

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

PLAN INSULAR
DE ORDENACION

MEMORIA

10-2

...
... 18
... 09
... 2006
... ESTO
... OTIA
...



PLAN INSULAR DE ORDENACION DE LANZAROTE

TOMO 10.2

MEMORIA

INDICE

PLAN INSULAR DE ORDENACION DE LANZAROTE

EQUIPO REDACTOR:

DIRECCION:

Fernando Prats Palazuelo, Arquitecto.
Felipe Manchón Contreras, Ingeniero de Caminos
**A.U.I.A., Arquitectos, Urbanistas e Ingenieros
Asociados.**

AREA URBANISTICA.

Fernando Prats, Arquitecto.
Rosa Espeja, Arquitecto.
Mario Muelas, Arquitecto.
Manuel Paredes, Arquitecto.
Alfredo Villanueva, Arquitecto.

AREA DE INFRAESTRUCTURAS Y COMUNICACIONES:

Felipe Manchón, Ingeniero de Caminos.
Tomás Fernández, Ingeniero de Caminos.
Rodrigo Giliberto, Economista.
Pablo Otaola, Ingeniero de Caminos.
Carlos Cores, Ingeniero de Caminos.
Alfonso García, Ingeniero de Caminos.

AREA DE PAISAJE Y MEDIO FISICO:

Teresa Villarino, Dra. Ingeniero de Montes.
Domingo Gómez Orea, Dr. Ingeniero Agrónomo.
Aniela Krzyzaniak, Arquitecta Paisajista.
Ana Carrasco, Bióloga.
Francisco Ferrer, Ecólogo.
Rafael Paredes, Ecólogo.

AREA ECONOMICA:

Carmen Díaz, Economista.
Manuel Figuerola, Economista y espec. en turismo.
Luis M. Jiménez, Economista e Ing. Industrial.
Enrique Viana, Economista y Prof. Escuela Turismo

AREA DE SOCIEDAD Y TURISMO:

Carlos Lles, Sociólogo.
Juan Ramón Sanz, Sociólogo experto turismo.
Vicente Pérez, Sociólogo.
M^a Carmen Sánchez, Socióloga.
Enrique Montoliú, Demógrafo consultor.

AREA JURIDICA:

Alfonso Sabán, Abogado.
Manuel de la Rocha, Abogado.
Dictámen del Gabinete Jurídico de Eduardo García de
Enterria.

(Estos profesionales han participado en todas o alguna fase de la redacción del Plan Insular).

est
0001
feb 1911

11 11
11 11
11 11
11 11
11 11

OTRA...



PLAN INSULAR DE ORDENACION DE LANZAROTE

TOMO 10.2

MEMORIA

PLAN INSULAR DE ORDENACION DE LANZAROTE

INDICE DE TOMOS

AVANCE

- TOMO 0:** DOCUMENTOS PRELIMINARES: CRITERIOS, OBJETIVOS Y METODOLOGIA.
- TOMOS 1 a 5:** ANALISIS Y DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL
- Area Urbanística (Tomos 1A y 1B)
 - Area de Infraestructuras y Abastecimiento (Tomo 2)
 - Area de Paisaje y Medio Físico (Tomo 3).
 - Area Económica (Tomo 4).
 - Area de Sociedad y Turismo (Tomo 5).
- TOMO 6:** AREA JURIDICA: DICTAMEN SOBRE EL PLANEAMIENTO URBANISTICO EXISTENTE Y FUTURO DE LANZAROTE.
- TOMO 7:** ESCENARIO TENDENCIAL: HIPOTESIS SOBRE LA EVOLUCION INSULAR SEGUN LAS TENDENCIAS ACTUALES.
- TOMO 8:** PROPUESTAS SECTORIALES DEL AVANCE DEL PLAN INSULAR.
- TOMO 9:** DOCUMENTO DE SINTESIS DEL AVANCE.

PLAN INSULAR DE ORDENACION

- TOMO 10.1:** INFORMACION, DIAGNOSTICO Y MARCO DE REFERENCIA.
- TOMO 10.2:** MEMORIA.
- TOMO 10.3:** NORMAS I.
- TOMO 10.4:** NORMAS II: CATALOGOS DEL PATRIMONIO HISTORICO -ARTISTICO.
- TOMO 10.5:** INFORME JURIDICO.
- TOMO 10.6:** PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO -FINANCIERO.
- TOMO 10.7:** PLANOS.

PLAN INSULAR DE ORDENACION DE LANZAROTE

EQUIPO REDACTOR:

DIRECCION:

Fernando Prats Palazuelo, Arquitecto.
Felipe Manchón Contreras, Ingeniero de Caminos
A.U.I.A., Arquitectos, Urbanistas e Ingenieros
Asociados.

AREA URBANISTICA.

Fernando Prats, Arquitecto.
Rosa Espeja, Arquitecto.
Mario Muelas, Arquitecto.
Manuel Paredes, Arquitecto.
Alfredo Villanueva, Arquitecto.

AREA DE INFRAESTRUCTURAS Y COMUNICACIONES:

Felipe Manchón, Ingeniero de Caminos.
Tomás Fernández, Ingeniero de Caminos.
Rodrigo Giliberto, Economista.
Pablo Otaola, Ingeniero de Caminos.
Carlos Cores, Ingeniero de Caminos.
Alfonso García, Ingeniero de Caminos.

AREA DE PAISAJE Y MEDIO FISICO:

Teresa Villarino, Dra. Ingeniero de Montes.
Domingo Gómez Orea, Dr. Ingeniero Agrónomo.
Aniela Krzyzaniak, Arquitecta Paisajista.
Ana Carrasco, Bióloga.
Francisco Ferrer, Ecólogo.
Rafael Paredes, Ecólogo.

AREA ECONOMICA:

Carmen Díaz, Economista.
Manuel Figuerola, Economista y espec. en turismo.
Luis M. Jiménez, Economista e Ing. Industrial.
Enrique Viaña, Economista y Prof. Escuela Turismo

AREA DE SOCIEDAD Y TURISMO:

Carlos Lles, Sociólogo.
Juan Ramón Sanz, Sociólogo experto turismo.
Vicente Pérez, Sociólogo.
M^a Carmen Sánchez, Socióloga.
Enrique Montoliú, Demógrafo consultor.

AREA JURIDICA:

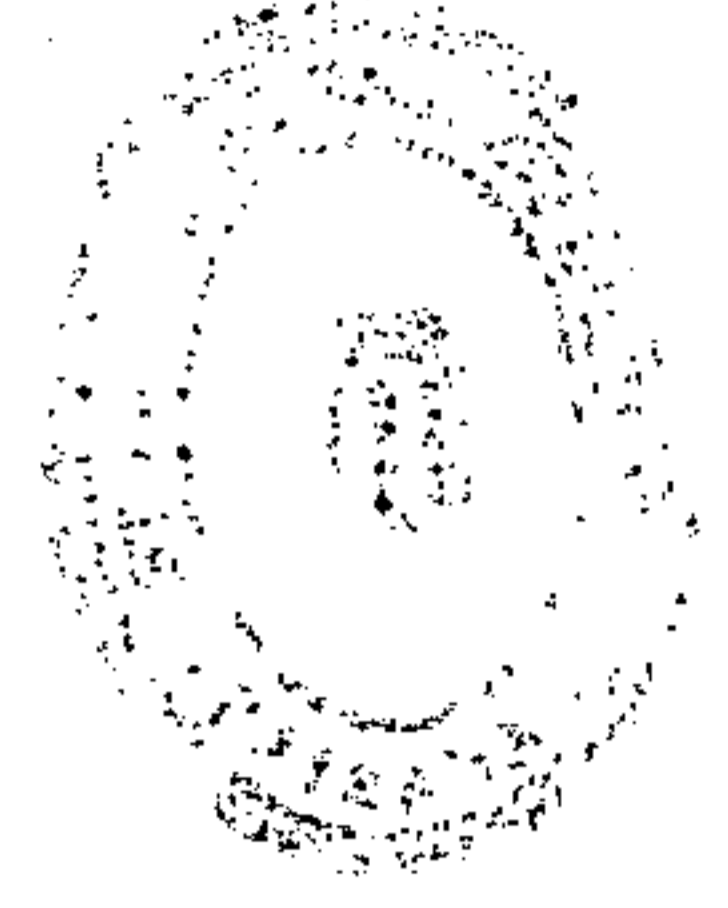
Alfonso Sabán, Abogado.
Manuel de la Rocha, Abogado.
Dictámen del Gabinete Jurídico de Eduardo García de
Enterria.

(Estos profesionales han participado en todas o alguna fase de la redacción del Plan Insular).

INDICE DE CAPITULOS

	<u>Pag.</u>
CAPITULO 1º INTRODUCCION A CRITERIOS BASICOS DEL PLAN INSULAR.....	1
CAPITULO 2º DEMOGRAFIA	60
CAPITULO 3º LA ORDENACION TERRITORIAL, URBANISTICA Y POBLACIONAL	70
CAPITULO 4º LA ORDENACION TERRITORIAL Y LAS POLITICAS SECTORIALES	149
CAPITULO 5º ORDENACION DEL TERRITORIO INSULAR Y REGIMEN DEL SUELO	351
CAPITULO 6º CONDICIONES PARA EL DESARROLLO CUALIFICADO DEL MEDIO NATURAL Y URBANO	412
CAPITULO 7º TRAMITACION, DESARROLLO Y EJECUCION Y SEGUIMIENTO DEL PLAN INSULAR	445

SECRET
CONFIDENTIAL
TOP SECRET



PLAN INSULAR DE ORDENACION DE LANZAROTE

TOMO 10.2

MEMORIA

INDICE SISTEMATICO DE ARTICULOS Y APARTADOS

CAPITULO 1

INTRODUCCION A LOS CRITERIOS BASICOS DEL PLAN INSULAR

INDICE

- 1.1. LOS ANTECEDENTES
 - 1.1.1. El Avance del Plan Insular
 - 1.1.2. Desde el Avance a la crisis de 1989
- 1.2 LA CRISIS TURISTICA ACTUAL Y EL PLAN INSULAR
 - 1.2.1. La crisis turística actual, una crisis anunciada
 - 1.2.2. Algunos datos básicos de la crisis actual: desajustes de la oferta y cambios del modelo
 - 1.2.3. Criterios básicos para la redacción del Plan Insular (Aprobación Provisional y Definitiva)
- 1.3 LOS CONTENIDOS BASICOS DEL PLAN
 - 1.3.1 La Ordenación Territorial, Urbanística y Poblacional.
 - 1.3.2 La Ordenación Territorial y las políticas sectoriales
 - 1.3.2.1. El medio físico y el paisaje
 - 1.3.2.2. Las dotaciones y servicios
 - 1.3.2.3. Las actividades de residencia, alojamiento turístico, industria y oficinas.
 - 1.3.2.4. Las comunicaciones e infraestructuras.
 - 1.3.2.5. El Patrimonio Histórico y Cultural.
 - 1.3.3 La Ordenación del Territorio y el Régimen del Suelo
 - 1.3.3.1. La regulación del suelo insular en razón de la Ordenación Territorial y el tratamiento de las expectativas urbanísticas basadas en el planeamiento existente.
 - 1.3.3.2. Las categorías del suelo rústico.
 - 1.3.4 Las condiciones para el desarrollo cualificado del medio natural y urbano.
 - 1.3.5 La programación económica del Plan Insular.
 - 1.3.6 Tramitación, desarrollo, ejecución y seguimiento del Plan Insular.
- 1.4. LA DOCUMENTACION DEL PLAN INSULAR

CAPITULO 2. DEMOGRAFIA

INDICE

2.1. POBLACION PREVISTA: RITMO Y TECHOS

2.2. DISTRIBUCION TERRITORIAL: ESQUEMA Y CONDICIONES



CAPITULO 3

LA ORDENACION TERRITORIAL, URBANISTICA Y

POBLACIONAL

INDICE

- 3.0 INTRODUCCION Y RESUMEN
- 3.1 LA ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA
- 3.1.1. Arrecife como capital insular
- 3.1.2. El Sistema de Alojamiento y de Servicios Turísticos que se desarrolla principalmente en la Zona Sur de la Isla (5)
- 3.1.2.1. Concentrar el desarrollo turístico y residencial estable de extranjeros en los tres centros de alojamiento y servicios turísticos ya existentes.
- 3.1.2.2. Incorporar la existencia de otra serie de núcleos con alojamientos y servicios turísticos en otros puntos de la costa insular.
- 3.1.2.3. Permitir un remate adecuado en otros pequeños núcleos con alojamiento turístico y/o residencial ya existentes
- 3.1.2.4. La oferta turística y residencial en Arrecife y en los núcleos turísticos de costas: su distribución municipal al año 2000
- 3.1.3. Un Eje de Centros Municipales Residenciales y Dotacionales y de Núcleos Residenciales de Descongestión por el Interior de la Isla desde Tahiche en el Este a las Breñas en el Oeste.
- 3.1.4. Una zona Rural servida por sus Centros Municipales rurales Residenciales, Dotacionales con Servicios Turísticos Complementarios y con una Población asentada en los Núcleos tradicionales a las que hay que garantizar las mismas oportunidades y posibilidades que al resto de los isleños.
- 3.1.5. Una Serie de Núcleos de Litoral con Turismo Interior y con Pequeños Equipamientos Complementarios
- 3.1.6. Un sistema de espacios naturales, paisajísticos y agrícolas que se conectan a través de toda la Isla ofreciendo una visión integral de la misma e incorporando la recientemente aprobada Ley de Espacios Naturales de Canarias.

- 3.1.7. Un Sistema de Comunicaciones internas coherente con lo anteriormente expuesto y basado en un Eje Este-Oeste (Costa Teguisse-Playa Blanca) con una serie de circunvalaciones alrededor de Arrecife (que se cierran con la Red Puerto del Carmen-San Bartolomé-Tahiche-Costa Teguisse) y en una Red Viaria Menor que conecta la anterior con el Norte-Este (Haría), Norte (Tinajo y NorEste (Timanfaya) de la Isla
- 3.1.8. Un Sistema de Actividades Puntuales de diverso carácter (Sistemas Generales Insulares (S.G.I.) turísticos, dotacionales, comunicaciones) que pudiendo ubicarse excepcionalmente en áreas exterior a los Núcleos de Población, pueden producir efectos estructurales positivos en el territorio y recuperar a la vez paisajes ya deteriorados en la Isla

3.2 LA DETERMINACION DE LA ORDENACION TERRITORIAL DE LA ISLA: I- LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR BASICA (ETIB)

3.2.0. Introducción.

3.2.1. Definición de la Estructura Territorial Básica.

3.2.1.1. El sistema del medio físico insular (medio natural y paisaje)

3.2.1.2 El sistema articulado de núcleos de población.

3.2.1.3 El sistema de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio.

3.2.2. Condiciones generales de la Estructura Territorial Básica (ETIB).

3.3 LA DETERMINACION DE LA ORDENACION TERRITORIAL DE LA ISLA: II- LOS SISTEMAS GENERALES INSULARES (SGI)

3.3.0. Introducción.

3.3.1. Definición e identificación de los Sistemas Generales Insulares (SGI).

3.3.1.1 SGI relativos al establecimiento de ciertas actividades sobre el territorio.

3.3.1.2 SGI relativos al Patrimonio Histórico Artístico.

3.3.1.3 SGI relativos al sistema del medio físico y el paisaje.

3.3.1.4 SGI relativos al sistema de dotaciones y servicios.

3.3.1.5 SGI relativos al sistema de infraestructuras y comunicaciones.

3.3.2. Condiciones generales de los Sistemas Generales Insulares.

3.4 LA DISTRIBUCION DEL SUELO INSULAR


3.5 LA DISTRIBUCION INSULAR DE LA POBLACION



CAPITULO 4

LA ORDENACION TERRITORIAL Y LAS POLITICAS SECTORIALES

INDICE

- 
- 4.1. EL MEDIO FISICO Y EL PAISAJE
 - 4.1.1. Excelencia de la Isla: implicaciones de uso y destino para el desarrollo.
 - 4.1.2. Los sistemas ambientales.
 - 4.1.2.1. Las unidades de síntesis, características y valores.
 - 4.1.2.2. Espacios Litorales y Costas: implicaciones de la nueva Ley de Costas.
 - 4.1.3. El Paisaje en cuanto percepción del medio.
 - 4.1.3.1. El Paisaje, resumen del medio.
 - 4.1.3.2. El valor del Paisaje.
 - 4.1.3.3. Amenazas sobre el Paisaje.
 - 4.1.3.4. Las unidades de Paisaje.
 - 4.1.3.5. Interacciones entre el medio físico y las actividades turísticas.
 - 4.1.3.6. Fichas descriptivas y valorativas.
 - 4.1.4. Concrección de problemas y oportunidades.
 - 4.1.4.1. Criterios de ordenación por grandes zonas.
 - 4.1.4.2. Techos y ritmos de crecimiento.
 - 4.1.4.3. Niveles vocacionales de uso; capacidad de acogida.
 - 4.1.5. El modelo de ordenación que se propone.
 - 4.1.5.1. Criterios de ordenación.
 - 4.1.5.2. El medio físico, la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB) y los Sistemas Generales Insulares (SGI).
 - 4.1.5.3. Areas de ordenación.
 - 4.1.5.4. Superficie ocupada por las categorías propuestas.
 - 4.1.6. Programa de Actuación.
 - 4.1.6.1. Actuaciones de conservación y mantenimiento.
 - 4.1.6.2. Actuaciones de regeneración ecológico-paisajística.
 - 4.1.6.3. Actuaciones de recuperación y rehabilitación.
 - 4.1.6.4. Puesta en valor de recursos naturales.
 - 4.1.6.5. Limpieza y señalización.
 - 4.1.6.6. Estudios y planes.
 - 4.1.6.7. Actuaciones piloto.
 - 4.1.6.8. Previsiones de gestión.

- 4.2. LAS DOTACIONES Y SERVICIOS.
- 4.2.1. El marco de referencia: síntesis de la situación y tendencias en el horizonte del año 2.000.
 - 4.2.2. Criterios básicos de actuación en las áreas de equipamiento, servicios públicos y dotaciones comerciales turísticas y complementarias.
 - 4.2.2.1. De tipo general.
 - 4.2.2.2. De ámbito territorial.
 - 4.2.2.3. De ámbito tipológico/funcional / cualitativo.
 - 4.2.2.4. Programación/priorización de recursos.
 - 4.2.3. Estructura territorial del Plan Insular para el sistema de dotaciones y servicios.
 - 4.2.3.1. Capital Insular: Arrecife.
 - 4.2.3.2. Núcleos no turísticos.
 - 4.2.3.3. Núcleos turísticos.
 - 4.2.3.4. Zonas de asentamiento excepcional de sistemas generales comerciales y turísticos complementarios.
 - 4.2.4. Los Sistemas Generales Insulares (SGI) y los Sistemas Locales (SL) de las dotaciones y servicios.
 - 4.2.4.1. Sistemas Generales Insulares de equipamiento y zonas verdes.
 - 4.2.4.2. Sistemas Locales de equipamientos y zonas verdes.
 - 4.2.4.3. Sistemas Generales Insulares de equipamiento comercial y turístico complementario.
 - 4.2.4.4. Sistemas Locales de equipamiento comercial turístico complementario.
 - 4.2.4.5. Sistemas Generales de servicios públicos.
 - 4.2.4.6. Sistemas Locales de servicios públicos.
 - 4.2.5. Asignación modular de tipos dotacionales por tipos de núcleo.
 - 4.2.6. Criterios adoptados para el cálculo específico de las demandas dotacionales y de servicios.
 - 4.2.7. Indicaciones relativas a la implementación, en el Plan Insular, de las actividades dotacionales.

- 4.3. LAS ACTIVIDADES DE RESIDENCIA, ALOJAMIENTO TURISTICO, INDUSTRIA Y OFICINAS.
- 4.3.1. La Residencia.
 - 4.3.1.0. Introducción.
 - 4.3.1.1. Las propuestas del Plan Insular.
 - 4.3.2. El alojamiento turístico.
 - 4.3.2.0. Introducción.
 - 4.3.2.1. Las propuestas del Plan Insular.
 - 4.3.3. La industria-almacén.
 - 4.3.3.0. Introducción.
 - 4.3.3.1. Las propuestas del Plan Insular.
 - 4.3.4. Las oficinas.
 - 4.3.4.0. Introducción.
 - 4.3.4.1. Las propuestas del Plan Insular.
- 4.4. LAS COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.
- 4.4.0. Introducción.
 - 4.4.1. Criterios Generales.
 - 4.4.2. Infraestructuras de accesibilidad a la Isla.
 - 4.4.2.1. Criterios básicos.
 - 4.4.2.2. Estimación de la demanda.
 - 4.4.2.3. Descripción de las propuestas.
 - 4.4.3. Movilidad y transportes.
 - 4.4.3.1. Criterios básicos.
 - 4.4.3.2. Red viaria insular.
 - 4.4.3.3. Transportes.
 - 4.4.4. Las infraestructuras hidráulico-sanitarias
 - 4.4.4.1. Criterios básicos.
 - 4.4.4.2. Necesidad de agua.
 - 4.4.4.3. Sistemas Generales Insulares y Municipales.
 - 4.4.4.4. Plan Especial de Agua de Lanzarote.
 - 4.4.4.5. Abastecimiento de agua.
 - 4.4.4.6. Saneamiento y depuración.
 - 4.4.5. Energía eléctrica.
 - 4.4.5.1. Criterios básicos
 - 4.4.5.2. Sistemas Generales Insulares y Municipales.
 - 4.4.5.3. La demanda prevista.
 - 4.4.5.4. Descripción de la propuesta.
 - 4.4.5.5. Diversificación energética.
 - 4.4.6. Telefonía.
 - 4.4.6.1. Criterios básicos.
 - 4.4.6.2. Sistemas Generales Insulares y Municipales.
 - 4.4.6.3. Propuestas de telefonía.
 - 4.4.7. Evacuación de residuos sólidos
 - 4.4.7.1. Criterios básicos.
 - 4.4.7.2. Sistemas Generales Insulares y Municipales.
 - 4.4.7.3. Propuesta.

- 4.4.8. Condiciones generales de Urbanización:
 - 4.4.8.1. Introducción.
 - 4.4.8.2. Niveles de urbanización.
 - 4.4.8.3. Normas de urbanización.
 - 4.4.8.4. Normas de implantación de infraestructuras en Suelo Rústico.

4.5. EL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL

- 4.5.0. Introducción.
- 4.5.1. Criterios, normativas y catálogos de protección del Patrimonio Histórico.
 - 4.5.1.1. Principios generales.
 - 4.5.1.2. Normativa de protección.
 - 4.5.1.3. Catálogos de protección.
- 4.5.2. El Consejo Asesor Insular sobre el Patrimonio Histórico y Cultural.

CAPITULO 5º.

ORDENACION DEL TERRITORIO INSULAR Y REGIMEN DEL SUELO

INDICE

- 5.0. INTRODUCCION
- 5.1. REGULACION DEL SUELO INSULAR EN RAZON DE LA ORDENACION TERRITORIAL
 - 5.1.0. Introducción.
 - 5.1.1. Suelo delimitado como máximo ocupable por núcleos de población (suelo urbano, urbanizable y rústico).
 - 5.1.1.1. Introducción y criterios básicos.
 - 5.1.1.2. Suelo delimitado para los núcleos de población turísticos: criterios básicos.
 - 5.1.1.3. Régimen del suelo delimitado para los núcleos de población no turísticos (incluido Arrecife): criterios básicos.
 - 5.1.2. El tratamiento de las expectativas urbanísticas basadas en el planeamiento preexistente.
 - 5.1.3. La clasificación del suelo en el planeamiento municipal.
- 5.2. LAS CATEGORIAS DEL SUELO RUSTICO.
 - 5.2.1. Criterios básicos.
 - 5.2.2. Las áreas de ordenación del suelo rústico.
 - 5.2.3. Explicación de las categorías de suelo rústico identificadas.
 - 5.2.3.1. Suelo rústico forestal: existente o susceptible de consolidarse.
 - 5.2.3.2. Suelo rústico potencialmente productivo.
 - 5.2.3.3. Suelo rústico de protección.
 - 5.2.3.4. Suelo rústico de litoral y costero.
 - 5.2.3.5. Suelo residual.
 - 5.2.3.6. Asentamiento o núcleos de población rurales.
 - 5.2.4. Condiciones de las instalaciones y edificaciones existentes en el suelo rústico exterior a los núcleos de población rurales y no integrados en el Patrimonio Histórico-Artístico.
- 5.3. LA CALIFICACION DE LOS USO GLOBALES DEL SUELO.
- 5.4. REGIMEN DEL SUELO DE LOS SISTEMAS GENERALES INSULARES (SGI).
 - 5.4.1. Definición, regulación general y régimen urbanístico y ejecución de los SGI.

CAPITULO 6

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO CUALIFICADO DEL
MEDIO NATURAL Y URBANO

INDICE

6.0. INTRODUCCION

6.1. CONDICIONES PARTICULARES URBANISTICAS, ESTETICAS,
Y TIPOLOGICAS DE LOS DISTINTOS NUCLEOS DE
POBLACION.

6.1.1. Definición, aplicación y distintas formas
del paisaje edificado existente en la Isla.
El caso de Arrecife.

6.1.1.1. Definición y aplicación.

6.1.1.2. Las distintas formas del paisaje
edificado existente en la Isla.

6.1.1.3. Condiciones particulares
urbanísticas, estéticas y tipológicas de la
edificación en Arrecife.

6.1.2. Condiciones particulares urbanísticas y
tipológicas de la edificación en los
núcleos de población turísticos.

6.1.2.1. Condiciones de la ordenación
urbanística de los núcleos de población.

6.1.2.2. Condiciones estéticas de la
edificación en los núcleos turísticos.

6.1.3. Condiciones particulares urbanísticas
estéticas y tipológicas de la edificación
en los núcleos no turísticos.

6.1.3.1. Condiciones de la ordenación
urbanística de los núcleos de población no
turística.

6.1.3.2. Condiciones estéticas de la
edificación de los núcleos de población no
turísticos.

6.1.3.3. Condiciones tipológicas de la
edificación en los núcleos de población no
turísticos.

CAPITULO 7º

TRAMITACION; DESARROLLO Y EJECUCION Y SEGUIMIENTO
DEL PLAN INSULAR.

INDICE

- 7.0. INTRODUCCION
- 7.1. CONSIDERACIONES SOBRE EL PERIODO DE
TRAMITACION Y APROBACION DEFINITIVA
DEL PLAN.
- 7.2. CONSIDERACIONES SOBRE EL SEGUIMIENTO
DEL PLAN.



EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

PLAN INSULAR DE ORDENACION

MEMORIA

**CAPITULO 1º INTRODUCCION A
CRITERIOS BASICOS DEL PLAN
INSULAR**

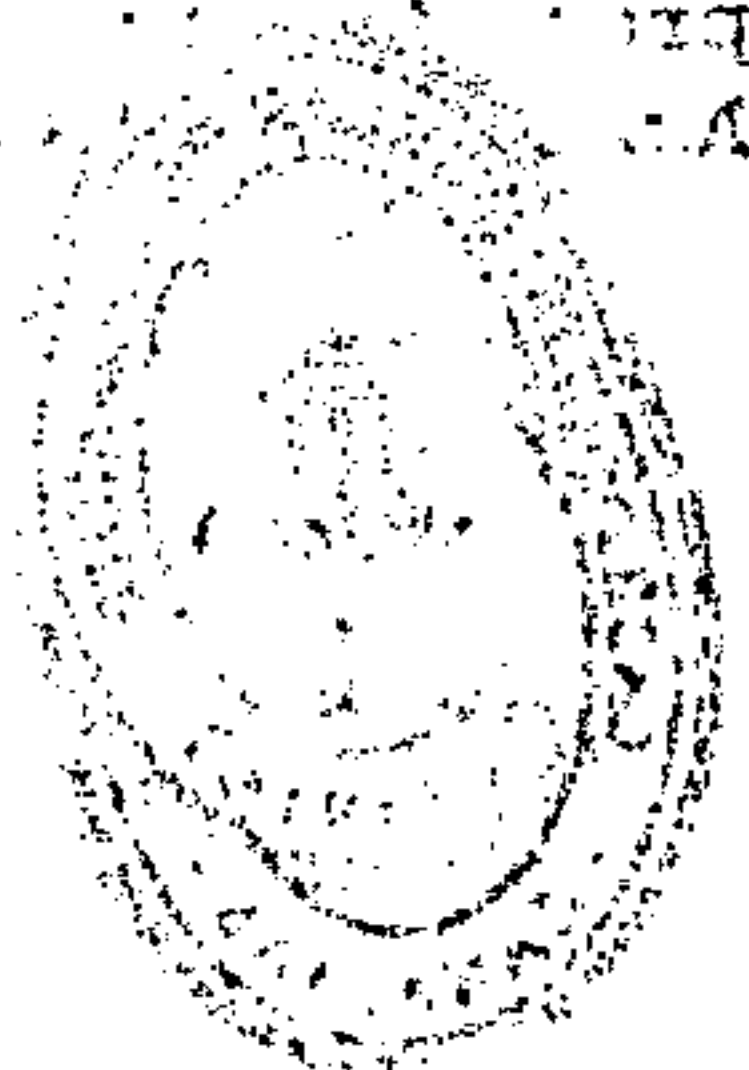
CAPITULO 1

INTRODUCCION A LOS CRITERIOS BASICOS DEL PLAN INSULAR

INDICE

- 1.1. LOS ANTECEDENTES
 - 1.1.1. El Avance del Plan Insular
 - 1.1.2. Desde el Avance a la crisis de 1989
- 1.2. LA CRISIS TURISTICA ACTUAL Y EL PLAN INSULAR
 - 1.2.1. La crisis turística actual, una crisis anunciada
 - 1.2.2. Algunos datos básicos de la crisis actual: desajustes de la oferta y cambios del modelo
 - 1.2.3. Criterios básicos para la redacción del Plan Insular (Aprobación Provisional y Definitiva)
- 1.3. LOS CONTENIDOS BASICOS DEL PLAN
 - 1.3.1. La Ordenación Territorial, Urbanística y Poblacional.
 - 1.3.2. La Ordenación Territorial y las políticas sectoriales
 - 1.3.2.1. El medio físico y el paisaje
 - 1.3.2.2. Las dotaciones y servicios
 - 1.3.2.3. Las actividades de residencia, alojamiento turístico, industria y oficinas.
 - 1.3.2.4. Las comunicaciones e infraestructuras.
 - 1.3.2.5. El Patrimonio Histórico y Cultural.
 - 1.3.3. La Ordenación del Territorio y el Régimen del Suelo
 - 1.3.3.1. La regulación del suelo insular en razón de la Ordenación Territorial y el tratamiento de las expectativas urbanísticas basadas en el planeamiento existente.
 - 1.3.3.2. Las categorías del suelo rústico.
 - 1.3.4. Las condiciones para el desarrollo cualificado del medio natural y urbano.
 - 1.3.5. La programación económica del Plan Insular.
 - 1.3.6. Tramitación, desarrollo, ejecución y seguimiento del Plan Insular.
- 1.4. LA DOCUMENTACION DEL PLAN INSULAR

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..



1.1. LOS ANTECEDENTES:

1.1. LOS ANTECEDENTES

1.1.1. El Avance del Plan Insular

Desde hace relativamente pocos años Lanzarote vive un proceso de rápida expansión del crecimiento turístico e inmobiliario de trascendentales consecuencias para el presente y futuro de la Isla.

A través del turismo, la sociedad y la economía lanzaroteñas han entrado en una fase nueva y diferenciada de su historia, con un desarrollo económico y social de innegable importancia que ha contribuido en poco tiempo a superar muchos aspectos del atraso secular en que estaba sumida la Isla.

Pero a la vez Lanzarote se ha visto sometida a un tipo de desarrollo turístico, básicamente similar al que tradicionalmente se ha dado en nuestro país y que ha producido un alto deterioro medioambiental, con altos niveles de masificación y contaminación y un modelo urbanizador poco respetuoso con los ecosistemas físicos, paisajísticos, sociales y culturales. En definitiva a este tipo de desarrollo turístico se le reconoce hoy como una opción improvisada, poco cualificada y con graves peligros de degradación y crisis a medio plazo; un modelo claramente a evitar y superar.

Al igual que en otros muchos lugares de nuestras costas, este tipo de desarrollo turístico está produciendo en Lanzarote, no sólo el deterioro irreversible del frágil sistema insular y de su espléndido medio físico, sino también profundas rupturas en la vida social y cultural. Y también

como en otras áreas, en Lanzarote ha cundido entre amplios sectores de su sociedad la alarma y preocupación ante un futuro incierto. Cada vez más estudios, especialistas y experiencias avalan los riesgos de eclosión de los desarrollos turísticos espontáneos que acaban por destruir la propia base física y social en que basaron su origen. Y ya se admite sin discusión la necesidad de aplicar nuevas políticas de desarrollo turístico español, basadas en nuevos valores medioambientales y turísticos. En definitiva lo que está en juego en la supervivienda del sistema insular lanzaroteño y de su comunidad.

En esta coyuntura el Cabildo Insular de Lanzarote inició en 1.986 un estudio sobre las distintas opciones del desarrollo insular para institucionalizar así la alternativa elegida a través de la redacción de un Plan Insular de Ordenación, figura novedosa de planeamiento urbanístico de reciente aprobación por el Parlamento Canario.

Así en 1.987 se presentó el Avance del Plan Insular que vino a confirmar la gravedad de la evolución y la amenaza de crisis multisectoriales a medio plazo, en el caso de mantenerse las tendencias de desarrollo imperantes hasta el momento en la Isla. Así mismo, el Avance, asumiendo la filosofía renovadora de la política turística, estableció una propuesta-marco del desarrollo territorial basada en la capacidad de acogida del sistema insular, el ritmo de desarrollo asimilable por el mismo y el conjunto de condiciones inherentes al concepto de desarrollo cualificado sostenido y equilibrado de la Isla.

El 5 de Noviembre de 1.987, el Cabildo aprobó el Avance del Plan Insular tras alcanzar un acuerdo con los siete alcaldes de la Isla y la Consejería de Ordenación del Territorio del Gobierno Autónomo de Canarias. Meses más tarde y en un panorama caracterizado por la agudización y afloramiento de diversas crisis parciales en la Isla, se iniciaba la redacción del Plan Insular.

1.1.2. Desde el Avance a la crisis de 1989

Desde un principio, en la filosofía del Cabildo Insular ha estado la voluntad de actuar en defensa de los intereses generales de la Isla a través de la concertación y la negociación con la Autonomía, los Ayuntamientos y los particulares. Conseguido el acuerdo institucional que dió lugar a la aprobación del Avance, quedaba por plantear la negociación con las entidades privadas, que se abrió con el periodo de información y participación pública.

Sin embargo tras la aprobación del Avance no se consiguió crear una situación que permitiera entablar relaciones con los particulares antes de redactar el Documento del Plan Insular para su Aprobación Inicial. El hecho de que el acuerdo institucional sobre el Avance no pudiera tener efectos legales sobre terceros, permitió que algunos particulares respondieran al mismo con sugerencias que significaban un rechazo de principio a las propuestas del Avance a la vez que forzaban obras de urbanización y conseguían licencias masivamente al objeto de crear situaciones de hecho favorables a sus intereses y que

desbordaban los acuerdos políticos alcanzados. Es más, aprovechando la vigencia y permisividad del Plan Insular de 1.973, se aprobaron algunos nuevos Planes Parciales en el Sur-Oeste y Norte de la Isla; tales aprobaciones de planeamiento obligaron a dejar sin efecto el Plan Insular de 1.973, lo que a su vez forzaba a una rápida redacción del Plan para cubrir en plazo el vacío legal dejado por dicha medida. —Todo ello obligó a diseñar un nuevo proceso para la redacción del Plan Insular.

Reafirmada la voluntad del Cabildo de mantener a toda costa los acuerdos institucionales alcanzados con el Avance del Plan Insular, se tomó la decisión de redactar el Documento de Aprobación Inicial sin más variaciones que la reducción del ritmo de desarrollo previsto por el desplazamiento al año 2.000 de las previsiones básicas establecidas en el Avance para 1.996 y las correcciones oportunas (1). Con ello y si bien la actuación de unos pocos particulares impedían la negociación antes de dicha aprobación, se actuaba en línea de preservar al máximo los acuerdos alcanzados con la Autonomía y los Ayuntamientos, se buscaba su eficacia legal a través de una rápida Aprobación Inicial del Plan Insular y se cubría el vacío legal urbanístico causado por la suspensión del Plan de 1.973. Con estos presupuestos el Plan alcanzó su Aprobación Inicial el 20 de Enero de 1989, Por unanimidad del Cabildo.

Es a mediados de ese mismo año cuando los efectos de la actual crisis turística, empezaron a ser percibidos en la Isla. La sobreoferta de plazas de alojamientos turísticos y la falta de renovación de un modelo turístico que requiere

adaptarse a la evolución de la demanda turística y de ocio singularizan en Lanzarote una crisis más amplia que alcanza a todas las áreas turísticas del país.

