollo mediante el correspondiente Plan Parcial según establece la memoria de ordenación del Plan General de Ordenación Vigente.



Lanzarote, plan insular de ordenación

Por otro lado también debemos destacar que el municipio de **Haría** redactó su nuevo plan general con el fin de fomentar el turismo rural y costero siguiendo las directrices del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote. Dicho Plan General de Ordenación incorporó iniciativas concretas de mayor capacidad ajustadas al dimensionado de las distintas áreas con las determinaciones del Plan Insular en el litoral de Orzola.

En el caso de los núcleos de población del municipio de Haría habría que destacar existen dos delimitaciones de suelo urbano que consolidado derechos de edificación en buena parte de los terrenos aptos para este uso según el Plan Insular de Ordenación. Las alternativas de clasificación de suelo apto para la edificación que se introducen en el Plan General de Ordenación están entre las máximas y las mínimas que se imponen en el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote. También hay que destacar que los límites establecidos por el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote para dicho municipio desde el punto de vista de la superficie son cumplidos por el Plan General de Ordenación sin embargo desde el punto de vista de la población no se alcanzó la máxima prevista por el Plan Insular de Ordenación. Las razones que argumenta el Plan General de Ordenación son varias: En primer lugar porque los núcleos de interior, y especialmente los de Haría y Mala, se han consolidado en base a una bajísima densidad, propia de las tipología rurales más primitivas del municipio. En segundo lugar porque las densidades previstas por el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote son excesivas para el tipo de tipologías que emplea dicho plan, lo que hace prácticamente imposible alcanzar las densidades previstas. En tercer lugar porque estos núcleos presentan grandes huecos interiores (22 hectáreas de interiores de manzana en Haría y 11 en Máguez) que no es posible ni conveniente colmatar, dado que en ellos se encuentra ubicado el palmeral, en el caso de Haría, y los elementos etnográficos que



Lanzarote, plan insular de ordenación

prestan su imagen característica a los núcleos de interior y que han motivado que, en el caso de Haría se haya establecido una delimitación de BIC una protección especial para el palmeral por parte del Plan Insular de Ordenación. Por todo ello según explica el Plan General de Ordenación es difícil consolidar las densidades previstas por el Plan Insular de Ordenación ya que significaría una modificación total de las características actuales de los núcleos. Algo que según el Plan General de Ordenación de Haría sería desaconsejable en los núcleos de interior, cargados de valor paisajístico y patrimoniales y que requeriría un dilatado proceso de sustitución edificatoria en los núcleos de litoral.

Por último en lo referente al municipio de Haría el Plan General de Ordenación explica en su memoria de ordenación que "La ampliación de suelo con respecto a los límites establecidos por el PIOL tiene su fundamento en los razonamientos que se explicitan en los apartados siguientes, pero la delimitación desciende considerablemente si se contabilizan los vacíos internos de mayor tamaño, que totalizan 22 has en Haría y 11 en Máquez, 33 hectáreas en total. De una forma más concreta, en los siguientes apartados se realiza una valoración específica de las propuestas de clasificación de suelo edificable, desde un punto de vista global primero y para cada núcleo en concreto. Por otra parte, señalar que el PIOL admite un margen de ampliación con respecto a las cifras máximas de superficie de hasta un 15%, que supondría para el municipio 287,5 hectáreas, por lo que la previsión del PGO quedaría dentro de este límite."

El tercer y último municipio que ha redactado su Plan General de Ordenación posterior a la aprobación de la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación del año 2000 es el de **Tías**. Dicho municipio aprobó definitivamente su Plan



Lanzarote, plan insular de ordenación

General de Ordenación en el año 2005 por lo que ha tenido que redactarse de acuerdo con las condiciones establecidas en renombrado Plan Insular de Ordenación. Sin embargo es importante destacar que la Comisión de Ordenación del Territorio y del Medio Ambiente de Canarias más conocida como COTMAC aprobó dicho Plan General de Ordenación sin el informe favorable del Cabildo Insular.

5. Conclusiones

La conclusión que se extrae del Resumen general de superficies analizado, que indica un grado de ejecución del suelo entorno al 60 % de la superficie prevista en los diferentes Planes Generales de Ordenación es que nos encontramos con dos realidades bien distintas.

Por un lado tendríamos los municipios con recientes Planes Generales de Ordenación Haría (PGO 2006), Tías (PGO 2005) y Tinajo (PGO 2004) los cuales no han desarrollado todavía su suelo a excepción del Tinajo con el planeamiento más antiguo de los tres el cual ha desarrollado alrededor de un 60% de su suelo previsto.

Sin embargo la realidad física es bien distinta en los municipios en donde su planeamiento no ha sido todavía actualizado. Estos municipios Arrecife, Teguise, San Bartolomé y Yaiza casi han agotado su suelo en su totalidad estando desarrollado en torno al 50-90% del suelo. Hay que matizar que en la capital (Arrecife) sólo se ha ejecutado el 28% del suelo previsto en la adaptación básica aprobada en 2004 quedando todavía por desarrollar 1.779.265 m² aproximadamente.



Lanzarote, plan insular de ordenación

En la actualidad el grado de ejecución de las viviendas y/o las plazas alojativas es bastante escaso en torno al 30%. Esto es debido a la baja ejecución de los nuevos desarrollos planteados en los nuevos planes generales de ordenación (Haría, Tías y Tinajo) y al importante número de viviendas que quedan por realizar en los municipios de Yaiza y Arrecife. Podemos apreciar como el número de viviendas que quedan por ejecutar en estos dos municipios representan más del 50% del total de las viviendas que se han planeado en los planeamientos municipales vigentes.



Lanzarote, plan insular de ordenación

6. Resumen de previsiones de suelo y vivienda

a. Suelo Urbanizable

Municipio	Sector	Superficie (m2)	Uso Característico	Aprobación Definitiva del Planeamiento de Desarrollo	Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	Grado de Ejecución de la Urbanización	Grado de ejecución de la Edificación	Nº Viviendas Ejecutadas	Nº Viviendas previstas en el PGO 1991
Arrecife	LA BUFONA	210.507	RESIDENCIAL	07/05/1981	SI	100%	0-25%	10	525
	CAPELLANÍA	152.610	RESID. COMERC.	-	NO	0%	0%	0	610
	MANEJE I	60.000	RESID. COMERC.	-	NO	0%	0%	0	300
	MANEJE II	154.500	RESIDENCIAL	29/03/1974	SI	50-75%	0%	0	1150
	INDUSTRIAL ALTAVISTA	238.263	INDUST. LIGERA	-	NO	0%	0%	0	0
	INDUSTRIAL NAOS	93.341	INDUST. RESID.	-	NO	0%	0%	0	0
	TENORIO	391.150	INDUSTRIAL	-	NO	0%	0%	0	0
	PUERTO NAOS	93.341	INDUST. RESID.	-	NO	0%	0%	0	0
	LA CONCHA II	86.960	RESID. COMERC.	-	NO	0%	0%	0	359
	EL CABLE - LA CONCHA	208.451	RESIDENCIAL	-	NO	0%	0%	0	525
	INDUSTRIAL LOS MÁRMOLES	236.889	INDUSTRIAL	25/01/2000	NO	0%	0%	0	0
	ALTAVISTA II, POLÍGONO ESTE	155.438	INDUSTRIAL	09/10/2000	SI	100%	50-75%	0	0
	LOS GERANIOS	391.150	RESIDENCIAL	18/07/2003	SI	50-75%	0%	0	1369
Total Viviendas								10	4838
Total Superficie Prevista								2.472.600	
Total Superficie Ejecutada								693.335	
Porcentaje de Suelo Urbanizado								28%	