Con este panorama de fondo, se procedió tras la Aprobación Inicial del Plan, a la información pública y a la audiencia a los Municipios y a los Departamentos gubernamentales correspondientes (27-I-1989 a 3-VI-89). En este período se presentaron más de noventa alegaciones, así como documentación del planeamiento municipal en realización de los siete municipios de la isla. Paralelamente algunos promotores siguieron impunemente urbanizando su suelo, contra las directrices del Plan Insular, como línea de imponer "de facto" el reconocimiento de la totalidad de sus ámbitos de actuación y edificabilidades, que habían sido recortadas por el Plan recientemente aprobado. Tal vez por ello el intento de negociación, planteado por el Cabildo en los primeros meses de 1990, no encontró el clima apropiado para alcanzar acuerdos satisfactorios.

Así pues y a pocos meses de cumplirse las fechas límite para la Aprobación Provisional y Definitiva del Plan Insular, resultaba imprescindible considerar los siguientes aspectos:

- . La gravedad de la crisis turística y sus efectos generalizados en la Isla como combinación de los desajustes e interferencias del proceso seguido en Lanzarote.

La enorme dificultad de llegar a acuerdos con los promotores de las áreas turísticas que no aceptaban recortes en los ámbitos de sus planes parciales y que manifestando una mejor disposición para considerar ciertos cambios de usos o la programación de la oferta turística, no eran sin embargo capaces de concretar estas posibilidades de forma operativa.

Según representantes turísticos suizos:

La degradación del medio ambiente provoca el descenso del turismo en Canarias

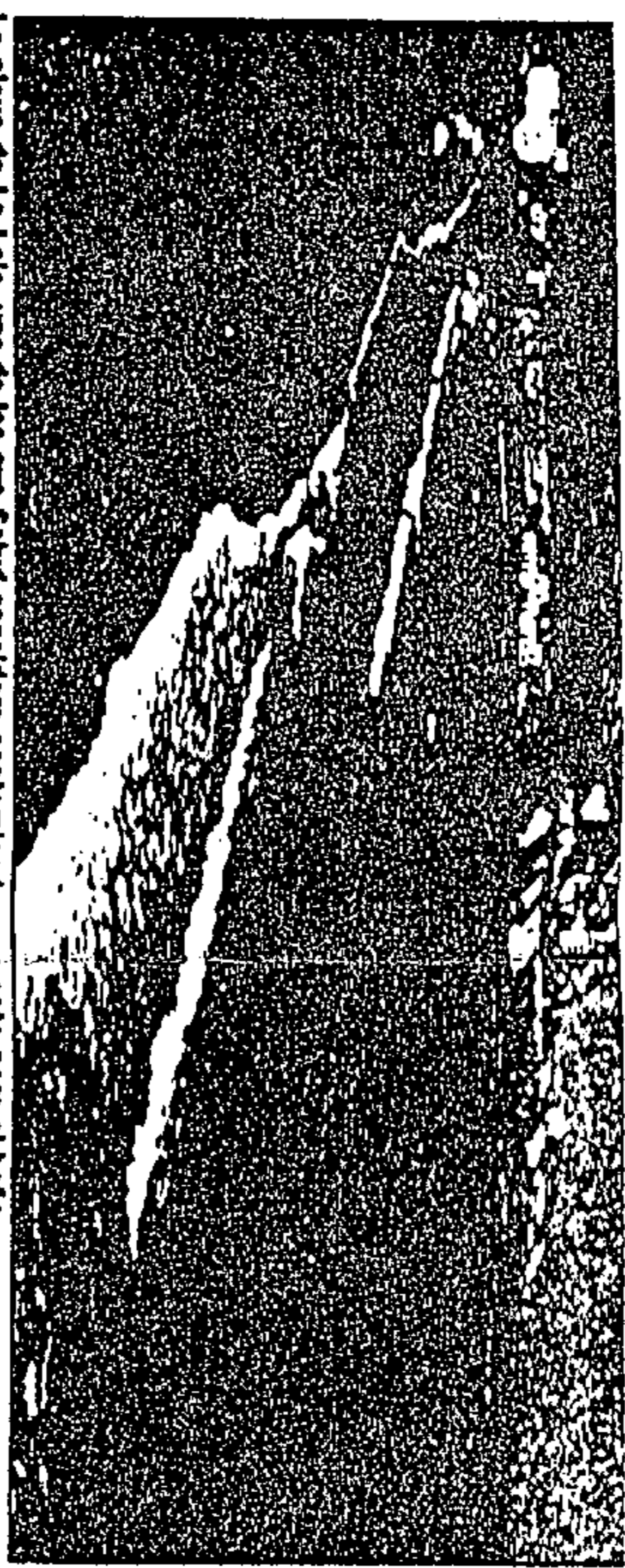
Las Palmas de Gran Canaria
Efe
Más de cincuenta personas relacionadas con el turismo de Suiza, Alemania y Francia que viajaron a Canarias en un vuelo inaugural procedente de Basilea, coincidirán en que la causa del descenso de afluencia turística a Canarias es el deterioro que ha sufrido su medio ambiente.

Directivos de las agencias de viajes de estos países, que llegaron acompañados por el director del «Europuerto» de Basilea, A. Rhinow, y por representantes especializados en Turismo, señalaron que en centroeuropa hay «campañas intensas» para mentalizar a los ciudadanos de la importancia de la conservación de los recursos, que choca con la oferta de Canarias.

Para los expertos en Turismo, este descenso responde también al encarecimiento de todos los «gastos complementarios», como el de atención médica y otros ineludibles, más que a los precios de los hoteles. Los «tour-operadores» indicaron que la calidad de los hoteles del archipiélago canario es «excelente» pero apuntaron que un turismo de élite pide algo más que un buen hotel.

El lema que los profesionales centroeuropcos del turismo utilizaban años atrás era «Viajar a Canarias, tan barato como quedarse en casa». Y, según indicaron, ya no es válido, lo que ha hecho que también haya disminuido el turismo masivo.

Para el turismo «de masas», dijeron, el coste del viaje a Canarias es demasiado alto, y para el de élite hacen falta grandes remodelaciones en la estética de las islas.



La playa de La Laja, una de las que Salud considera contaminada y no apta para el baño.

Alcaravaneras, San Cristóbal, La Laja, El Hombre, H. del Pozo y muelle de Puerto del Carmen

Ya son seis las playas contaminadas en la provincia de Las Palmas

Seis playas de la provincia de Las Palmas no son aptas para el baño por contaminación en sus aguas o arena, según un informe de la Dirección Territorial de Salud realizado en noviembre. Las

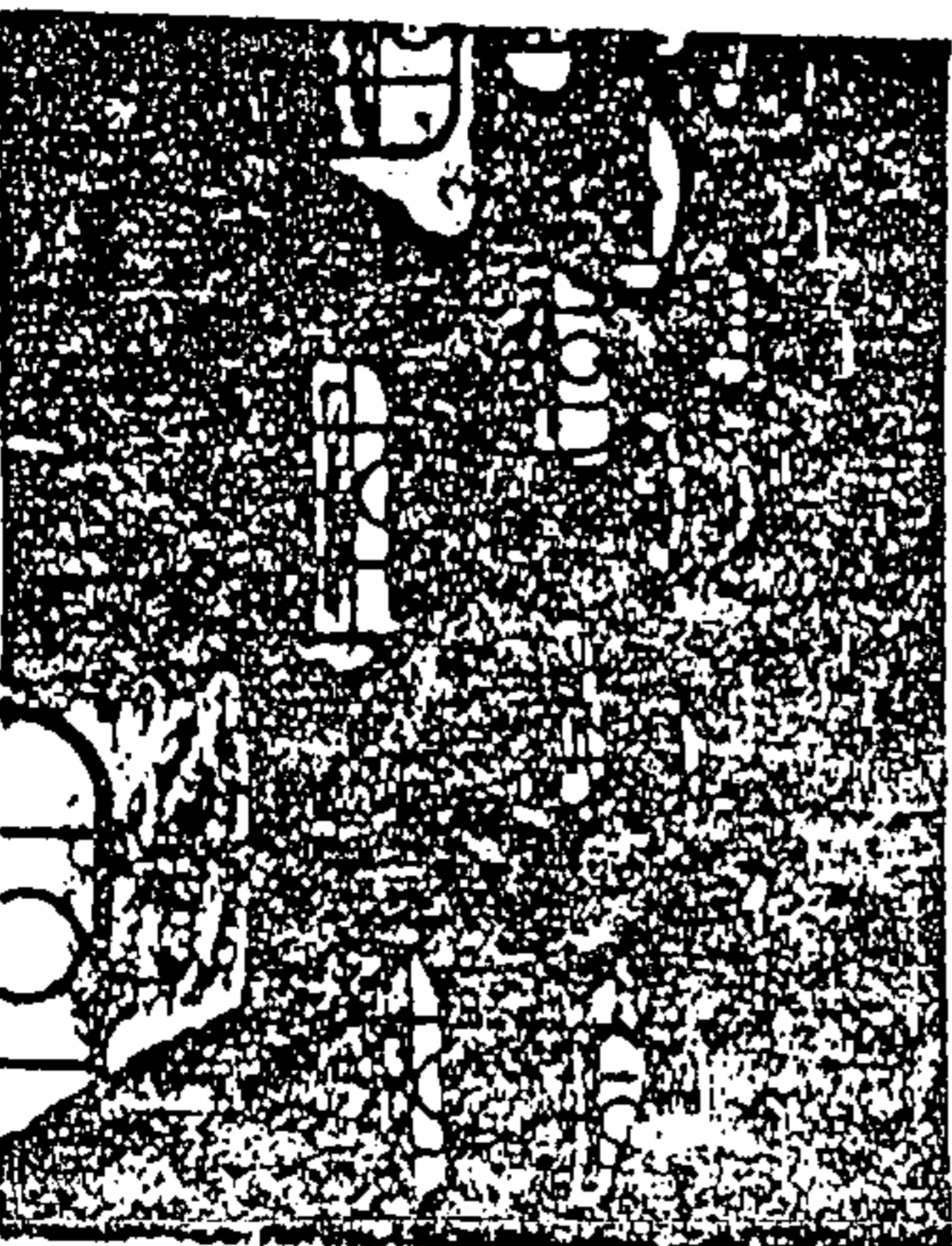
playas en las que se desaconseja el baño son las de Alcaravaneras, San Cristóbal, La Laja, El Hombre y H. del Pozo, en Gran Canaria, y muelle de Puerto del Carmen, en Lanzarote.

En la provincia de Las Palmas, las playas, al igual que en las de Gran Canaria, se encuentran contaminadas por los residuos de los turistas.

Miles de camas vacías

Aunque turística en 1987

A pesar de incrementar el movimiento turístico en un 36% la media de ocupación del año 87 ha descendido a un 51'43%



Se increí detencion

El grupo de Seguridad Ciudadana de la Comisaría de Arrecife tuvo en los dos primeros días de octubre un total de cuatro personas además de varios vehículos susstraídos de

Resumen de septiembre

En el pasado mes de septiembre se produjeron un total de 12 accidentes de circulación por diversos motivos, cuyo resultado fue de 1 muerto, 10 heridos graves y 13 leños. Por otra parte, el Destacamento de Tráfico de la Guardia Civil detuvo a dos personas por conducir de forma irregular las cuales una vez sometidas a la prueba

irias

Lanzarote, la isla con más heroínómanos del Archipiélago

De los doscientos declarados y «enganchados» que existen, 114 han sido tratados por médicos

Arrecife, enviado especial MICHEL JORGE MILLARES

En el centro de Arrecife, en la misma Avenida de la Mancomunidad, frente al Parque Islas Canarias, hay un establecimiento conocido por los lanzaroteños como «El Hipódromo» porque allí corre el escaballo (heroína) que da gusto verlo. Cualquiera día, por la mañana, cuando los primeros coches han dejado su aparcamiento al lado de las aceras y descubren el asfaltado de la calle, los pasajeros se encuentran una vez regada de jeringuillas usadas la anterior noche.

Todo el mundo en Arrecife sabe que Lanzarote se vive un boom económico y que este tipo de producción saben que a quienes afecta es a los más jóvenes y de condiciones favorables. La edad de quienes ha descendido hasta consisten de 20 ó 21 años, en su mayoría de la famosa familia Legry de la isla, de la famosa familia Legry deteniendo varias veces como por heroínómanos, 114 han sido heroínómanos, 200 enganchados y cifra real que puede multiplicarse anterior; sólo un tres por del caballo.

PRIMERO VINIERON DE FU

Historia de la heroína de por todos los isleños de fuera con sus dosis de abstinencia y curar. En mayo del 86 fueron 35 por ciento de los consumidores se ve la proporción se de los peninsulares, 8— los «yonkis» (heroínomanía) mayoría. Como tod

DILIGENCIA DE APROBACION... EL EXCMO. C... LA PROVINCIA... SECRETARIO... 1990

tema de la semana

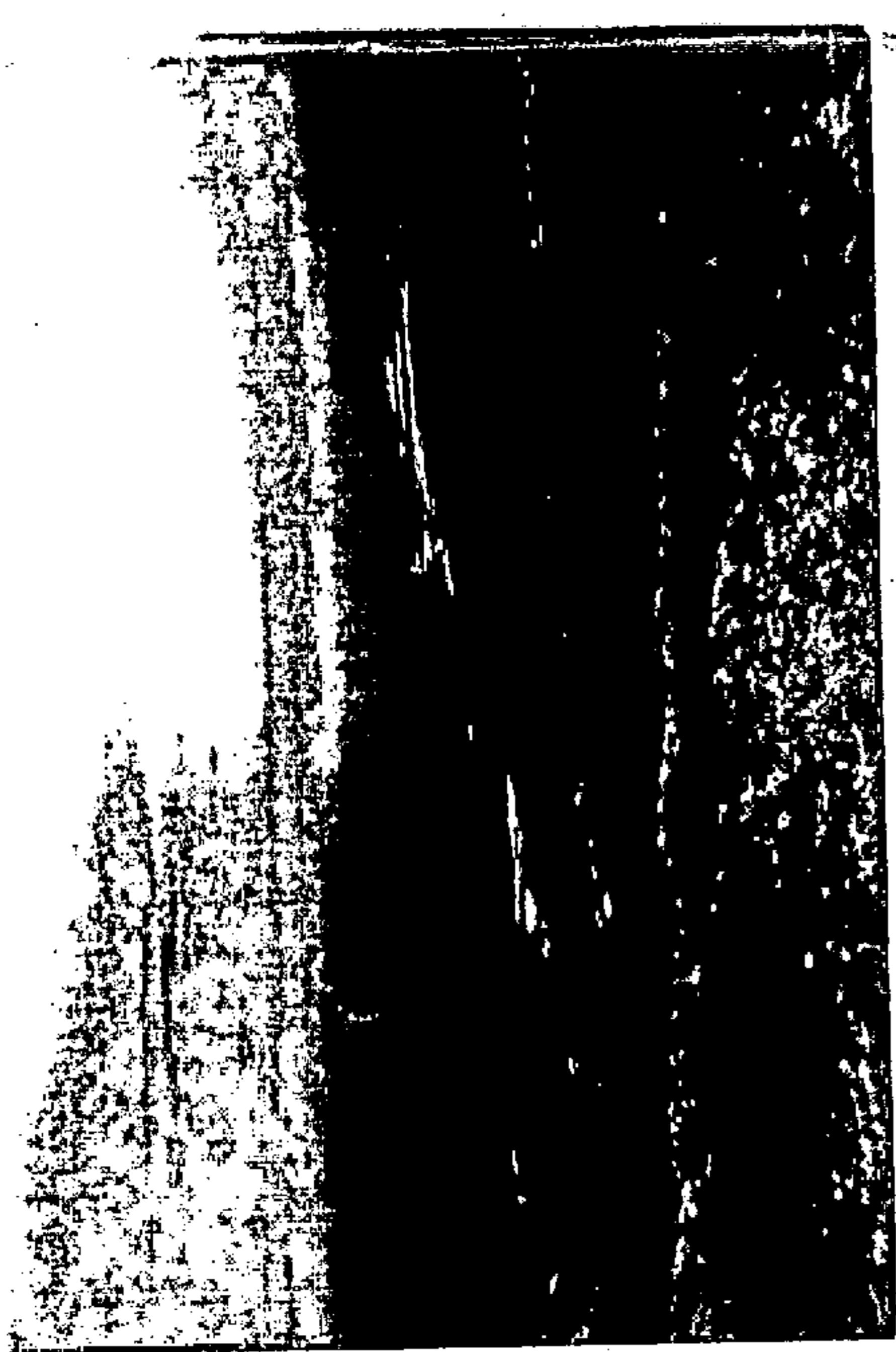
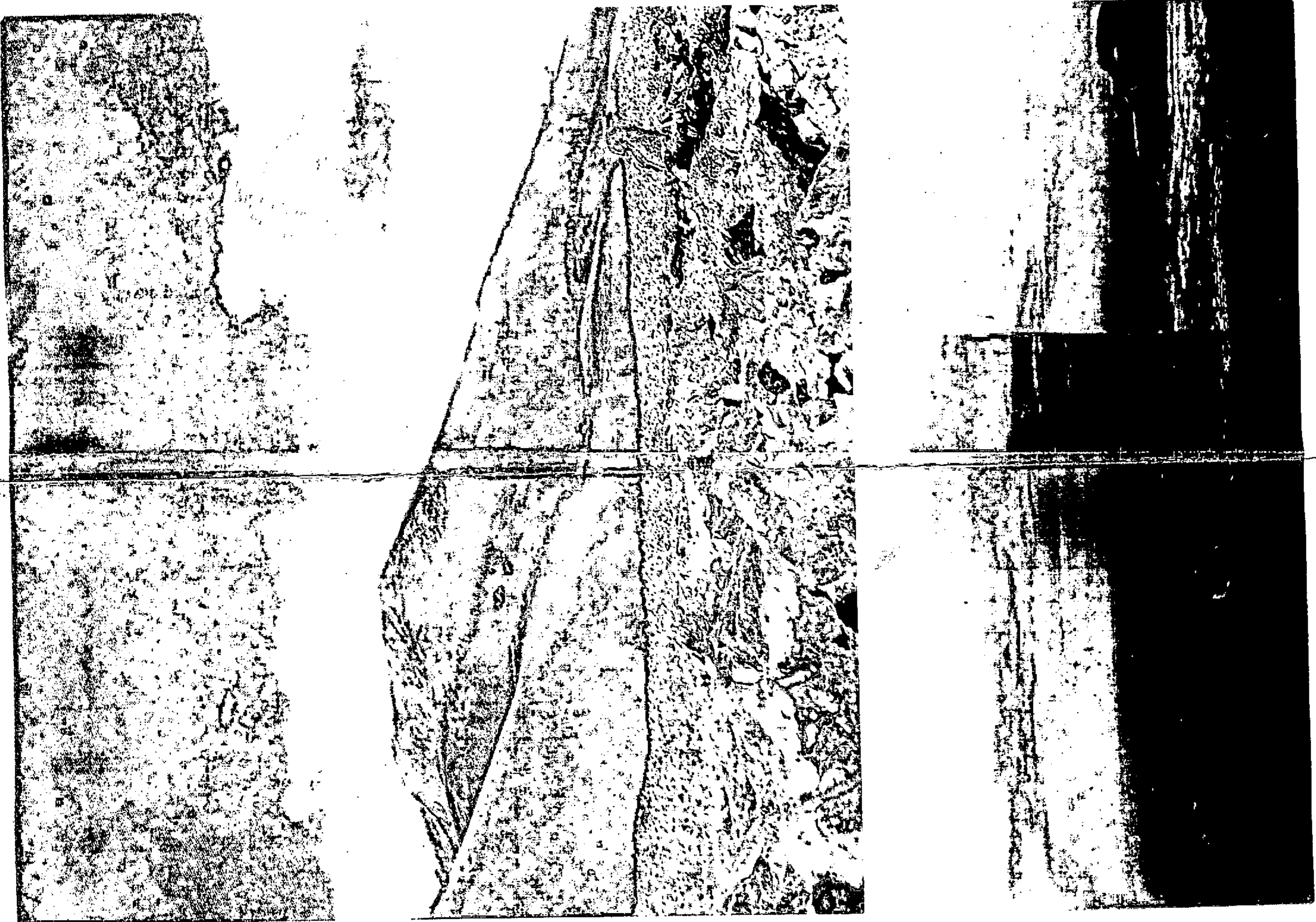
Desequilibrio en la oferta

El dorado Se derrite

El 45% de los apartamentos permanecerán vacíos y algunos complejos ya han cerrado

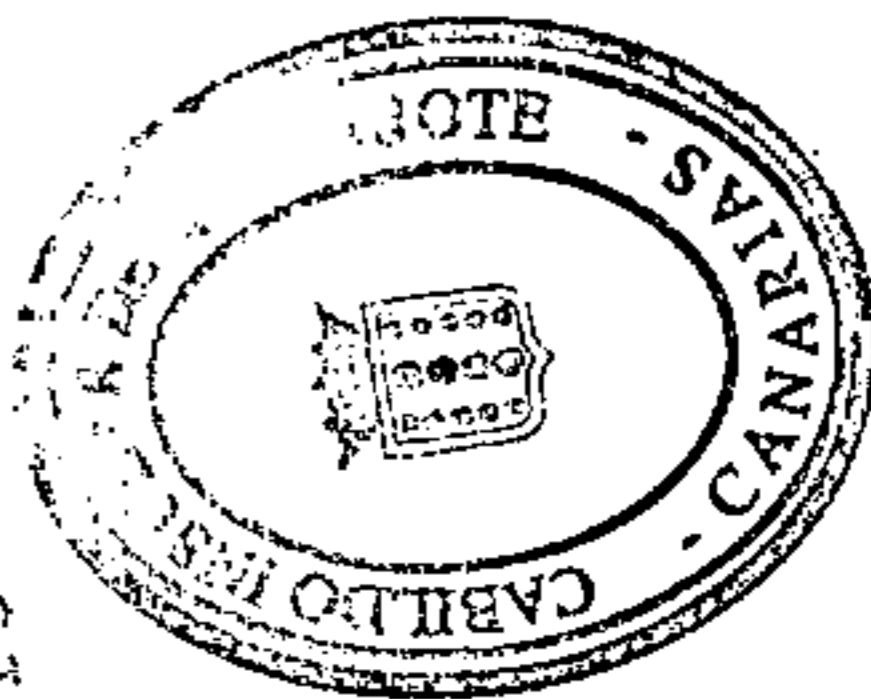
Probablemente a todos nos gustaría dejar de tocar este estribillo candente y monótono, pero las construcciones imparables y hasta irracionales se niegan a una tregua. En contra y a pesar de casi todos, al viento del bienestar y la parafernalia se va. No se trata de falta de turistas, ellos siguen persiguiendo nuestra geografía, en este caso, el pastel y el dorado se lo están llevando los especuladores y los primeros inversores. Ahora, cercanos a la pendiente, con un 45% de los apartamentos cerrados, o vacíos por falta de clientela, la oferta disparatada nos emplea a romper y a quitar el sueño.

CONCHA DE GANZO



DILIGENCIA DE APROBACIÓN
El Excmo. Sr. D. Juan José López
en sesión de fecha
acordó la aprobación
presidencia p. D. Juan José López
Arrechea, 13 de Julio de 1990

SECRETARIO
Juan José López



1953

OLIVER



1.2. LA CRISIS TURISTICA ACTUAL Y EL PLAN INSULAR

1.2.1. La Crisis Turística actual, una crisis anunciada

En 1987 el avance del Plan Insular advertía que de no corregirse el caótico proceso turístico urbanístico imperante en la isla, se estaba abocado a una serie de graves crisis:

"En síntesis, el actual sistema económico territorial de Lanzarote avanzaría, en ausencia de una rectificación del proceso, hacia situaciones de progresiva degradación de la oferta turística en base al mantenimiento de elevadas tasas de crecimiento de la misma". "Dicho sistema está probablemente abocado a padecer crisis periódicas de gran intensidad, por acumulación de crisis parciales". "Pueden abrirse paso así fases de inestabilidad general dependiendo de la forma en que se resuelvan los conflictos concretos saldándose en todo caso con un descenso de la calidad y competitividad del turismo lanzaroteño y con procesos de degradación en buena medida irreversible".

El propio análisis del Avance del Plan Insular advertía de algo ya comunmente acertado en el sector turístico-territorial:

" El poder autorregulador del mercado revela sus grandes limitaciones, toda vez que el mismo tiene lugar en función del deterioro de la tasa de ganancia, y no del deterioro del medio físico y del medio social, generando de esta forma un empobrecimiento irreversible del valor de la oferta turística"

El Avance del Plan Insular reclamaba, ya en

1987, la necesidad de racionalizar urgentemente el proceso urbanístico-turístico en la isla en base a una serie de criterios y objetivos basados en preservar el frágil ecosistema insular lanzaroteño y estableciendo ritmos, límites y requerimientos de calidad al crecimiento urbanístico-turístico en la isla.

Efectivamente a finales de 1988 se ha iniciado una crisis turística en la isla. Esta crisis ha tenido su detonador inicial, como en otras zonas del país, no tanto inicialmente en la falta de afluencia turística (demanda), sino al excesivo y caótico crecimiento en la construcción y puesta en oferta de alojamiento turístico en el mercado. El nivel de ocupación de hoteles y apartamentos ha descendido; los precios se han venido abajo; ello ha producido, en los promotores y hoteleros, los desajustes financieros que han comprometido su capacidad de afrontar sus compromisos crediticos; y así la crisis se ha ido extendiendo al resto de una economía insular que depende determinantemente del sector turístico (impagos, despidos, reducción de pedidos...).

La situación provocada por la crisis sobre la sociedad lanzaroteña ha sido reconocida por todos como muy grave y de ello dan imparcial testimonio los medios de opinión pública (se adjunta algún editorial de la prensa local). Lo que interesa destacar aquí es como dicha crisis amenaza con deteriorar aún más la calidad urbanística y territorial de la isla, que constituye la base principal de su patrimonio y del turismo hacia el futuro. Se tiende a deteriorar el nivel de urbanizaciones, edificaciones y servicios turísticos;

la reducción de ingresos públicos dificulta resolver los graves déficits infraestructurales de la isla: la pérdida de calidad de la afluencia turística repercutirá en un aumento de su capacidad de agresión sobre el frágil ecosistema insular ... en definitiva la crisis actual es grave en si misma, pero aún puede serlo más porque, de no rectificarse, puede producir los anunciados procesos en espiral de degradación irreversibles.

1.2.2. Algunos datos básicos de la crisis actual:
desajustes de la oferta y cambios del modelo

Ya se ha dicho que el factor desencadenante de la crisis actual, al margen de ciertos aspectos coyunturales (precios, evolución de monedas, coyunturas climáticas ...), puede cifrarse en un crecimiento no cualificado de la oferta (plazas de alojamiento turístico) muy por encima de una afluencia turística que a su vez tiende a estabilizarse y a plantear nuevas exigencias.

Sin embargo la crisis actual apunta más lejos y denuncia otros desajustes del modelo actual tanto como permite entrever su agotamiento y el surgimiento de nuevos planteamientos por parte de la demanda turística.

Sintetizando este conjunto de factores críticos en relación a Lanzarote, parece interesante destacar de cara al Plan Insular, entre otros, los siguientes aspectos:

- . Caótico y excesivo ritmo del crecimiento de la oferta de plazas turísticas (especialmente de apartamentos) lo que ha provocado una grave crisis de sobreoferta.
- . Exigencia, por parte de la demanda turística, de mayor calidad medio-ambiental (medio natural antropizado, contaminación, congestión, ruidos ...) y de las instalaciones y servicios turísticos.
- . Pérdida de atractivo de la oferta basada exclusivamente en el alojamiento turístico,

demandándose la existencia de una mayor amplitud y calidad de las actividades turísticas complementarias, basadas tanto en un incremento y mejor oferta de instalaciones comerciales, ocio, diversión, cultura, deportes... como en una más amplia gama de oportunidades para disfrutar del medio natural (deportes del mar, parajes naturales, excursionismo ...) y cultural visitado (patrimonio histórico, centros culturales ...).

- . Potenciación de la demanda residencial más o menos estable de colectivos extranjeros de 2ª-3ª edad para asentarse en las zonas costeras de nuestro país. Este tipo de demanda, de mucho mejor impacto socioeconómico y medioambiental que la tradicional, es ya una realidad y está llamada a ocupar un papel importante en Canarias en los próximos años.

Lógicamente el nuevo Plan Insular, que alcanza hasta el nuevo siglo, debe ser capaz de actuar sobre los problemas existentes apuntando hacia el futuro para conseguir un desarrollo de calidad, equilibrado y sostenido a medio plazo.

Lancelot

LANZAROTE. 13. ENERO 1990 • N° 344

FUNDADO EN 1981

ISLAS CANARIAS

200 PTAS

LA ISLA

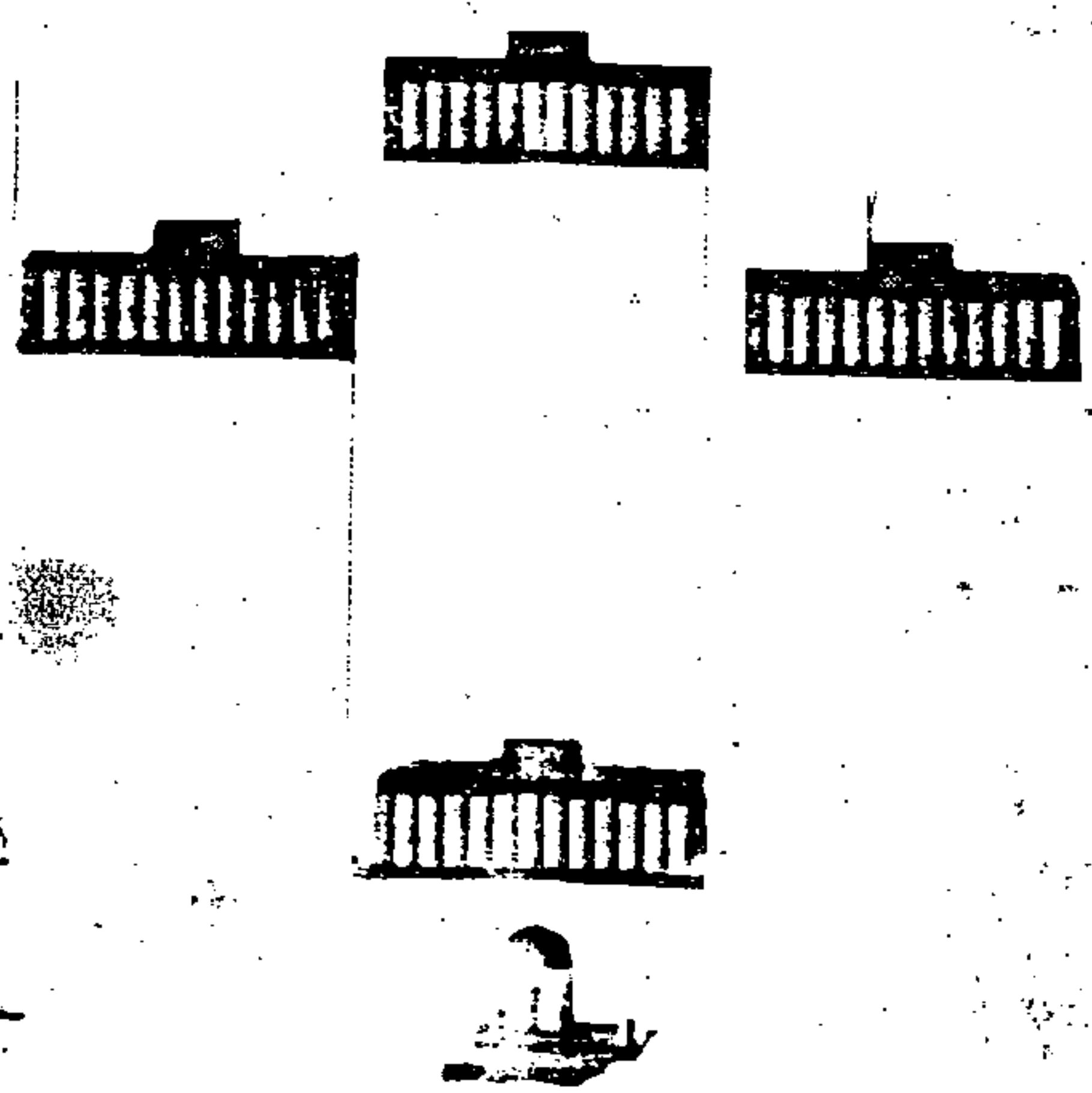
SUBASTA DE APARTAMENTOS, EMBARGOS, SUSPENSIÓN DE PAGOS, DEUDAS A LOS BANCOS, CIERRE DE HOTELES, CONSTRUCTORAS EN QUIEBRA, SON LAS CONSECUENCIAS DE LA CRISIS TURÍSTICA.

SE TAMBALEA

ENTREVISTA

CÁNDIDO REGUERA, EL GALLO DEL CABILDO

"AGUSTÍN ACOSTA QUIERE GOBERNAR LA ISLA"



Moratoria turística

Mientras determinados sectores empresariales, periodísticos y ciudadanos fijan como principal problema de Canarias en la actualidad la modificación del estatus del archipiélago en la Comunidad Europea (acaban de constituir la Comisión Pro-Referéndum en demanda de una consulta popular que preserve un Estatuto Especial como contrapartida a la "quimérica" resolución del Parlamento de 21 de diciembre último), los comentarios de mayor calado popular centran su atención en la crisis turística y su secuela amplia de consecuencias diversas. La calle palpa las dificultades del sector porque mediata o inmediatamente siente los primeros efectos del parón turístico.

Alejado de los sones de guerra de los pro-referendarios y cubierto con la coraza de un amplio acuerdo parlamentario (incluido el principal partido de la oposición y fuerza numéricamente mayoritaria de las islas, el PSOE) Lorenzo Olarte Cullen, presidente del Gobierno Regional, enterado Felipe González de lo que vale un peine —pero menos, tras la audiencia concedida por el presidente del Ejecutivo nacional y los aires "pactistas" que corren entre las formaciones políticas que ambos representan— se ha presentado en Madrid dispuesto a guñar el ojo a los banqueros. Antes y después del último congreso del CDS, Olarte ha terciado ante los máximos poderes económicos de los superpoderosos en Madrid. Claudio Boada, Emilio Botín y Mario Conde fueron los primeros en escuchar las palabras del mandatario del archipiélago. Siguiéron después Valls Taberner, Emilio Ibarra y Alfonso Escámez. Acaso pidiera, en línea con la "luna" comunitaria invocada por nuestro Parlamento, un imposible financiero, pero la gravedad del momento turístico exige medidas de salvación para los implicados en el sector. El desiderátum presidencial era claro y terminante: solicitar de la bondad bancaria una moratoria de dos o tres años para las deudas contraídas financieramente por el turismo y que son cifradas, según cálculos del Gobierno Autónomo, en 300.000 millones de pesetas. Se añadía, además, una petición de rebaja en los tipos de interés así como otra de aplazamiento y fraccionamiento en el pago de la cuota empresarial de la seguridad social ante el secretario de Estado de Economía, el socialista Pedro Pérez.

Quiénes son partidarios de la ley del talión y de delimitar responsabilidades entre los culpables de la crisis antes que en poner solución a los atisbos de "crack", mostrarán, sin duda, el horror y el espanto por lo que estimarán como una solución injusta. Pero, si en sus objetivos finales figuran los intereses generales de las islas, y entre ellos los de Lanzarote, acabarán conviniendo en lo necesario de la petición gubernamental canaria.

La crisis, sin embargo, no debe permitirnos exclusivamente extraer consecuencias históricas que sirvan sólo al estudio erudito y científico. Los protagonistas, tanto agentes económicos como políticos, mal harían en aplicar el tradicional "sostenella y no enmendalla". Unos por invertir especulativamente sin mirar al horizonte y pisando sólo el suelo que a sus pies se ponía, y otros por olvidar su iniciativa planificadora confiándose desmedidamente a las bondades del mercado. Comportarse ahora como planificadoras sin adoptar una línea de actuación inmediata y de futuro para el sector turístico agravaría las posibilidades de recuperación de una economía montada sobre el motor del turismo. El descenso en la afluencia de visitantes recrudece el exceso de oferta generado en los años de escasez e insuficiencia de la demanda: seguir creciendo sería suicida, algo así como el "harakiri" de toda la isla.

La receptividad que dicen ha mostrado la banca visitada por Lorenzo Olarte hace aflorar el optimismo de algunos. Pero, otros lo consideran un simple gesto de cortesía de buena cuna bancaria. Queda, no obstante, para el común ciudadano y para los sectores implicados la duda de si la deuda financiera renegociable (con la venia de los caballeros de don dinero) afecta a todos los sectores turísticos: hoteleros y extrahoteleros. En cualquiera de los casos, una moratoria como la preconizada por el Gobierno Canario sería un balón de oxígeno para un sector económico de implicaciones múltiples en la actividad de las islas. La concatenación de procedimientos ejecutivos bancarios contra empresas en apuros añadiría factores de riesgo nada deseables que el gabinete de Olarte quiere evitar: la estabilidad del turismo

Lancelot

SEMANARIO INSULAR DE INFORMACIÓN

Una publicación del GRUPO LANCELOT

C/ León y Castilla, 109
ARRECIPE DE LANZAROTE
Teléfonos: 815893-813704-813912
Fax: 814618

EDITA: MONCOLPA, S.L.
INCORPORAS EDITORIALES
REALIZA: EDIGRAFIC, S.A.

Director General
ANTONIO COLL GONZÁLEZ

Director
JORGE M. COLL GONZÁLEZ

REDACCIÓN

Salvador Hernández; José Luis Comasá (fotógrafo); Francisco C. Hernández (diseño y montaje).

COLABORADORES

Victor Rijo; Candela; J.J. Viera, Pedro Faray; Francisco Parrilla; Jesús M^o Páez; Gregorio Barreto; José M^o Cancillo; Ana González; Cristóbal O. Peñate y Luisa A. Ojeda (Las Palmas); Angel Sáinz-Pardo Piá; Antonio Montelongo; Alexis Falero. Diseño: Jaime Babiloni.

FIRMAS

Leandro Perdomo; Mario A. Perdomo; Andrés Fuentes; Agustín Palares; Fernando Gómez Aguilera; Leopoldo Díaz; Fernando Belarcor; Rafael A. Domínguez; Alfredo Matallana; Alfredo Díaz Gutiérrez; Francisco Pomares (Tenerife); Jesús M^o Perera.

Director Administrativo/Personal
JUAN NICOLÁS COLL GONZÁLEZ

ADMINISTRACIÓN

Luis Caraballo; Carmen Abreut.

REDACCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

C/ León y Castilla, 109
Teléfono: 928/815893-813704
Fax N^o 928/814618

DEPARTAMENTO COMERCIAL Y PUBLICIDAD

Alicia García; Ella Expósito; Ana González.

C/ León y Castilla, 109
Teléfono: 813704
Fax: 81 46 18

FOTOCOPOSICIÓN, FOTOMECÁNICA, MAQUETACIÓN E IMPRESIÓN: EDIGRAFIC, S.A.

Director General

JUAN GARCÍA PEÑA

Fotocomposición: María José Alcántara, Yolanda Montelongo, Javier F. Lupiáñez. Fotomecánica: Juan J. Ruiz. Maquetación: Eduardo Cuesta del Río.

TALLERES: Francisco Cabrera, Carmelo García, Gregorio Medina, Eusebio Martín, Cristo J. Santana Villaba, Segundo M. García Rodríguez y Rafael Martín Tavía.

ADMINISTRACIÓN: María J. Ramón Bernal.

C/ AJE, 5/N
TELÉFONO TALLERES: 81 65 12

Printed in Spain
Canary Islands

By MONCOLPA, S.L. y EDIGRAFIC, S.A.

Presidente: Andrés Palares Padilla
Consejero-Delegado: Antonio Coll González

Depósito-Legal: CC-792/783

Todos los derechos reservados. Esta publicación, no puede ser reproducida, ni en toda, ni en parte, ni registrada en, o transmitida por, un sistema de recuperación de información, en ninguna forma ni por ningún medio, sea mecánico, fotoquímico, electrónico, magnético, electro-óptico, por fotocopia, o cualquier otro, sin el permiso previo por escrito de la Editorial.

Lancelot es una publicación para la que se reserva la libertad de expresión de sus articulistas que opinan libremente, sobre cualquier tema del momento y se expresan sólo a través del idioma.

Turismo: la crisis del 90

A nadie parece sorprender la ya admitida crisis del turismo y hasta hay quien se ufana, en fútil regocijo, de haberla profetizado. No es infrecuente que en el lenguaje periodístico y en el audiovisual, inserto por su efecto multiplicador en el acervo lingüístico del vulgo, se recurra con habitualidad al lugar común de la crisis para diagnosticar las «enfermedades» de la sociedad que nos ha tocado vivir. Mas, nunca un término encerró mejor los contornos de este palpable giro que el turismo ha venido experimentando desde los dos últimos años. Su espectacular situación en la década de los ochenta, nada dada a difuminarse entre los imprecisos límites de lo bueno y lo malo, agiganta su estado actual, inmerso en un abatimiento general acreditado por síntomas de difícil contestación negativa.

La sintomatología de la crisis turística da lugar a una iconografía gradualmente tremendista, ahora mismo en su origen y sobresaliente ya de la larvada situación de los años inmediatos que precedieron al estallido de la crisis. Una economía como la lanzaroteña inundada por el turismo —el monocultivo tantas veces mencionado— ve peligrar su ensamblaje apenas titubea aquél. Todo queda en un tris de desmoronarse: el efecto del encadenado es implacable; así, por ejemplo, el promotor de construcciones turísticas ve limitada sus posibilidades financieras, impaga al constructor, éste al proveedor de materiales y concatenadamente se cierra un círculo asfixiado por la falta de oxigenación del sistema. Los principales indicadores y los síntomas

de las dificultades económicas de empresas señeras de la isla y punteras en el desarrollo económico de los últimos diez años. La falta de liquidez, los impagos y el aumento de pasivo llevan al borde de la quiebra y la suspensión de pagos a importantes grupos empresariales, soporte a su vez de otros más modestos.

Por vez primera en muchos años (al menos desde 1982) la afluencia de turistas a Lanzarote disminuye (oficiosamente se habla de 130.000 visitantes menos que en 1988), la ocupación hotelera rondará el 30 o 40 por ciento y la estancia media del turista habrá decrecido a 8 días frente a 10 y 12 de ejercicios anteriores. Son los datos irrefutables de la crisis. Muchos efectos están por producirse: sin ir más lejos la incidencia sobre el mercado laboral apenas si se percibe entre los residentes habituales, acusándose en la mano de obra inmigrante de otros pueblos y nacionalidades del Estado español.

Además, los datos irrefutables de la crisis no son coyunturales si atendemos al significativo mes de diciembre: temporada turística alta y fiestas navideñas. Los establecimientos turísticos arrojan cifras muy bajas de ocupación, muy inferiores a las del 87 y 88, el gasto familiar en Navidades y Reyes anuncia para vendedores y comerciantes el advenimiento de un tiempo peyor, aun constando el habitual despilfarro de esta época.

Las experiencias de crisis despejan la incertidumbre que está proyectando sobre la economía lanzaroteña. Lejos de ser superación de otros años, los datos indican que se trata de una crisis

la travesía hacia la recuperación. Las diferencias cuantitativas y cualitativas de las crisis que pasaron no sirven para encarar ésta, pese a sus significativas semejanza. Lejos queda la crisis de 1968 cuando un exceso de oferta (estimulada por la voragine constructora de los años 60) se produce el limitarse por las autoridades británicas el desplazamiento al extranjero del turismo inglés. Menos lejos se encuentra la grave crisis turística de los tiempos del petróleo y la escasez de agua en Lanzarote, allá por los años 73 y 75. Después, con la sola excepción de un año (1980, en el que se registra un alarmante descenso del número de turistas) vendría el auge de los 80, apoyados en el buen momento de la economía mundial.

Pero como si nada hubiésemos aprendido de los anteriores tropiezos, los intereses especulativos y egoístas van carcomiendo el tejido de la isla y desollándola.

El cuadro no puede ser más realista, pese a su toque surreal: disminuye la demanda (menos visitantes), los ingresos del turista bajan, se gasta menos durante su estancia y ésta se acorta.

Nada se descubre si se apunta la respuesta política que es preciso articular: planificar nuestros recursos turísticos, racionalizar la oferta, atención primordial a la formación profesional, mejora en los servicios, abaratamientos de precios, dotación de infraestructuras. Todo menos cruzarse de brazos y esperar que el mercado se sane. Sabido es: los especuladores, los compravendedores, agencias, etc. (antes de la crisis del 90) no nos ayudan a salir de esta crisis.

1990 destapa la crisis

Murió la gallina de los huevos de oro del turismo, o dicho de otro modo, entre todos la asesinamos con nocturnidad, alevosía y premeditación, y si no que se lo pregunten al especulador de turno que hoy recorre los bancos en busca de un préstamo que no llega, o a quienes, en conciencia, saben de qué va la película. Los turistas no llegan, no llenan los establecimientos hoteleros, ni compran en los comercios, ni comen en los restaurantes, ni alquilan coches... Las empresas crecidas al amparo de la especulación y el sueño no cubren ni gastos, ni pagan los préstamos con los que crecieron. Los trabajadores regresan a la Península. Los pisos quedan vacíos. Con las reducciones de plantilla y las restricciones de préstamos nadie compra ni casas, ni coches, ni nada. Pero lo peor es que los que tenían todo esto empiezan a no pagar. Los bancos empiezan a tener ciertos problemas y se inician los embargos. Existe la esperanza de la enmienda inteligente y, sobre todo, de acabar con las condiciones que crearon los especuladores y que nos dejó la crisis.

Lanzarote inicia la peor cuesta de enero de su historia

CANDELA

Algo está pasando en Lanzarote, algo que muchos están intentando ignorar y otros muchos ocultar. En Lanzarote hay crisis turística y, por consiguiente, económica. Pero es difícil medir la magnitud de la misma. Los bancos ocultan datos aludiendo al secreto bancario. Los sindicatos hacen gestiones y temen desviar éstas con informaciones adelantadas que pueden alterar sus objetivos. Los comerciantes y empresarios caían en su mayoría porque aun esperan un «giro» milagroso de las circunstancias, o algún préstamo que los saque del pozo por donde caen irremisiblemente.

y confusa es difícil hacer análisis y, más aún, entrar a buscar responsabilidades. Pero, si podemos ver el panorama y de alguna manera vislumbrar el que se avecina. Intentando seguir un orden de la problemática en la que nos encontramos, topamos en primer lugar con una cruda realidad: la casi nula ocupación de los hoteles y los establecimientos turísticos en plena temporada alta, y el fuerte descenso, con respecto al año anterior, de la ocupación en estos días pasados de Navidad.

Los datos referentes a la ocupación hotelera que tenemos hablan por sí solos. En Costa Teguise, el hotel Teguise Playa ha tenido de ocupación

(en 1988 tuvieron un 100%); Los Zocos no han llegado al 40% (en 1988 tuvieron el 90%); Lanzarote Gardens sólo llenó un 30% y El Trebol un 20%. En cuanto a los apartamentos, en esa misma zona, tomamos como referencia a Las Cucharas, que no consiguió llegar ni al 30%; por su parte, Playa Bastián tuvo un 40% y Lanzarote Bay un 30%.

En cuanto a Puerto del Carmen, ocurre lo mismo. El hotel Los Fariones no cubrió más que el 25% (cuando en 1988 tuvo un 95%). En La Geria las cosas se dieron en el mismo tono, no alcanzando un 40%, y en el hotel San Antonio se rozó el 25%. Los apartamentos Kontiko, Hibiscus, etc. se las han visto y deseado para llegar a un tercio de la ocupación habitual de otros años.

Por otra parte, está en el aire el cierre de hoteles y apartamentos, o bien se debaten entre la venta y el embargo; tal es el caso de Los Molinos, Acuario, Florida, etc.

El aumento de la oferta turística y el indefenso visitante

Un hecho contundente y nefasto es el crecimiento desmesurado de la oferta de camas turísticas en los últimos tres años. Más contundente es aún

contemplar el paisaje de Lanzarote y verlo salpicado de nuevas construcciones y plantearnos en cuánto crecerá el número de la oferta para 1990.

En 1987, la oferta estaba en 32.000 camas. En 1988 subió el cupo a 50.000, y en 1989 se llegó a las 55.000. En dos años se ha conseguido levantar de la nada 23.000 camas turísticas. A este aumento de la oferta turística hay que añadirle las que se crearán con la consolidación de las obras existentes, los grandes hoteles que están dispuestos a inaugurarse y los nuevos complejos de apartoteles. Nos preguntamos cómo y con quién se van a llenar pero sobre todo, ¿de qué manera y a costa de qué? Nos preguntamos esto ateniéndonos a la realidad de los últimos datos de ocupación en estas Navidades.

Según fuentes consultadas oficiosamente, dentro de la Administración se sabe que la entrada de turistas se ha reducido con respecto a épocas anteriores a 130.000 turistas menos. Pero lo que más altera la economía de la isla es la variación que se ha producido en la estancia media del turista, con la repercusión que esto tiene en los establecimientos turísticos complementarios. Si nos atenemos a los datos vemos que en 1987 la estancia media del turista estaba en torno a los 17 días; en 1988 se redujo a



José Moriana, presidente de la Federación de Empresarios de Hostelería y Turismo de Las Palmas

CRISTOBAL D. PEÑATE
LUISA AMPARO OJEDA
Las Palmas de G.C.

«La sobreoferta es el principal motivo de la crisis»

El presidente de la Federación de Empresarios de Hostelería y Turismo de la provincia de Las Palmas, José Moriana, ha declarado a LANCELOT que «Lanzarote ha crecido de forma tan fuerte y brutal que no hay mercado que absorba ese crecimiento en tan poco tiempo».

«Lo absorberá porque Lanzarote es una isla que tiene, indiscutiblemente, unos encantos especiales, pero van a pasar unos años malos, muy malos, muy malos», añadió el líder de los empresarios turísticos en la provincia.

Moriana señaló que existe «una planificación caótica en algunas zonas, totalmente desorbitadas y sin atractivos. El sol y la playa son insuficientes y hay que darles más cosas a los turistas. En Lanzarote y en otras islas del archipiélago hay que ordenar y planificar adecuadamente el desarrollo turístico».

A cerca de la polémica urbanización turística de Costa Tegüise, Moriana Santisteban declaró: «No cabe duda de que antes que un negocio hotelero ha sido principalmente la especulación la que ha primado, y eso siempre es malo, siempre, porque no produce riqueza, asentamiento ni vocación de futuro. Eso es hacer el negocio e irse. Eso es malo en unas islas como las nuestras que no tienen otros recursos. Las cosas no se han hecho con unos estudios de viabilidad lógicos».

El presidente de los empresarios de hostelería y turismo asegura tajantemente que existe crisis en el sector. «Hay dos causas. Primero, la industria hotelera es joven, nace en los años setenta, no tiene tradición. No se tiene clara una filosofía de asentamiento, no hay textos específicos ni bibliografía, todo son extrapolaciones, no hay escuelas ni profesores que investiguen en sector turístico. Por otro lado, está la falta de planificación y visión a largo plazo que ha te-



risimo. «El principal motivo de la crisis turística ha sido la sobreoferta y la culpa no la tenemos los hoteleros. El gran error ha sido no mantener un equilibrio entre la oferta y la demanda. Hemos sobredimensionado la oferta y ha habido un quebranto».

A pesar de la crisis turística se muestra auténticamente optimista, «aunque todavía nos quedan cuatro años de crisis fuerte».

El presidente de los empresarios turísticos no cree en el turismo de montaña «es absurdo. Totalmente absurdo, habría que buscar especializaciones turísticas, pero no buscar el desarrollo turístico en el interior, en la montaña o en el campo. Es algo descabellado».

«En Costa Tegüise ha habido especulación y eso siempre es malo porque no produce riqueza ni vocación de futuro»

Dice que el receso se ha notado laboralmente ya que las empresas están teniendo grandes pérdidas y se han despedido a muchos trabajadores. Según él, no llegaremos a los buenos precios de 1987 hasta pasar cuatro años. «Mientras no habrá beneficios en el sector».

José Moriana es muy crítico con la banca, de la que dice que es «la gran beneficiada de la crisis y ahora es la que debe dar el do de pecho. La banca ha hecho un gran negocio con la hostelería, a la que puede arruinar. La banca, si quiere, puede ser la mayor empresa hotelera de Canarias con los embargos y las suspensiones de pagos. Ahora la banca tiene que mojarse».

«No hay mercado que absorba el brutal crecimiento turístico de

nido la Administración en toda España»

José Moriana afirma que no ha habido un análisis ni una valoración de lo que ha significado la industria turística en el país. «Elementos ajenos al sector turístico han querido conseguir mucha rentabilidad en poco tiempo. Ha habido un empacho, un choque grande. Pero la administración tampoco ha sabido llevar un desarrollo armónico ni equilibrado con el crecimiento».

Asimismo, señala que se ha llegado a la crisis por una falta de rigor analítico en el planteamiento, «un defecto de los españoles es el regateo en corto, no saber analizar los problemas que pueden venir pasado mañana, a largo plazo».

El líder de la patronal turística reconoce también un mea culpa en el origen de la crisis. «En esto hemos sido culpables los empresarios y la Administración, pero en un pequeño porcentaje los empresarios y en un gran porcentaje la Administración. Y cuando hablo de la Administración no

general».

Asegura que todo lo bueno que se ha hecho «lo ha hecho la empresa privada, pero luego la Administración no ha sabido armonizar ese desarrollo turístico».

Con respecto a si el turismo sigue siendo la gallina de los huevos de oro en Canarias, responde que «yo no sé si sigue siéndolo porque esto me recuerda a El Dorado o la lotería primitiva, o la abuela rica de América. Lo que creo es que viendo la evolución de nuestra economía, el turismo es el sector que más ha servido para la redistribución de la riqueza».

«El isleño ha podido acceder a libertades, independencia y otras cosas gracias al turismo. Cuando aparece el turismo se corta totalmente la emigración. El sector turismo ha arrastrado a todos los demás sectores económicos. La agricultura de medianías, el comercio, la industria, servicios complementarios...».

Moriana está convencido que el turismo sigue siendo el sector más importante de la

«La planificación ha sido caótica y desorbitada en algunas zonas a las que se ha dejado

1.2.3. Criterios Básicos para la redacción del Plan Insular Aprobación Provisional y Definitiva

A) Necesidad de actuar a través del Plan Insular

Las dinámicas descritas anteriormente requieren ser tratadas urgentemente si se quieren evitar sus efectos más perniciosos a medio plazo. No se puede confiar exclusivamente en el mercado como regulador pues ya se ha explicado y experimentado en Lanzarote que en los procesos urbanísticos-turísticos las crisis afloran cuando los procesos de rectificación pueden resultar impracticables (las estructuras urbanas, el medio ambiente y las instalaciones edificatorias son enormemente rígidas frente a ciertas transformaciones cualitativas que el mercado está solicitando).

Por otra parte es imprescindible reconducir las dinámicas preexistentes - desbordantes y orientadas en el viejo modelo turístico-territorial - que están condicionando, vía planeamiento parcial, el resto de la capacidad de las expectativas del desarrollo turístico de la isla. Y en esa línea ha de tenerse en cuenta las contradicciones entre la visión parcial e intereses individuales y a corto plazo de ciertos agentes urbanísticos y los de la sociedad lanzaroteña cuyo futuro, dada la trascendencia del sector turístico-territorial para la isla, depende de la preservación de su patrimonio natural y de un enfoque adecuado hacia el futuro de sus planteamientos urbanísticos. Así hay que reseñar negativamente la acumulación de actos contrarios a los acuerdos contenidos en el Avance (1987) y

Aprobación Inicial (1989) del P.I.L.: aprobaciones (Playa Blanca) y revisiones (La Santa) de Planes Parciales; el desarrollo de proyectos de urbanización (C. Tegui, M. Rojas y PP de P. Blanca) y concesiones de licencias (Yaiza).

DIRECCIÓN DE

Así pues el Plan Insular se ve ineludiblemente abocado a tener que articular tres tipos de demandas que en muchos casos resultan contradictorias entre sí:

- . Asimilar actuaciones urbanísticas realizadas, incluso contradictoriamente al Plan, en ciertos núcleos turísticos.
- . Analizar las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial (ver Anexo II).
- . Mantener la filosofía y las tesis básicas del Plan Insular de defensa del frágil ecosistema insular y de hacer viable un desarrollo equilibrado y sostenido del sector urbanístico-turístico en su territorio.

B) Mantener la filosofía del Plan Insular y redefinir algunas líneas de actuación.

B1) El Plan Insular que se propone para su Aprobación Provisional y Definitiva se basa en la filosofía planteada en documentos anteriores (Avance, Aprobación Inicial). Asimismo la estructura territorial, las políticas sectoriales, el regimen del suelo y el desarrollo cualificado del medio natural y urbano se mantienen en este documento, con los ajustes oportunos que se han extraído de propuestas contenidas en las Alegaciones presentadas.

B2) Se mantiene también la programación para los años 1992-1996 y 2000 del desarrollo turístico y residencial previsto en las áreas turísticas en los documentos anteriores (83.680 plazas turísticas y 13.291 plazas residenciales al año 2000). Asimismo se contempla las condiciones de programación del resto del desarrollo posterior a dicho año 2000.

B3) El Plan modifica sus planteamientos anteriores y reconoce el ámbito de actuación de los Planes Parciales vigentes en las áreas turísticas, computa la totalidad de la correspondiente edificabilidad, a la vez que plantea tres líneas generales de intervención en los mismos:

- . Redistribución de dicha edificabilidad para flexibilizar, enriquecer y adaptar dicha oferta a la evolución de la demanda, estableciendo los siguientes criterios de referencia en relación a la edificabilidad total de cada Plan Parcial: plazas turísticas (máximo 50%); plazas residenciales (máximo 25%); y servicios y dotaciones complementarios y comercializables (25% mínimo).

- . Exigencia de cumplimiento de estándares de calidad en el alojamiento turístico (% plazas hoteleras; categoría instalaciones; superficies mínimas de suelo y construídas por plaza ...) y residencial (superficies mínimas de suelo y medias de construcción por plaza...)

- . Programación en el tiempo, antes y después del año 2000, del desarrollo de la edificación para alojamiento turístico y residencial en base al ritmo planteado como factible para el conjunto de la Isla.

0991
150

01/11/2010



1.3. LOS CONTENIDOS BASICOS DEL PLAN

1.3 LOS CONTENIDOS BASICOS DEL PLAN

Las opciones básicas contenidas en el Documento para la Aprobación Inicial del Plan Insular de Lanzarote, han sido establecidas por el Cabildo Insular, siguiendo los criterios del Avance y se incardinan en el Marco de Referencia establecido en el Capítulo V del Tomo 10.1. En base a dichas opciones se plantean como objetivos del Plan Insular:

Resolver adecuada y positivamente las contradicciones suscitadas por el fuerte crecimiento turístico-inmobiliario de la Isla, garantizando la calidad del mismo y salvaguardando los valores naturales y socioculturales de Lanzarote.

Instrumentalizar dichos objetivos en base al cumplimiento y desarrollo de los contenidos de la Ley 1/87, de 13 de Marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación de Canarias.

Para la consecución de dichos objetivos se plantean a continuación y de forma sintética toda una serie de contenidos básicos del Plan Insular.

1.3.1. La Ordenación Territorial, Urbanística y Poblacional.

Este es sin duda uno de los aspectos centrales del Plan Insular. Conseguir un desarrollo turístico-territorial cualificado exige definir una estructura territorial, urbanística y poblacional, funcional y equilibrada, que respete a la vez la propia diversidad geográfica insular y se integre en su medio físico, ambiental y paisajístico.

El Plan Insular mantiene la estructura territorial propuesta en el Avance, con su carácter descentralizado, con asentamientos de población concentrados en el medio rural y su articulación de varios sistemas diferenciados e interrelacionados:

- A.- Arrecife como CAPITAL INSULAR.
- B.- EL SISTEMA DE ALOJAMIENTO Y DE SERVICIOS TURISTICOS, que se desarrolla principalmente en la zona Sur y sur-Oeste de la Isla.
- C.- UN EJE DE CENTROS MUNICIPALES RESIDENCIALES Y DOTACIONALES y de NUCLEOS RESIDENCIALES DE DESCONGESTION paralelo al sistema turístico por el interior de la Isla, y que recorre la Isla desde Tahiche en el Este a la Masada en el Oeste.
- D.- Una ZONA RURAL servida por sus CENTROS MUNICIPALES RURALES, RESIDENCIALES, DOTACIONALES CON SERVICIOS TURISTICOS COMPLEMENTARIOS, y con una población asentada en los núcleos tradicionales a la que hay que garantizar las mismas oportunidades y posibilidades que al resto de los isleños.

- E.- Una serie de NUCLEOS DE LITORAL CON TURISMO INTERIOR Y CON PEQUEÑOS SERVICIOS TURÍSTICOS COMPLEMENTARIOS.
- F.- Un SISTEMA DE ESPACIOS NATURALES, PAISAJÍSTICOS Y AGRÍCOLAS que se conectan a través de toda la Isla, ofreciendo una visión integral de la misma e incorporando la recientemente aprobada Ley de Espacios Naturales de Canarias (L.E.N.).
- G.- Un SISTEMA DE COMUNICACIONES INTERNAS, coherente con lo anteriormente expuesto y basado en un eje Este-Oeste (Costa Tegui-se-Playa Blanca) con una serie de circunvalaciones alrededor de Arrecife y en una red viaria menor que conecta el anterior con el Noreste, Norte y NorOeste de la Isla.
- H.- UN SISTEMA DE ACTIVIDADES PUNTUALES DE DIVERSO CARACTER (Sistemas Generales Insulares (S.G.I.) turísticos, dotacionales, comunicaciones...), que pudiendo ubicarse en ciertas áreas exteriores a los Núcleos de Población, pueden producir efectos estructurales positivos en el territorio y recuperar a la vez, paisajes ya deteriorados en la Isla.

La política de descentralización que se propone parece imprescindible tanto para poder optar a mejorar la situación de Arrecife, como para mantener unos Centros Municipales de cierta potencia, capaces de articular equilibradamente el eje turístico. Sin embargo, y a pesar de que la tendencia descentralizadora existe en la actualidad de forma espontánea, se requiere una acción

urbanística articulada entre los distintos ayuntamientos, coordinada por el Cabildo a través en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U.), de forma que el proceso descentralizador adquiera la fuerza y previsión que requiere. Para ello hay que potenciar la oferta residencial en el eje de Centros Municipales y Núcleos de Descongestión y reducir la de Arrecife. Y en esa línea hay que conseguir que la demanda encuentre atractivo residir en dichos Centros y Núcleos, en base a desarrollar allí la Vivienda Pública; ofrecer suelo más barato y atractivo; garantizar las dotaciones y servicios precisos; y mejorar con ventaja las comunicaciones correspondientes.

La aplicación de la estructura expuesta permite conseguir una distribución del suelo insular equilibrada en la que solo el 8,8% del mismo es ocupable por núcleos de población y en la que es posible preservar todo el suelo con valores positivos, desde el punto de vista del medio físico, la agricultura y el paisaje, (81,6% del total).

CATEGORÍAS DEL SUELO INSULAR		SUPERFICIE	
		Ha	%
a. SUELO RUSTICO FORESTAL		84	0,1
b. SUELO RUSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO		14.986	17,8
c. SUELO RUSTICO DE PROTECCION		52.374	62,2
d. SUELO RUSTICO LITORAL Y COSTERO		1.246	1,5
e. SUELO RUSTICO RESIDUAL		8.010	9,6
f. SUELO NUCLEOS DE POBLACION		7.415	8,8
TOTAL ISLA		84.197	100,0

El Plan Insular establece su programación hasta final de siglo en tres períodos o cuatrienios: 1992-1996-2000. Toda la filosofía, ya adelantada en el Avance, sobre la necesidad de limitar el desarrollo turístico a la capacidad de acogida y ritmo de desarrollo asimilable por el sistema insular y al cumplimiento de ciertas condiciones que garanticen la calidad del desarrollo, y su plasmación a través de la estructura insular expuesta permiten conseguir un equilibrio razonable entre los distintos componentes poblacionales (autóctonos, inmigrantes y turistas) y una distribución territorial que minimiza los costes sociales y ambientales.

PROPUESTA DE DISTRIBUCION MUNICIPAL DE LA POBLACION ESTIMADA AL FINAL DE LOS TRES CUATRIENIOS

ANO:	MAGNITUDES	Arrecife	Haría	S. Bartolome	Teguiise	Tias	Tinajo	Yaiza	TOTAL ISLA
	A : POBLACION AUTOCTONA	30,946	2,783	5,272	6,529	5,427	3,256	2,010	56,223
1	B : INMIGRANTES	3,041	122	1,217	608	912	122	61	6,083
9	C : SUBTOTAL A + B	33,987	2,905	6,489	7,137	6,339	3,378	2,071	62,306
8	D : PLAZAS TURISTICAS	898	282		6,672	17,982	912	4,108	30,854
7	E : TURISTAS MEDIOS	578	185		4,273	11,508	578	2,633	19,755
	F : POBLACION TOTAL C + E	34,565	3,090	6,489	11,410	17,847	3,956	4,704	82,061
	A : POBLACION AUTOCTONA	32,155	2,892	5,478	6,784	5,639	3,383	2,089	58,420
	B : INMIGRANTES	4,275	128	2,145	1,841	2,656	263	1,253	12,561
9	C : SUBTOTAL A + B	36,430	3,020	7,623	8,625	8,295	3,646	3,342	70,981
9	D : PLAZAS TURISTICAS	2,291	765		14,086	29,540	2,267	11,570	60,519
2	E : TURISTAS MEDIOS	1,546	529		9,478	19,851	1,505	7,770	40,679
	F : POBLACION TOTAL C + E	37,976	3,549	7,623	18,103	28,146	5,151	11,112	111,660
	A : POBLACION AUTOCTONA	33,077	297	5,635	6,979	5,801	3,480	2,148	57,417
1	B : INMIGRANTES	5,235	196	2,690	2,451	3,403	511	1,725	16,211
9	C : SUBTOTAL A + B	38,312	493	8,325	9,430	9,204	3,991	3,873	73,628
9	D : PLAZAS TURISTICAS	2,786	1,090		18,734	30,420	4,247	17,022	74,299
6	E : TURISTAS MEDIOS	1,925	760		12,769	20,724	2,888	11,604	50,670
	F : POBLACION TOTAL C + E	40,237	1,253	8,325	22,199	29,928	6,879	15,477	124,298
	A : POBLACION AUTOCTONA	33,925	3,051	5,779	7,157	5,950	3,570	2,203	61,635
2	B : INMIGRANTES	5,860	246	3,035	2,838	3,861	676	2,195	18,711
0	C : SUBTOTAL A + B	39,785	3,297	8,814	9,995	9,811	4,246	4,398	80,346
0	D : PLAZAS TURISTICAS	3,180	1,462		21,203	31,085	6,143	20,677	83,750
0	E : TURISTAS MEDIOS	2,190	980		14,580	21,380	4,264	14,234	57,628
	F : POBLACION TOTAL C + E	41,975	4,277	8,814	24,575	31,191	8,510	18,632	137,974

La Ordenación Territorial descrita se establece en el Plan Insular a través:

- A) La estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.) definida por tres sistemas: el sistema del medio físico insular (medio natural y paisaje); el sistema articulado de núcleos de población; y el sistema de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio.
- B) Los Sistemas Generales Insulares (S.G.I.), definidos como aquellos elementos territoriales 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.
- C) El Plan establece asimismo todo el procedimiento para garantizar que todas las decisiones concernientes a ambos temas se hagan desde una visión general de la Isla. Para ello contempla el que se establezca una Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U.), en el seno del Cabildo, en la que pudieran estar representados todos los ayuntamientos de la Isla.
- D) Por último hay que referirse a la asunción y prevalencia sobre el Plan Insular de toda la Normativa de ámbito superior a la del propio Plan Insular y muy especialmente la relativa a:

- Ley de Planes Insulares de Ordenación de Canarias.
- Ley sobre el Suelo Rústico en Canarias.
- Ley sobre espacios Naturales en Canarias.
- Ley sobre la Prevención del Impacto Ambiental en Canarias.
- Ley de Disciplina Urbanística de Canarias.
- Ley de Costas del Estado.

1.3.2. La Ordenación Territorial y las políticas sectoriales.

La pretensión de alcanzar un desarrollo insular cualificado requiere articular toda una serie de políticas sectoriales en las que sustentarlo. El Plan Insular contempla, en el caso de Lanzarote, las siguientes temáticas sectoriales:

1.3.2.1. EL MEDIO FÍSICO Y EL PAISAJE

El tratamiento del valiosísimo medio físico y paisaje de Lanzarote constituye uno de los puntos básicos del Plan Insular. Sus propuestas asumen las concreciones de la Ley de Espacios Naturales en la Isla y tratan de compatibilizar la conservación del carácter y valores de la Isla, especialmente agrícolas y paisajísticos, con su desarrollo actual, -presidido por el fenómeno turístico-, dentro de la filosofía establecida por la "Estrategia Mundial para la Conservación" en la que la conservación del medio significa utilizarlo en beneficio del hombre, pero garantizando la producción sostenida de los bienes materiales e inmateriales que es capaz de aportar.

Así el modelo que se propone en el Avance Insular se orienta en base a tres criterios básicos que se extienden a todos los componentes del medio físico, ambiental y paisajístico de la Isla:

- 1 - La corrección de las degradaciones existentes.
- 2 - El mantenimiento y potenciación de las actividades vocacionales del territorio.
- 3 - La prevención frente a los potenciales impactos negativos futuros.

1.3.2.2. LAS DOTACIONES Y SERVICIOS

Los equipamientos colectivos constituyen una infraestructura básica para garantizar unas condiciones y calidad de vida aceptables en una comunidad. El Plan Insular establece sus propuestas en Lanzarote partiendo de la necesidad de considerar los déficits cuantitativos, funcionales, territoriales actuales y planteando una política sectorial basada en los siguientes criterios:

- A) Tender a una estructuración conjunta básica de toda la oferta equipamental, creando un sistema integral insular de dotaciones coherente y caracterizador del modelo económico-territorial al que se aspira, amortiguando de desequilibrios y racionalizando de las actuaciones públicas.
- B) Concertación entre los distintos agentes públicos y privados, en orden a una actuación que, sin menoscabo de la autonomía correspondiente, tienda a la optimización de los recursos y complementación de esfuerzos en línea de basear la mayor eficacia social y económica de unas actuaciones que han de cubrir tanto las dotaciones sociales y los servicios públicos como toda la gama del equipamiento de ocio y recreo complementario de la actividad turística.
- C) Planteamiento de distintos niveles de dotación equipamental en los diversos tipos de núcleos de población, en base a su función en la estructura territorial insular básica (ETIB) y por lo tanto atendiendo al ámbito de cobertura y umbral de aparición deseada.

D) Posibilidad de racionalizar la localización del suelo reservado para el equipamiento social en base a facilitar que parte de las reservas no requeridas en las zonas turísticas se puedan establecer en los núcleos de población que las necesiten, en base al mantenimiento de las valoraciones del suelo correspondiente.

E) Establecimiento de un sistema de prioridades en el desarrollo equipamental que compatibilice el cubrir las necesidades más urgentes o importantes con la racionalización de la necesaria inversión pública y privada.

1.3.2.3 LAS ACTIVIDADES DE RESIDENCIA, ALOJAMIENTO
TURISTICO, INDUSTRIA Y OFICINAS

La localización, la tipología y las condiciones en las que se van a asentar estas actividades en el suelo insular resultan determinantes para la calidad funcional, social y ambiental del desarrollo insular antropizado.

El Plan Insular se plantea, entre otros aspectos, temas tales como: la Vivienda de Promoción Pública; la prevención del impacto sobre los núcleos de población de origen y tradición rural de los nuevos productos inmobiliarios orientados hacia la inmigración laboral; la restricción de la edificación y el reordenamiento de las actividades industriales existentes sobre el Suelo Rústico; y la introducción de mejoras cualitativas en la nueva oferta turística y la asunción de la remodelación de las instalaciones obsoletas.

En relación a la mejora de la nueva oferta turística se plantea una mejora de la calidad de las nuevas realizaciones basada en: un mínimo de plazas hoteleras (25%); unas categorías de hoteles en los núcleos turísticos a partir de cuatro estrellas; y unos parametros de 50 m². de suelo y 35 m². construidos por plaza, con categoría mínima de cuatro llaves para los nuevos apartamentos y bungalows.

1.3.2.4 LAS COMUNICACIONES Y LAS INFRAESTRUCTURAS

En este importante capítulo, el Plan Insular establece criterios suficientes para garantizar la recuperación de los déficits actuales y racionalizar los nuevos desarrollos de forma que no se repitan los gravísimos desfases producidos en el pasado entre el desarrollo urbanizador y edificatorio.

Ello exige racionalizar, planificar y concertar una nueva concepción insular de todos los servicios, evitando el coyunturalismo y enfatizando todo lo referente a la gestión y mantenimiento de los servicios. Para ello el Plan Insular establece los criterios generales que deben regir el desarrollo del Sistema de las Comunicaciones y las Infraestructuras, así como la normativa correspondiente a su ejecución y a todas las obras de urbanización.

1.3.2.5 EL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL

Se considera como Patrimonio Histórico el conjunto de los bienes culturales que constituyen la identidad de un pueblo. El Patrimonio de la Isla de Lanzarote comprende un abanico muy amplio de situaciones. Además de ciertos monumentos, tiene un sin fin de espacios insulares, que definen y compendian su historia anterior y nos informan sobre el modo de vida de sus habitantes.

El Plan Insular, recogiendo la propia experiencia desarrollada en Lanzarote establece la protección del Patrimonio en base a los siguientes criterios:

- A) Flexibilidad, dentro del respeto al hecho edificado, en los cambios de uso y actividad de los contenedores, como mejor forma de que su utilización evite su ruina.
- B) Cumplimiento de las condiciones de protección de la legislación existente (Estatal, Autonómica), la creada por el Plan Insular y la que pudieran establecer los respectivos ayuntamientos.
- C) Formación de Catálogos y Normativas correspondientes al nivel insular que comprenden:
 - . El Patrimonio Arquitectónico y Monumental.
 - . Los Ambitos y Espacios Libres Urbanizados.
 - . Los yacimientos arqueológicos.