Lanzarote, plan insular de ordenación

Municipio	Sector	Superficie (m2)	Uso Característico	Aprobación Definitiva del Planeamiento de Desarrollo	Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	Grado de Ejecución de la Urbanización	Grado de ejecución de la Edificación	Nº Viviendas Ejecutadas	Nº Viviendas previstas en el PGO 2006
Haría	ARRIETA 1	14157	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	27
	ARRIETA 2	58249	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	93
	ARRIETA 3	24243	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	50
	PUNTA MUJERES 1	46917	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	130
	PUNTA MUJERES 2	14285	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	33
	ORZOLA 1	-		-	-	0%	0%	0	-
	ORZOLA 2	45675	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	100
LOMADA DEL CEMENTERIO	47403	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	140	
Total Viviendas								0	573
Total Superficie Prevista								250.929	
Total Superficie Ejecutada								0	
Porcentaje de Suelo Urbanizado								0%	

Municipio	Sector	Superficie (m2)	Uso Característico	Aprobación Definitiva del Planeamiento de Desarrollo	Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	Grado de Ejecución de la Urbanización	Grado de ejecución de la Edificación	Nº Viviendas Ejecutadas	Nº Viviendas previstas en el NNSS 1995
San Bartolomé	SAU-11. PLAYA HONDA	203.500	COMERCIAL INDUSTRIAL	21/01/2005	SI	25-50%	25-50%	0	0
Total Viviendas								0	0
Total Superficie Prevista								203.500	
Total Superficie Ejecutada								101.750	
Porcentaje de Suelo Urbanizado								50%	



Lanzarote, plan insular de ordenación

Municipio	Sector	Superficie (m2)	Uso Característico	Aprobación Definitiva del Planeamiento de Desarrollo	Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	Grado de Ejecución de la Urbanización	Grado de ejecución de la Edificación	Nº Viviendas Ejecutadas	Nº Viviendas previstas en el NCS 1970
Teguise*	P.E.O.U. Costa Teguise	7.650.000	TURÍSTICO RESIDENCIAL	31/03/1973	30/03/1974	100%	25-50%	3200	6800
	P.E.O.U. Playa de Famara	361.175	TURISITICO RESIDENCIAL	23/12/1969	SI	75-100%	75-100%	148	185
Total Viviendas								3348	6985
Total Superficie Prevista								8.011.175	
Total Superficie Ejecutada								6.328.828	
Porcentaje de Suelo Urbanizado								79%	

**Estas superficies de suelo no son de suelo urbanizable ya que se trata de dos ámbitos delimitados de suelo urbano dentro de las NCS de 1970. Aunque el estudio se centra en los suelos urbanizables, se han introducido estas dos bolsas de suelo urbano al tratarse de dos importantes superficies y las únicas que se encuentran actualmente en ejecución en el municipio de Teguise que no posee Plan General de Ordenación.*

Municipio	Sector	Superficie (m2)	Uso Característico	Aprobación Definitiva del Planeamiento de Desarrollo	Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	Grado de Ejecución de la Urbanización	Grado de ejecución de la Edificación	Nº Viviendas Ejecutadas	Nº Viviendas previstas en el PGO 2005
Tías	ZSR-1PC	303800	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	547
	ZOT-2PC	874500	TURÍSTICO	-	-	0%	0%	0	100 ud. Viv. y 700 plazas alojativas
	ZSR-3T	102968	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	360
	ZSR-4T	58600	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	205
	ZSR-5T	84896	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	340
	ZSR-6T	77200	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	139
	ZSR-7T	130885	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	235
	ZSR-8M	154200	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	278
	ZNS-T	1569500	TURÍSTICO	-	-	0%	0%	0	-
ZNSD-R-MC	200400	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	360	
Total Viviendas								0	2564 viv + 700 p.a.
Total Superficie Prevista								3.556.949	
Total Superficie Ejecutada								0	
Porcentaje de Suelo Urbanizado								0%	



Lanzarote, plan insular de ordenación

Municipio	Sector	Superficie (m2)	Uso Característico	Aprobación Definitiva del Planeamiento de Desarrollo	Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	Grado de Ejecución de la Urbanización	Grado de ejecución de la Edificación	Nº Viviendas Ejecutadas	Nº Viviendas previstas en el PGO 1974
Yaiza	C.I.T.N. MONTAÑA ROJA	11950000	TURÍSTICO-RESIDENCIAL	06/07/1979	NO	75-100%	50-75%	4049	7517
	CASTILLO DEL AGUILA	811960	TURÍSTICO-RESIDENCIAL	28/04/1998	SI	75-100%	25-50%	230	887
	CORTIJO VIEJO	238805	TURÍSTICO-RESIDENCIAL	30/06/1998	23/12/1988	75-100%	25-50%	62	102
	COSTA PLAYA QUEMADA	485960	TURÍSTICO-RESIDENCIAL	22/12/1993	NO	0%	0%	0	0
	COSTA DE PAPAGAYO	1290977	TURÍSTICO-RESIDENCIAL	13/11/1984	SI	75-100%	75-100%	900	900
	LAS COLORADAS	616000	TURÍSTICO-RESIDENCIAL	25/01/2000	SI	75-100%	75-100%	463	378 + 287
	PLAYA BLANCA	1155280	RESIDENCIAL	06/07/1989	SI	50-75%	25-50%	759	3022
	PLAYA QUEMADA	1049993	TURÍSTICO-RESIDENCIAL	09/08/1993	NO	0%	0%	0	0
	PUERTO CALERO	468702	TURÍSTICO-RESIDENCIAL	23/02/1988	SI	75-100%	25-50%	190	511
SAN MARCIAL DEL RUBICÓN	260000	TURÍSTICO-RESIDENCIAL	13/07/1987	SI	75-100%	75-100%	539	539	
Total Viviendas								7192	14.143
Total Superficie Prevista									18.327.677
Total Superficie Ejecutada									13.745.758
Porcentaje de Suelo Urbanizado									75%



Lanzarote, plan insular de ordenación

Municipio	Sector	Superficie (m2)	Uso Característico	Aprobación Definitiva del Planeamiento de Desarrollo	Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	Grado de Ejecución de la Urbanización	Grado de ejecución de la Edificación	Nº Viviendas Ejecutadas	Nº Viviendas previstas en el PGO 2004
Tinajo	LA SANTA	45.081	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	96
	PARQUE MARÍTIMO	32.573	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	35
	ISLETA Y RÍA DE LA SANTA	971.541	TURÍSTICO-RESIDENCIAL	19/07/1998	SI	75-100%	0-25%	0	0
	LA COSTA	156.512	RESIDENCIAL	-	-	0%	0%	0	-
Total Viviendas								0	131
Total Superficie Prevista								1.205.707	
Total Superficie Ejecutada								728.655	
Porcentaje de Suelo Urbanizado								60%	

b. Resumen

Municipio	Superficie Prevista	Superficie Ejecutada	Porcentaje de Superficie Ejecutada	Nº Viviendas Previstas	Nº Viviendas Ejecutadas	Porcentaje de Viviendas Ejecutadas
Arrecife	2.472.600	693.335	28%	4.838	10	0,2%
Haría	250.929	0	0%	573	0	0%
San Bartolomé	203.500	101.750	50%	0	0	-
Teguise	8.011.175	6.328.828	79%	185	-	0%
Tías	3556949	0	0%	3.264	0	0%
Yaiza	18.327.677	13.745.758	75%	14.143	7.192	51%
Tinajo	1.205.707	728.655	60%	131	0	0%
TOTAL	34.028.537	21.598.326	63%	23.134	7.202	31%



Lanzarote, plan insular de ordenación

X. SINTESIS DE DIAGNÓSTICO

1. Objeto y planteamiento

El Plan que se revisa surge con una voluntad clara de evitar el mantenimiento de las dinámicas en curso hace 17 años, con un claro impacto sobre las posibilidades de desarrollo sostenible de la isla, enfrentada en plazo muy corto a cambios tecnológicos de tal magnitud que la cultura tradicional de relación con el territorio insular se ve desbordada, al materializarse por la presión de la demanda turística el potencial de artificialización del territorio que permite el nuevo marco. Si en mayor o menor medida la mayoría de los planes suponen una "rebelión" contra modelos tendenciales percibidos como negativos, en este caso se va más allá de una mera ordenación de procesos: la desclasificación de grandes ámbitos de suelo hasta entonces susceptible de desarrollo supone una decidida intervención voluntarista, innovadora y valiente. Pero no debe olvidarse que en el modelo del Plan esta desclasificación es un instrumento al servicio de un fin más amplio, el de armonizar un nuevo modelo de desarrollo económico, social y ambiental en el que el turismo juega un papel fundamental con una comprensión más amplia de las interacciones de la actividad económica con el resto de sistemas territoriales; el paradigma de la sostenibilidad, aunque no se formula en el documento con la profusión habitual hoy en día, subyace en la filosofía.

En la redacción de esta síntesis de diagnóstico se ha optado por establecer una comparación entre el estado actual de la isla descrito en los capítulos anteriores y el modelo tendencial del cual el Plan de 1991 pretendía apartar a la isla. Comprender hasta que punto los problemas que el Plan buscaba evitar



Lanzarote, plan insular de ordenación

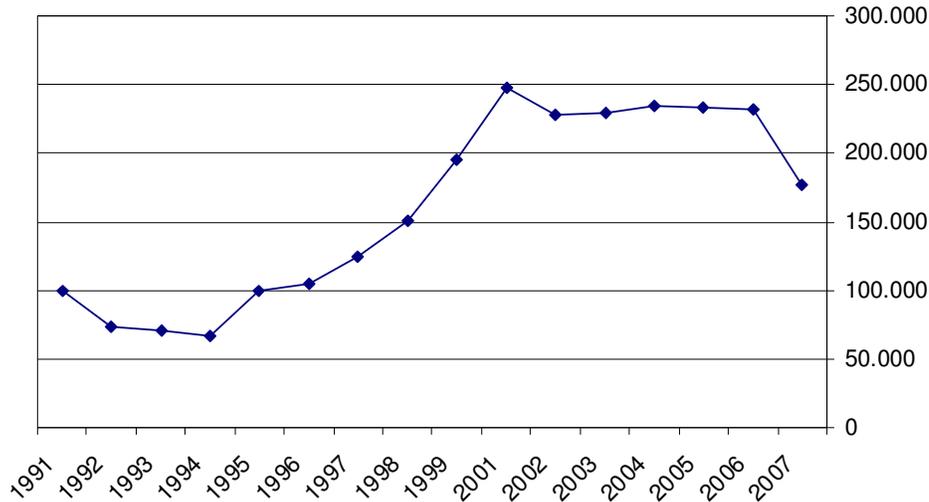
han sido afrontados con éxito es tan importante o más que el modelo explícito del Plan como documento normativo. Para ello, se ha tomado como base el capítulo V de la memoria del Plan aprobado en 1991, "hipótesis sobre la evolución de la isla según las tendencias actuales", y se ha organizado el índice del presente capítulo siguiendo el de dicho capítulo V.

2. La financiación del crecimiento

De acuerdo con el modelo tendencial descrito en 1991, el gran ritmo de la construcción exigiría la dependencia de factores de financiación exteriores. Se cree en ese momento posible una crisis de sobreproducción al final del primer cuatrienio. En realidad, y al igual que en otras zonas turísticas, se han producido episodios cíclicos de crecimiento y repliegue de la actividad, en los que los factores externos han sido tan importantes como los internos. El ritmo de la construcción, en todo caso, ha sido cíclico, como muestra la evolución del consumo anual de cemento: moderación entre 1991 y 1995, gran crecimiento entre esta fecha y 2001, desde cuando se mantiene más o menos estable hasta 2006, y en 2007 se inicia un descenso; la actual coyuntura estatal y mundial probablemente contribuirá al descenso en el presente año 2008 y el próximo. En todo caso, el recurso a fuentes de financiación exteriores es un hecho, al igual que en otras zonas turísticas españolas, y todo ello pese a que, de acuerdo con los anuarios estadísticos del INE de 1991 y 2008, los depósitos privados en entidades bancarias en Canarias han crecido en más de un 100% en euros constantes.



Lanzarote, plan insular de ordenación



Evolución del consumo anual de cemento en la isla de Lanzarote. Elaboración propia según datos del Cabildo

3. Crecimiento e infraestructuras

De acuerdo con el modelo tendencial descrito en 1991 la financiación, realización y desarrollo de las infraestructuras básicas de la isla no pueden adaptarse al ritmo de crecimiento turístico previsto, produciéndose inevitablemente cuellos de botella y deterioro de los niveles de servicio.

a. Capacidad financiera y de gestión

De acuerdo con el modelo tendencial descrito en 1991, "la actual capacidad financiera y de gestión de los organismos públicos y compañías responsables de las infraestructuras difícilmente puede hacer frente al exponencial