1.3.3. La Ordenación del Territorio y el Régimen del Suelo.

La ordenación del Territorio Insular, requiere entre otros aspectos, regular el suelo de forma coherente con los criterios propuestos en el Plan. Junto a temas claves, como la clasificación y calificación del suelo, que requieren la consideración del planeamiento preexistente, o el régimen del Suelo Rústico y el de los Sistemas Generales Insulares, el Plan Insular ha considerado oportuno tratar otros aspectos que, siendo de orden menor, requieren sin embargo un tratamiento homogéneo en todo el territorio insular (Condiciones del aprovechamiento urbanístico; deberes de conservación; y estado ruinoso de los edificios).

1.3.3.1. LA REGULACION DEL SUELO INSULAR EN RAZON A LA ORDENACION TERRITORIAL Y EL TRATAMIENTO DE LAS EXPECTATIVAS URBANISTICAS BASADAS EN EL PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

Es éste sin duda un tema clave en la consecución de los objetivos propuestos por el Plan Insular ya que o se reconduce el desarrollo turístico hacia parámetros compatibles con la capacidad de acogida y ritmo de desarrollo asimilable por el sistema insular, o su quiebra medioambiental, económica y sociocultural se producirá irremediablemente.

El régimen del suelo a delimitar para el desarrollo cualificado de los núcleos de población se basa en la conjunción de los siguientes criterios básicos: la alternativa de desarrollo global que el Plan Insular incorpora y que ha sido asumida por las instituciones de la Isla; la

estructura territorial, urbanística y poblacional definida; el cumplimiento de las determinaciones explicitadas en la Ley de Costas; el respeto a las competencias asignadas al Plan por la Ley de Planes Insulares de Ordenación; y la consideración de las circunstancias creadas por la existencia de un planeamiento parcial, en desarrollo.

La alternativa del desarrollo cualificado global para la Isla indica la necesidad de establecer un ritmo adecuado al desarrollo turístico insular, y dentro de este, el de su línea determinante, -el alojamiento turístico-. lo que requiere reducir el actual (unas 6.000 plazas/año en 1988), asumiéndolo como punto de partida e introduciendo su desaceleración sin crisis. A la vez que se requiere concatenar dicho ritmo con el resto de actividades turísticas complementarias (residencia para extranjeros y equipamientos múltiples) y con los techos medioambientales, sociales y económicos propugnados para el desarrollo turístico a final de siglo, lo que supone no superar aproximadamente las noventa mil plazas de alojamiento turístico al año 2.000. La propuesta articulada en el Plan Insular queda especificada en el siguiente cuadro de referencia sobre la evolución de la oferta de alojamiento turístico.

**CUADRO DE EVOLUCION INSULAR DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO
TURISTICO**

AÑO	PLAZAS TOTALES A FINAL DE AÑO	OFERTA MEDIA DE PLAZAS ANUALES	INCREMENTO DE PLAZAS ANUALES		INCREMENTO MEDIO DE OFERTA ANUAL	
			Nº PLAZAS	%	Nº PLAZAS	%
1987	30.854	28.077	6.000	20	4.725	9,8
1992	60.519	58.412	4.214	7,5	4.725	9,8
1996	74.299	72.759	3.008	4,2	3.445	5,3
2000	83.680	82.006	2.000	2,4	2.363	3,0

En el cuadro de referencia sobre la evolución cualificada de la oferta turística, cabe destacar:

- a) 52.896 plazas nuevas en doce años lo que supone un total de 83.680 a final de siglo (año 2.000).
- b) Una cifra de producción media anual en dicho período de 4.408 plazas/año.
- c) Una desaceleración controlada que pasa de 6.000 plazas en 1.987 (incremento anual del 20%, a 2.000 plazas en el año 2.000 (incremento anual del 2,4%).
- d) Una tendencia que permitiría a partir del año 2.000, no debiera superar un incremento anual del 2%, hasta cubrir el resto del alojamiento turístico previsto, y que se combinaría con la reposición de las plazas absoletas.

En todo caso los límites de crecimiento establecidos en el Plan para cada cuatrienio hasta el año 2000, se refieren a los núcleos turísticos y a las plazas del alojamiento turístico, de forma más flexible para las plazas residenciales (previstas principalmente para residentes extranjeros retirados), y no se contemplan para las dotaciones y servicios complementarios correspondientes. Ello se debe a que de los análisis realizados se deduce que son precisamente las plazas de alojamiento turístico las que actualmente determinan el desarrollo de la oferta turística y las que tienen un mayor grado de agresividad en relación al ecosistema insular.

Dichos límites, por otra parte, son techos máximos por municipio, cuatrienio, e isla que pueden no alcanzarse debido a las previsibles crisis del mercado de los próximos años, estableciéndose en el Plan de las máximas capacidades de recuperación de plazas perdidas de formas que no se produzcan nuevamente saltos bruscos en el crecimiento turístico, aunque se pudieran respetar los techos cuatrienales establecidos.

La estructura territorial urbanística y poblacional del Plan, incorpora y articula los requerimientos anteriores, definiendo a la vez la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B) y sus Sistemas Generales Insulares (SGI). En la primera se concreta entre otros aspectos, el carácter, delimitación, capacidades (alojamiento turístico o residencial) y usos admisibles en cada núcleo de población y en el suelo rústico, en una línea que restringe para final de siglo las plazas turísticas a las cifras mencionadas y que contempla a la vez, amplios márgenes en el dimensionamiento del suelo residencial de la población autóctona, para impedir su encarecimiento.

En todo caso las especificaciones del Plan Insular en relación a los parámetros básicos que regulan el suelo delimitado para los núcleos de población, tienen carácter distinto según se apliquen a núcleos turísticos o no turísticos:

- a) Delimitaciones máximas del suelo ocupable por núcleos de población: Son determinantes para núcleos turísticos y no turísticos (inc. Arrecife), ajustables por el planeamiento

municipal correspondiente, y con un margen del 15% previo informe de compatibilidad con el Plan Insular formulado por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de urbanismo (C.I.U.)

b) Clasificación del suelo delimitado para núcleos de población: Suelo Urbano Urbanizable en Arrecife y en los núcleos turísticos; y ambos más Suelo Rústico en los núcleos no turísticos (a delimitar por el planeamiento municipal).

c) Capacidades máximas de dicho suelo: Es determinante el número de plazas de alojamiento turístico y los techos de edificabilidad residencial planteadas en los núcleos turísticos; de indicativa, a concretar por el planeamiento municipal, en los no turísticos.

d) Densidades (plazas turísticas/Ha. o habitantes/Ha): Tienen carácter indicativo en todos los casos.

A) Los núcleos de población turísticos

El Plan Insular, dentro de la línea expuesta en el apartado anterior, establece los siguientes criterios en relación a la delimitación de los núcleos de población turísticos: a) Se delimitan los techos del suelo ocupable para estos núcleos de población como resultado de respetar, con alguna excepción, los ámbitos y clasificaciones

de suelo de los Planes Parciales vigentes, así como la clasificación del Suelo Rústico insular exterior a los núcleos de población.

b) Se respetan las edificabilidades previstas en los Planes Parciales vigentes, pero con una modificación de su calificación común a todos para enriquecer y adaptar la oferta a los cambios estructurales que se están produciendo desde la demanda turística y para que el correspondiente desarrollo turístico resulte más asimilable por el frágil ecosistema insular. Así se establecen:

- b1) Máxima edificabilidad para alojamiento turístico.
- b2) Máxima edificabilidad para residencia.
- b3) Mínima edificabilidad para Servicios y dotaciones complementarias.

c) Como consecuencia de todo ello, se produce una reducción del suelo y de plazas turísticas en relación a las expectativas y dinámicas existentes.

Asimismo se establece que el planeamiento municipal deberá no solo respetar los límites de plazas de alojamiento turísticos y residencial establecidos para cada caso por el Plan Insular, sino concretar en su programa de actuación los plazos de su ejecución de urbanización y edificación previstos para todo su suelo Urbano, Suelo Urbanizable Programado o Apto para

Urbanizar, con o sin Plan Parcial o Especial aprobado. Dicha programación no podrá suponer un incremento del número de plazas de alojamiento turístico previsto para cada municipio y cuatrienio año por el Plan Insular y su incumplimiento podrá dar lugar a la pérdida de los derechos urbanísticos correspondientes.

B) Los núcleos de población no turísticos

El Plan Insular establece asimismo una serie de criterios en relación a la delimitación de los núcleos de población no turísticos:

- a) Se delimitan los techos del suelo ocupable para estos núcleos de población durante tres cuatrienios 1.989-1.992; 1.993-1.996; y 1.997-2.000. (2)
- b) Dicha delimitación se define y caracteriza en función del "rol" insular que cada núcleo ha de jugar en la estructura territorial propuesta desde el Plan.
- c) Se ofrece una capacidad holgada de suelo, y por lo tanto de precio asequible, en relación a las necesidades para albergar a la población autóctona e inmigrante prevista en dichos años.

1.3.3.2. Las Categorías del Suelo Rústico

En base a la aplicación de la Ley de Ordenación Urbanística del Suelo rústico de Canarias al caso de Lanzarote, se establecen las siguientes categorías del Suelo Rústico:

a) Suelo rústico forestal - masas arbóreas existentes o susceptibles de consolidarse.

b) Suelo rústico potencialmente productivo:

b.1. Minero: b11. Picón exclusivamente para agricultura.

b12. Picón industrial.

b13. Jable.

b14. Piedra ornamental.

b15. Basalto para machaqueo.

b16. Tierra para cultivo.

b.2. 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:

c.1. 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 de interés.

c15. Pequeñas lagunas.

c16. Malpaíses.

c.2. De valor paisajístico:

c21. Paisajes singulares.

c22. Alto potencial de vistas
(miradores).

c23. Áreas de incidencia visual no
incluidas, en categorías
anteriores.

c24. Conos volcánicos.

c3. Entorno de monumentos o restos históricos no
incluidos en categorías anteriores.

d) Suelo rústico de litoral y costero.

e) Suelo rústico residual:

e1. Agricultura abandonada.

e11. Creación de paisaje.

e2. Resto del Suelo Rústico exterior a los
núcleos de población.

f) Suelo Rústico en asentamientos o núcleos de
población.

1.3.4. Las condiciones para el desarrollo cualificado del medio natural y urbano.

El desarrollo cualificado del medio natural y urbano así como su homogenización insular requiere establecer una serie de parámetros que regulen aspectos básicos del proceso urbanizador y edificatorio. El Plan Insular establece toda una serie de determinaciones, directrices e indicaciones en torno a los siguientes temas:

A) CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

Son aquéllas que deben de cumplir las diferentes actividades o usos globales para su desarrollo.

B) CONDICIONES GENERALES DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

Son aquellas condiciones de uso y diseño que deben cumplir las redes y elementos del sistema de comunicaciones e infraestructuras.

C) CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION.

Son aquéllas que deben cumplir los Proyectos de Urbanización.

D) PARAMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

Son aquéllas de carácter general que ha de cumplir en sus propias características la nueva edificación.

E). CONDICIONES PARTICULARES URBANISTICAS, ESTETICA Y TIPOLOGICAS EN LOS DISTINTOS NUCLEOS DE POBLACION.

Son las que de forma particularizada han de cumplir la ordenación urbanística y la edificación en los diversos núcleos de población para preservar su carácter, y establecen toda una serie de indicaciones urbanísticas, estéticas y tipológicas para cada uno de sus distintos tipos.

También por su interés, hay que hacer referencia en aplicación de la propia legislación del Gobierno Canario sobre Evaluación de Impacto Ambiental a la utilización generalizada del instrumento "Estudios de Impacto Ambiental" para evaluar y condicionar la realización de toda una serie de intervenciones sobre el territorio, de carácter urbanístico e infraestructural o de actuaciones sobre el medio físico y paisajístico.

1.3.5. La programación económica del Plan Insular.

Todo planeamiento requiere que sus contenidos se programen en base a la lógica inherente a todo proceso de actuación sobre una realidad y a la priorización de los propios objetivos políticos del Plan. Asimismo, su viabilidad viene determinada por el análisis y contrastación de los recursos necesarios para llevar a cabo la programación propuesta. El Plan Insular desarrolla ambos aspectos, -programación e inversiones, -y las cierra con el análisis presupuestario correspondiente.

La idea básica del alcance del Plan Insular y de su Programa de Actuación es la de solventar los actuales problemas fundamentales de la Isla en los doce años que faltan para llegar al año 2.000 y sentar un proceso de desarrollo insular cualificado, equilibrado y sostenido a medio plazo. Esto se plantea compaginando la viabilidad de las inversiones públicas (18% del total) (3) con el efecto de arrastre que dichas inversiones han de producir sobre las privadas, (cada peseta pública ha de permitir una inversión privada de 4,5 pesetas). Asimismo las cifras globales de inversión, -más de doscientos mil millones de pesetas a doce años, -avalan que la reducción del ritmo de desarrollo turístico no conlleva una merma de la vida económica insular, sino todo lo contrario, ya que abre un periodo de requilibrio, enriquecimiento y cualificación de la oferta insular en el mercado del turismo mundial.

El Programa y las Inversiones del Plan Insular se desarrolla para cada una de las áreas desde las que se han abordado su

realización. (1. Ordenación del Territorio y Urbanismo; 2. Transportes e infraestructuras; 3. Medio Ambiente y Paisaje; 4. Sociedad y Turismo), desglosando cada una en las sub-areas y capítulos correspondientes.

En el Programa de Actuación se consignan por cuatrienios las Acciones Instrumentales y las Acciones de Desarrollo del Area, estableciendo en cada caso su carácter vinculante o indicativo.

Las inversiones, correspondientes que asciende a 247.793.000.000,-pts. hasta el año 2000 se han desglosado también por cuatrienios, diferenciando la inversión pública (44.740.000.000,-Pts) y la privada (203.053.000.000,-pts), así como la que se refiere a actuaciones consideradas como Sistemas Generales Insulares y el resto.

RESUMEN AREAS PLAN INSULAR
CUADRO DE INVERSIONES TOTALES EN TODAS LAS AREAS
(en millones de pesetas)

CONCEPTO	1er CUATRIENIO 1989 - 1992			2o CUATRIENIO 1993 - 1996			3er CUATRIENIO 1997 - 2000			TOTAL PLAN INSULAR 1989-2000		
	S.G.I.	Resto	Total Cuatr.	S.G.I.	Resto	Total Cuatr.	S.G.I.	Resto	Total Cuatr.	S.G.I.	Resto	Total Plan Ins.
INVERSION:												
1.0 TOTAL DEL AREA: P � blica	433	1.787	2.220	667	1.884	2.551	912	1.989	2.901	2.012	5.660	7.672
ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO:												
Privada	1.856	69.455	71.311	1.856	45.829	47.685	1.856	36.402	38.258	5.568	151.686	157.254
Total	2.289	71.242	73.531	2.523	47.713	50.236	2.768	38.391	41.159	7.580	157.346	164.926
2.0 TOTAL DEL AREA: P � blica	10.970	600	11.570	8.040	250	8.290	6.840	200	7.040	25.850	1.050	26.900
DE TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURA:												
Privada	14.590	300	14.890	9.125	125	9.250	5.525	100	5.625	29.240	525	29.765
Total	25.560	900	26.460	17.165	375	17.540	12.365	300	12.665	55.090	1.575	56.665
3.0 TOTAL DEL AREA: P � blica	933	301	1.234	941	232	1.173	933	261	1.194	2.807	794	3.601
DE PAISAJE Y MEDIO AMBIENTE:												
Privada	2	1	3	4	1	5	2	1	3	7	8	11
Total	935	302	1.237	945	233	1.178	935	262	1.197	2.815	797	3.612
4.0 TOTAL DEL AREA: P � blica	2.189	434	2.623	1.793	460	2.253	1.335	356	1.691	5.317	1.250	6.567
DE SOCIEDAD Y TURISMO:												
Privada	2.400	3.695	6.095	2.250	3.530	5.780	1.050	3.098	4.148	5.700	10.323	16.023
Total	4.589	4.129	8.718	4.043	3.990	8.033	2.385	3.454	5.839	11.017	11.573	22.590
TOTAL	14.525	3.122	17.647	11.441	2.826	14.267	10.020	2.806	12.826	35.986	8.754	44.740
PLAN	18.848	73.451	92.299	13.235	49.485	62.720	8.433	39.601	48.034	40.516	162.537	203.053
INSULAR	33.373	76.573	109.946	24.676	52.311	76.987	18.453	42.407	60.860	76.502	171.291	247.793



1.3.6. Tramitación, desarrollo, ejecución y seguimiento del Plan Insular.

Es comúnmente aceptado que los problemas derivados del planeamiento territorial y urbanístico tienen un doble aspecto: las dificultades inherentes a su propia redacción y aprobación, y los derivados de su cumplimiento. Y en este último aspecto hay que considerar el efectivo desarrollo de los instrumentos que el propio planeamiento establece para su ejecución y los instrumentos de seguimiento del mismo. Dicho en otras palabras, una vez aprobado un plan territorial, la realidad no cambia por si sola ni el plan se desarrolla solo; se requiere una constante gestión de la nueva situación urbanística y del propio plan que la ha creado.

A) Consideraciones sobre el periodo de tramitación y aprobación definitiva del Plan.

Se refieren a las consecuencias de su aprobación; al establecimiento de negociaciones con particulares e instituciones; al inicio de redacción del planeamiento municipal correspondiente; y criterios de actuación en dicho periodo.

B) Consideraciones sobre el desarrollo y ejecución del Plan.

Comprende los siguientes aspectos:

- a) Instrumentos de ordenación: recogen la relación de todo tipo de planes de ordenación urbanística (Ej. PEMA de la Crta. del Aeropuerto); ordenación de comunicaciones (Ej. PE del aeropuerto)

de infraestructuras (Ej. PE del agua); ordenación del medio físico y paisaje (Ej. Plan de recuperación del Guirre y la Pardela); (y ordenación de los equipamientos colectivos (Ej. Plan Insular de uso y gestión de centros socio-culturales); con indicación de su nivel de vinculación.

b) Instrumentos de ejecución: recogiendo la relación de todo tipo de estudios proyectos y actuaciones de carácter urbanístico (Ej. estudio-censo sobre edificaciones en Suelo Rústico); de comunicaciones e infraestructuras (Ej. Proyecto de unificación de la gestión del recurso de agua); del medio físico y paisaje (Ej. Estudio de acondicionamiento de las Salinas como centro turístico); y de los equipamientos colectivos (Ej. Estudio de grandes instalaciones de ocio y recreo); con indicación de nivel de vinculación.

c) Instrumentos de gestión: recogiendo la relación de todo tipo de gestiones de carácter urbanístico (Ej. gestionar recursos para vivienda social) ; de comunicaciones e infraestructuras (Ej. coordinación con la CNTE); y de los equipamientos colectivos (Ej. Creación de un consorcio para la gestión mixta de centros de ocio y recreo).

C) Consideraciones sobre el seguimiento del Plan.

Se refiere a los instrumentos para garantizar su seguimiento activo mediante, la toma de

decisiones de múltiples aspectos y el control del cumplimiento del Plan por terceros.

Por su importancia hay que destacar la necesidad, planteada por el Plan, de que el Cabildo establezca en su seno una Comisión Insular de Urbanismo para que dirija todo lo relativo al desarrollo y ejecución del Plan Insular de Ordenación. Efectivamente con el Plan Insular se crea una nueva situación de legalidad urbanística de carácter supra-municipal que conlleva importantes decisiones políticas territoriales y urbanísticas así como la necesidad de una capacidad de gestión que hoy no existen a nivel del Cabildo. Sin diluir la responsabilidad política del Cabildo, el Plan propone que se cree en su seno una potente Comisión Insular de Urbanismo en la que pudieran participar, entre otros, los Ayuntamientos, articulándose así su presencia en la definición de una política de ordenación territorial que coordine y compatibilice el urbanismo municipal con las necesidades globales de la Isla. Sus cometidos tendrían el doble carácter antes mencionado: decisiones correspondientes al desarrollo del Plan y control de su desarrollo por los ayuntamientos, compañías y particulares.

1.4. LA DOCUMENTACION DEL PLAN INSULAR

La documentación del Plan Insular se establece con el siguiente criterio:

1) INFORMACION, DIAGNOSTICO Y MARCO DE REFERENCIA
(TOMO 10.1)

Se trata de sintetizar todo el proceso de redacción del Plan Insular desde el Avance: la metodología; la información urbanística; el diagnóstico; las hipótesis de evaluación según las tendencias actuales; y la presentación de las distintas alternativas territoriales analizadas con especificación de la finalmente adoptada.

Su carácter es informativo y sirve de marco de referencia para el Plan Insular propiamente dicho.

2) MEMORIA DEL PLAN INSULAR (TOMO 10.2)

Trata todo el contenido del Plan Insular a fin de facilitar una visión completa del mismo: los criterios generales; la Ordenación Territorial, urbanística y poblacional; las políticas sectoriales; el régimen del suelo; las condiciones para el desarrollo cualificado del medio natural y urbano; y todo lo referente a la tramitación, desarrollo, ejecución y seguimiento del Plan Insular.

Su carácter es doble: informativo y referencia del Plan en general, y de forma particular y concreta para todos los aspectos que no queden directamente

tratados en el resto de su documentación.

3) NORMAS DEL PLAN INSULAR I (TOMO 10.3)

Tratan también, pero con carácter más restringido, sobre todo el contenido del Plan Insular contemplado en la Memoria.

Su carácter es normativo y se desarrolla a tres niveles:

- a) Determinaciones: de directo y obligado cumplimiento para las Administraciones Públicas y los particulares.
- b) Directrices Vinculantes: de obligado cumplimiento para las Administraciones Públicas y a través de ellas para los particulares.
- c) Directrices indicativas: se trata de recomendaciones a cumplir en el caso de que no se justifiquen mejores opciones.

4) NORMAS DEL PLAN INSULAR II: CATALOGOS DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (TOMO 10.4)

Contiene los tres catálogos del Patrimonio Histórico y Cultural:

- a) Patrimonio Arquitectónico y Monumental.
- b) Ambitos y Espacios Libres Urbanizados.
- c) Los Yacimientos Arqueológicos.

5) INFORME JURIDICO DEL PLAN INSULAR (TOMO 10.5)

Contiene toda la visión jurídica del Plan Insular en base al cumplimiento del mandato expresado en la Ley 1/87, de 13 de Marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación de Canarias y de costestación a las Alegaciones presentadas en el periodo de Información Pública del documento de Aprobación Inicial del Plan.

Su carácter es informativo y de referencia para el enfoque jurídico del contenido del Plan.

6) PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO DEL PLAN INSULAR (TOMO 10.6)

Establece toda la programación de acciones e inversiones del Plan Insular indicando su carácter vinculante o indicativo. Establece asimismo la viabilidad económica del Plan analizando el equilibrio presupuestario del mismo.

Su carácter es programático en relación a acciones e inversiones pero matizado por el carácter vinculante o indicativo de los mismos. La viabilidad presupuestaria es meramente indicativa.

7) PLANOS DEL PLAN INSULAR

Contiene planos de información a nivel insular a escala 1/ 50.000 y municipal a 1/20.000. Los planos que reflejan gráficamente las propuestas del Plan Insular se plantean a nivel insular y escala 1/50.000.

NOTAS DEL CAPITULO 1

- (1) Cabe mencionar la corrección del error material contenido en el Avance sobre La Santa Sport a la que el Avance sólo había imputado equivocadamente una extensión de 39 Ha. frente a las 128 Ha. existentes.
- (2) Estas delimitaciones máximas surgen como resultado de la clasificación del Suelo Rústico insular exterior a los núcleos de población.
- (3) Precisamente la decisión del Cabildo de reducir el ritmo del desarrollo turístico contemplado en el Avance se debió, entre otros aspectos, a que no había posibilidad de cubrir la inversión pública requerida. En la propuesta actual del Plan Insular se reducen 4.000.000.000,- de pts en la inversión pública a 1.996, en relación a las cifras manejadas en el Avance.

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

PLAN INSULAR
DE ORDENACION



MEMORIA

CAPITULO 2º DEMOGRAFIA

CAPITULO 2. DEMOGRAFIA

INDICE

2.1. POBLACION PREVISTA: RITMO Y TECHOS

2.2. DISTRIBUCION TERRITORIAL: ESQUEMA Y CONDICIONES



SECRET
1980
Job 1234



2.1. POBLACION PREVISTA: RITMO Y TECHOS

2.1. POBLACION PREVISTA: RITMO Y TECHOS

En el cuadro 1.2 se han incluido las estimaciones de las principales variables demográficas con la estrategia subyacente a la intervención propuesta. Así, entre 1.988 y el año 2.000 la población residente total de Lanzarote, con arreglo a la previsible evolución inducida de la oferta y la demanda turística, se multiplicaría por 1,3, pasando de los 62 mil residentes estimados para el primer año a 80 mil en el año 2.000. Experimentaría, por tanto, un incremento de un 29%, siendo la tasa acumulativa anual de un 2%. Esta tasa es similar a la registrada en el quinquenio 75-80 en Lanzarote; en torno a un punto porcentual por encima de la tasa de crecimiento observada en el último quinquenio (1.981-1.986) y del orden de 2 puntos porcentuales por debajo del crecimiento estimado para el supuesto de no intervención. En este sentido, se puede decir, que aún recogiendo (en forma no traumática) las inercias existentes, se asistirá a una paulatina y positiva desaceleración de los ritmos de crecimiento demográficos extrapolables a partir del pasado inmediato y, sobre todo, de los ritmos temidos en ausencia del Plan.

La población real de hecho (residentes totales + turistas-media diaria-), por su parte, pasaría de los 85 mil efectivos en 1.987 a los 138 mil en el año 2.000, experimentando un crecimiento de un 61,6% y una tasa acumulativa anual de un 3,8%.

La distribución por periodos del crecimiento de los residentes totales vendría siendo el siguiente:

- a) Entre 1.987 y 1.992 (que incluye el primer cuatrienio del Plan) el número de residentes se elevaría en unas 8,7 mil personas, a un promedio

anual, pues, inferior a las 2 mil. El crecimiento del período sería de un 13,9% y el acumulativo anual de un 2,6%. La población real de hecho se incrementaría en unas 26 mil personas, un 30,7%, a una tasa anual acumulativa igual a un 5,5%.

- b) En el segundo cuatrienio, entre 1.993 y 1.996, la población residente total pasaría de casi 70 mil efectivos a los 76 mil. El crecimiento sería, pues, de 5 mil personas, a un promedio anual de 1,3 mil. El porcentaje de incremento es de un 7,5% y el acumulativo anual de un 1,8%. La población real de hecho, por su parte, pasaría de 111,6 mil habitantes a 127 mil, incrementándose en un 13,7% a un ritmo acumulativo anual de un 3,3%.
- c) En el tercer cuatrienio, entre 1.997 y el año 2.000, los residentes pasarían de 76 mil a 80 mil, siendo el incremento global del período de un 5,3%, a razón de un 1,3% de t.a.a. La población real de hecho se incrementaría en unas 11 mil personas: un 8,7% siendo el ritmo anual acumulativo de un 2,1%.

La población de derecho muy posiblemente experimentarían un crecimiento relativo similar al de los últimos lustros: entre un 1,9% y un 2,1% acumulativo anual a lo largo de los tres cuatrienios, siendo más elevada la tasa del primero que la del segundo, y la de éste que la del tercero. Dada la forma de calcular la población residente total en los años horizonte del Plan (por la vía del empleo), no obstante, no es posible una cuantificación precisa de la población de derecho, que implicaría una voluntarista operación de desagregación de los inmigrantes regulares e irregulares. Al hacer la previsión anterior se

fundamenta el cálculo en las tendencias demográficas de la Isla y en una proyección de la población de derecho de 1.986 por el método de los componentes, cuya descripción no es relevante aquí. Pero, sobre todo, se ha introducido un elemento normativo, a saber, es deseable que la población flotante laboral no supere en los tres cuatrienios la cota de un 13-14% de la población de derecho (el 16% si se cuenta el arrastre de familiares). Lo que se traduciría como máximo en cerca de 13 mil inmigrantes irregulares, que ya de por sí es una cantidad elevada. Se triplicarían, pues.

Entre 1.986 y el 2.000 habrían de entrar, para alcanzar los habitantes estimados como necesarios para cubrir los puestos de trabajo existentes en el año 2.000, según la propuesta de evolución de la oferta y la demanda turística, unos 12 mil nuevos inmigrantes, en los que cuentan tanto los regulares y los irregulares como las entradas directas y las inducidas (que en sentido estricto no constituyen migraciones) y tanto los que entran por motivos de trabajo (más familiares) como los extranjeros que fijan su retiro en la Isla. De ellos, el 67%, unos 12 mil, habrían de entrar antes del final del primer cuatrienio, en torno a 6 mil vienen dados por las entradas que hayan tenido lugar entre comienzos de 1.986 y finales de 1.988, a los que se suma el contingente de irregulares que ya había en la Isla al empezar el año 1.986; el 19,5%, unos 3,6 mil, habrían de arribar en el transcurso del segundo cuatrienio, y el resto, unos 2.500, habrían de hacerlo a lo largo del tercero.

Así, pues, en el período de vigencia del Plan entrarían unos 12 mil nuevos inmigrantes, a razón de mil por año, cifra equivalente al promedio anual de entradas entre 1.981 y 1.986 (unos 2 mil inmigrantes

regulares y en torno a 3,5 mil inmigrantes irregulares): De aquellos puede estimarse que en torno a la mitad (6 mil) querrán fijar su residencia en la Isla.

Lo anterior significa que la inmigración, en la amplia acepción aquí considerada, explicaría en torno al 78% del crecimiento de la población residente insular con respecto a la población de derecho de 1.986, proyectada sobre el 2.000, durante un periodo de 13 años (en torno al 60% en el quinquenio 1.981-1.986. Más claro: si la población de derecho de 1.986 en los 13 años (de comienzos del 86 al 2.000) aumenta en 5,4 mil efectivos y la población residente lo hace en 25 mil en relación a la de derecho de 1.986, entonces el cociente entre sendas cantidades arroja una cifra de un 78% del incremento.

ESTIMACION DE LAS PRINCIPALES MAGNITUDES DEMOGRAFICAS AL FINAL DE
LOS TRES PROXIMOS CUATRIENIOS EN LA ISLA

MAGNITUDES	DATOS DE PARTIDA (1987)	1 9 9 2	1 9 9 6	2 0 0 0
A Población autóctona	56.223	58.420	60.097	61.635
B Inmigrantes (laboral y residentes estables)	6.083	12.561	16.211	18.711
C Subtotal población no turista (A + B)	62.306	70.981	76.308	80.346
D Turistas medios	23.100	40.679	50.670	57.628
E Total población (C + D)	85.406	111.660	126.978	137.974



SECRET
1966
Feb 16 11 44 AM '66

CONFIDENTIAL



2.2. DISTRIBUCION TERRITORIAL: ESQUEMA Y
CONDICIONES

2.2. DISTRIBUCION TERRITORIAL: ESQUEMA Y CONDICIONES

La distribución de la población estimada por municipios, se puede observar en el cuadro 2. Tal distribución, que tiene carácter de propuesta más que de previsión ya que pretende ser coherente con el modelo territorializado de evolución de la demanda y la oferta turística, se fundamenta en dos grandes pivotes. Por una parte, en la necesidad de descongestionar Arrecife por la vía de la redistribución intermunicipal de las migraciones externas, de modo que los tres municipios con más proyección turística (Yaiza, Tías y Teguisse) aumenten sus cuotas de participación en la absorción de los inmigrantes foráneos, mientras que el resto de los municipios experimentan reducciones de dicha cuota. Así, Teguisse pasaría de absorber un 10% en 1.987, a absorber en torno a un 15% en 1.992 y 1.996; Tías subiría de un 15% a un 21% en sendos años horizonte; Yaiza pasaría del 1% actual a un 10% y a un 10,6% en sendos finales de cuatrienio respectivamente, mientras que Arrecife descendería desde el 50% actual a un 32,3% en 1.996, San Bartolomé lo haría desde un 20% hasta un 17% y, en fin, Haría se movería entre un 2% y un 1%. Las variaciones en el último cuatrienio serían mínimas con respecto a 1.996. La idea subyacente (descentralización de Arrecife; concentración en ciertos núcleos) no es otra cosa que la de acercar la residencia al puesto de trabajo; en este sentido entidades de población como Yaiza, Tías, San Bartolomé a un nivel, y Tahiche, La Masada y algunas otras a nivel distinto habrían de convertirse básicamente en asentamientos residenciales de los trabajadores del sector turístico, sustituyendo en la tarea a Arrecife.

Y, por otra parte, habría que favorecer la tendencia a la ralentización de las migraciones intermunicipales, salvo de los movimientos de retorno, en orden a lograr que los 7 municipios conserven, más o menos, estable sus cuotas de participación en los repartos de la población autóctona (entendiendo por ésta, la población de derecho de 1.986 proyectada, y en la cual ya hay un pequeño componente de inmigrantes). Cuestión aparte serían los cambios de residencia intramunicipales, motivados por procesos de emancipación y similares, que a buen seguro tendrán lugar en la dirección de las entidades capitales de municipio, tales como Haría, Tinajo o Teguiise.

El resultado de sendos movimientos, solidarios entre sí, sería el incremento de la cuota de participación en el reparto de la población residente de los municipios de Teguiise, Tías, San Bartolomé y Yaiza, el descenso de la cuota de Arrecife y la estabilización, más o menos, de Haría y Tinajo. Se trata por tanto de reconducir, racionalizándolas y sin bruscos giros las inercias existentes, pues tales movimientos están implícitos en el desarrollo demográfico reciente de Lanzarote. En este sentido, por consiguiente, y a través del Plan (en particular mediante la política de la vivienda) lo que se pretende es hacerlos explícitos y, obviando -haciendo innecesarias- las tensiones propias de un desarrollo aparentemente espontáneo, pero que en realidad derivan del conflicto de intereses y en el cual deben intervenir las instituciones, desde una óptica de redistribución y protección de los intereses más débiles. En ausencia del Plan, aquellas tendencias acabarían materializándose, sólo que mediante un proceso plagado de conflictos y con unos resultados indeseables en términos de precios, localización y características cualitativas de las residencias.

PROPUESTA DE DISTRIBUCION MUNICIPAL DE LA POBLACION ESTIMADA AL FINAL DE LOS TRES PROXIMOS CUATRIENIOS

AÑO	MAGNITUDES	Arrecife	Haría	S. Bartolomé	Teguiise	Tías	Tinajo	Yaiza
1	A POBLACION AUTOCTONA	32.155	2.892	5.478	6.784	5.639	3.383	2.089
	B INMIGRANTES	4.275	128	2.145	1.841	2.656	263	1.253
	C SUBTOTAL A + B	36.430	3.020	7.623	8.625	8.295	3.646	3.342
	D CAMAS TURISTICAS	2.291	765	-	14.086	29.540	2.267	11.570
	E TURISTAS MEDIOS	1.546	529	-	9.478	19.851	1.505	7.770
9	A POBLACION AUTOCTONA	33.077	297	5.635	6.979	5.801	3.480	2.148
	B INMIGRANTES	5.235	196	2.690	2.451	3.403	511	1.725
	C SUBTOTAL A + B	38.312	3.173	8.325	9.430	9.204	3.991	3.873
	D CAMAS TURISTICAS	2.786	1.090	-	18.734	30.420	4.247	17.022
	E TURISTAS MEDIOS	1.925	760	-	12.769	20.724	2.888	11.604
2	A POBLACION AUTOCTONA	33.925	3.051	5.779	7.157	5.950	3.570	2.203
	B INMIGRANTES	5.860	246	3.035	2.838	3.861	676	2.195
	C SUBTOTAL A + B	39.785	3.297	8.814	9.995	9.811	4.246	4.398
	D CAMAS TURISTICAS	3.180	1.462	-	21.203	31.085	6.143	20.677
	E TURISTAS MEDIOS	2.190	980	-	14.580	21.380	4.264	14.234

584925
12561
79981
40679
60097
16211
76308
58670
61635
18711
80346
-
57628



EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

PLAN INSULAR
DE ORDENACION

MEMORIA

CAPITULO 3º LA ORDENACION

TERRITORIAL, URBANISTICA Y

POBLACIONAL

CAPITULO 3

LA ORDENACION TERRITORIAL, URBANISTICA Y POBLACIONAL

INDICE

- 3.0 INTRODUCCION Y RESUMEN
- 3.1 LA ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA.
 - 3.1.1. Arrecife como capital insular
 - 3.1.2. El Sistema de Alojamiento y de Servicios Turísticos que se desarrolla principalmente en la Zona Sur de la Isla (5)
 - 3.1.2.1. Concentrar el desarrollo turístico y residencial estable de extranjeros en los tres centros de alojamiento y servicios turísticos ya existentes.
 - 3.1.2.2. Incorporar la existencia de otra serie de núcleos con alojamientos y servicios turísticos en otros puntos de la costa insular.
 - 3.1.2.3. Permitir un remate adecuado en otros pequeños núcleos con alojamiento turístico y/o residencial ya existentes
 - 3.1.2.4. La oferta turística y residencial en Arrecife y en los núcleos turísticos de costas: su distribución municipal al año 2000
 - 3.1.3. Un Eje de Centros Municipales Residenciales y Dotacionales y de Núcleos Residenciales de Descongestión por el Interior de la Isla desde Tahiche en el Este a las Breñas en el Oeste.
 - 3.1.4. Una zona Rural servida por sus Centros Municipales rurales Residenciales, Dotacionales con Servicios Turísticos Complementarios y con una Población asentada en los Núcleos tradicionales a las que hay que garantizar las mismas oportunidades y posibilidades que al resto de los isleños.
 - 3.1.5. Una Serie de Núcleos de Litoral con Turismo Interior y con Pequeños Equipamientos Complementarios
 - 3.1.6. Un sistema de espacios naturales, paisajísticos y agrícolas que se conectan a través de toda la Isla ofreciendo una visión integral de la misma e incorporando la recientemente aprobada Ley de Espacios Naturales de Canarias.