Lanzarote, plan insular de ordenación

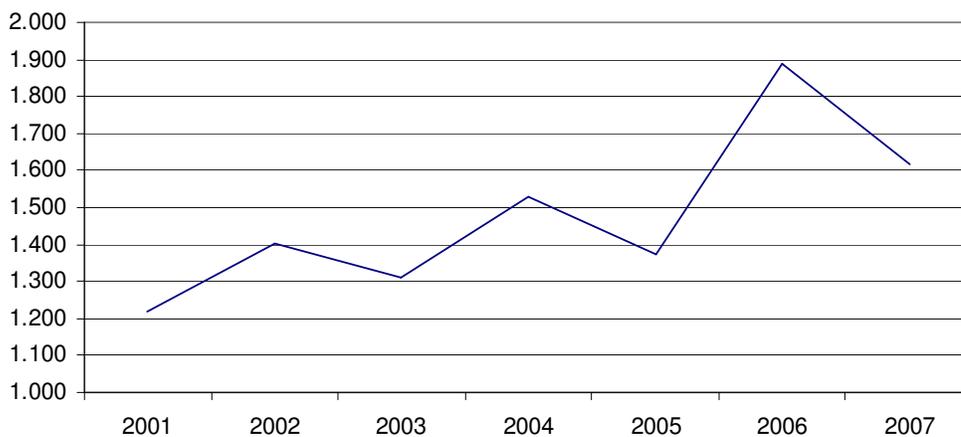
crecimiento de las demandas de servicios". Según la memoria del Plan, para acompañar al crecimiento previsible sería preciso duplicar la actual capacidad financiera de las haciendas públicas que intervienen en la isla.

Se ha estudiado la evolución de los datos de liquidación presupuestaria de las corporaciones locales, según datos del Ministerio de Economía y Hacienda, desde el año 2001. Los datos de los años 2006 y 2007 son todavía provisionales a fecha de 8 de abril de 2008, faltando datos sobre gastos en todas las administraciones salvo Tías, Tinajo y Yaiza en esos dos ejercicios. Entre 2001 y 2007 la población creció un 28,5%, mientras que los ingresos de los municipios han crecido un 57%. Restringiendo los datos al periodo 2001-2005 (datos completos de todos los municipios), a un crecimiento de población del 19,4% corresponde un incremento del 27% en los ingresos y de un 24% en los gastos para el conjunto de las administraciones. En términos globales, el crecimiento de los presupuestos es más rápido que el de la población residente, aunque esta afirmación debe matizarse; si se añaden el promedio de turistas calculado según el criterio del informe de población de 2006 del centro de datos del Cabildo (porcentaje de ocupación multiplicado por la cifra total de turistas), al haber crecido esta población así calculada en un 18% entre 2001 y 2007, (cifra inferior al crecimiento de la población residente por un descenso en el ritmo de llegada de turistas), se comprueba que igualmente los recursos económicos han crecido más rápido que la población.

En conjunto, y como conclusión, el ritmo de crecimiento de la disponibilidad de recursos económicos para las corporaciones locales (las más implicadas en la plasmación del modelo de territorio) no ha alcanzado una magnitud tan alta como la que hubiera requerido el modelo tendencial.



Lanzarote, plan insular de ordenación



Evolución de los ingresos de las administraciones locales entre 2001 y 2007 en Euros por habitante+turista. Elaboración propia según datos del Ministerio de Economía y del Cabildo de Lanzarote

b. Balance energético

Según el documento de 1991 "a corto plazo no se superarían totalmente los déficit de consumo de energía eléctrica, y el incremento de demanda podría desbordar los incrementos de producción previstos por la compañía UNELCO". El PIO estimaba que el esfuerzo que exigiría la satisfacción de la demanda (aprox 1.000 Gwh a final de siglo, quintuplicar la producción de partida) desbordaría los aumentos de oferta programados, sin contar con limitaciones de la red de distribución. La realidad es que en la actualidad se ha ampliado la capacidad de generación de manera mucho más modesta, pero aún así, y como se indica en el capítulo correspondiente a infraestructuras, el sistema eléctrico sigue presentando notables carencias, especialmente por su carácter cerrado, apenas paliado por la interconexión con Fuerteventura. No obstante, debe recordarse que los cambios en los modos de gestión de los sistemas eléctricos en todo el



Lanzarote, plan insular de ordenación

mundo han producido situaciones similares en muchos ámbitos, incluido el territorio peninsular, aunque la dimensión del problema es más crítico en un ámbito como Lanzarote por la ausencia de posibilidades de mayor integración en sistemas con un grado más alto de redundancia en caso de fallo de elementos del sistema.

c. Capacidad aeroportuaria

Según el documento de 1991, "la limitada capacidad del aeropuerto constituye un auténtico techo del crecimiento turístico a cortísimo plazo", estimándose que para alcanzar los 6 millones de pasajeros anuales previstos a final de siglo, sería necesaria la ampliación del aeropuerto. Dicha ampliación se ha producido al amparo de un Plan Especial contemplado en el Plan Territorial, aunque con algunas diferencias en su planeamiento, y Guasimeta es en 2007 el noveno aeropuerto del país en tráfico de pasajeros, con 5,6 millones, y el duodécimo en tráfico de carga, con más de 5,7 millones de toneladas. Por tanto, en 16 años se ha duplicado el número de viajeros del aeropuerto.

d. Ciclo del agua

De acuerdo con el documento de 1991 "el sistema de producción- abastecimiento de agua continuaría creciendo desarticuladamente, con implantación de pequeñas plantas privadas"; se aprecian distorsiones del sistema y una necesidad de intervención pública para resolver crisis. Como ya se ha señalado en el capítulo correspondiente a infraestructuras, la implantación de instalaciones privadas de desalación es una situación persistente; si bien la mejora tecnológica ha permitido reducir en los casos más recientes el consumo



Lanzarote, plan insular de ordenación

energético, la calidad del agua no tiene en muchos casos un control sanitario adecuado, y el problema del efluente (salmueras) y sus puntos de vertido no está siempre resuelto, por lo que en este sentido el modelo tendencial se ha cumplido.

e. Ciclo del Agua

En 1991 se estima que “también los sistemas de depuración de aguas residuales pueden deteriorarse a medio plazo”; los bajos porcentajes de partida de reutilización de aguas residuales descenderían y los problemas de depuración se agudizarían. En este caso se aprecia que se ha progresado en materia de reutilización y depuración, pero sin que la situación sea satisfactoria.

f. Modelo de movilidad

Se estima en el momento de aprobar el Plan que “el incremento de población en la isla va a producir un aumento de la movilidad que puede incidir en la congestión de la red viaria”; el incremento de tráfico sería, según el modelo tendencial, del 40% a corto plazo y otro tanto a medio plazo. Según datos del Cabildo, entre el año 1991 y el 2005 el número de vehículos matriculados ha crecido de 39.799 a 104.807, un incremento del 163%, y la intensidad de uso de las carreteras se ha incrementado. La IMD en 2005 en el tramo más solicitado de la red (Arrecife- aeropuerto) es de casi 80.000 vehículos, y hay tramos sin desdoblarse con una IMD superior a 20.000 vehículos.



Lanzarote, plan insular de ordenación

4. Inmigración y evolución social

El documento de 1991 afirma que “la inmigración masiva originada por el fuerte crecimiento turístico (cerca de 50.000 nuevos inmigrantes a final de siglo) tendría hondas repercusiones sociales, culturales, urbanísticas y administrativas”

a. Dinámica demográfica

En 1991 se estima que con el modelo tendencial se produciría un “fortísimo incremento de la población insular”, con densidades residente+turista elevadas, en torno a 300 hab/km² en 2005. De acuerdo con los datos censales y las estimaciones de población turística, en ese mismo año se ha alcanzado una densidad de 213 habitantes por km², un incremento respecto a los 120 habitantes por km² de 1993 del 29%. Entre 1991 y 2007, la población empadronada se ha duplicado, mientras que la población turista apenas ha crecido en un 30%. La media de turistas diaria posible en el modelo tendencial (105.000 en 1999) no se ha alcanzado, quedando los valores reales en torno a la mitad. El cambio sustancial que se ha producido en la evolución real en este sentido es, al igual que en otras zonas turísticas españolas, el crecimiento del turismo residencial. La incorporación de Lanzarote a este mercado inmobiliario ha generado un crecimiento de la población residente de origen foráneo: si entre 1996 y 2007 la población de nacionalidad española en la isla ha crecido un 23%, la población de la Unión Europea se ha sextuplicado, y la población extranjera total se ha multiplicado por nueve, pasando de ser el 7,5% a más de la cuarta parte. El Plan Insular de 1991 ha controlado el crecimiento de la



Lanzarote, plan insular de ordenación

población media turística diaria al controlar el crecimiento de las plazas alojativas, pero el crecimiento se ha desplazado hacia la población residente.

b. Inmigración y empleo

El Plan de 1991 estima que se producirá una "Importación masiva de mano de obra, con importantes consecuencias de desestructuración social y conflictividad entre las distintas poblaciones y clases de la isla", con la incorporación al mercado laboral insular de alrededor de 50.000 nuevos inmigrantes al final del siglo. Tan sólo entre 1996 y 2007 se incorporan más de 52.000 de acuerdo con los padrones de población, pero no todos son mano de obra, pues como se ha indicado una proporción importante son europeos que han fijado su residencia. En todo caso, una gran proporción de los extranjeros (el 79%) están en una franja de edad potencialmente incorporable al mercado de trabajo (de 16 a 64 años). En 2004 el 36% de los contratos laborales firmados en Lanzarote correspondían a ciudadanos extranjeros, la proporción más alta del archipiélago según el Observatorio de Empleo de Canarias, y los tres municipios con mayor proporción de contratos a extranjeros del archipiélago fueron Tías (46%), Yaiza (44%) y Teguise (40%). Las nacionalidades más frecuentes en la contratación a extranjeros fueron Colombia, Marruecos y Ecuador. En la misma fecha el 12% de los contratos de la isla corresponden a personas procedentes de otras comunidades autónomas (esencialmente gallegos, andaluces y madrileños), con lo que casi el 50% de los contratos corresponden a no canarios. La Encuesta de Temas Insulares de diciembre de 2006 del Centro de datos del Cabildo muestra que la inmigración es señalada por el 54,9% de las respuestas, seguida por la delincuencia (señalada por el 29%), aunque los problemas de paro y situación laboral sólo aparecen en duodécimo lugar (6,6%). Según se señala en la misma encuesta, la inmigración ha seguido una línea



Lanzarote, plan insular de ordenación

ascendente continua en la valoración de problemas desde los años 90, habiendo superado a la seguridad ciudadana en 2000. En la misma encuesta, el 27% de las respuestas sugieren que la reducción de los problemas causados por la inmigración es la mayor prioridad para el futuro más inmediato. En febrero de 2006 el Gobierno de Canarias aprueba un paquete de medidas de acción social para paliar los efectos de la inmigración en la isla, con aspectos educativos, sanitarios y laborales.

c. Población e identidad

En 1991 se prevé un “desequilibrio desproporcionado entre foraneos y autóctonos, de gran trascendencia en las esferas cultural y política”. En 2002 los isleños pasan a ser minoritarios entre la población total. Los habitantes empadronados nacidos en el mismo municipio no superan el 50% en ninguno de los 7 municipios en 2007, y en Yaiza no alcanzan el 12%. Los nacidos en la provincia son mayoría en todos salvo en Tías y Yaiza (en este último caso no alcanzan el 30% de la población total). Los españoles son mayoría en todos los municipios, pero en el caso de Tías y Yaiza no alcanzan el 60%, y en el municipio en el que tienen una mayor representatividad porcentual (Tinajo) son el 84%.

d. Clima social

En 1991 se estima que se producirá un “deterioro generalizado del clima social, como resultado del incremento de la competitividad y endurecimiento de las condiciones de vida”. La mencionada Encuesta de Temas Insulares de diciembre de 2006 indica que el 48,2% de las respuestas estiman que,



Lanzarote, plan insular de ordenación

independientemente del tema económico, en Lanzarote se vive peor que el año anterior, y el 45,9% estiman que se vivirá peor en el año siguiente. Las percepciones sobre la economía doméstica, sin embargo, muestran una percepción mayoritariamente estacionaria, aunque se percibe una situación mejor de la isla que del contexto del hogar.

e. Urbanismo e inmigración

En 1991 se estima que se producirá una “grave problemática urbanística de las ciudades y núcleos receptores del crecimiento de la población inmigrante”; el desarrollo será difícilmente asimilable de Arrecife, Puerto del Carmen, Tías, San Bartolomé, Playa Honda, Tahiche y, en cierta medida, Yaiza. En 2007 Arrecife concentra el 38% de la población extranjera total, que se puede desagregar en cerca del 10% de la población de nacionalidad de la Unión Europea (27) y el 61% de la población extranjera de otras procedencias.

f. Sistema dotacional

En 1991 se estima que se producirá un “aumento exponencial de déficits en el equipamiento colectivo con dificultades para paliar siquiera los estrictamente cuantitativos”. La mencionada Encuesta de Temas Insulares de diciembre de 2006 indica que el problema que más afecta a la población es la sanidad (22,8% de respuestas), el 5º es el transporte y el séptimo la educación y las infraestructuras. En la encuesta de 1991 estos problemas quedan por detrás. Existe una planificación sectorial en cada materia que deberá atender a estas circunstancias, pero además debe tenerse en cuenta el otro gran factor de cambio respecto al modelo tendencial del Plan de 1991: el crecimiento de los



Lanzarote, plan insular de ordenación

residentes, que en algunos casos se implanta en zonas turísticas en las cuales las dotaciones están dimensionadas para una población flotante y no para las necesidades de una permanente.