- 3.1.7. Un Sistema de Comunicaciones internas coherente con lo anteriormente expuesto y basado en un Eje Este-Oeste (Costa Teguisé-Playa Blanca) con una serie de circunvalaciones alrededor de Arrecife (que se cierran con la Red Puerto del Carmen-San Bartolomé-Tahiche-Costa Teguisé) y en una Red Viaria Menor que conecta la anterior con el Norte-Este (Haria), Norte (Tinajo y NorEste (Timanfaya) de la Isla.
- 3.1.8. Un Sistema de Actividades Puntuales de diverso carácter (Sistemas Generales Insulares (S.G.I.) turísticos, dotacionales, comunicaciones) que pudiendo ubicarse excepcionalmente en áreas exterior a los Núcleos de Población, pueden producir efectos estructurales positivos en el territorio y recuperar a la vez paisajes ya deteriorados en la Isla

3.2 LA DETERMINACION DE LA ORDENACION TERRITORIAL DE LA ISLA: I- LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR BASICA (ETIB)

3.2.0. Introducción.

3.2.1. Definición de la Estructura Territorial Básica.

3.2.1.1. El sistema del medio físico insular (medio natural y paisaje)

3.2.1.2 El sistema articulado de núcleos de población.

3.2.1.3 El sistema de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio.

3.2.2. Condiciones generales de la Estructura Territorial Básica (ETIB).

3.3 LA DETERMINACION DE LA ORDENACION TERRITORIAL DE LA ISLA: II- LOS SISTEMAS GENERALES INSULARES (SGI)

3.3.0. Introducción.

3.3.1. Definición e identificación de los Sistemas Generales Insulares (SGI).

3.3.1.1 SGI relativos al establecimiento de ciertas actividades sobre el territorio.

3.3.1.2 SGI relativos al Patrimonio Histórico Artístico.

3.3.1.3 SGI relativos al sistema del medio físico y el paisaje.

3.3.1.4 SGI relativos al sistema de dotaciones y servicios.

3.3.1.5 SGI relativos al sistema de infraestructuras y comunicaciones.

3.3.2. Condiciones generales de los Sistemas Generales Insulares.

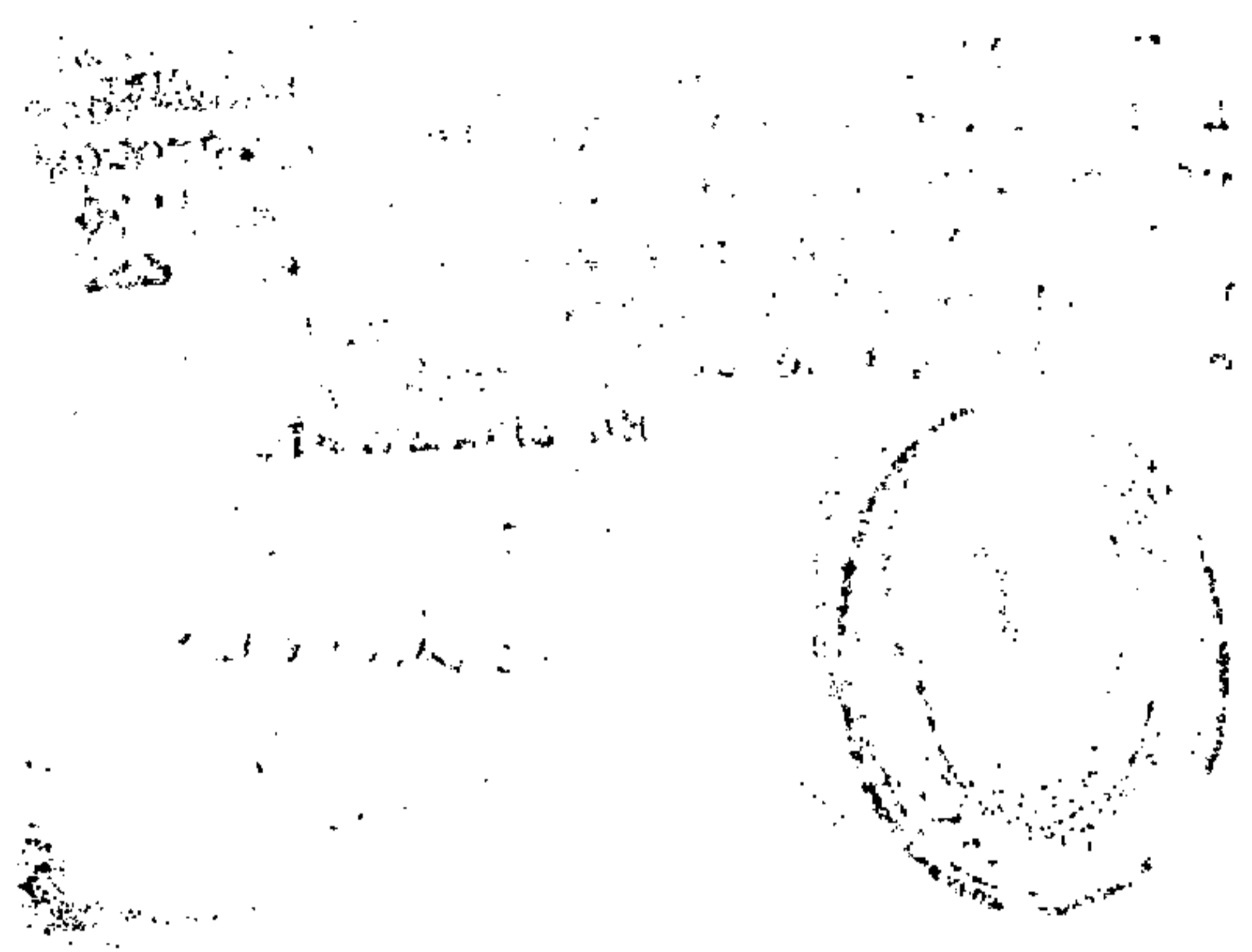
3.4 LA DISTRIBUCION DEL SUELO INSULAR

3.5 LA DISTRIBUCION INSULAR DE LA POBLACION

1974
1975

1976





3.0. INTRODUCCION Y RESUMEN

3.0. INTRODUCCION Y RESUMEN

La ordenación territorial, urbanística y poblacional que se presenta a continuación, constituye el reflejo físico de la propuesta global del desarrollo insular ya expuesto (1) y se caracteriza por una estructura insular descentralizada con asentamientos concentrados en el medio rural, que articula varios sistemas diferenciados e interrelacionados:

- A.- Arrecife como CAPITAL INSULAR.
- B.- EL SISTEMA DE ALOJAMIENTO Y DE SERVICIOS TURISTICOS, que desarrolla principalmente en la zona Sur y Sur-Oeste de la Isla.
- C.- UN EJE DE CENTROS MUNICIPALES RESIDENCIALES Y DOTACIONALES y de NUCLEOS RESIDENCIALES DE DESCONGESTION paralelo al sistema turístico por el interior, que recorre la Isla desde Tahiche en el Este a La Masada en el Oeste.
- D.- Una ZONA RURAL servida por sus CENTROS MUNICIPALES RURALES, RESIDENCIALES, DOTACIONALES CON SERVICIOS TURISTICOS COMPLEMENTARIOS, y con una población asentada en los núcleos tradicionales a los que hay que garantizar las mismas oportunidades y posibilidades que al resto de los isleños.
- E.- Una serie de NUCLEOS DE LITORAL CON TURISMO INTERIOR Y CON PEQUEÑOS SERVICIOS TURISTICOS COMPLEMENTARIOS.
- F.- Un SISTEMA DE ESPACIOS NATURALES, PAISAJISTICOS Y AGRICOLAS que se

conectan a través de toda la Isla, ofreciendo una visión integral de la misma e incorporando la recientemente aprobada Ley de Espacios Naturales de Canarias (L.E.N).

G.- UN SISTEMA DE COMUNICACIONES INTERNAS coherente con lo anteriormente expuesto y basado en un eje Este-Oeste (Costa Teguisse-Playa Blanca) con una serie de circunvalaciones alrededor de Arrecife y en una red viaria menor que conecta el anterior con el Noreste, Norte y NorOeste de la Isla.

H.- UN SISTEMA DE ACTIVIDADES PUNTUALES DE DIVERSO CARACTER (Sistemas Generales Insulares (S.G.I) turísticos, dotacionales, comunicaciones..), que pudiendo ubicarse en ciertas áreas exteriores a los núcleos de población, pueden producir efectos estructurales positivos en el territorio y recuperar a la vez, paisajes ya deteriorados en la Isla.

La política de descentralización que se propone parece imprescindible tanto para poder optar a mejorar la situación de Arrecife, como para mantener unos Centros Municipales de cierta potencia, capaces de articular equilibradamente el eje turístico costero. Sin embargo, y a pesar de que la tendencia descentralizadora existe en la actualidad de forma espontánea, se requiere una acción urbanística articulada entre los distintos Ayuntamientos, coordinada por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U), de forma que el proceso descentralizador adquiera la fuerza y previsión que requiere. Para ello hay que potenciar la oferta residencial en el eje de Centros Municipales y Núcleos de Descongestión y reducir la de Arrecife. Y en esa línea hay que conseguir que la demanda encuentre atractivo residir en dichos Centros y Núcleos, en base a desarrollar allí la Vivienda Pública; ofrecer suelo más barato y atractivo; garantizar las dotaciones y servicios precisos; y mejorar con ventaja las comunicaciones correspondientes.

En la necesidad de articular la descripción de la Ordenación territorial, urbanística y poblacional con la forma en que ésta va a quedar determinada en el Plan, este Capítulo se ha estructurado en los siguientes apartados.

- 3.1. La Ordenación Territorial y Urbanística.
- 3.2. La determinación de la Ordenación Territorial de la Isla: I-La Estructura Territorial Insular Básica (ETIB).
- 3.3. La determinación de la Ordenación Territorial de la isla: II-Los Sistemas Generales Insulares (SGI).

3.4. La distribución del suelo insular.

3.5. La distribución insular de la población.

Por último hay que decir que el Plan Insular asume plenamente las disposiciones de la nueva Ley de Costas.

3.1.

PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL

El Excmo. Consejo Insular de Lanzarote en sesión de fecha 14 de Julio de 1950 acordó la aprobación provisional del presente Plan Insular de Ordenación Territorial, en virtud de lo acordado en la sesión de fecha 19 de Julio de 1950.

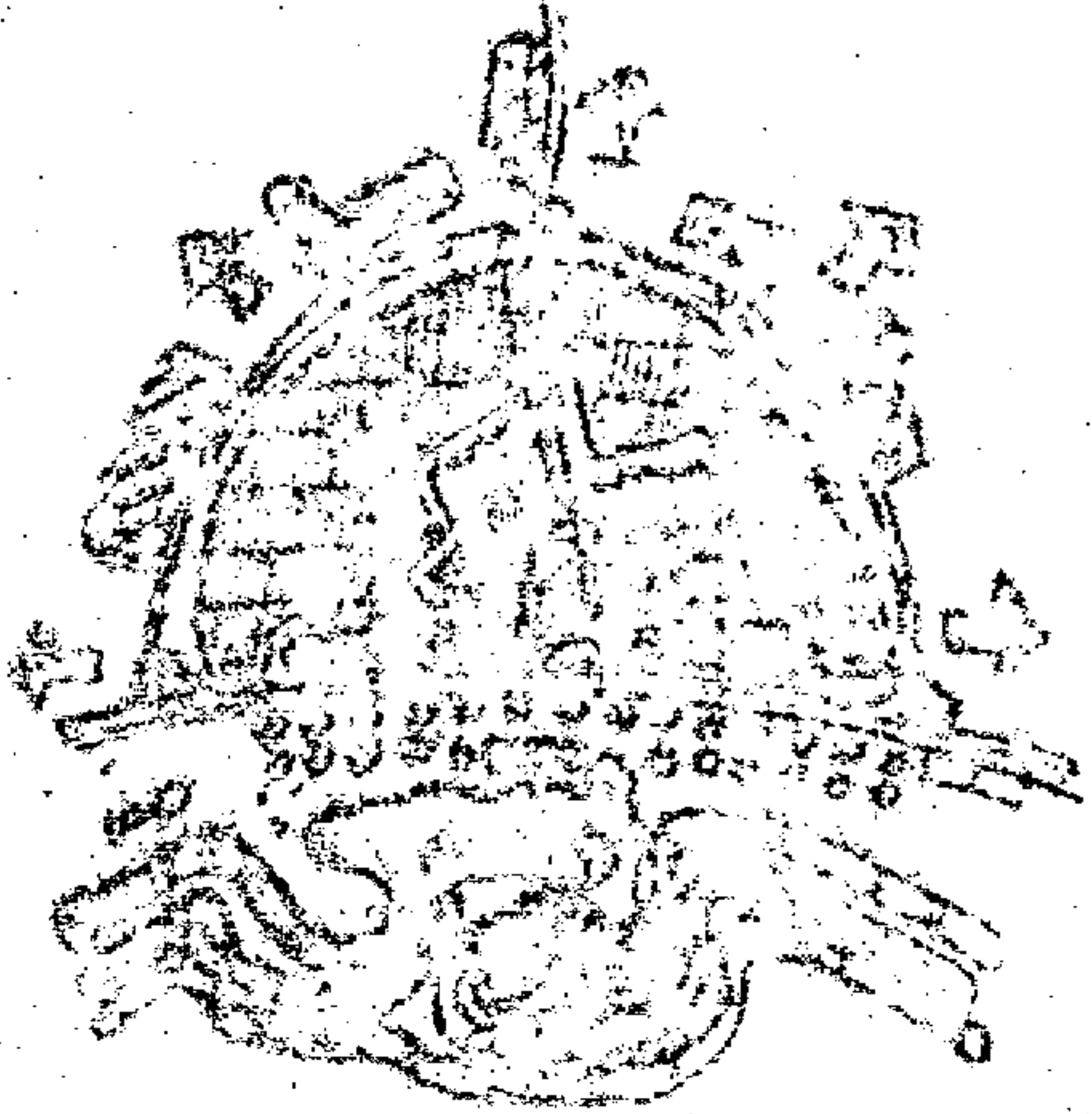
El Excmo. Consejo Insular de Lanzarote en sesión de fecha 14 de Julio de 1950 acordó la aprobación provisional del presente Plan Insular de Ordenación Territorial, en virtud de lo acordado en la sesión de fecha 19 de Julio de 1950.

1950



En virtud de lo acordado en la sesión de fecha 14 de Julio de 1950, se aprueba provisionalmente el presente Plan Insular de Ordenación Territorial, en virtud de lo acordado en la sesión de fecha 19 de Julio de 1950.

3.1. LA ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA



El Excmo. Consejo Insular de Lanzarote en sesión de fecha 14 de Julio de 1950 acordó la aprobación provisional del presente Plan Insular de Ordenación Territorial, en virtud de lo acordado en la sesión de fecha 19 de Julio de 1950.

1950

3.1. LA ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISTICA

3.1.1. Arrecife como capital insular

Se plantea impulsar la capitalidad de Arrecife, apoyando su carácter de centro insular institucional, cultural, comercial, de servicios, industrial, y sólo complementariamente turístico, (3.180 plazas al año 2.000) basado en una oferta de calidad ambiental desarrollada a partir de su reordenamiento urbanístico y de la potenciación de su marina.

A la vez, la estructura de descentralización insular propugnada resulta imprescindible para empezar a pensar en mejorar su situación. Esta política descentralizadora debería de combinar cuatro aspectos básicos.



ESTRUCTURA EN ABANICO BASADA EN EL PASAJE MARI-
TIMO Y SUS PUERTOS, EL CASCO ANTIGUO Y UNA PERI-
FERIA DESORDENADA Y DESURBANIZADA.

-ARRECIFE -
(ESTADO ACTUAL)

- A) Incentivar que la demanda de nueva residencia se localice en los Centros Municipales y Núcleos de Descongestión previstos. Para ello hay que mejorar su oferta y paralelamente reducir la de Arrecife. Esta línea encuentra ^{Tab. 1001} contradictorio que el nuevo Plan General Municipal de Arrecife prevea crecimientos residenciales en altura y extensión hasta superar ampliamente los 100.000 residentes. Esto podría incrementar aún más el colapso actual.
- B) Plantear una serie de operaciones estructurales de descongestión como serían la creación de un nuevo Centro Administrativo y de Servicios en el este; creación de aparcamientos disuasorios en la nueva ronda de circunvalación con las consiguientes posibilidades de limitar el tráfico rodado en el centro y ensanches; impedir el aumento de la minúscula edificabilidad y densidad actual en dichas zonas; etc.
- C) Evitar un mayor incremento residencial que, si se realiza sobre la base actual, será congestivo y perjudicial, y concentrar los recursos en la recuperación de amplias zonas actualmente deterioradas.

D) Dicha política descentralizadora en lo residencial deberá combinarse con un mayor esfuerzo en la preparación, urbanización y desarrollo del suelo industrial; con la mejora ambiental y paisajística de ciertas zonas estratégicas (2) (entrada desde el Aeropuerto, diseño del viario y entorno de la vía de circunvalación; ordenación de la salida a S. Bartolomé y limpieza de la salida a Tahiche); y muy especialmente en potenciar toda su marina y un posible puerto deportivo que la complementaría.

A pesar de las consideraciones establecidas y por no incidir en el acuerdo intermunicipal relativo a las plazas turísticas, el Plan Insular ha considerado 825 Ha delimitadas por su Plan General Municipal (3) con una capacidad estimada de más de 120.000 habitantes, lo que supera sobradamente las previsiones (unos 50.000 habitantes (4)). Con ello se respeta el deseo municipal de disponer de una gran oferta de suelo no urbanizado para frenar la subida de sus precios.

En la entrada desde el Aeropuerto, el Plan Insular, plantea la realización de un Plan Especial supramunicipal de Reforma y Mejora Ambiental que abarca todo el frente Norte de la carretera, desde Arrecife hasta el final del Municipio de S. Bartolomé. Su objetivo es estudiar y solucionar

el doble problema ambiental (corte del Jable) y paisajístico (vistas de entrada a la isla) a través de convertir todo ese frente en un área de industria-residencia-jardín de baja densidad.

EN NEGRO TARIJO
0001 07 01 1003



3.1.2. El Sistema de Alojamiento y de Servicios Turísticos que se Desarrolla Principalmente en la Zona Sur de la Isla (5)

Se plantea, en lo fundamental, mantener su actual desarrollo específico al margen de los núcleos de población tradicionales, aunque se contempla su apertura a la residencia permanente (25%), la necesidad de incrementar el nivel de servicios y dotaciones complementarias y se aceptan con leves correcciones su instalación en la zona Sur-Suroeste de la Isla. En concreto y dentro de una línea de programación y necesaria contención general se propone:

3.1.2.1. CONCENTRAR EL DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL ESTABLE DE EXTRANJEROS EN LOS TRES CENTROS DE ALOJAMIENTO Y SERVICIOS TURISTICOS YA EXISTENTES

A) Puerto del Carmen:

Es el más importante de los tres en la actualidad, teniendo previsto el Plan Insular el desarrollo de 31.015 plazas turísticas en y 5.528 plazas residenciales (6).

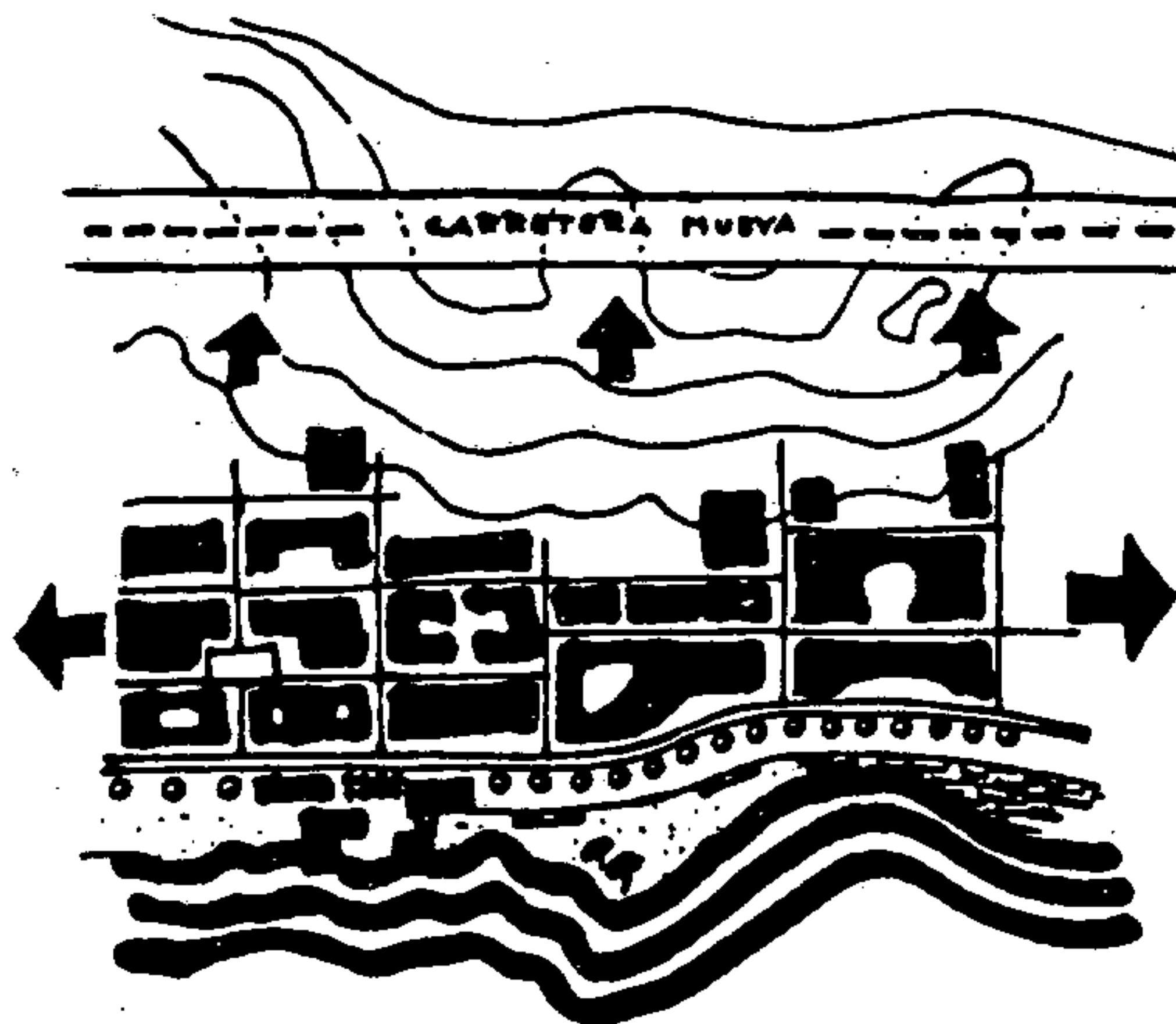
Tiene en estudio mejorar su oferta complementaria realizando un puerto deportivo y un campo de golf

Su estructura urbanística ha funcionado bien, a pesar de su desordenado crecimiento Plan Parcial a Plan Parcial, en base a un esquema muy sencillo

basado en un Paseo Marítimo que concentra toda la vida turística de relación. Este excelente esquema ordenador se está perdiendo, sin embargo, en la zona de los Pocillos y Matagorda, de reciente creación y de gran calidad de instalaciones turísticas.

GOBIERNO DE LAS ISLAS
CANARIAS

Sus zonas más antiguas, al Oeste, pueden iniciar un proceso de envejecimiento de sus instalaciones de alojamiento turístico, lo que repercutiría negativamente en toda el área. Por ello es necesario impulsar políticas de remodelación y actualización de las mismas con el apoyo del Gobierno Canario.



ESTRUCTURA LINEAL BASADA EXCLUSIVAMENTE EN EL PASEO MARÍTIMO CON SUS PLAYAS, ACTIVIDAD COMERCIAL Y OCIO.

- PUERTO DEL CARMEN -
(ESTADO ACTUAL)

El problema turístico territorial que plantea Pto. del Carmen desde el Plan Insular, además de su correcto tratamiento urbanístico por el planeamiento municipal, es su contención y adecuado remate: al Norte hay que reseñar nueva edificabilidad para articular racionalmente las zonas ya consolidadas con la nueva vía Este-Oeste por el interior; en el Este hay que congelar la situación hasta conocer las futuras necesidades de la ampliación del Aeropuerto; al Oeste hay que delimitar restrictivamente el viejo núcleo.

B) Costa Tequise

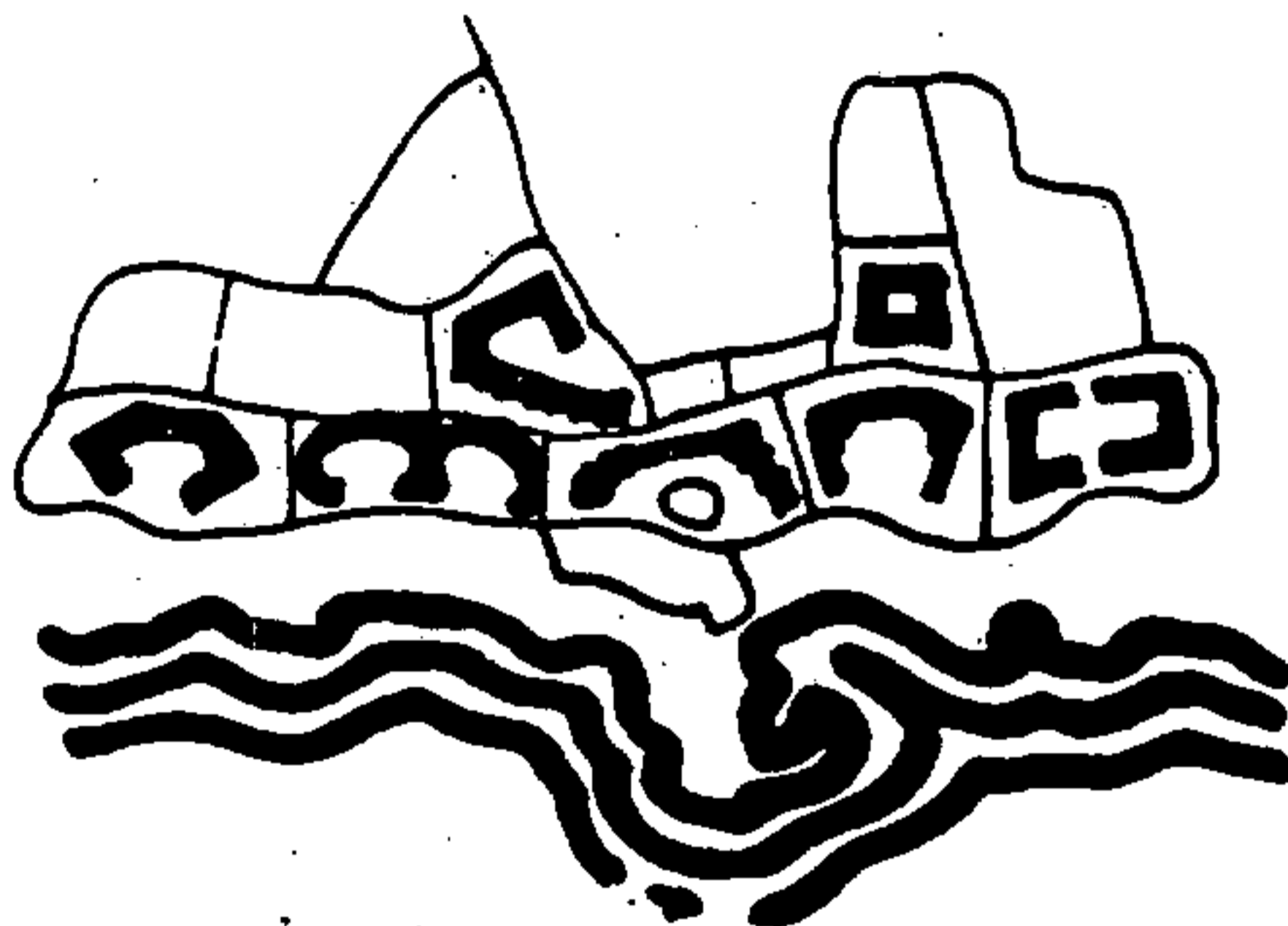
Es el segundo centro turístico de la Isla en la actualidad y hasta la fecha ha contado con un proceso urbanizador de calidad. El Plan Insular prevee un desarrollo de 28.389 plazas turísticas y 13.425 plazas residenciales para después del año 2000. (7)

Cuenta con un Puerto deportivo y un golf.

Su estructura urbanística tiene la coherencia de toda concepción unitaria desarrollada por un único promotor. Su ordenación se plantea por supermanzanas, concebidas como unidades

residenciales autosuficientes, con focos puntuales de atracción complementarios. Sin embargo, estos no llegan a articular una estructura física y de actividad capaz de producir zonas de intensa interacción social que claramente se echan en falta y hacen perder atractivo al conjunto.

El problema turístico residencial que plantea Costa Teguiise, desde la perspectiva del Plan Insular, además de su correcto tratamiento urbanístico por el planeamiento municipal, es su contención hacia el interior de la Isla, en una línea de reducir sus expectativas de cerca de 60.000 plazas turísticas por su incompatibilidad con los objetivos globales del Plan Insular.



ESTRUCTURA PLATIFICADA Y ORDENACION POR SUPER-
MANZANAS AUTOSUFICIENTES CON SALTA DE UTA-
ESTRUCTURA DE CENTROS Y EJES DE INTERACCION
SOCIAL.

-COSTA TEGUISE-
(ESTADO ACTUAL)

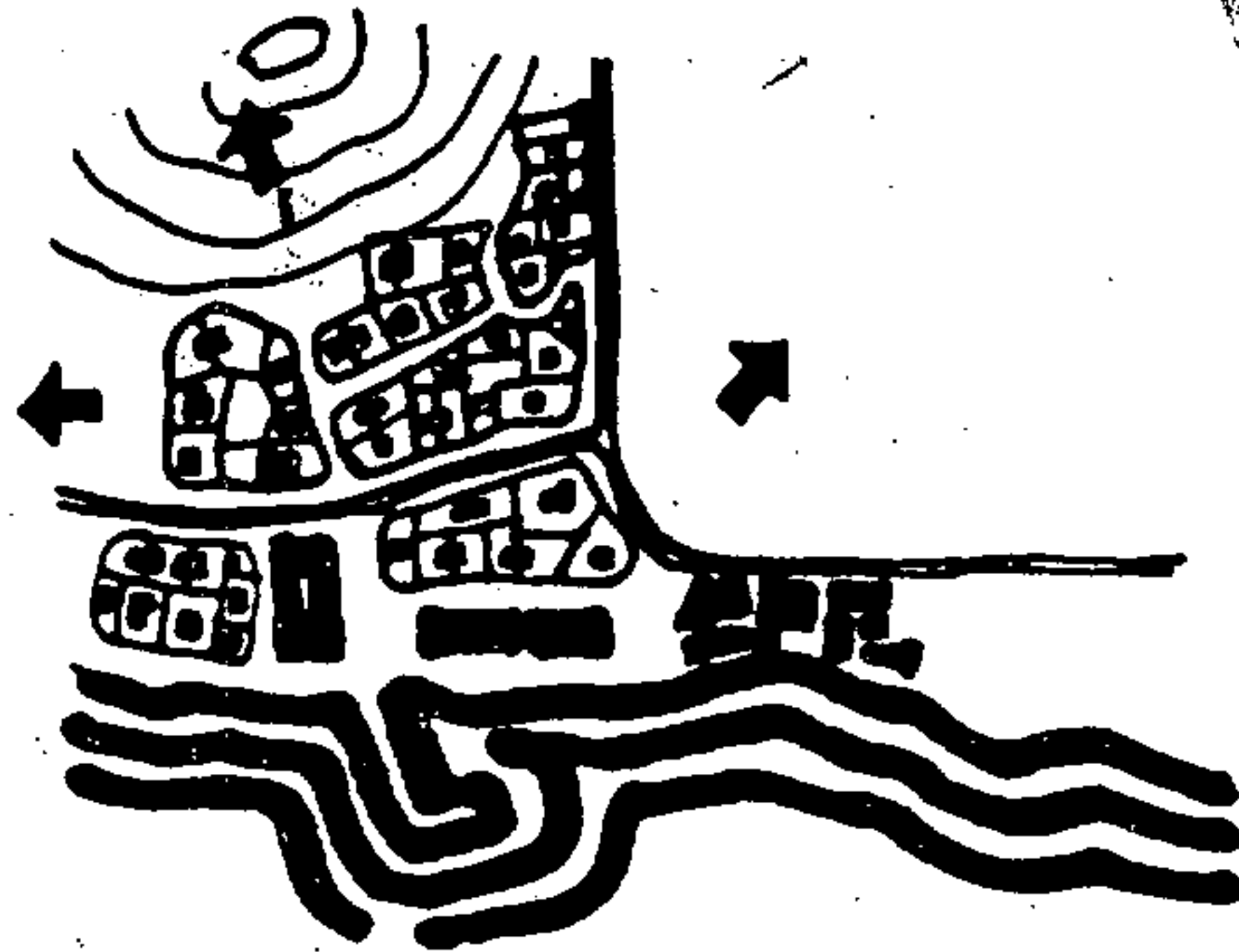
C) Playa Blanca

Actualmente es la tercera área turística de la Isla pero con un desarrollo muy dinámico. El Plan Insular prevee un desarrollo de 31.134 plazas turísticas y 15.462 plazas residenciales después del año 2000. (8)

Tiene un puerto deportivo que comunica con Fuerteventura y entre sus planes está el desarrollar otro puerto y un campo de golf.

Su estructura urbanística se basa en cuatro áreas diferentes: el pueblo de Playa Blanca; el Puerto de Punta Limones; la zona homogénea y de baja densidad de Montaña Roja; y los nuevos desarrollos por superposiciones de Planes Parciales hacia el Papagayo. Esta diversidad y la falta de un esquema director integrador de todos los desarrollos plantean incógnitas sobre el modelo de desarrollo final y su capacidad para crear un conjunto equilibrado y rico en oferta urbana estructurada y actividades que satisfagan las necesidades de sus visitantes. A destacar la falta de perspectiva al no preveer un potente paseo marítimo capaz de articular y dar vida a todo el conjunto.

El problema turístico territorial que plantea Playa Blanca, desde la perspectiva del Plan Insular, además de su correcta solución urbanística que compete al planeamiento municipal, es su contención hacia el Este (Papagayo), Oeste (Montaña de Roja) y hacia el Norte (interior).



ESTRUCTURA INCIPIENTE BASADA EN DOS FOCOS DE ATRACCION - PLAYA BLANCA Y PUNTA LIMONES - Y EN UNA ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE BAJA DENSIDAD.

- PLAYA BLANCA -
(ESTADO ACTUAL)

D) Las actividades complementarias en los Centros Turísticos.

En estos tres centros se contempla que junto con el alojamiento turístico coexista una oferta residencial permanente que se estima en el 25% de la edificabilidad total. En Puerto del Carmen se preveen nuevos desarrollos en la franja edificable al Norte; en Costa Tegui se no tiene localización específica; y en Playa Blanca se sitúa alrededor del viejo casco y en el interior de los nuevos Planes Parciales.

Complementariamente a dichos asentamientos y con carácter estrictamente excepcional y subsidiario del suelo destinado a estos fines en las principales áreas turísticas, se indican una serie de áreas de suelo rústico residual, basados en el viario principal desde Puerto del Carmen-Tias a Costa Tegui-Tahiche y detrás de Playa Blanca, en las que puedan desarrollarse operaciones de recreación de paisaje que acojan a la vez, la instalación de grandes equipamientos turísticos complementarios (parques deportivos..). La importancia y efectos territoriales de estos equipamientos requiere que se realicen los estudios de impacto correspondientes para justificar su implantación y que se concierte intermunicipalmente su ubicación. En todo caso informe preceptivo sobre compatibilidad con los objetivos del Plan Insular, formulado por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo) (C.I.U.).

3.1.2.2. INCORPORAR LA EXISTENCIA DE OTRA SERIE DE NUCLEOS CON ALOJAMIENTO Y SERVICIOS TURISTICOS EN OTROS PUNTOS DE LA COSTA INSULAR:

- A) Puerto Calero Cortijo Viejo: en Yaiza, junto a Puerto del Carmen, con el atractivo que supone contar con su propio puerto deportivo.
- B) La Santa Sport: en Tinajo, que ya cuenta con sus magnificas instalaciones deportivas y que requiere un remate tipológicamente enriquecedor en la isleta, todavía no desarrollada, en base a una edificación de baja densidad.

3.1.2.3. PERMITIR UN REMATE ADECUADO EN OTROS PEQUEÑOS NUCLEOS CON ALOJAMIENTO TURISTICO Y/O RESIDENCIAL YA EXISTENTES:

- A) Charco del Palo: en la Costa de Mala, en Haría, y Tegui se donde se contempla un crecimiento relativamente importante con el que rematar adecuadamente el núcleo existente.
- B) Island Homes: en Famara en Tegui se que queda reducido a su ámbito actual.
- C) Playa Quemada: en Yaiza que queda restrictivamente delimitado para su adecuado remate.
- D) Oasis de Nazaret: núcleo totalmente residencial en el interior, en Tegui se, que también ha sido delimitado para evitar su posible crecimiento fuera de escala.

**3.1.2.4. LA OFERTA TURISTICA Y RESIDENCIAL EN
ARRECIFE Y EN LOS NUCLEOS TURISTICOS DE
COSTAS SU DISTRIBUCION MUNICIPAL AL AÑO
2.000.**

La estructura turística anteriormente
expuesta se traduce en la siguiente oferta
Insular:

PROGRAMACION DE PLAZAS TURISTICAS Y RESIDENCIALES EN ARRECIFE Y EN LOS NUCLEOS TURISTICOS DE COSTA

	REFERENCIA PIL			PROGRAMACION ACUMULADA								OBSERVACIONES
	(1) PLAZAS TURIST PT	(2) PLAZAS RESID. PR	(3) TOTAL	1992		1996 *		2000		D 2000		
				(4) PT	(5) PR	(6) PT	(7) PR	(8) PT	(9) PR	(10) PT	(11) PR	
(CH. PALO) TOTAL HARTA	1.462	--	1.462	765	--	1.090	--	1.462	--	1.462	--	EL MUNICIPIO TIENE MARGEN DE DESARROLLO RESIDENCIAL NO ESTRICTAMENTE RURAL EN ORZOLA, PTA. MUJERES Y ARRIETA.
(I. HOMES)	740	--	740	740	--	740	--	740	--	740	--	
(CH. PALO)	800	--	800	--	--	--	--	--	--	800	--	
(C. TEGUISE)	26.849	13.425	40.274	13.346	981	17.994	1.962	20.463	2.943	26.849	13.425	
TOTAL TEGUISE	28.389	13.425	41.814	14.086	981	18.734	1.962	21.203	2.943	28.389	13.425	
TOTAL SAN BARTOLOME	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	EL MUNICIPIO TIENE MARGEN DE DESARROLLO RESIDENCIAL NO ESTRICTAMENTE RURAL EN P. HONDA Y ZONA CRTA. AEROPUERTO.
TOTAL ARRECIFE	3.180	P.G.	3.180 + P.G.	2.291	P.G.	2.786	P.G.	3.180	P.G.	3.180	P.G.	EL MUNICIPIO TIENE UN P.G. RECIENTEMENTE APROBADO CON CAPACIDAD PARA MAS DE 120.000 HABITANTES.
(LA SANTA) TOTAL TINAJO	6.143	2.977	9.120	2.267	310	4.247	620	6.143	931	6.143	2.977	EL MUNICIPIO TIENE MARGEN DE DESARROLLO NO ESTRICTAMENTE RURAL RESIDENCIAL EN LA SANTA.
(PTO. CARMÉN) TOTAL TIAS	31.015	5.528	36.543	29.540	4.176	30.420	4.852	31.015	5.528	31.015	5.528	
(AMPLIACION NUCLEO PLAYA BLANCA)	1.288	110	8.340	217	--	363	110	592	110	1.288	110	EL NUCLEO DE P. BLANCA TIENE YA UN DESARROLLO RESIDENCIAL NO COMPUTADO.
(M. ROJAS)	21.265	11.061	32.326	5.843	731	8.589	1.462	10.287	2.194	21.265	11.061	
(C. PAPAGAYO)	3.216	1.608	4.824	1.436	152	2.077	304	2.427	458	3.216	1.608	
(S.M. RUBICON)	1.143	571	1.714	265	21	391	58	500	87	1.143	571	
(C. AGUILA)	2.547	1.274	3.821	1.204	127	1.731	255	2.062	383	2.547	1.274	
(L. COLORADAS)	1.974	987	2.961	940	103	1.429	206	1.663	309	1.974	987	
(P. CALERO)	1.771	296	2.067	653	--	1.006	--	1.550	--	1.771	296	
(C. VIEJO)	796	398	1.194	500	116	696	232	696	348	796	398	
(P. QUEMADA)	900	--	900	512	--	740	--	900	--	900	--	
TOTAL YAIZA	34.900	16.296	51.196	11.570	1.250	17.022	2.627	20.677	3.889	34.900	16.296	
TOTAL ISLA	105.089	P.G.A.+ 38.226	143.315	60.519	P.G.A.+ 7.717	74.299	P.G.A.+ 10.061	83.680	P.G.A.+ 13.291	105.089	P.G.+ 38.226	

- Previo informe de compatibilización del Cabildo podrán modificar las referencias establecidas en este cuadro según los casos contemplados en el Art. 4.1.2.2. A) 3 de estas Normas.
- Las Plazas residenciales indicadas en 5.7. y 9 tienen una tolerancia del 20%, sin que en ningún caso puedan superar la cifra marcada en 11.
- Las cifras parciales y acumuladas programadas en cada año se consideran máximas; de no alcanzarse dichas cifras máximas en un cuatrienio, los próximos cuatrienios podrán incrementarse como máximo hasta un 25% del aumento considerado para ese período, pero siempre sin exceder las cifras absolutas máximas determinadas en el cuadro para cada cuatrienio.
- La programación interanual en cada cuatrienio se establecerá en cada planeamiento municipal.
- La programación posterior al año 2000 se establecerá en cada planeamiento municipal sin que en cada municipio puedan superarse los incrementos previstos en el último cuatrienio del Plan (1996-2000).

3.1.3 Un Eje de Centros Municipales Residenciales y Dotacionales y de Núcleos Residenciales de Descongestión, por el Interior de la Isla desde Tahiche en el Este a las Breñas en el Oeste

- A) Tías, Yaiza y San Bartolomé se proponen como CENTROS MUNICIPALES RESIDENCIALES Y DOTACIONALES, previstos para absorber de forma descentralizada la residencia del incremento de población inmigrante y concentrar los servicios dotacionales de las zonas turísticas, de su población y de sus propias zonas rurales.
- B) Las Másada, Playa Honda, Tahiche, y la Santa se proponen como NUCLEOS RESIDENCIALES DE DESCONGESTION especialmente para inmigrantes, evitando en los tres primeros casos la congestión en Yaiza y Arrecife y dependiendo de dichos núcleos para sus servicios dotacionales.
- C) A otro nivel, complementario del anterior, se proponen como NUCLEOS RURALES DE DESCONGESTION, Mácher, Güime, Mozaqa, Tao Tiaqua, Las Breñas, La Hoya y Maciot con unas tipologías rurales de baja densidad, que resolverán sus dotaciones de cierto nivel en los Centros Municipales correspondientes.

La oferta global de suelo y residencia de dicho eje viene indicada por las siguientes cifras, que superan ampliamente las necesidades programadas, con la flexibilidad y mantenimiento de precios que resulten recomendables.

CARACTER DEL NUCLEOS DE POBLACION	NUCLEOS DE POBLACION	HECT. DELIM. MAXIMAS	DENSID. ESTIMADAS h/Ha	CAPAC. DE POBLAC.
CENTROS MUNICIPALES RESIDENCIALES Y DOTACIONALES	TIAS	275	100	16.420h
	YAIZA	101	100/50	7.482h
	S. BARTOLOME	166	100/75/30	19.956h
NUCLEOS RESIDENCIALES DE DESCONGESTION	LA MASADA	170	75	12.750h
	PYA. HONDA	100	100	10.000h
	TAHICHE	273	75	20.475h
	LA SANTA	46	75	3.450h
NUCLEOS RURALES DE DESCONGESTION	MACHER	115	75 y 30	3.750h
	GUIME	116	75	8.700h
	MOZAGA	21	75	1.575h
	TAO	35	75 y 30	1.444h
	TIAGUA	21	75 y 30	866h
	LAS BREÑAS	66	75	4.950h
	LA HOYA	18	30	540h
	MACIOT	36	30	1.080h

3.1.4. Una zona Rural servida por sus Centros Municipales rurales Residenciales, Dotacionales, con Servicios Turísticos Complementarios y con una Población asentada en los Núcleos tradicionales a las que hay que garantizar las mismas oportunidades y posibilidades que al resto de los isleños

- A) Tequise, Tinajo y Haría, se proponen como Centros Municipales que deberían concentrar los servicios de apoyo a las zonas rurales y a los pequeños desarrollos turísticos puntuales ubicados en sus términos municipales. Son lugares en los que apoyar la instalación de ciertas actividades turísticas singulares (cultura, restauración, ferias, artesanía..).
- B) Se incorporan y delimitan el resto de Núcleos Rurales (veinticuatro) existentes con el objetivo de facilitar la residencia de población en el medio rural.

La oferta global de suelo y residencia de dichos centros y de los núcleos rurales viene indicada por las siguientes cifras, que superan las necesidades previstas para mantener la necesaria flexibilidad y coste del suelo correspondiente.

CARACTER DEL NUCLEO DE POBLACION	NUCLEO DE POBLACION CENTROS MUNICIPAL. RURALES	HAS. DELIMITADAS MAXIMAS	DENSIDAD. ESTIMADAS h/ha.	CAPACIDAD DE POBLACION
CENTROS MUNICIPALES RURALES DOTACIONALES CON SERVICIOS TURISTICOS COMPLEMENTARIOS	TEGUISE	82	100 y 75	5.296h
	TINAJO-MONTAÑA BLANCA	353 (9)	75 y 30	15.885h
	HARIA	45	100 y 50	2.700h
NUCLEOS RURALES	24 NUCLEOS	728	30	21.840

3.1.5. Una Serie de Núcleos de Litoral con Turismo Interior y con Pequeños Equipamientos Complementarios

- A) Orzola, Arrieta y Punta Mujeres, juegan ya ese papel y reúnen condiciones para, a medio plazo, ser objeto de operaciones integrales de rehabilitación con las que alcanzar un nivel diferenciado y plenamente adecuado para abrirse al turismo exterior. El puerto de Orzola, frente a La Graciosa, constituye un atractivo más en esa zona costera de Haría.
- B) La Caleta del Sebo y Pedro Barba requiere una concepción articulada con la contemplación de la isla Graciosa como Parque Natural, que no debiera recibir presiones exteriores de cierta entidad.
- C) La Caleta de la Villa y el Golfo se contemplan como núcleos en parajes de gran belleza y protegidos por la Ley de Espacios Naturales que no deben de crecer (si no es para rematarse adecuadamente) y que pueden dotarse de pequeños equipamientos complementarios.
- D) Las Caletas junto a Arrecife se ha convertido ya en un barrio residencial y vacacional de la Capital.
- E) A otro nivel distinto hay que dar salida razonable y siempre limitada a la Caleta del Caballo y a los Cocoteros a través del

planeamiento municipal o Planes Especiales que reestructuren su deficiente situación actual.

La oferta global de suelo y residencia de dichos núcleos viene indicada por las siguientes cifras, que superan las previsiones para mantener la necesaria flexibilidad y coste del suelo correspondiente.

NUCLEO DE LITORAL	HAS.DELIMITADAS	DENSIDADES ESTIMADAS h/ha.	CAPACIDADES DE POBLACION
ORZOLA	23	100	2.300h.
ARRIETA	44	75	3.300h.
P.MUJERES	28	100	2.800h.
LA C.SEBO	20*	50	1.000h.*
P. BARBA	9*	30	270h.*
LA C.VILLA	22	50	1.100h
EL GOLFO	7*	50	350h.*
LAS CALETAS	3	75 y 100	262h.

OBSERVACIONES:* En estos casos las delimitaciones, densidades y capacidades deben reevaluarse en función de su compatibilidad con su incorporación en los Espacios Naturales Protegidos correspondientes.

3.1.6. Un Sistema de Espacios Naturales, Paisajísticos y Agrícolas que se conectan a través de toda la Isla ofreciendo una visión integral de la misma e incorporando la recientemente aprobada Ley de Espacios Naturales de Canarias.

SENTENCIA

El Plan Insular plantea un tratamiento que combina la consideración del valioso medio físico, paisajístico y agrícola de la Isla. Efectivamente, existen grandes zonas de interés natural y paisajístico comprendidas hasta ahora en la Ley de Parques Nacionales y la reciente Ley de Protección de Espacios Naturales; (L.E.N.); un Norte y Nor-Este (Tinajo, Teguiise, Orzola) con un medio agrícola, ecológico y paisajístico de relativa riqueza que requiere ser preservado, aprovechando además la debilidad de la demanda turística en dichas zonas; y un Sur-Oeste (de Costa Teguiise a Playa Blanca) que es el territorio insular más apropiado para el asentamiento de las actividades capitalinas de Arrecife, de las grandes zonas turísticas y de las poblaciones vinculadas a dicho sector. El mantenimiento de una oferta diversa y con una intensidad de uso adecuada a cada caso, parecen además, una referencia positiva para la confirmación de una oferta turística cualitativa.

La concentración de los asentamientos en los núcleos de población; la atención que ha de prestarse a su fisonomía y efectos paisajísticos, que obligaría a someter a aprobación previa de Estudio de Impacto las actuaciones de ciertas zonas de la isla; la correspondiente normativa de protección y uso de cada tipo de suelo; el mantenimiento de la población asentada en las zonas agrícolas; y la aplicación de medidas de fomento para dicha actividad en las zonas clave; constituyen medidas de

interés en relación al tratamiento y preservación del medio físico insular.

Así, y siguiendo las directrices de la Ley Canaria sobre la Ordenación del Suelo Rústico, se han establecido en Lanzarote las categorías, correspondientes a dicho suelo y sus criterios de actuación (Ver plano 2.2.A). En relación al estudio paisajístico de la Isla, se han identificado diecisiete diferentes tipologías que también han sido delimitadas y sometidas a las consideraciones correspondientes (Ver plano 2.2.B).

3.1.7. Un Sistema de Comunicaciones internas coherente con lo anteriormente expuesto y basado en un Eje Este-Oeste (Costa Tequise-Playa Blanca) con una serie de circunvalaciones alrededor de Arrecife (que se cierran con la Red Puerto del Carmen-San Bartolome-Tahiche-Costa Tequise) y en una Red Viaria Menor que conecta la anterior con el Norte-Este (Haría), Norte (Tinajo) y Noreste (Timanfaya) de la Isla.

El eje Este-Oeste (Costa Tequise-Playa Blanca) se concibe como soporte básico de las comunicaciones en la isla; articulando los tres grandes Centros Turísticos; el Aeropuerto; Arrecife, con el puerto y zonas industriales-almacenes; los tres Centros Municipales residenciales-dotacionales; y Tres Núcleos Residenciales de Descongestión.

El conjunto de circunvalaciones alrededor de Arrecife; la segunda: TAHICHE, S.BARTOLOME, TIAS, se conciben desde la perspectiva de descongestionar la Capital y potenciar dichos centros urbanos.

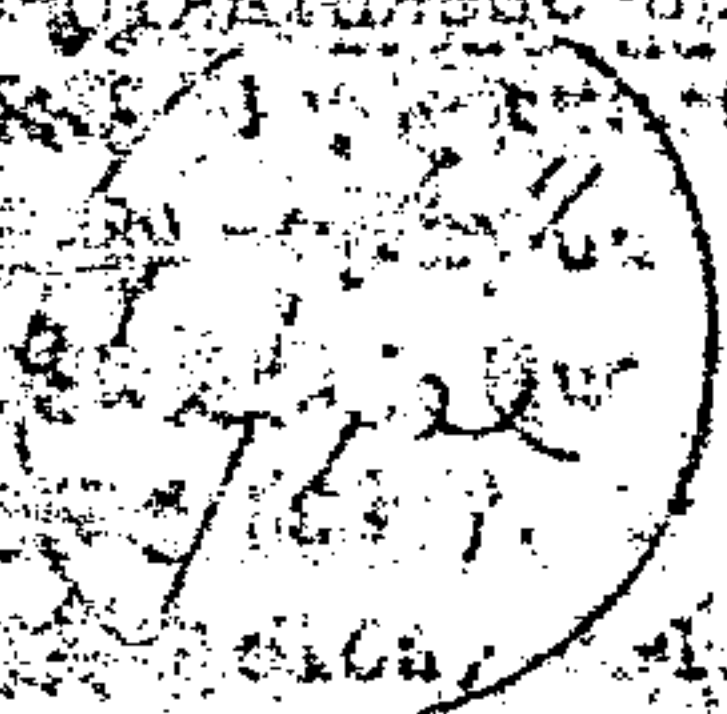
El resto de la red viaria, de menor rango, articula las otras zonas de la Isla con un planteamiento más adecuado al tipo de comunicaciones que le corresponde (Tráfico interior, excursiones turísticas etc.).

Por último, hay que hacer referencia a la importancia concedida al diseño e impacto del sistema viario, en sus distintas versiones, en el paisaje. Todo ello a dos niveles: evitar el gigantismo innecesario en el dimensionamiento y cuidar el diseño-adaptación a la topografía, al perfil y al paisaje correspondiente.

3.1.8. Un Sistema de Actividades Puntuales de diverso carácter (Sistemas Generales Insulares (S.G.I.) turísticos, dotacionales, comunicaciones.) que pudiendo ubicarse excepcionalmente en áreas exteriores a los Núcleos de Población, pueden producir efectos estructurales positivos en el territorio y recuperar, a la vez, paisajes ya deteriorados en la Isla.

... de fecha 19 Julio 1990
... de fecha 19 Julio 1990
... de fecha 19 Julio 1990

... de fecha 19 Julio 1990
... de fecha 19 Julio 1990
... de fecha 19 Julio 1990



... de fecha 19 Julio 1990
... de fecha 19 Julio 1990

3.2. LA DEFINICION DE LA ORDENACION TERRITORIAL DE LA ISLA: I- LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR BASICA (ETIB)

... de fecha 19 Julio 1990
... de fecha 19 Julio 1990
... de fecha 19 Julio 1990

3.2. LA DEFINICION DE LA ORDENACION TERRITORIAL DE LA ISLA:

I- LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR BASICA (ETIB)

3.2.0. INTRODUCCION

La Ordenación Territorial de la Isla queda definida por la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB) y por un conjunto de ciertos elementos territoriales, que llamaremos Sistemas Generales Insulares (SGI). La ETIB resulta determinante de la definición, calidad y consecución de dicha Ordenación Territorial. Y por lo tanto es de trascendental importancia para el equilibrio de un sistema insular unitario, de pequeña dimensión y tan frágil como es el caso de Lanzarote.

La consideración que se hace de la ETIB alcanza tanto a la existente en la actualidad como a la que en el futuro pudiera desarrollarse, bien por las propias previsiones del Plan Insular, bien por los procedimientos establecidos para ello en el mismo.

En este apartado 3.2 se desarrolla la Estructura Territorial Básica (ETIB).

3.2.1. Definición de la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB)

La ETIB de Lanzarote viene definida en el Plan Insular por tres sistemas básicos: El sistema del medio físico insular, (medio natural y paisaje), el sistema articulado de núcleos de población, y el sistema de distribución de los grandes usos del suelo rústico en el territorio. La ETIB incorpora asimismo las determinaciones establecidas en la Ley de Costas.

3.2.1.1. EL SISTEMA DEL MEDIO FISICO INSULAR (MEDIO NATURAL Y PAISAJE).

Este sistema comprende todo el Suelo Rústico exterior a los asentamientos o núcleos de población y se divide en las siguientes categorías, representadas en los Planos del Medio Físico:

- A) Suelo Rústico forestal.
- B) Suelo Rústico potencialmente productivo.
 - . B1 - Minero
 - . B2 - Agrícola
- C) Suelo Rústico de protección.
 - . C1 - De valor natural y ecológico.
 - . C2 - De valor paisajístico.
 - . C3 - Entorno de monumentos y restos histórico-artísticos no incluidos en categorías anteriores.

D) Suelo Rústico de litoral y costero.

E) Suelo Rústico residual.

E1 = Áreas de agricultura abandonadas.

E2 = Resto del Suelo Rústico exterior a los núcleos de población.

3.2.1.2. EL SISTEMA ARTICULADO EN NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Este sistema formado por la articulación de los núcleos de población de la Isla, está definido en el apartado 3.1. de este Capítulo y en el Plano de Ordenación Territorial según las siguientes categorías de núcleos:

A) Capital Insular: Arrecife.

B) Núcleos Turísticos.

B1 = Centros de Alojamiento y Servicios Turísticos: Pto. del Carmen, Costa Leguise, y Playa Blanca.

B2 = Núcleos Turísticos con Alojamiento y Servicios Turísticos: Puerto Calero-Cortijo Viejo y La Santa.


B3 = Núcleos con Alojamiento Turísticos y/o residencial: Charco del Palo, Island Homes, Playa Quemada y Oasis de Nazaret.

C) Nucleos no turísticos.

- C1. Centros Municipales Residenciales y Detachados: Tías, Yaiza y S. Bartolomé.
- C2. Nucleos Residenciales de Descongestión: La Masada, Playa Honda, Tánche y La Santa.
- C3. Nucleos Rurales de Descongestión: Machete, Guine, Mazaga, Tao, Niagua, Las Arenas, La Hoya y Maciot.
- C4. Nucleos de Litoral: Orzola, Arrieta, Punta, Mujeres, La Caleta del Sebo (10), La Caleta de la Villa (10), el Golfo (10), las Caletas, Pedro Barba, la Caleta del Caballo (11) y los Coeteros (11).
- C5. Centros Municipales Rurales Detachados con Servicios Turísticos Complementarios: Tegise, Tinajo y Haría.
- C6. Nucleos Rurales: Maguez, Mala, Tabayesco, Guinara y Xe (en Haría), Guatiza, El Mojón, Munique, Nazaret, Eco, Teagueite, y los Valles (en Tegise), El Isletón y Montaña Blanca (en S. Bartolomé), El Cuchillo, Mancha Blanca, y La Vegueta (en Tinajo), La Asonada, Conil, Masdache, y Vega de Tegoro (en Tías), Femés, Maciot, Uga, Las Casitas, y Degollada (en Yaiza).

D) Zona de usos mixtos en la franja Norte de La
Crta. del Aeropuerto en Arrecife y San
Bartolomé

SECRETARÍA DE
AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESQUERÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE
AGRICULTURA Y PESQUERÍA
DIRECCIÓN DE
REGISTRACIÓN Y CONTROL
AGRICOLA



3.2.1.3. EL SISTEMA DE DISTRIBUCION DE LOS GRANDES
USOS DEL SUELO EN EL TERRITORIO

3.2.1.3.1. DEFINICION, IDENTIFICACION Y
CATEGORIAS.

Se definen e identifican como grandes usos del suelo en el territorio los siguientes:

- A) Uso residencial.
Es el que sirve para proporcionar residencia, estable o permanente a las personas. (incluida segunda vivienda; residenciales estacionales o permanentes extranjeros; talleres domésticos; y despachos profesionales).
- B) Usos de alojamiento turístico.
Es el que proporciona habitualmente alojamiento temporal a los transeúntes mediante precio.
- C) Uso de industria-almacén.
Es el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos. A los efectos de los criterios de su distribución en el territorio se subdividen en:
- . C1) Polígono Industrial.
 - . C2) Taller aislado sin formar polígono industrial.

D) Uso de oficinas.

Es el que proporciona actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información, bien a las empresas o particulares, sean éstas de carácter público o privado. A los efectos de los criterios de su distribución en el territorio se subdividen en:

- . D1 - Parque de oficinas.
- . D2 - Edificio aislado sin formar parque de oficinas.
- . D3 - Instalaciones en edificios comerciales.

E) Uso de servicios y dotaciones.

Es el que proporciona a los ciudadanos el acceso a mercancías y servicios, mediante ventas al pormenor; el equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar; su esparcimiento, ocio y recreo; y los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento. A los efectos de los criterios de su distribución en el territorio se subdividen en:

- . E1 - Servicios y dotaciones en núcleos de población.
 - . E2 - Instalaciones en Suelo Rústico.
- F) ¹⁹⁵ Uso de comunicaciones e infraestructuras. Es el que permite los movimientos de personas y medios de transporte y las conexiones de las infraestructuras básicas.

Para determinar los criterios de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio se establecen las siguientes caracterizaciones relativas a la compatibilidad de su ubicación en la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB):

- . Uso Característico (C): es un uso plenamente adecuado a la localización correspondiente.
- . Uso Prohibido (P): es un uso incompatible en la localización correspondiente.
- . Uso Tolerado (T): es un uso compatible y complementario con los característicos de la localización correspondiente. Los usos tolerados tienen ciertas condiciones para su implantación llamadas parámetros que gradúan las tolerancias.

3.2.1.3.2 CRITERIOS GENERALES DE DISTRIBUCION DE LOS GRANDES USOS DEL SUELO EN EL TERRITORIO.

A) Uso residencial (12)

- . Al - Uso característico en la Capital Insular y en todos los núcleos de población turístico (residentes estables) no turísticos:
 - Capital Insular: Principal centro residencial de la isla; se propone su descentralización.
 - Núcleos Turísticos: se pretende complementar el alojamiento turístico con residencia estable para autóctonos e inmigrantes nacionales y extranjeros que puedan elegir la Isla como lugar de retiro. Se establecen una serie de condiciones para este tipo de alojamiento.
 - Centros Municipales Residenciales y Dotacionales; Núcleos Residenciales de Descongestión y Núcleos Rurales de Descongestión:
 - Se propone impulsar la acogida residencial de población que trabaja en los Núcleos Turísticos.
 - Núcleos de Litoral: Se propone, por ahora, preservar su carácter actual incluido el alojamiento vacacional de residentes. (13)

11.7 - Centros Municipales Rurales
Residenciales Dotacionales con
Servicios Turísticos Complementarios y
Núcleos Rurales: Se propone la
preservación de su carácter
tradicional, autóctono y rural.

. A2 - Uso tolerado en:

. A2.1 Suelo Rústico: Se propone graduar
esta tolerancia permitiendo las
residencias existentes que sean
compatibles según un estudiocenso a
realizar por el Cabildo.

. A3 - Uso prohibido en el resto.

B) Uso de alojamiento turístico.

. B1 - Uso característico en los núcleos
de población turísticos: Grandes
Centros de Alojamiento y Servicios
Turísticos; Núcleos con Alojamiento y
Servicios Turísticos; y Núcleos con
Alojamiento Turístico y/o residencial.

. B2 - Uso tolerado
Capital Insular con los límites y
programación indicados en el Plan
Insular.

- Centros Municipales Residenciales
Dotacionales; Núcleos Residenciales de
Descongestión; Centros Municipales
Rurales Residenciales Dotacionales con

JAVIER...
Servicios Turísticos Complementarios.
Se propone graduar esta tolerancia permitiendo los alojamientos existentes y nuevos, o pequeños hoteles para visitantes.

- Núcleos de Litoral (excepto Caleta del Caballo y los Cocoteros): Se propone graduar esta tolerancia manteniendo los alojamientos existentes y permitiendo nuevas pequeñas instalaciones turísticas inscritas en la trama de los núcleos, inferiores a 50 plazas cada una y con límites totales de 150 plazas en Orzola, Arrieta y Punta Mujeres; 50 plazas en La Caleta del Sebo y 25 plazas en La Caleta de la Villa y el Golfo (si lo permite el P.E.N.).
- B3 - Uso prohibido en el resto.

- C) Uso de industria-almacen.
 - C1 - Uso característico en Polígonos de industria-almacén y en talleres urbanos aislados: los contemplados en el Plan General de Arrecife y los que en su caso pudiera preveer el Plan Especial de Reforma y Mejora Ambiental a desarrollar en la franja al Norte de la Crtra. Arrecife-Aeropuerto, desde El Cable hasta el final del Municipio de S. Bartolomé.

- . C2 - Uso tolerado :
- . C2.1) Uso tolerado de talleres urbanos aislados sin formar polígono industrial en: Centros de Alojamiento y Servicios Turísticos; Núcleos con Alojamiento y Servicios Turísticos; Centros Municipales Residenciales y Dotacionales; Núcleos Residenciales de Descongestión; Núcleos Rurales de Descongestión; Núcleos de Litoral; (14) Centros Municipales Rurales Residenciales Dotacionales con Servicios Turísticos Complementarios; y Núcleos Rurales. Se propone graduar esta tolerancia permitiendo los talleres existentes y los nuevos, siempre que sean compatibles con la residencia, sean aislados, tengan una superficie inferior a 500 m² y disten entre si una distancia superior a 200 m.
- . C2.2 Uso tolerado de talleres aislados existentes en Suelo Rural: Se propone graduar esta tolerancia permitiendo los talleres existentes cuando se califiquen como compatibles en el estudiocenso a realizar.
- . C3 - Uso prohibido en el resto.

D) Uso de oficinas.

- . D1 - Uso característico en Parque de Oficinas, en edificios aislados y en edificaciones comerciales en la Capital Insular. Excepcionalmente

se podrán considerar Parques de Oficinas en alguno de los Centros de alojamiento y Servicios turísticos cuando se trate de un proyecto singular (Centro universitario, de investigación, etc) beneficioso para el conjunto insular.

. D2 - Uso tolerado.

. D2.1 En edificios urbanos aislados sin formar Parque de Oficinas e instalaciones en edificaciones comerciales en: Centros de Alojamiento y Servicios Turísticos; Núcleos con Alojamiento y Servicios Turísticos; Centros Municipales Residenciales y Dotacionales; Núcleos Residenciales de Descongestión y Centros Municipales Rurales Residenciales Dotacionales con Servicios Turísticos Complementarios. Se propone graduar esta tolerancia permitiendo los existentes y los nuevos, siempre que sean aislados, tengan una superficie menor de 1.500 m² y disten entre si una distancia superior a 200 m.

. D2.2 En instalaciones en edificaciones comerciales en los Nucleos con Alojamiento Turístico y/o Residencial; Nucleos Rurales de Descongestión; Nucleos de Litoral (15); y Núcleos Rurales.

. D3 - Uso prohibido en el resto.

E) Uso de servicios y dotaciones.

El - Uso característico de instalaciones dentro de los núcleos de población en:

Capital Insular: principalmente las de ámbito insular.

Centros de Alojamiento y Servicios Turísticos y Núcleos con Alojamiento y Servicios Turísticos: concentran los servicios turísticos y las dotaciones necesarias para la reducida población residente de forma estable y las estrictamente requeridas para los visitantes turistas.

Núcleos con Alojamiento y Servicios Turísticos: servicios y dotaciones propias y especializadas orientadas al exterior (deportivas, restauración, etc.).

Centros Municipales residenciales y Dotacionales: concentran las Dotaciones y servicios de su población, las de las zonas turísticas próximas y las del resto del término municipal correspondiente.

Centros Municipales Rurales Residenciales Dotacionales con Servicios Turísticos Complementarios: concentran las dotaciones de las áreas rurales y los servicios turísticos de pequeños núcleos turísticos ubicados en sus términos municipales.

. E2 - Uso tolerado:

. E2.1 Uso tolerado de instalaciones dentro de los núcleos de población:

Núcleos con Alojamiento Turístico y/o Residencial: los mínimos requeridos para su propio servicio.

Núcleos Residenciales de Descongestión y Núcleos Rurales de Descongestión: los requeridos por la propia población.

Núcleos de Litoral: (16) servicios y dotaciones propias y especializadas (puertos; restauración, artesanía, etc.etc).

Núcleos Rurales: los requeridos por la propia población.

. E2.2 Uso tolerado de instalaciones en Suelo Rústico Residual para aquellos Sistemas Generales Insulares de este uso que prevean dicha posibilidad en sus Condiciones Generales.

. E3 - Uso prohibido en el resto.

F) Uso comunicaciones e infraestructuras.

. F2 - Uso tolerado:

. F2.1 Uso tolerado en todos los núcleos de población según las necesidades derivadas del sistema correspondiente.

. F2.2 Uso tolerado en el Suelo Rústico según las necesidades desarrolladas del Sistema correspondiente.

3.2.2. Condiciones Generales de la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B)

La Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.), queda definida por el Plan Insular en el conjunto de su documentación, (gráficamente sintetizada en el Plano de Ordenación Territorial y en los Planos del Medio Físico) y por lo planteado en este Capítulo.

Las delimitaciones de las distintas categorías del Suelo Rústico o de los distintos Núcleos de Población se podrán precisar mediante ajustes puntuales por el planeamiento municipal que desarrolle el Plan Insular, sin incrementar las superficies delimitadas para cada uno de ellos en el mismo. Excepcionalmente y previo informe de compatibilidad con el Plan Insular formulado por el Cabildo, a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U.), dichas superficies podrán incrementarse hasta un 15% respecto a las previstas, siempre que exista causa justificada para ello y no produzca perjuicios a terceros.

En relación al sistema de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio, el Cabildo, a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U.) podrá modificar justificadamente los parámetros que gradúan las tolerancias permitidas en A2; B2; C2; D2.1; E2.1.del apartado 3.2.1.3.2.

Cualquier otra modificación de la E.T.I.B. supondrá la revisión del Plan Insular según el procedimiento correspondiente.

En el CUADRO RESUMEN DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR BASICA (ETIB) adjunto, se tratan los apartados básicos que, complementados con los planos correspondientes, definen la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B) de la isla.

El sistema articulado de núcleos de población y de distribución de los grandes usos del suelo quedan determinados por la categoría de los núcleos (A); su definición (B); su identificación (C); sus dimensiones máximas de superficie (D) como consecuencia de la clasificación directa del Suelo Rústico exterior en los núcleos de población por el Plan Insular; capacidad de plazas turísticas o residenciales (E) (la capacidad de los núcleos no turísticos tiene carácter indicativo); sus densidades (F) (con carácter indicativo); sus compatibilidades de usos del suelo (G a P) y sus directrices indicativas para graduar las tolerancias correspondientes (Q). Esta determinación se complementa con la documentación gráfica del Plan Insular y muy especialmente por el Plano de Ordenación Territorial.

El sistema del medio físico insular queda definido en su capacidad de albergar usos de suelo, lo que complementado con el régimen aplicado al Suelo Rústico en el Plan Insular y su documentación gráfica (Planos del Medio Físico) determinan dicho sistema.

JAN 1968
000
100

ORDENAMIENTO



**3.3. LA DEFINICION DE LA ORDENACION TERRITORIAL DE
LA ISLA: II - LOS SISTEMAS GENERALES
INSULARES (SGI)**

3.3. LA DEFINICION DE LA ORDENACION TERRITORIAL DE LA ISLA: II - LOS SISTEMAS GENERALES INSULARES (SGI)

3.3.0. Introducción

La Ordenación Territorial de la Isla queda definida por la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB) y por un conjunto de ciertos elementos territoriales que llamaremos Sistemas Generales Insulares (SGI). Los SGI resultan determinantes de la definición, calidad y consecución de dicha Ordenación Territorial, y por lo tanto son de trascendental importancia para el equilibrio de un sistema insular unitario, de pequeña dimensión y tan frágil como es el caso de Lanzarote.

La consideración que se hace de los SGI alcanzan tanto a los existentes en la actualidad como a los que en el futuro pudieran desarrollarse, bien de las propias previsiones del Plan Insular bien, por los procedimientos establecidos para ello en el mismo.

En este apartado 3.3. se desarrollan los Sistemas Generales (SGI).

3.3.1. Definición e Identificación de los Sistemas
Generales Insulares (SGI)

Los SGI 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. (17).

Los SGI del Plan Insular de Lanzarote se han identificado según el siguiente criterio:

- A) SGI relativos a la instalación de ciertas actividades sobre el territorio.
 - . A1 - Poligonos industriales, de almacén o terciarios.
 - . A2 - Conjunto de residencias unifamiliares en grandes parcelas en Areas de Creación del Paisaje en el Suelo Rústico Residual.
 - . A3 - Conjunto de viviendas de promoción pública.
- B) SGI relativos al Patrimonio Histórico Cultural.
- C) SGI relativos al sistema del medio físico y del paisaje.
 - . C1 - Elementos puntuales.
 - . C2 - Extracciones.

D) SGI relativos al sistema de dotaciones y servicios.
Job Involvement

. D1 - Equipamiento y zonas verdes

CIERTAS ACTIVIDADES DE

. D2 - Equipamiento comercial y turístico complementario.

. D3 - Servicios públicos.

E) SGI relativos al sistema de comunicaciones e infraestructuras.

. E1 - Accesibilidad a la isla.

. E2 - Movilidad y transporte.

. E3 - Infraestructuras
hidráulico-sanitarias.

. E4 - Infraestructuras energéticas.

. E5 - Telefonía.

. E6 - Eliminación de residuos sólidos.