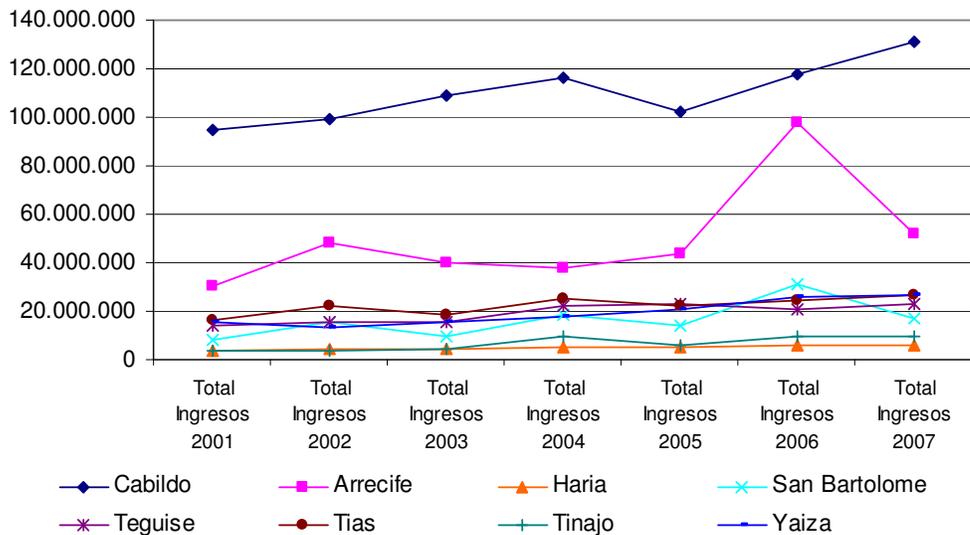
g. Vivienda

El Plan de 1991 estima que el modelo tendencial llevará a una “especial agudización de los problemas de la vivienda de los residentes”, con problemas para cubrir las necesidades de traslados de residencia, reposiciones, necesidades cualitativas y segunda residencia, y procesos de emancipación familiar. En 2002 el 8,4% de las viviendas eran propiedad de extranjeros, ubicándose más de la mitad en Tías (Centro de Datos del Cabildo). La mencionada encuesta de 2006 muestra que los problemas de la vivienda aparecen en octavo lugar entre los que se perciben con más impacto directo sobre la población. los estudios de TINSA sobre la evolución del precio de la vivienda usada muestran que en 2005 el m2 de vivienda libre usada era el mas caro de las tres islas de la provincia. El Plan Canario de Vivienda 2005-2008 identifica el mayor precio por metro cuadrado de vivienda en venta en San Bartolomé, y los más bajos en Tinajo y Haría, los municipios menos turísticos, identificando los mayores déficit de vivienda en Arrecife y Teguiise y el menor en Haría.



Lanzarote, plan insular de ordenación

h. Los recursos de las haciendas locales



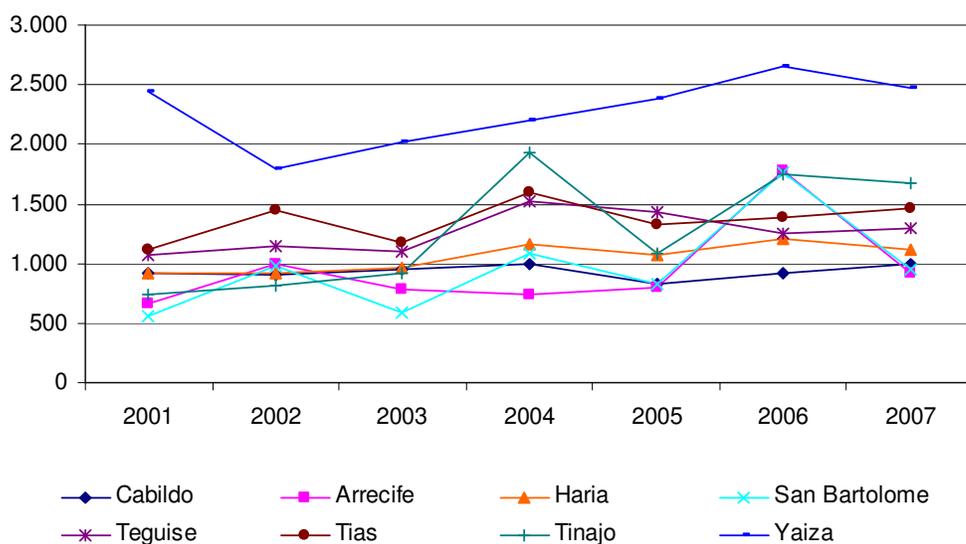
Evolucion de los ingresos en Euros de las corporaciones locales. Elaboracion propia según datos del Ministerio de Economía y Hacienda, Direccion General de Coordinacion Financiera con las Entidades Locales <http://serviciosweb.meh.es/apps/EntidadesLocales/>

En 1991 se estima que existe una "amenaza de crisis de las haciendas locales de la isla y agudización de las diferencias entre municipios turísticos y no turísticos". Como ya se han indicado, el crecimiento de los recursos de las administraciones locales en los últimos años ha superado al crecimiento de población. Aunque el Cabildo maneja los mayores presupuestos, su participación en el total de los ingresos de las administraciones locales desde 2001 se ha reducido, de algo más del 50% en 2001 a un 45% en 2001, una inflexión tras una reducción continua hasta el 35% en 2006. El municipio de Arrecife maneja los segundos mayores presupuestos. En el resto de municipios, se aprecia una



Lanzarote, plan insular de ordenación

diferencia entre los municipios menos turísticos (Haría y Tinajo) y aquellos con más actividad en esta materia.

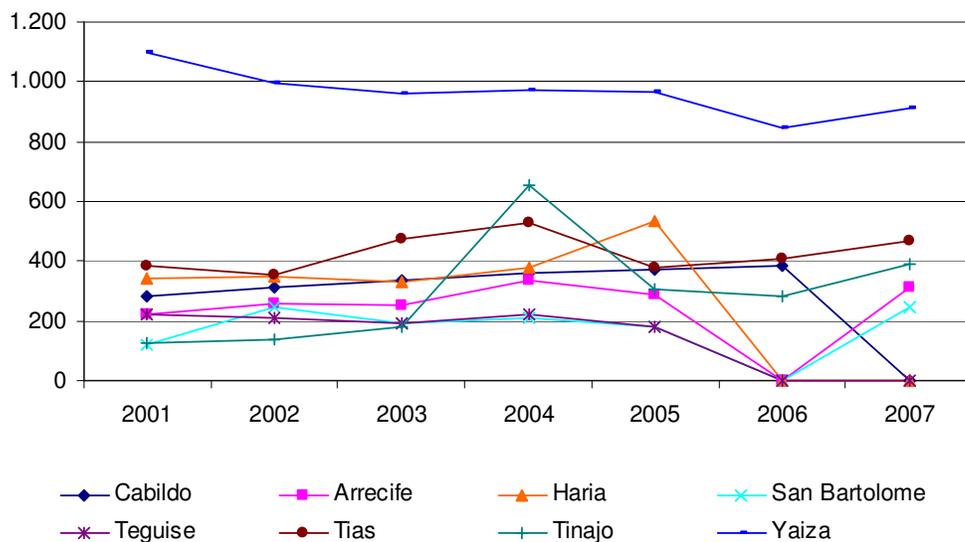


Evolucion de los ingresos de las CCLL en Euros/habitante. Elaboracion propia según datos del Ministerio de Economía y Hacienda, Direccion General de Coordinacion Financiera con las Entidades Locales <http://serviciosweb.meh.es/apps/EntidadesLocales/>

La evolución de los ingresos por habitante empadronado (en el caso del Cabildo se ha considerado la población total de la isla) muestra que el municipio de Yaiza se diferencia claramente del resto, superando los valores medios y con una tendencia al alza. Tías y Teguisé muestran también valores altos comparativamente, mientras que Arrecife muestra valores bajos.