3.3.1.1. SGI RELATIVOS AL ESTABLECIMIENTO DE
CIERTAS ACTIVIDADES SOBRE EL TERRITORIO

A) Polígonos industriales y de almacenamiento o terciarios.

Dada su repercusión en la estructura insular, se consideran SGI los polígonos industriales, de almacenamiento o terciarios.

B) Conjuntos de residencias unifamiliares en grandes parcelas en Areas de Creación del Paisaje en el Suelo Rústico Residual.

Por su importancia para la recuperación de Suelo Rústico Residual (ya deteriorado) y por la delicadeza de la decisión de su aprobación y sus condiciones para el medio físico y el paisaje se consideran SGI los conjuntos de residencias unifamiliares en grandes parcelas en Areas de Creación del paisaje en el Suelo Rústico Residual.

C) Viviendas de Promoción Pública

Dada la repercusión de su localización para la necesaria política de descentralización de Arrecife, se consideran SGI las instalaciones de conjuntos de viviendas de promoción pública.

3.3.1.2. SGI RELATIVOS AL PATRIMONIO HISTORICO -CULTURAL.

Constituyen SGI relativos al Patrimonio Historico Cultural, los elementos, ámbitos y yacimientos declarados de Interés Historico Artístico por Real Decreto así como los Castillos de la isla.

3.3.1.3. SGI RELATIVOS AL SISTEMA DEL MEDIO FISICO Y DEL PAISAJE.

A) Elementos puntuales.

Por su importancia para el atractivo integral del medio natural y paisajístico de la isla se consideran SGI aquellos elementos puntuales de especial importancia: Salinas; Miradores; Parques Marinos, etc. Se especifican en el apartado 4.1.5.2.

B) Extracciones.

Por la importancia de su impacto en el medio natural y paisajístico de la Isla, se consideran SGI los puntos de extracción estables de piedra, roca, arenas, etc. Se especifican en el apartado 4.1.5.2.

3.3.1.4. SGI RELATIVOS AL SISTEMA DE DOTACIONES Y SERVICIOS

A) Equipamientos y zonas verdes urbanas

Al. Equipamiento docente:

Constituyen SGI aquellos espacios, edificios o locales destinados a actividades de formación, enseñanza o investigación en sus diferentes grados y especialidades cuyo ámbito de cobertura está constituido al menos por el conjunto insular y/o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal.

- Centros de Enseñanza Universitaria: Centro UNED; facultades, escuelas y colegios universitarios; conservatorios, etc.
- Centros de investigación y documentación: Centros de vulcanología, etc.
- Centros de enseñanzas especializadas: Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos; Escuela turismo/Idiomas, etc.
- Centros de E. Media: Institutos de Bachillerato, Instituto Politécnico de F.P., Instituto Marítimo Pesquero, etc.
- Centros de Educación Especial: (No integrados en Centros/Aulas de E.G.B.).
- Residencias escolares y colegios estudiantiles.
- Centros de E.P.A.
- Centros de Educación compensatoria.

. A2. Equipamiento sociocultural y religioso.

Constituyen SGI los espacios, locales e instalaciones destinadas a actividades socioculturales o de relación; conservación y transmisión del conocimiento; desarrollo de actividades artísticas de comunicación u otra índole; celebración de los diferentes cultos religiosos, cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal.

- Equipamiento sociocultural. Casa cultural insular; Museos insulares; Biblioteca insular; Palacio de congresos y exposiciones; Casa de la Juventud insular, etc.
- Equipamiento recreativo y espectáculos:
Teatro insular, Salas de conciertos, Auditorium, etc.
- Equipamiento religioso: Centro culto insular.

. A3. Equipamiento sanitario.

Constituyen SGI aquellos espacios, edificios o instalaciones destinados a la prestación de asistencia médica (prevención; diagnósticos; tratamiento; rehabilitación) y servicios quirúrgicos a enfermos, en régimen ambulatorio y hospitalario, cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituido por todo el

conjunto insular y/o cualquier otra
agrupación territorial supramunicipal.

- Red Hospitalaria: Hospital comarcal; Hospital insular; Policlínicas, etc.
- Red extrahospitalaria: Ambulatorio de especialidades, Centro salud zona / comarcal; Laboratorio de salud pública, etc.

. A4. Equipamiento de bienestar social.

Constituyen S.G.I. los locales, edificios e instalaciones destinados a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas mediante los servicios sociales cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal: Residencias insulares de ancianos; Centros de servicios sociales; Centros de atención a la infancia, adolescencia y juventud; Centros de orientación familiar y acogida a mujeres; Centros de atención, asesoramiento y rehabilitación de toxicómanos; Centros de rehabilitación minusválidos físicos, sensoriales y psíquicos; Centros de acogida e inserción social marginados y situaciones de extrema pobreza; etc.

. A5. Equipamiento deportivo.

Constituyen S.G.I. los espacios locales o instalaciones destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física, cuyo ámbito de cobertura o red de servicios está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal.

- Estadios.
- Ciudad deportiva insular.
- Grandes clubs deportivos e instalaciones deportivas específicas o de alta competición.

. A6. Zonas verdes urbanas

Constituyen S.G.I. los espacios libres y zonas verdes urbanas destinadas a plantaciones de arbolado y jardinería cuyo objeto sea garantizar salubridad y reposo de la población y la obtención de mejores condiciones ambientales para el área en que estén y cuyo ámbito de cobertura o servicio está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial/poblacional supramunicipal:

- Parque y zonas de recreo insulares;
Espacios libres tratados singulares;
Espacios libres tratados; Areas monumentales o simbólicas específicas, etc.

B) Equipamiento comercial y turístico complementario:

Constituyen S.G.I. aquellos edificios, locales e instalaciones destinados a actividades de ocio y recreo para la población básicamente turística, así como a las grandes superficies comerciales cuyos ambitos de cobertura o red de servicio estén constituidos por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal:

- Centros turísticos del cabildo y similares.
- Grandes superficies comerciales.
- Instalaciones deportivas grandes consumidores de espacio. (golf y pistas de ultraligeros, etc.)
- Instalaciones recreativas (casinos; salas de fiestas, etc).
- Parques de atracciones y similares (aguapark, etc.).
- Puertos deportivos.

C) Servicios públicos.

Constituyen S.G.I. aquellos espacios, edificios e instalaciones destinados a actividades que la Administración presta a los ciudadanos en materia de abastecimiento, servicio burocráticos y representativos, protección, higiene o prevención ciudadana, cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal:

- Centros comerciales públicos y abastos: Mercado central; Matadero insular; etc.
- Servicios de la administración: Cabildo insular; edificio institucional delegaciones Administración; Delegaciones, Consejerías e instituciones; Juzgados; Correos Telégrafos; etc.
- Servicios orden y prevención: Cuarteles Policía Nacional y Guardia Civil; Centro Penitenciario; etc.
- Servicio de prevención e higiene: Parque de bomberos; Parque móvil; Parque de ambulancias.

3.3.1.5. S.G.I. RELATIVOS AL SISTEMA DE
COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS

A) S.G.I. de accesibilidad a la isla.

Son S.G.I. de accesibilidad a la isla la totalidad de las instalaciones portuarias, aeroportuarias y centros terminales de distribución de los que depende el acceso salida de la isla.

B) S.G.I. de movilidad y transportes.

. B1. Carreteras.

Son S.G.I de carreteras la totalidad de las definidas en el Plano de Infraestructuras Básicas: Viario y Comunicaciones, independientemente de su grado de jerarquización (incluidas las pistas grafiadas que constituyen el 4º orden).

. B2. Transportes.

Son S.G.I. de transportes todos los elementos viarios, portuarios, aeroportuarios, por cable, etc. específicos de accesibilidad a La Graciosa, definido por el Plan Especial que se redacte. En tanto se apruebe el Plan Especial, se considera S.G.I. el puerto de Orzola y el de la Caleta del Sebo, en la Graciosa; en el futuro se considerará G.G.I. el sistema finalmente elegido de acceso a la Isla de la Graciosa (otros puertos, teleférico..)

C) S.G.I. de Infraestructuras hidráulico sanitarias

. Cl. Abastecimiento.

Son S.G.I. de abastecimiento las siguientes instalaciones:

- Producción. La totalidad de las centrales productoras, de agua potable y captaciones de agua salobre dependientes del consorcio del agua: Galerías; Desaladoras, etc, etc.
- Regulación de los sistemas insulares de regulación de agua potable o salubre: Presas, Depuradoras, etc, etc.
- Transporte. Las conducciones de transporte del agua potable o salubre entre los centros de producción y los sistemas insulares de regulación.
- Aducción. Las conducciones que transportan el agua entre los sistemas insulares de regulación y los depósitos o redes municipales.

D) S.G.I de saneamiento y depuración.

Saneamiento. El emisario submarino de Arrecife y los emisarios entre las redes municipales de alcantarillado y las grandes depuradoras.

Depuración. Las plantas depuradoras de Arrecife y de los principales núcleos turísticos y no turísticos.

DIAMANTAS 13

E) S.G.I. de infraestructura energética.

Son S.G.I. de la infraestructura energética las instalaciones del Sistema de Suministro de Electricidad de la isla.

Producción: Central productora de Punta Grande.

Transformación: Subestaciones de transformación de alta a media tensión.

Transporte. Líneas aéreas de transporte, entre los centros de producción y las subestaciones: líneas de 66kw y 220 kw; y cable submarino de 30 kw de conexión con Fuerteventura.

Distribución en medio. La totalidad de la red de media tensión (20 kw) entre las subestaciones y los centros de transformación de los núcleos de población, así como el tendido de suministro de La Graciosa.

F) S.G.I. de Telefonía.

Son S.G.I. de telefonía las instalaciones de la C.T.N.E. que garanticen el suministro telefónico a los núcleos de población de la Isla.

Cables submarinos: TRASCAN desde Las Palmas y
conexionan con La Graciosa.

Centros terminales de Arrecife, Centros de
Alojamiento y Servicios Turísticos y Centros
Municipales de la Isla.

Red primaria. Entre los centros terminales.

Red secundaria. De suministro a los núcleos
de población.

G) S.G.I. de eliminación de residuos sólidos.

Son S.G.I. de eliminación de residuos sólidos
los vertederos mancomunados constituidos en
las zonas definidas por el Plan Insular al
efecto.

3.3.2. Condiciones Generales de los sistemas Generales Insulares

Los SGI pueden encontrarse en distintas situaciones: pueden existir en el momento de aprobación del Plan y pueden ser de nueva creación; bien porque hayan sido programados por el Plan; bien porque éste los haya dejado abiertos en su programación, habiéndose previsto el procedimiento para aprobar su realización.

La iniciativa para promover la realización de un nuevo SGI no programado por el Plan Insular puede proceder de cualquier nivel de la Administración del Estado (Central, Autónoma o Municipal) o de la iniciativa privada, quienes presentarán la propuesta correspondiente en el Cabildo.

La aprobación de la realización de un nuevo SGI no programado por el Plan Insular debe responder a una visión integral de la Isla y a una concertación intermunicipal, se acordará por la Administración correspondiente previo informe de compatibilidad con el Plan Insular formulado por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U)

Igualmente, para que se pueda proceder a aprobar la realización de un nuevo SGI no programado por el Plan Insular, será necesario que previamente se haya realizado, con la supervisión de los Servicios Técnicos del Cabildo, un Estudio de Impacto sobre las consecuencias territoriales, ambientales, paisajísticas y socioeconómicas producidas por dicha instalación. Indicativamente, se plantean algunos de los aspectos a considerar en dicho estudio:

- Impacto sobre la estructura territorial y la política de descentralización del Plan Insular.
- Impacto sobre la distribución intermunicipal de costes y beneficios.
- Impacto de los sistemas de comunicaciones e infraestructuras.
- Impacto sobre el medio físico, ambiental, paisajístico y estético del entorno.
- Impacto sectorial sobre el sector correspondiente (presente y futuro) -Ej. Casino sólo puede existir uno; de ubicarse en un sitio se anulan las posibilidades futuras a instalaciones alternativas.
- Impacto socio-económico y laboral a nivel insular.
- Impacto sobre la oferta turística insular en el mercado correspondiente.
- Recomendaciones sobre el carácter público-privado del SGI propuesto y sobre el tipo de concierto a establecer con el promotor correspondiente.
- Conclusiones y evaluación final sobre la instalación del SGI y su comparación con emplazamientos o programas alternativos.

Los SGI pueden ser declarados por la Administración competente previo informe del Cabildo a través, en su caso, de la C.I.U., como actividades de Interés Público y Social y aplicarse los beneficios correspondientes. El carácter del suelo o instalaciones de los SGI pueden ser públicos, adjudicados por concesión administrativa a particulares, o privados, si bien conviene, en este último caso, que se establezcan con un concierto formalizado que garantice el correcto funcionamiento y calidad de sus servicios.

La localización de los SGI se plantea en el propio suelo delimitado para los núcleos de población, con las siguientes excepciones:

- A) Los SGI relativos de Patrimonio Histórico Cultural, que se situarán allí donde se localicen los bienes catalogados.
- B) Los elementos puntuales y extracciones relativos al sistema de espacios naturales y paisajísticos que lógicamente se encontrarán en el Suelo Rústico.
- C) Previo acuerdo del Cabildo, a través, en su caso, de la C.I.U. podrán ubicarse en Suelo Rústico exterior a los núcleos de población, algunos SGI del Sistema de Dotaciones y Servicios cuya escala, servicio e impacto pudieran aconsejarlo:
 - Palacio de congresos y exposiciones, salas de concierto y auditoriums.
 - Centros de investigación y documentación.
 - Centro de atención, asesoramiento y rehabilitación de toxicómanos.
 - Estadios, Ciudades y Clubs deportivos.
 - Parques y Zonas de recreo públicos insulares.
 - Grandes superficies comerciales.
 - Grandes instalaciones recreativas (Casinos; Salas de fiesta)
 - Instalaciones Militares, de la Policía, cárcel o parque de bomberos.

- Matadero insular.

- Cementerio insular.

D) Podrán ubicarse en Suelo Rústico exterior a los núcleos de población previo informe del Cabildo a través, en su caso, de la C.I.U., los conjuntos de residencias unifamiliares en grandes parcelas en las Areas de Creación de Paisaje del Suelo Residual y los siguientes SGI del sistema de Dotaciones y Servicios.

- Los Centros Turísticos del Cabildo y similares.

- Las instalaciones deportivas grandes consumidoras de espacio (Golfs; Pistas de ultraligeros, etc.).

- Parques de atracciones y similares (Zoos, etc.)

- Podrán ubicarse en el litoral los Puertos deportivos e instalaciones similares.

E) Podrán ubicarse sobre Suelo Rústico exterior a los núcleos de población, previo informe del Cabildo a través, en su caso, de la C.I.U., los SGI del Sistema de Comunicaciones e Infraestructuras que se requieran para el correcto funcionamiento de los sistemas correspondientes.

Siempre que un SGI se ubique en Suelo Rústico exterior a los núcleos de población, será sobre el de carácter Residual, preferentemente en las Areas de Creación de Paisaje, y además de considerar todos los aspectos relativos al impacto específico sobre dicho medio en un Estudio de Impacto Ambiental y cumplir lo especificado en las condiciones correspondientes al régimen de dicho Suelo, deberá prestar atención especial a conseguir un impacto paisajístico positivo. Quedan excluidos de ésta consideración las instalaciones de interés público que por su finalidad o uso deben necesariamente ubicarse en zonas concretas que tengan una calificación distinta dentro del Suelo Rústico.

Sin cumplir dicho precepto no deberán aprobarse la instalación de SGI en el Suelo Rústico. Se recomienda no superar en más de cinco los SGI a ubicar en Suelo Rústico, evaluando la conveniente separación o agrupación de los mismos.

Salvo lo dispuesto en normas de rango superior, el Cabildo, a través, en su caso de la Comisión Insular de Urbanismo, podrá regular de forma más pormenorizada el procedimiento de los SGI.

El Plan Insular contempla la realización de los siguientes Sistemas Generales Insulares; según el procedimiento explicitado en las Normas del Plan Art. 2.2.3.7.

S.G.I. contemplados por
P. Insular

- . Zona de Servicios y Dotaciones en Capitas (Yaiza).
- . Equipamiento Sanitario-Deportivo Prosolmar, en Yaiza.
- . Complejo Industrial y Agropecuario en Teguiise.
- . Deportivo-Golf en Montaña Roja.

ESTADO DE LOS RECURSOS DEL SUELO
DE LOS DISTritos DE LOS RIOS DEL
VALLE DEL CAUCA
ESTADO DE LOS RECURSOS DEL SUELO
DE LOS DISTritos DE LOS RIOS DEL
VALLE DEL CAUCA
ESTADO DE LOS RECURSOS DEL SUELO
DE LOS DISTritos DE LOS RIOS DEL
VALLE DEL CAUCA



3.4. LA DISTRIBUCION DEL SUELO INSULAR

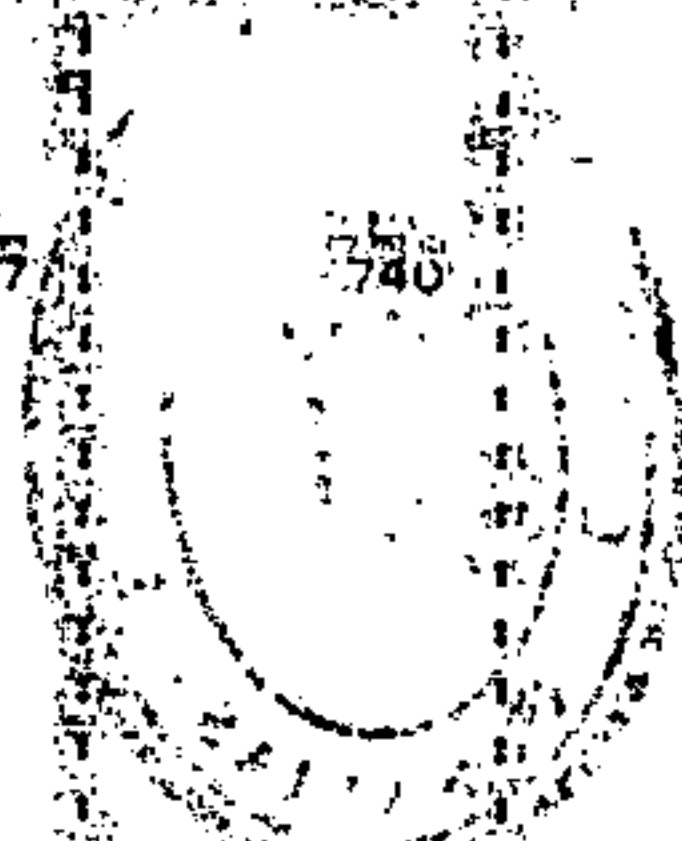
3.4. LA DISTRIBUCION DEL SUELO INSULAR

La aplicación de la estructura territorial y de las categorías del Suelo Rústico propuestas se reflejan en el siguiente cuadro, en el que se recoge que para alcanzar el desarrollo global propuesto, no se requiere ocupar más de 7.415ha., el 8,8% del suelo insular (3.427ha.-4,1% para los desarrollos turísticos y 3.988ha.-4,7% para el resto de la estructura urbana insular). Ello permite graduar el uso del suelo rústico y agrícola de Lanzarote y preservar así su valioso y frágil paisaje.

	SUPERFICIE	
	Ha.	%
a. SUELO RUSTICO FORESTAL	84	0,1
b. SUELO RUSTICO POTENCIAL MENTE PRODUCTIVO	14.984	17,8
c. SUELO RUSTICO DE PROTECCION	52.374	62,2
d. SUELO RUSTICO LITORAL Y COSTERO	1.246	1,5
e. SUELO RUSTICO RESIDUAL	8.014	9,6
f. SUELO MAXIMO OCUPABLE POR NUCLEOS DE POBLAC.	7.415	8,8
TOTAL ISLA	84.117	100,0

ESTADÍSTICA DE LA CAPACIDAD Y DENSIDAD DE LOS NUCLEOS TURISTICOS Y NO TURISTICOS

MUNICIPIO	NUCLEO DE PUEBLO	MEDIANTE EL HABITANTE			ALOJAMIENTO TURISTICO		
		Nº DE HABITANTES	DE HABITANTES	DENSIDADES P/Ha	Nº DE PLAZAS	DE PLAZAS	DENSIDAD P/Ha
HAKIA	La Haya	24	1,900	75			
	Haya	45	2,700	100			
	Medio	38	1,000	50			
	Mela	34	900	50			
	Marzo del Palo	21	2,200	100	82	1,400	50
	Punta Mujeres	28	1,800	100			
	El Ayuntamiento	10	800	80			
	La Haya	7	1,200	80			
	TOTAL	228	13,700	78	82	1,400	
	MOLINA	Las Cortes	3	200	75		
La Haya del Barrio		3	200	50			
Galicia de San		20	1,000	50			
Galicia de la Quinta		27	1,100	50			
San Juan (Haya)		12	975	75			
Locos		70	2,100	80			
San Juan		27	300	50			
San Juan		21	1,575	75			
San Juan		19	570	50			
Nazarat		28	500	50			
San Juan de Nazarat		25	1,075	50			
San Juan		25	1,000	80			
San Juan		278	20,775	75			
Teo		25	1,200	80			
San Juan		16	480	50			
San Juan		21	300	50			
San Juan		25	750	80			
San Juan de Nazarat		28	5,000	100			
San Juan		9	270	30			
TOTAL		759	34,925	72	82	28,800	35
SAN JUAN DE LOS RIOS	San Juan de los Rios	120	10,950	100			
	San Juan	110	8,700	75			
	San Juan	8	300	75			
	San Juan	80	3,200	80			
	San Juan	20	700	80			
	San Juan	27	1,170	80			
	San Juan	200	10,000	100			
TOTAL	675	34,920	80				
ARREGLA	Arregla	200	12,000	100			
	Arregla	200	12,000	100			
	TOTAL	400	24,000	100			
FINANCO	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	200	10,000	75			
	San Juan	40	1,000	75			
	San Juan	20	700	80	100	6,000	45
	San Juan	20	1,000	80			
TOTAL	400	24,000	80	100	6,000	45	
MOLINA	San Juan	40	1,000	80			
	San Juan	40	1,000	80			
	San Juan	100	3,000	75			
	San Juan	40	1,000	80			
	San Juan	200	5,000	100	70	3,000	40
	San Juan	20	1,000	80			
	San Juan	10	500	50			
TOTAL	570	30,000	80	70	3,000	40	
MOLINA	San Juan	20	1,000	75			
	San Juan	20	700	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
TOTAL	360	14,400	50				
MOLINA	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
TOTAL	360	14,400	50				
MOLINA	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
TOTAL	360	14,400	50				
MOLINA	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
	San Juan	20	1,000	50			
TOTAL	360	14,400	50				



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

DIRECCION GENERAL DE TURISMO



3.5. LA DISTRIBUCION INSULAR DE LA POBLACION: LOS RITMOS DEL DESARROLLO TURISTICO/POBLACIONAL

3.5. LA DISTRIBUCION INSULAR DE LA POBLACION: LOS RITMOS DEL DESARROLLO TURISTICO/POBLACIONAL

Toda la filosofía general expuesta y la estructura territorial urbanística propuesta, se traducen, en cuanto a la distribución de las distintas poblaciones en la isla para los tres cuatrienios previstos 1.992, 1.996 y 2.000, en las cifras planteadas por el siguiente cuadro.

**DISTRIBUCION DE POBLACIONES POR MUNICIPIO E ISLA
1.992 - 1.996 - 2.000**

MUNICIPIO	MAGNITUDES	Arrecife	San Juan	S. Bartolome	Teguise	Las	Tinajo	Yaiza	TOTAL ISLA
1	A : POBLACION AUTOCTONA	30.946	2.783	5.272	6.529	5.427	3.256	2.610	56.223
1	B : INMIGRANTES	3.041	122	1.217	600	912	122	61	6.083
1	C : SUBTOTAL A + B	33.987	2.905	6.489	7.129	6.339	3.378	2.671	62.306
1	D : PLAZAS TURISTICAS	800	282		6.672	17.802	912	4.100	30.654
1	E : TURISTAS MEDIOS	578	188		4.273	11.508	578	2.633	19.755
1	F : POBLACION TOTAL C + E	34.565	3.093	6.489	11.402	17.847	3.956	4.704	62.061
2	A : POBLACION AUTOCTONA	32.155	2.882	5.478	6.784	5.639	3.383	2.089	56.420
2	B : INMIGRANTES	4.275	120	2.145	1.841	2.654	293	1.253	12.581
2	C : SUBTOTAL A + B	36.430	3.002	7.623	8.625	8.293	3.646	3.342	70.001
2	D : PLAZAS TURISTICAS	2.291	785		14.085	29.540	2.287	11.578	50.519
2	E : TURISTAS MEDIOS	1.946	529		9.478	19.851	1.505	7.770	40.879
2	F : POBLACION TOTAL C + E	37.976	3.549	7.623	18.103	29.146	6.151	11.112	111.660
3	A : POBLACION AUTOCTONA	33.077	287	5.635	6.978	5.801	3.480	2.148	57.411
3	B : INMIGRANTES	6.232	185	2.680	2.451	3.403	511	1.725	16.212
3	C : SUBTOTAL A + B	39.309	472	8.315	9.429	9.204	3.991	3.873	73.623
3	D : PLAZAS TURISTICAS	2.788	1.052		18.734	30.420	4.247	17.022	74.299
3	E : TURISTAS MEDIOS	1.925	780		12.769	29.724	2.888	11.604	50.878
3	F : POBLACION TOTAL C + E	40.237	1.252	8.315	22.193	29.928	6.879	15.477	124.200
4	A : POBLACION AUTOCTONA	33.825	3.041	5.779	7.157	5.950	3.570	2.203	61.635
4	B : INMIGRANTES	5.880	246	3.035	2.838	3.861	676	2.185	18.711
4	C : SUBTOTAL A + B	39.705	3.287	8.814	9.995	9.811	4.246	4.388	80.346
4	D : PLAZAS TURISTICAS	3.180	1.462		21.203	31.055	6.143	20.677	83.750
4	E : TURISTAS MEDIOS	2.190	930		14.580	21.380	4.294	14.234	53.828
4	F : POBLACION TOTAL C + E	41.875	4.277	8.814	24.875	31.191	8.510	18.632	137.874

La programación del desarrollo inicial es un aspecto clave para conseguir el mínimo equilibrio imprescindible para optar a una evolución integrada del Sistema Insular. El Programa del Plan Insular abarca hasta el año 2000 en tres periodos: 1992-1996-2000.

Los aspectos determinantes en la programación del Plan Insular se establecen en relación a Arrecife (en su capacidad del alojamiento turístico) y de los núcleos turísticos de la costa (en cuanto a plazas turísticas y residenciales) y se concretan en el cuadro adjunto.

El Planeamiento municipal deberá no sólo respetar los límites de plazas de alojamiento turístico y residencial establecidos para cada caso en el apartado anterior, sino concretar en su programa de actuación en plazos de ejecución de urbanización y edificación previstos para todo su suelo urbano, como Plan Parcial o Especial aprobado, o urbanizable programado. Dicha programación no podrá suponer un incremento del nº de plazas previstas.

PROGRAMACION DE PLAZAS TURISTICAS Y RESIDENCIALES EN ARRECIFE Y EN LOS NUCLEOS TURISTICOS DE COSTA

	REFERENCIA PIL			PROGRAMACION ACUMULADA								OBSERVACIONES
	(1) PLAZAS TURIST PT	(2) PLAZAS RESID. PR	(3) TOTAL	1992		1996		2000		D 2000		
				(4) PT	(5) PR	(6) PT	(7) PR	(8) PT	(9) PR	(10) PT	(11) PR	
(CH. PALO) TOTAL HARIA	1.462	--	1.462	765	--	1.090	0.113	1.462	--	1.462	--	EL MUNICIPIO TIENE MARGEN DE DESARROLLO RESIDENCIAL NO ESTRICTAMENTE RURAL EN ORZOLA, PTA. MUJERES Y ARRIETA.
(I. HOMES)	740	--	740	740	--	740	--	740	--	740	--	
(CH. PALO)	800	--	800	--	--	--	--	--	--	800	--	
(C. TEGUISE)	26.849	13.425	40.274	13.346	981	17.994	1.962	20.463	2.943	26.849	13.425	
TOTAL TEGUISE	28.389	13.425	41.814	14.086	981	18.734	1.962	21.203	2.943	28.389	13.425	
TOTAL SAN BARTOLOME	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	EL MUNICIPIO TIENE MARGEN DE DESARROLLO RESIDENCIAL NO ESTRICTAMENTE RURAL EN P. HONDA Y ZONA CRTA. AEROPUERTO.
TOTAL ARRECIFE	3.180	P.G.	3.180 + P.G.	2.291	P.G.	2.786	P.G.	3.180	P.G.	3.180	P.G.	EL MUNICIPIO TIENE UN P.G. RECIENTEMENTE APROBADO CON CAPACIDAD PARA MAS DE 120.000 HABITANTES.
(LA SANTA) TOTAL TINAJO	6.143	2.977	9.120	2.267	310	4.247	620	6.143	931	6.143	2.977	EL MUNICIPIO TIENE MARGEN DE DESARROLLO NO ESTRICTAMENTE RURAL RESIDENCIAL EN LA SANTA.
(PTO. CARMEN) TOTAL TIAS	31.015	5.528	36.543	29.540	4.176	30.420	4.852	31.015	5.528	31.015	5.528	
(AMPLIACION NUCLEO PLAYA BLANCA)	1.288	110	8.340	217	--	363	110	592	110	1.288	110	EL NUCLEO DE P. BLANCA TIENE YA UN DESARROLLO RESIDENCIAL NO COMPUTADO.
(M. ROJAS)	21.265	11.061	32.326	5.843	731	8.589	1.462	10.287	2.194	21.265	11.061	
(C. PAPAGAYO)	3.216	1.608	4.824	1.436	152	2.077	304	2.427	458	3.216	1.608	
(S.M. RUBICON)	1.143	571	1.714	265	21	391	58	500	87	1.143	571	
(C. AGUILA)	2.547	1.274	3.821	1.204	127	1.731	255	2.062	383	2.547	1.274	
(L. COLORADAS)	1.974	987	2.961	940	103	1.429	206	1.663	309	1.974	987	
(P. CALERO)	1.771	296	2.067	653	--	1.006	--	1.550	--	1.771	296	
(C. VIEJO)	796	398	1.194	500	116	696	232	696	348	796	398	
(P. QUEMADA)	900	--	900	512	--	740	--	900	--	900	--	
TOTAL YAIZA	34.900	16.296	51.196	11.570	1.250	17.022	2.627	20.677	3.889	34.900	16.296	
TOTAL ISLA	105.089	P.G.A.+ 38.226	143.315	60.519	P.G.A.+ 7.717	74.299	P.G.A.+ 10.061	83.680	P.G.A.+ 13.291	105.089	P.G.+ 38.226	

- Previo informe de compatibilización del Cabildo podrán modificar las referencias establecidas en este cuadro según los casos contemplados en el Art. 4.1.2.2. A) 3 de estas Normas.
- Las Plazas residenciales indicadas en 5.7. y 9 tienen una tolerancia del 20%, sin que en ningún caso puedan superar la cifra marcada en 11.
- Las cifras parciales y acumuladas programadas en cada año se consideran máximas; de no alcanzarse dichas cifras máximas en un cuatrienio, los próximos cuatrienios podrán incrementarse como máximo hasta un 25% del aumento considerado para ese periodo, pero siempre sin exceder las cifras absolutas máximas determinadas en el cuadro para cada cuatrienio.
- La programación interanual en cada cuatrienio se establecerá en cada planeamiento municipal.
- La programación posterior al año 2000 se establecerá en cada planeamiento municipal sin que en cada municipio puedan superarse los incrementos previstos en el último cuatrienio del Plan (1996-2000).

NOTAS DEL CAPITULO 3

- (1) Ver Capítulo V del Tomo 10.1.
- (2) El Plan Insular propone el desarrollo de Planes Especiales o proyectos que definan esas zonas.
- (3) Solamente se desclasifican el SUNP IV.
- (4) Si se cumpliera el objetivo descentralizador.
- (5) Se refiere al turismo para visitantes.
- (6) En 1.987 había 17.982 plazas en Tías.
- (7) En 1.987 había 6.677 plazas turísticas en Teguiise.
- (8) En 1.987 había 4.108 plazas.
- (9) El elevado número de Ha. delimitadas responde a la dispersión existente, pero no se prevé que se lleguen a rellenar, por lo que tampoco es esperable que se alcancen las máximas capacidades de población.
- (10) Supeditados al P.E.N.
- (11) Supeditados a que el Plan Municipal o Planes Especiales reestructuren su deficiente situación actual.
- (12) Incluye talleres domésticos y despachos profesionales vinculados a la vivienda.
- (13) La Caleta del Sebo, la Caleta de la Villa y el Golfo están sometidos a las restricciones que pueda imponer el P.E.N. y la Caleta del Caballo y los Cocoteros a lo que indique el planeamiento específico correspondiente.

(14) (Excepto la Caleta del Caballo y los Cocoteros y con las salvedades que pudieran establecer las directrices del P.E.N. para la Caleta del Sebo, la Caleta de la Villa y el Golfo).

DIR. DE PLANEACIÓN

(15) Excepto La Caleta del Caballo y Los Cocoteros y con las salvedades que el P.E.N. establezca para La Caleta del Sebo, La Caleta de la Villa y El Golfo.

(16) (Excepto Caleta del Caballo y los cocoteros y con las salvedades correspondientes al P.E.N. en relación a Caleta del Sebo; Caleta de la Viela y el Golfo).

(17) Los SGI quedan así delimitados de los Sistemas Generales Municipales (SGM) y de los elementos locales correspondientes al planeamiento municipal.

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

PLAN INSULAR
DE ORDENACION



MEMORIA

CAPITULO 4º LA ORDENACION

TERRITORIAL Y LAS POLITICAS

SECTORIALES

CAPITULO 4

LA ORDENACION TERRITORIAL Y LAS POLITICAS SECTORIALES

INDICE

- 4.1. EL MEDIO FISICO Y EL PAISAJE
 - 4.1.1. Excelencia de la Isla: implicaciones de uso y destino para el desarrollo.
 - 4.1.2. Los sistemas ambientales.
 - 4.1.2.1. Las unidades de síntesis, características y valores.
 - 4.1.2.2. Espacios Litorales y Costas: implicaciones de la nueva Ley de Costas.
 - 4.1.3. El Paisaje en cuanto percepción del medio.
 - 4.1.3.1. El Paisaje, resumen del medio.
 - 4.1.3.2. El valor del Paisaje.
 - 4.1.3.3. Amenazas sobre el Paisaje.
 - 4.1.3.4. Las unidades de Paisaje.
 - 4.1.3.5. Interacciones entre el medio físico y las actividades turísticas.
 - 4.1.3.6. Fichas descriptivas y valorativas.
 - 4.1.4. Concrección de problemas y oportunidades.
 - 4.1.4.1. Criterios de ordenación por grandes zonas.
 - 4.1.4.2. Techos y ritmos de crecimiento.
 - 4.1.4.3. Niveles vocacionales de uso; capacidad de acogida.
 - 4.1.5. El modelo de ordenación que se propone.
 - 4.1.5.1. Criterios de ordenación.
 - 4.1.5.2. El medio físico, la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB) y los Sistemas Generales Insulares (SGI).
 - 4.1.5.3. Areas de ordenación.
 - 4.1.5.4. Superficie ocupada por las categorías propuestas.
 - 4.1.6. Programa de Actuación.
 - 4.1.6.1. Actuaciones de conservación y mantenimiento.
 - 4.1.6.2. Actuaciones de regeneración ecológico-paisajística.
 - 4.1.6.3. Actuaciones de recuperación y rehabilitación.
 - 4.1.6.4. Puesta en valor de recursos naturales.
 - 4.1.6.5. Limpieza y señalización.
 - 4.1.6.6. Estudios y planes.
 - 4.1.6.7. Actuaciones piloto.
 - 4.1.6.8. Previsiones de gestión.

- 4.2. LAS DOTACIONES Y SERVICIOS.
 - 4.2.1. El marco de referencia: síntesis de la situación y tendencias en el horizonte del año 2.000.
 - 4.2.2. Criterios básicos de actuación en las áreas de equipamiento, servicios públicos y dotaciones comerciales, turísticas y complementarias.
 - 4.2.2.1. De tipo general.
 - 4.2.2.2. De ámbito territorial.
 - 4.2.2.3. De ámbito tipológico/funcional / cualitativo.
 - 4.2.2.4. Programación/priorización de recursos.
 - 4.2.3. Estructura territorial del Plan Insular para el sistema de dotaciones y servicios.
 - 4.2.3.1. Capital Insular: Arrecife.
 - 4.2.3.2. Núcleos no turísticos.
 - 4.2.3.3. Núcleos turísticos.
 - 4.2.3.4. Zonas de asentamiento excepcional de sistemas generales comerciales y turísticos complementarios.
 - 4.2.4. Los Sistemas Generales Insulares (SGI) y los Sistemas Locales (SL) de las dotaciones y servicios.
 - 4.2.4.1. Sistemas Generales Insulares de equipamiento y zonas verdes.
 - 4.2.4.2. Sistemas Locales de equipamientos y zonas verdes.
 - 4.2.4.3. Sistemas Generales Insulares de equipamiento comercial y turístico complementario.
 - 4.2.4.4. Sistemas Locales de equipamiento comercial turístico complementario.
 - 4.2.4.5. Sistemas Generales de servicios públicos.
 - 4.2.4.6. Sistemas Locales de servicios públicos.
 - 4.2.5. Asignación modular de tipos dotacionales por tipos de núcleo.
 - 4.2.6. Criterios adoptados para el cálculo específico de las demandas dotacionales y de servicios.
 - 4.2.7. Indicaciones relativas a la implementación, en el Plan Insular, de las actividades dotacionales.