Lanzarote, plan insular de ordenación



Prod. Bienes Públicos Carácter Social en Euros/habitante. Elaboración propia según datos del Ministerio de Economía y Hacienda, Dirección General de Coordinación Financiera con las Entidades Locales <http://serviciosweb.meh.es/apps/EntidadesLocales/>

En cuanto al gasto por habitante empadronado en producción de bienes públicos de carácter social, la partida presupuestaria que comprende lo relacionado con el urbanismo y la vivienda pública, Yaiza se diferencia igualmente del resto de municipios, aunque se aprecia que a una progresión positiva de los ingresos totales por habitante se contraponen un descenso progresivo de los recursos asignados a estas partidas. Tías y Haría presentan valores relativamente altos, y Tegui se muestra valores de los más bajos. Arrecife se encuentra en valores medios entre el resto de administraciones. La gráfica debe tenerse en cuenta que los valores cero se corresponden con la ausencia de algunos datos en 2006 y 2007.



Lanzarote, plan insular de ordenación

5. La escala insular como base para la reflexión sobre la gestión del territorio

En 1991 se prevé que la falta de una visión territorial de conjunto instrumentada a través de un plan insular produciría un resultado urbanístico irracional e irreversible, fruto de la competencia intermunicipal por captar y acumular la mayor cantidad posible de turismo

a. Amenazas

El modelo tendencial definido en el documento de 1991 identifica tres factores negativos:

- Una dinámica del mercado que tendería a saturar las zonas turísticas tradicionales y los núcleos interiores más próximos como áreas residenciales de trabajadores: en gran medida puede afirmarse que esto se ha cumplido: los precios inmobiliarios más altos en San Bartolomé, en el centro del sistema viario de la isla, y la mayor concentración de inmigrantes en esta misma zona central apuntan hacia esto.
- Un incremento de las tensiones intermunicipales entre municipios turísticos y no turísticos: en todo caso, los datos de liquidación presupuestaria de las administraciones locales muestran una clara diferencia entre Haría y Tinajo, municipios con muy poca presencia de la actividad turística, y el resto.



Lanzarote, plan insular de ordenación

- Un planeamiento municipal elaborado por cada municipio sin una visión del conjunto insular: el Plan Insular de 1991 ha supuesto en este sentido un elemento claro de contención del crecimiento. Pese a los problemas que se han producido en cuanto al control de licencias, se puede estimar que pese a todo el modelo de ocupación se mantiene. De hecho, el hablar de un problema de licencias y no de urbanización de nuevo suelo como en otros ámbitos turísticos acota el problema: la ingente obra de urbanización ejecutada con anterioridad al actual Plan Insular, y en algunos casos abandonada (vease las zonas del Norte de Teguiise o el plan Parcial de la Ría de La Santa), hace que el esfuerzo inversor se dirija a la edificación.

b. Sensibilidad paisajística

El documento de 1991 prevé una notable pérdida de la calidad de la edificación y urbanización, y del respeto a la fisonomía insular del medio urbano y rural.

Como se indica en el capítulo correspondiente al medio natural, el paisaje muestra degradaciones y una cierta tendencia a la banalización. No obstante, el control del crecimiento ha impedido que alcance las dimensiones que hubiera cobrado de haberse materializado el modelo tendencial.

6. Medio físico y paisaje

El documento de 1991 advierte de que "el medio físico y el paisaje de la isla pueden sufrir deterioros y pérdidas irrecuperables, rompiéndose



Lanzarote, plan insular de ordenación

irreversiblemente el equilibrio histórico entre el medio natural y la intervención de los lanzaroteño”

a. Paisaje y actividad agraria

De acuerdo con el documento de 1991 “la pérdida de mano de obra agrícola, tendencia que va a seguir en el futuro inmediato, puede amenazar con el abandono y deterioro irreversible de importantísimas zonas agrarias (entre otras, de los paisajes tipo Geria)”, y a medio plazo, probablemente sólo puedan subsistir los cultivos de alto rendimiento: cochinilla en Guatiza y Mala, Valle de Haría, zonas más fértiles de Tinajo, San Bartolomé, Tao, Tiagua, Tías y los valles de Femes y Fena. Se han ejecutado parte de las acciones previstas en el Plan Insular de 1991, recuperando bancales, y la subvención a los viñedos de La Geria ha contribuido a su mantenimiento. No obstante, se aprecia una regresión de las superficies cultivadas.

b. Competencia entre usos turísticos y agrícolas o naturales

El modelo tendencial definido en 1991 implicaba que “el crecimiento de la urbanización turística puede ocupar terrenos naturales o agrícolas de gran valor intrínseco y paisajístico”. La acotación del crecimiento por parte del Plan Insular ha evitado en gran medida que se cumpla esta hipótesis.

c. Impactos indirectos del crecimiento turístico y económico

De acuerdo con el análisis del modelo tendencial de la memoria del Plan, “el descontrolado crecimiento turístico y económico puede agudizar toda una amplia



Lanzarote, plan insular de ordenación

serie de impactos sobre el medio físico”, siendo previsibles un incremento de extracción de picón y jable, vertidos incontrolados, impacto de tendidos aéreos, deterioro medioambiental de las bandas próximas a carreteras más importantes, e impacto de circulación incontrolada de personas y vehículos por terrenos frágiles. Estas situaciones se han producido en muchos casos, aunque su intensidad es menor que si el crecimiento urbano no hubiera estado controlado.

d. Asentamientos dispersos e incontrolados

La acotación del crecimiento por parte del Plan Insular de 1991 ha evitado en gran medida que se cumpla la hipótesis de una “extensión del área rural deteriorada por los asentamientos dispersos y descontrolados a amplias zonas de la isla”. No obstante, el entorno de algunos núcleos puede requerir una atención paisajística especial.

e. Intensidad de uso en playas

Se prevén en 1991 que “las playas, actualmente con niveles de uso dentro de unos índices satisfactorios, pueden alcanzar grados de masificación a medio plazo”, con problemas de aparcamiento, limpieza, demanda de servicios, proliferación de construcciones complementarias. La acotación del crecimiento urbanístico ha hecho que existan dos situaciones claramente diferenciadas: las playas de las grandes zonas turísticas de la costa Sur muestran un perfil claramente urbano, en el que pueden darse casos de congestión, mientras que en las playas del Norte el escaso desarrollo urbano y las condiciones meteorológicas hacen que la presión sea menor; no obstante, si se aprecia un



Lanzarote, plan insular de ordenación

incremento de la frecuentación en ciertas playas como Famara en días de buen tiempo.

7. Evolución del mercado turístico

En 1991 se estima que “el propio sector turístico, por su dinámica de crecimiento excesivo de la oferta, puede desembocar en una situación comprometida al cabo de 4 a 6 años, con niveles de oferta entre 75.000 y 100.000 plazas”.

a. Consecuencias del “monocultivo turístico”

En 1991 se estima que de continuar con el modelo tendencia “la dependencia cada vez más integral de la economía isleña de un mercado como el turístico aumenta extraordinariamente la fragilidad y vulnerabilidad del sistema económico y social lanzaroteño”. Esta dependencia se ha mantenido e incrementado. En marzo de 2008 y según el Observatorio de Empleo de Canarias, el 31% de los contratos en la isla corresponden a la hostelería, el 25% a inmobiliarias y alquiler y el 12% a la construcción, actividades directamente relacionadas con las actividades turísticas, y claramente el aumento de población en los últimos años ha estado ligado a esta actividad.

b. Rendimientos decrecientes del incremento de la oferta turística

En 1991 el diagnóstico tendencial estima que “la propia dinámica del mercado turístico, con un crecimiento excesivo de la oferta, conlleva un proceso de



Lanzarote, plan insular de ordenación

deterioro de la misma que reduce los actuales márgenes privilegiados de sector". La contención de la oferta que ha implicado el Plan Territorial se ha visto acompañada por el crecimiento del turismo residencial, por lo que es preciso un estudio más específico para confirmar esta hipótesis; el deterioro de la oferta tiene que ver con otros factores, como el estado de mantenimiento de los establecimientos y su posición relativa en un mercado mundial cada vez más abierto.

c. La oferta turística complementaria

En 1991 se estima que "el incremento de afluencia obligará, a corto plazo, a medidas restrictivas en el acceso a los centros turísticos del cabildo". Sin embargo, no se ha constatado esta situación. De hecho, la afluencia a estos centros se ha estancado en muchos casos, por lo que cabe preguntarse si es precisa una adaptación a nuevas demandas.

d. El riesgo de deseconomías de escala

"En suma, puede producirse una espiral de deterioro que significaría la renuncia definitiva a la pretensión de captar los segmentos más cualificados de la demanda turística". Este aspecto tiene que ver, como ya se ha indicado, no sólo con factores internos, que eran el objetivo primordial del Plan de 1991, sino sobre todo con la posición del producto en el mercado internacional.



Lanzarote, plan insular de ordenación

8. Conclusiones

En conclusión, el Plan de 1991 ha servido para contener el crecimiento urbanístico, como factor condicionante de la articulación interna de una oferta turística clave para la evolución económica de la isla basada en un posicionamiento como destino de calidad y del mantenimiento de unas adecuadas condiciones de sostenibilidad ambiental. Sin embargo, parte del crecimiento que se ha evitado en plazas turísticas se ha presentado por el incremento de la inmigración y el turismo residencial, apoyado por la mejora de las conexiones aéreas. En estas condiciones, el balance del Plan de 1991 es positivo más como instrumento de control del crecimiento que como motor de una transformación más profunda; no se han resuelto déficits estructurales en infraestructuras básicas, y la protección del medio ambiente, aunque ha avanzado, muestra problemas. Se han llevado a cabo las grandes actuaciones (puerto, aeropuerto, aprobación de la planificación de espacios naturales), pero las actuaciones de escala intermedia han tenido un desarrollo menor, al igual que acciones relativas al funcionamiento cotidiano y el control administrativo de la ejecución del Plan.

Por otra parte, la propia evolución del marco social tiene repercusiones ambientales. Los hábitos de consumo de los habitantes permanentes de la isla y los turistas han evolucionado en estos últimos años, y pese a que la Conferencia de Río de 1992 ya formulaba un objetivo de producción y consumo sostenibles, no se aprecian avances claros en este sentido. El consumo de agua y energía por persona en la isla se ha incrementado, pese al aumento de la eficiencia de algunos sistemas, en parte porque los estándares de partida en la isla eran muy bajos (limitaciones hídricas y energéticas estructurales). De acuerdo con los datos de Agencia Europea del Medio Ambiente (AEMA), pese a



Lanzarote, plan insular de ordenación

los intentos de reducir el impacto ambiental mediante la mejora de la eficiencia de los sistemas y productos, en términos globales el consumo de recursos per cápita no disminuye, sino que tiende a mantenerse o incrementarse. Las estrategias de desacoplamiento (decoupling) planteadas por algunos estados europeos pretenden romper el paralelismo entre las tasas de crecimiento de los recursos económicos y las de los impactos ambientales, y el nuevo Plan debería plantearse objetivos claros en este sentido.

En la Europa Central y Occidental, el área con mayor renta per cápita y espacio de referencia social para la población permanente y la mayoría de los turistas que acuden a Lanzarote, el turismo y el transporte aéreo son los sectores con mayor potencial para incrementar el impacto ambiental (siempre según el informe de la AEMA), lo cual hace de la isla un territorio especialmente sensible en un doble sentido. Las consecuencias ambientales directas son claras, pero también la evolución de los hábitos de consumo de productos turísticos. Las nuevas tendencias introducidas por los vuelos de bajo coste, muchas veces ligados a un turismo que rehuye el viaje organizado en grupo, y en algunos destinos ya está renunciando a la reserva alojativa en plazas turísticas regladas, implican nuevos desafíos para la principal actividad económica de la isla, con consecuencias ambientales indirectas; por ejemplo, en ausencia de un sistema de transporte público adaptado, la demanda turística más atomizada incidirá probablemente en una mayor demanda de vehículos de alquiler en detrimento de los autobuses de excursiones.

Las sucesivas crisis de los sectores dominantes en las economías insulares se han sucedido hasta la fecha con un impacto variable sobre la población local. Cabe recordar que el impacto del cierre de los caladeros en el Sahara Occidental sobre la economía canaria fue en parte atenuado por el despegue



Lanzarote, plan insular de ordenación

en ese mismo momento de la actividad turística. Las crisis de inicios del siglo XX están afectando con una escala global a elementos esenciales de la civilización occidental en su forma actual, y especialmente a sectores relacionados con la economía del ocio, de la que Lanzarote depende en gran medida: la contracción del mercado de viajes derivada de los atentados del 11 de septiembre de 2001 en Estados Unidos afectaron fuertemente al transporte aéreo, y la crisis crediticia iniciada en 2007 puede afectar a los hábitos de consumo en los mercados emisores, especialmente en bienes no esenciales, como el consumo turístico.

En conclusión, son necesarias una diversificación del modelo económico y estrategias de desacoplamiento entre crecimiento económico e impactos ambientales para asegurar un desarrollo sostenible de la isla de Lanzarote. Entre las segundas, las políticas de control de crecimiento urbanístico ya previstas en 1991 siguen teniendo un potencial importante para contribuir al objetivo central.



Lanzarote, plan insular de ordenación