- 4.3. LAS ACTIVIDADES DE RESIDENCIA, ALOJAMIENTO, TURISTICO, INDUSTRIA Y OFICINAS.
 - 4.3.1. La Residencia.
 - 4.3.1.0. Introducción.
 - 4.3.1.1. Las propuestas del Plan Insular.
 - 4.3.2. El alojamiento turístico.
 - 4.3.2.0. Introducción.
 - 4.3.2.1. Las propuestas del Plan Insular.
 - 4.3.3. La industria-almacén.
 - 4.3.3.0. Introducción.
 - 4.3.3.1. Las propuestas del Plan Insular.
 - 4.3.4. Las oficinas.
 - 4.3.4.0. Introducción.
 - 4.3.4.1. Las propuestas del Plan Insular.
- 4.4. LAS COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.
 - 4.4.0. Introducción.
 - 4.4.1. Criterios Generales.
 - 4.4.2. Infraestructuras de accesibilidad a la Isla.
 - 4.4.2.1. Criterios básicos.
 - 4.4.2.2. Estimación de la demanda.
 - 4.4.2.3. Descripción de las propuestas.
 - 4.4.3. Movilidad y transportes.
 - 4.4.3.1. Criterios básicos.
 - 4.4.3.2. Red viaria insular.
 - 4.4.3.3. Transportes.
 - 4.4.4. Las infraestructuras hidráulico-sanitarias
 - 4.4.4.1. Criterios básicos.
 - 4.4.4.2. Necesidad de agua.
 - 4.4.4.3. Sistemas Generales Insulares y Municipales.
 - 4.4.4.4. Plan Especial de Agua de Lanzarote.
 - 4.4.4.5. Abastecimiento de agua.
 - 4.4.4.6. Saneamiento y depuración.
 - 4.4.5. Energía eléctrica.
 - 4.4.5.1. Criterios básicos
 - 4.4.5.2. Sistemas Generales Insulares y Municipales.
 - 4.4.5.3. La demanda prevista.
 - 4.4.5.4. Descripción de la propuesta.
 - 4.4.5.5. Diversificación energética.
 - 4.4.6. Telefonía.
 - 4.4.6.1. Criterios básicos.
 - 4.4.6.2. Sistemas Generales Insulares y Municipales.
 - 4.4.6.3. Propuestas de telefonía.
 - 4.4.7. Evacuación de residuos sólidos'
 - 4.4.7.1. Criterios básicos.
 - 4.4.7.2. Sistemas Generales Insualres y Municipales.
 - 4.4.7.3. Propuesta.

4.4.8. Condiciones generales de Urbanización.

4.4.8.1. Introducción.

4.4.8.2. Niveles de urbanización.

4.4.8.3. Normas de urbanización.

4.4.8.4. Normas de implantación de infraestructuras en Suelo Rústico.

4.5. EL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

4.5.0. Introducción.

4.5.1. Criterios, normativas y catálogos de protección del Patrimonio Histórico.

4.5.1.1. Principios generales.

4.5.1.2. Normativa de protección.

4.5.1.3. Catálogos de protección.

4.5.2. El Consejo Asesor Insular sobre el Patrimonio Histórico y Cultural.

INFORMACIÓN
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



4.1. EL MEDIO FISICO Y EL PAISAJE

4.1. EL MEDIO FISICO Y EL PAISAJE

4.1.1 Excelencia de la Isla: implicaciones de uso y destino para el desarrollo

Lanzarote es una Isla peculiar. En ella aparecen paisajes crudos, en los más tempranos límites de la evolución ecológica, al lado de paisajes culturales testimonio de una depurada técnica de adaptación de un medio, terriblemente hostil para la subsistencia humana. Es el caso de los cultivos en hoyos de la Geria, de los aterrazamientos que escalan las laderas, de los enarenados naturales en el Jable y de los enarenados artificiales con picón en las diversas vegas.

El recurso de mayor potencia en la isla es el paisaje, tanto por su alto valor como por ser la síntesis que resume los caracteres naturales (vulcanismo, fuertes gradientes ecológicos) y la huella humana (tipos de cultivos, asentamientos, estructuras que compartimentan la Isla), en última instancia conjunto de méritos presentes y valor testimonial de su génesis. Esto se refleja tanto en la impresión estética como en el interés que suscita en el observador. Pueden establecerse cuatro tipos de paisajes que caracterizan la Isla:

- A) Los paisajes del vulcanismo reciente son minerales, paisajes para contemplar, no para usar: de una extraña plástica que requiere una especial sensibilidad para apreciarla. Son paisajes tan frágiles como una pintura fresca. Una huella de pie, una rodada de automóvil en los piroclastos, permanece casi indefinidamente. A duras penas crecen en ellos los más elementales individuos vegetales, musgos y líquenes, en una extraña variedad de formas y diversidad de especies. Se trata de las primeras fases de la colonización vegetal, de la entrada de la vida en un mundo inerte. De ahí su interés científico que se resalta con la posibilidad de estudiar el fenómeno volcánico.
- B) La manifestación volcánica y los paisajes agrícolas son los que conjuntamente dan más carácter y especificidad a la Isla. Y es el clima, subdesértico, en cuanto a temperaturas y precipitaciones, endurecido por la acción de los vientos salinos y húmedos, quien determinó el estilo de la agricultura. Y de nuevo el clima, juntamente con el atractivo de un paisaje peculiar, el factor desencadenante del fenómeno turístico.
- C) Un tercer tipo de paisaje redondea el carácter conjunto de la Isla. Es el constituido por los dos escudos de materiales más antiguos: el Risco de

Famara en un extremo y el macizo de los Ajaches en el otro. En ellos los agentes vitales han tenido tiempo de actuar hasta el punto de constituir hoy día, particularmente Famara, un resumen de las comunidades vegetales de la Isla y un refugio de importantes endemismos.

- D) La sorprendente morfodinámica del Jable, su condición de estepa subdesértica y el enarenado natural que produce en los cultivos y en las playas de sotavento, es finalmente el cuarto paisaje digno de conservación en la Isla.

El fenómeno turístico tiene un efecto directo en el ambiente, debido a la ocupación y uso del territorio insular por gentes y estilos foráneos, y otro indirecto, que se manifiesta en la paulatina "desagrarización" de la isla por la transferencia de fuerza de trabajo -en cantidad y calidad- del sector primario a los servicios o la construcción.

- A) El primer efecto, aunque difícilmente, puede controlarse dirigiéndolo hacia zonas que, siendo aptas, no son las más valiosas y frágiles; puede ser más distorsionador del paisaje isleño el efecto producido sobre el mismo por el deambular incontrolado de los turistas por la Isla sobre todo si lo hacen en ciertos vehículos- que la propia ocupación del terreno por las edificaciones.

B) El segundo efecto, la terciarización del agricultor, es de más difícil control y sus efectos devastadores. El carácter insular es indisociable de la práctica de la agricultura que, además de ser el soporte de una cultura ancestral, es quien sostiene los paisajes culturales. Estos paisajes agrícolas están presididos por muros y muretes que afirman laderas, parcelan los campos y detienen el viento. De otro lado, la agricultura es un sector a mantener a todo trance por razones de estrategia insular: si se pierden los espacios adaptados para la producción primaria y, lo que es peor, la sabia técnica de aprovecharlos, la población insular puede sufrir un retroceso bíblico si falla el turismo, actividad que, desde luego, escapa al control de los lanzaroteños.

Hoy por hoy la Isla no puede considerarse degradada, antes bien, se mantiene en un razonable buen estado. Se está a tiempo de prevenir deterioros irreparables e indeseables, pero es urgente tomar medidas por la velocidad con que se está produciendo el cambio.

Esa prevención pasa por la conservación a ultranza de los paisajes fundamentales citados. Pero también por una pausada consideración de la capacidad de acogida del resto del territorio insular. A ello

Se dirige la aportación de esta área ambiental y paisajística que pretende exponer de relieve las oportunidades, los condicionantes y las limitaciones que la salvaguarda del carácter lanzaroteño supone a la formulación del estilo de desarrollo.

4.1.2 Los Sistemas Ambientales

4.1.2.1. LAS UNIDADES DE SÍNTESIS. CARACTERÍSTICAS Y VALORES

La determinación de las unidades de síntesis se hace por superposición de los elementos del paisaje tanto del sustrato inerte como del medio biótico- con los usos del suelo que definen los espacios relevantes considerados, y grafiados en el plano 1.2A.

Estas unidades recogidas en la tabla adjunta con sectores del territorio que presentan homogeneidad perceptual, es decir, un aspecto formado por pautas repetitivas de los elementos que lo constituyen.

Esta homogeneidad de aspecto, conspicua y fácilmente perceptible, no es más que la manifestación externa de una estructura subyacente homogénea, así como de un funcionamiento unitario.

La función de las unidades de síntesis en la confección del plan consiste en mostrar de forma fácilmente utilizable las características del territorio, sus recursos, sus condicionantes y sus oportunidades para la ordenación insular.

Cada unidad de síntesis puede considerarse como un sistema abierto de relaciones de los elementos y factores ambientales, que definen su estructura y funcionamiento entre sí y de éstos con la utilización antrópica de la unidad. Además tiene cada unidad interacción con alguna o algunas del conjunto. Por

todo ello su calidad o méritos de conservación viene definida desde varios puntos de vista. Para el caso de Lanzarote los puntos de vista pertinentes son los que se especifican en la tabla adjunta.

Esta tabla también contiene una valoración de la fragilidad y potencialidad de cada unidad. Entendemos por fragilidad la facilidad de una unidad de síntesis para alterarse en sus características y funciones y, consiguientemente, para perder o disminuir sus valores. Se ha calificado la fragilidad de las unidades en términos de muy alta, alta, media y baja. La potencialidad de uso especifica aquella actividad para la que la unidad presenta buenas condiciones, actividad que, por otro lado, es compatible con sus valores. los usos potenciales considerados han sido contemplación, agricultura, cultural, científico, excursionismo, extracción de picón o áridos, recreo y desarrollo turístico.

(Continúa)

UNIDADES DE SINTESIS O DE PAISAJE	VALORES PREVALENTES					PRIORIDAD	SOPORTE/ALIANZA DE USO
	PAISAJISTICO	CIENSI-FOLIOLOGICO	PERIODICO	PRONOSTICO (AGRARIO)	CULTURAL		
1. Volcán de la Corona	5	5	4	0	5	Muy alta	Científico Contemplación
2. Malmis de la Corona	5	5	5	1	5	Alta	Científico Contemplación
3. Caletón Blanco y otras zonas similares de nomenclación de arena blanca.	4	5	4	0	4	Alta	Científico Recreo pasivo
4. Vega de Orzola	3	2	2	3	2	Baja	Agrícola
5. Matorral montuñoso de la Quebrada hasta junta de La Cajetería.	5	4	4	1	3-4	Media	Contemplación Excursionismo
6. Vega de Yo	4	2	2	3	3	Media	Agrícola
7-7' Campos de cultivo de los alrededores del volcán de la Corona.	5	4	3	3	5	Alta	Cultural Contemplación
8. Rincón de Pámaro	5	5	5	0	5	Muy alta	Emissor-receptor de vigías
9. Valle de Quinate	5	4	4	3	4-5	Muy alta	Cultural-agroforestal Contemplación
10. Vega de Marques y Cayo	4	2	2	3	3	Media	Agrícola
11. Matorral montuñoso de Marques y María	4	4	4	1	3	Media	Excursionismo Contemplación
12. Malmis de Marques	4	3	3	3	3	Media	Agrícola
13. Barranco Hondo						Muy alta	Cultural-agroforestal Contemplación
14. Valle de Tezcan	5	4	4	3	4-5	Idem	Idem
15. Valle-palenal de María	5	3	4	4	4	Alta	Agrícola-inmigrante Contemplación
16. La Atalaya de María y Montaña Los Llanos	5	5	3	0	4-5	Alta	Emissor-receptor de vigías
17. Repoblación experimental de pinos y naranjos	5	5	5	1	5	Alta	Científico Contemplación
18. Paisaje de lomas entre vega de Guatiza y vega de San José, incluidos los roceros.	2	2	2	1	2	Baja	Excursión de pino
19. Zona de cultivos -a veces abandonados- con predominio de cebolla.	3	2	2	4	2	Baja	Agrícola
20. Cultivos de cochinilla en Mala y Guatiza	4	3	3	5	4	Media	Agrícola
21. Zona costera de arenas edificadas o sembradas entre Guatiza y Arrieta.	4	4	4	1	3	Baja	Contemplación-Urbanización turística
22. Veras de Tahiche, San José y Los Llanos de Tenaguila	4	2	2	3	3	Media	Agrícola
23. Paisaje árido y derruido de "malera" (antorrallas de culm) sobre suelos ácidos.	2	2	1	1	1	Baja	Excursionismo Urbanización
24. El Jabal generalmente no cultivado (antorrallas en sus flancos).	4	5	3	2	4	Alta	Contemplación

(Continuación, hoja 2)

UNIDADES DE SÍNTESIS O DE PAISAJE	VALORES RELEVANTES						FACILIDAD	POTENCIALIDAD DE USO
	PAISAJÍSTICO	GEOMORFOLÓGICO CIENTÍFICO	BIOLÓGICO	PRODUCTIVO (AGRARIO)	CULTURAL	VALORACIÓN GLOBAL		
25. El Jable generalmente cultivado	4	5	3	3-4	4	4	Alta	Agrícola
25. El Jable generalmente de cultivos abandonados (norte de Arrecife-Aeropuerto).	3	4	3	3	3	3	Alta	Agrícola Contemplación
26. Tabaibal dulce y amargo (solado en parte)	4	2	5	1	3	4	Muy alta	Científico
27. Colada de Mairais entre El Jable	4	5	3	1	4	4	Alta	Científico-cultural
28. Lomos de San Andrés y Canacho, muy alterados por la extracción de plomón.	2	2	1	0	1	1-2	Baja	Extracción de plomón
29. Mancha Vejal	5	4	5	1	4	5	Muy alta	Científico
30. Zona de cultivo de Tinajo (sustitución de tabaco tradicional por cebolla y cebolla con viña).	3-4	2	2	4	3	3-4	Media	Agrícola
31. Vegas de Quintero, Mozaga, Tiagua y Quique.	3-4	2	2	4	3	3-4	Idem.	Idem.
32. Matorrales entre Tinajo y El Jable	2-3	2	2	1	1	2	Baja	Desarrollo turístico
33. Saladar de La Ileta	4	4	5	0	4	4-5	Muy alta	Científico
34. Montaña Bermeja	5	5	3	1	3	4-5	Alta	Emisor-receptor de vistas
34. Montañas Tamia, Timbalba, Teresa, Blanca y Guatig con Mina, Zonzanas (bañero) y Manejaj otras - montañas de menor entidad.	5	5	3	0	4	4-5	Alta	Emisor-receptor de vistas
35. Matorrales de la zona norte de Arrecife-Aeropuerto sobre cultivos abandonados.	2	2	1	2	1	1-2	Baja	Desarrollo urbano
36. Cultivos (cebolla, tomate, etc.) muchos de ellos abandonados en la zona de Tias.	3	2	2	4	3	3	Media	Agrícola
37. La "María de Tias" (viña y cebolla con la técnica "María").	5	4	3	4	5	5	Muy alta	Cultural Agrícola
37. Cultivos de viña y cebolla	4	4	4	5	4	4-5	Idem.	Idem.
38. Volcán de Mandache	5	5	5	1	4	5	Muy alta	Científico
39. Vega de Temime (cebolla, enarenado artificial)	3-4	2	2	4	3	3-4	Media	Agrícola
40. Valles de Pomas y de Pena	4	3	3	4	3	4	Media	Agrícola
41. La Geria	5	4	3	4	5	5	Muy alta	Cultural Agrícola
42. Junta del Paparayo	5	4	3	1	3	4	Alta	Excursionismo Pesca
43. Muzo de Los Ajachan	5	5	5	1	4	5	Alta	Emisor-receptor de vistas
43. Montaña Hoja	5	5	3	1	3	5	Idem.	Idem.

(Continuación, y hoja 3)

UNIDADES DE ANÁLISIS O DE FAISAJES	VALORES RELATIVOS					FRAGILIDAD	POTENCIALIDAD DE USO
	INDUSTRIAL	AGRICULTIVO CIENTIFICO	ECOLOGICO	PROYECTIVO (AGRIARIO)	CENTRAL		
45. Volcan-Palmira de Timanfaya (incluyendo Inolote)	5	5	5	1	4	Alta	Científico Contemplación
46. Tabulares de la Caleta del Marinadero e Inolote del Rojón.	5	4	5	1	4	Muy alta	Científico
47. Laguna-Jalinas del Janubio	5	4	5	3	4	Muy alta	Producción salinera
48. Cultivos más o menos abandonados en Las Arenas	3	2	2	4	2	Baja	Arreola
49. Tabular amargo en zona del Papagayo	4	2	4	1	3	Alta	Científico
50. Moliso montañoso sobre Valle de Fena	4	4	4	1	3	Medio	Emisor-receptor de vapor
51. Matornales y matorrales de la zona ondulada del Papagayo	3	2	2	1	2	Baja	Exaurimiento
52. Tabular dulce de la zona del Rubicón	5	4	5	1	4	Alta	Desarrollo turístico Científico
53. La Sirofosa e Inolote	5	5	4	1-2	4	Muy alta	Exaurimiento Contemplación
54. Arenas con alto potencial visual	5	Variable	Variable	Variable	Variable	Alta	Exaurimiento Contemplación
55. Arenas degradadas por actividades antrópicas	1	Variable	1-2	1-2	1-2	Baja	Contemplación Actividades mínimas importantes

NOTA:

5	-	Muy alto
4	-	Alto
3	-	Medio
2	-	Bajo
1	-	Muy bajo
0	-	Nulo



4.1.2.2. ESPACIOS LITORALES Y COSTAS: IMPLICACIONES

DE LA NUEVA LEY DE COSTAS.

Lanzarote posee un destacado valor debido a su carácter insular y su potencial costero es sobresaliente tanto por su extensión como por su calidad. La longitud de su costa es aproximadamente de 195 km, que añadidos a los 55 km que suman los islotes, hacen un total de 250 km distribuidos por municipios e islotes de la siguiente forma:

	Acanti- lado alto.	Acanti- lado bajo.	Costa baja.	Playa de grava	Playa de grava y arena	Playa de arena	Obras arti- ficia- les.	Total.
Arrecife	---	2,630	1,425	---	0,120	1,110	6,720	12,005
Haria	10,180	7,830	25,100	0,600	1,392	1,890	0,270	47,262
S. Barto- lomé.	---	---	1,010	---	---	1,720	---	2,750
Teguise	3,060	13,510	13,130	1,430	2,800	2,033	0,525	36,490
Tías	0,950	2,180	1,950	---	0,160	5,490	0,340	11,070
Tinajo	4,220	17,185	3,150	---	0,290	1,030	1,610	27,485
Yaiza	15,130	34,475	2,030	0,175	1,950	3,640	0,180	57,580
TOTAL ISLA	33,540	77,810	47,795	2,205	6,712	16,915	9,645	194,622
Alegran- za.	6,250	9,249	0,340	---	---	0,200	---	16,400
Graciosa Mta.	1,980	19,650	4,740	---	0,125	3,680	0,220	30,395
Clara.	4,880	1,760	---	---	---	---	---	6,640
Roque del E.	1,400	---	---	---	---	---	---	1,400
Roque del W.	0,600	---	---	---	---	---	---	0,600
TOTAL ISLETAS	15,480	30,650	5,080	---	0,125	3,880	0,220	55,435

Dos elementos son de destacar en el espacio litoral: la calidad de las playas, que aparecen en el cuadro adjunto, y el interés de los espacios marítimos entre el Rubicón y Fuerteventura y entre Famara y el conjunto de los islotes, que tienen categoría suficiente para aspirar a dotarles de un status especial como parques marinos.

4.1.2.2.1. LA OFERTA DE PLAYAS Y SU POTENCIAL DE ACOGIDA

En la Isla de Lanzarote existen 99 playas, 9 en la isla de la Graciosa y 1 en la isla de la Alegranza. De estas playas se analizan 56, todas de Lanzarote, por reunir las condiciones de confort, accesibilidad, etc. necesarias para el uso turístico-recreativo, (ver plano 1.28). Los datos de análisis reunidos en la tabla adjunta se refieren a: (1)

- A) Dimensiones: longitud por anchura en m. medida a partir del límite de mareas.
- B) Superficie de reposos: franja de 30 m. de ancho medida a partir del límite de mareas.
- C) Tamaño, distinguiendo entre: (2)

Playa pequeña -P- hasta 3.000 m² de área de reposo.

Playa mediana -M- de 3.000 m² a 20.000 m² de área de reposo.

Playa grande -G- de más de 20.000 m² de área de reposo.

- D) Peligrosidad, que se manifiesta por fuertes vientos, gran oleaje y/o gran profundidad, pudiendo derivarse dicha peligrosidad de la presencia de todos o sólo uno de los factores.

Basándose en los datos ya citados y en la encuesta con personas conocedoras de la Isla, se puntuó cada playa en la escala de 0 a 10, puntuación que representa una valoración de la aptitud de la playa para el uso turístico-recreativo. Hay que tener en cuenta que, al considerar la contaminación de la arena, del agua, el ruido, etc. factores, por lo menos en parte, subsanables mediante adecuadas medidas de gestión de playas y una correcta localización y/o neutralización de las fuentes de la contaminación, varias playas podrían mejorar su "puntuación". La puntuación incluye también una valoración estética de la playa y su entorno inmediato. Por fin se adjudica a cada playa una de las tres categorías potenciales de uso, que son:

- A) Playas de utilización masiva, en proximidad de residencia y por tanto con acceso mayoritariamente peatonal. La superficie total del área de reposo de estas playas en la Isla es de 229.048 m².

- B) Playas de utilización masiva, alejadas de las zonas de residenciales y por tanto con acceso en gran parte rodado. La superficie total del área de reposo de estas playas en la isla es de 122.440 m².
- C) Playas de utilización media, alejadas de las zonas de residencia, con dificultades de acceso, situadas dentro de áreas protegidas, peligrosas, etc. La superficie total del área de reposo de estas playas en la Isla es de 68.020 m².

Para cada una de estas tres categorías de playas se establecen dos niveles de uso, el óptimo y el máximo admisible, expresados por la superficie de área de reposo de la playa correspondiente a un usuario. Para las categorías A) y B) las superficies son de 15 m² y 10 m² respectivamente y para la categoría C) 30 m² y 20 m².

El número de usuarios de las playas en toda la Isla simultáneamente es de 25.700 personas en el nivel óptimo y de 38.550 en el nivel máximo admisible, incluyendo en estos números tanto la población fija de los habitantes de la isla, como la población flotante-turista, que sería el límite impuesto por una correcta conservación del Parque Nacional de Timanfaya y los otros puntos de atracción.

(Continúa)

Denominación de la playa	Dimensiones	Superficie de reposo	Tamaño	Peligrosidad* (relieve, viento, oleaje, profundidad)	Valoración de 1 a 10	Categoría de uso potencial	Observaciones
1. Playa del Cable	300/18	5.400	M	V	5	a	
2. Playa de la Bufona	120/10	1.200	P	-	4	e	
3. Playa del Reducto	470/25	11.750	M	-	6	a	artificial, contaminación aguas
4. P. de la Arena o S. José	115/40	3.450	M	-	4	b	contaminada, trae playa industria
5. P. Bastian	360/25	9.000	M	VP	7	a	artificial
6. P. de las Cucharas	600/15	9.000	M	V	7	a	artificial
7. P. peq. de las Cucharas	40/6	240	P	-	6	a	
8. P. del Charco	300/28	8.400	M	-	6	a	
9. P. de la Charoa	50/10	500	P	-	2	a	charca artificial
10. P. de la Garita	790/4	3.160	M	VO	5	a	
11. P. de Tres Caletones o La Seba.	102/4	408	P	-	7	a	Punta de Mujeres
12. P. de la Caleta del Mojón Blanco.	100/13	1.300	P	VOP	6	c	alquitrán
13. P. del Caletón Blanco	500/9	4.500	M	-	7	b	muy bonita, alquitrán
14. P. de la Cantería	300/10	3.000	P	VO muy pelig.	5	c	suciedad del mar, alquitrán
15. P. del Risco	915/8	7.320	M	V	8	c	accesos deficientes
16. P. del Embaradero	180/10	1.800	P	-	8	c	"
17. P. de Famara	2.800/8	22.400	G	VO	7	b	basura del mar, barco hundido

Denominación de la playa	Dimensiones	Superficie de reposo	Tamaño	Peligrosidad (relieve, viento, oleaje profundidad)	Valoración de 1 a 10	Categoría de uso potencial (..)	Observaciones
36. P. del Pozo	320/40	9.600	M	P	9	b	ancha, limpia
37. P. de la Cera	105/30	3.150	M	-	10	b	limpia
38. P. del Papagayo	120/15	1.800	P	-	10	b	limpia
39. P. Caleta del Congrio	110/15	1.650	P	-	9	b	
40. P. de Puerto de Muelas	120/16	1.920	P	-	9	b	
41. P. de la Arena	85/10	850	P	-	6	a	alquitrán
42. P. Quemada	310/8	2.460	P	P	6	a	alquitrán aguas por temporadas traen basura.
43. P. de la Barrilla	100/22	2.200	P	-	10	a	
44. P. de los Fariones	60/5	300	P	-	9	a	
45. P. Blanca	1.060/100	31.800	G	V	8	a	muy ancha
46. P. Cangrejo	50/5	250	P	-	6	a	contaminación por el agua emisores
47. P. de la Peña del Dice	50/5	250	P	-	6	a	de aguas residuales.
48. P. de la Peñita	20/4	80	P	-	6	a	
49. P. El Barranquillo	60/5	300	P	-	6	a	
50. P. de la Peña Grande	40/5	200	P	-	6	a	
51. P. de los Pocillos	1.275/150	38.250	G	V	7	a	muy ancha
52. P. de Matagorda	900/32	27.500	G	V	7	a	deficitaria en arena

Denominación de la playa	Dimensiones	Superficie de reposo	Tamaño	Peligrosidad* (relieve, viento, oleaje, profundidad)	Valoración de 1 a 10	Categoría de uso potencial	Observaciones
18. Playa de la Caleta de La Villa.	200/5	1.000	P	-	6	a	deficitaria en arena
19. P. Bajo Raso	40/6	240	P	-	6	a	
20. P. del Perejil	100/8	800	P	-	6	a	
21. P. de las Palomas	80/5	400	P	-	6	b	
22. P. de San Juan	100/5	500	P	V	5	b	deficitaria en arena
23. P. de la Caleta del Caba llo.	100/5	500	P	VO muy pel.	5	a	deficitaria en arena
24. P. de la Santa Sport	940/12	11.280	M	-	9	a	artificial
25. P. de El Golfo	510/60	15.300	M	VO muy pel.	4	o	
26. P. de Montaña Bermeja	490/40	14.700	M	peligrosa	6	o	tiene laguna en trasplaya
27. P. de Janubio	820/60	24.600	C	VO muy pelig.	5	o	P. N. de Timanfaya
28. P. de Montaña Roja	250/7	1.750	P	VOP	7	a	
29. P. de la Campana	170/12	2.040	P	-	7	a	
30. P. de la Mulata	90/5	450	P	-	8	a	
31. P. Limones	30/4	120	P	-	5	b	basura del mar
32. P. Blanca	45/8	360	P	-	8	a	
33. P. del Berrugo	210/5	1.050	P	-	7	a	
34. P. de las Coloradas	410/7	2.870	P	-	8	a	
35. P. Mujeres	415/85	12.450	M	V	9	b	muy ancha, limpia acceso difícil

Denominación de la playa	Dimensiones	Superficie de reposo	Tamaño	Peligrosidad* (relieve, viento, oleaje, profundidad)	Valoración, Categoría, de 1 a 10 de uso potencial (a)	Observaciones
53. P. de Lima	1.110/50	33.300	G	V	5 b	ruido
54. P. de Guasimeta	910/40	27.200	G	V	7 b	ruido
55. P. Honda	1.700/32	51.000	G	V	5 a	deficitaria en arena
56. P. de la Charca	220/10	2.200	P	VP	7 a	deficitaria en arena

(.) V: Viento; O: Oleaje; P: Peligrosa en general; MP: muy peligrosa

(..) a - est. diaria 15/10; b - est. con acceso rodado 15/10; o - excursión-visita 30m²/20m²

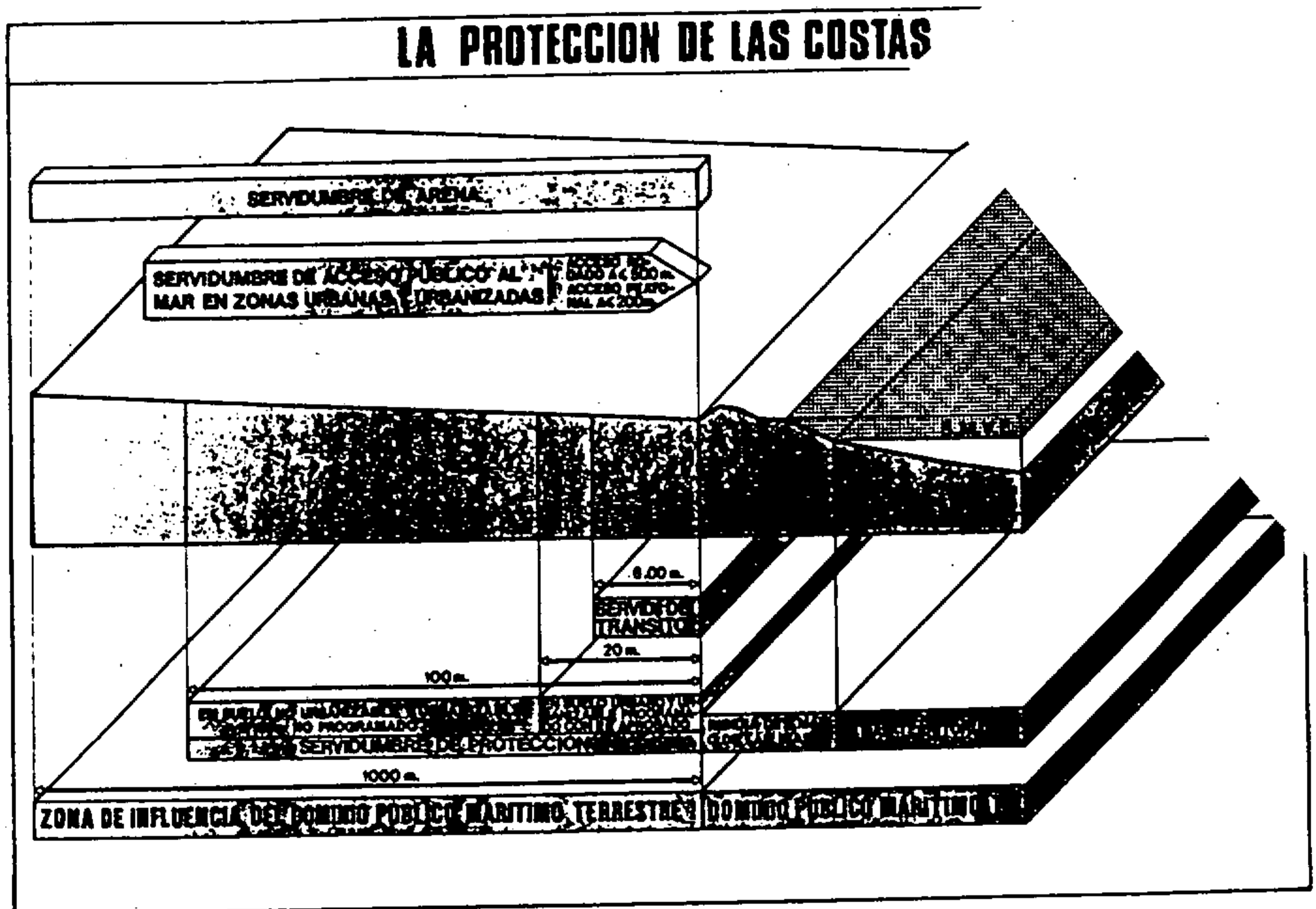
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
 ESTADÍSTICA Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN
 CARACAS, VENEZUELA
 1980

EN SECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y ESTADÍSTICA
 CARACAS, VENEZUELA
 1980



4.1.2.2.2. LIMITACION DERIVADA DE LA CABIDA DE LAS PLAYAS.

La cabida simultánea de las playas es del orden de 39-40.000 usuarios, con un índice de playerismo de 0'39; esto equivale a unas 100.000 personas. Si de estas se descuentan los residentes y se considera un índice de ocupación del 70%, se obtiene una equivalencia del orden de 70.000 camas turísticas.



4.1.2.2.3. IMPLICACIONES DE LA NUEVA LEY DE COSTAS.

La nueva Ley de Costas cuyo objeto es "la determinación, protección, utilización y policía del dominio público marítimo terrestre", define una serie de zonas en función de este objetivo donde se condiciona fuertemente el desarrollo futuro, establece el carácter público de dicho dominio, prevé el acceso libre y gratuito al mar y regula los vertidos, la extracción de áridos y otros aprovechamientos:

En la zona de "servidumbre de protección", que ocupa una banda de 100 metros tierra adentro del límite interior de la "ribera del mar", en el suelo no urbanizable y en el urbanizable no programado y de 20 m, en el suelo urbano y urbanizable programado con Plan Parcial aprobado, sólo se aceptan, con carácter ordinario, las obras, instalaciones y actividades que no puedan tener otra ubicación o presten al público servicios necesarios para el uso del dominio público marítimo-terrestre.

La zona de "servidumbre de tránsito" que abarca una franja de 6 metros a partir del límite interior de la "Riviera del mar", deberá dejarse permanentemente expedita para el paso del público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento.

La "servidumbre de acceso público y gratuito al mar" obliga al planeamiento territorial y urbanísticos a dejar un acceso rodado al mar a menos de 500 metros de separación entre sí y accesos peatonales a menos de 200 metros de separación, en las zonas urbanas y urbanizables.

Se establece una "servidumbre de arena" para garantizar la aportación de áridos de los cauces a sus desembocaduras.

En la "zona de influencia", banda de 1 km a partir del límite interior de la "ribera del mar", la ordenación territorial y urbanística preverá aparcamientos suficientes para evitar el estacionamiento en la zona de servidumbre de tránsito y limitará el aprovechamiento urbanístico a fin de garantizar la protección del dominio público hidráulico.

En cuanto a los vertidos y extracción de áridos, quedan sometidos a autorización de la Administración competente, el peticionario deberá justificar que no se producirán efectos graves sobre la salud pública y el medio natural para los primeros y evaluar el impacto sobre el dominio público marítimo-terrestre para los segundos.

Todo esto supone un marco de referencia para el Plan Insular y para el medio físico en particular de gran detalle que se recoge en la normativa correspondiente al Medio Físico y Paisaje (Título 3, Capítulo 1).

4.1.3. El paisaje en cuanto a percepción del medio.

4.1.3.1. EL PAISAJE RESUMEN DEL MEDIO

El medio paisajístico, como conjunto de los sistemas presentes en la isla, supone un hito realmente singular de las versiones con que la naturaleza se puede presentar. En efecto, aunque la isla tiene una estructura relativamente simple en relación con las otras del archipiélago, presenta el elemento más característico y uno de los más definidos e interesantes como son las numerosas y espectaculares alineaciones volcánicas y una textura y color especial del suelo ligada a los llamados malpaises y restos de erupciones, con la consiguiente flora asociada.

En un esquema simple, Lanzarote puede considerarse formado por un piso de cota muy baja, tanto en la proximidad del mar, como en el interior, sobre el que se sitúan dos macizos (también asomados al mar) y con estructura típica de escudo, algo desmantelados en la actualidad por la erosión. Estos dos macizos se sitúan en ambos extremos de la Isla, con caída muy brusca el uno, y entre ellos restos del vulcanismo reciente representados por los focos de emisión y una extensa y rara superficie constituida por el malpaís. En el resto se intenta constantemente un especial sistema de cultivos, lo que produce el paisaje agrícola más singular del globo.

El aspecto general de la isla, su paisaje actual, responde a una evolución natural de carácter eminentemente volcánico y climático con un desarrollo histórico determinando unas formas específicas que le confieren su aspecto actual y cuyas raíces tienen muy poco que ver con el hombre. Pero esto, que generalmente influye en cualquier paisaje, cobra aquí un valor especial, dominándolo irremediablemente y casi amenazándolo.

La estructura básica está formada por una red de elevaciones, como una espina dorsal, con alineaciones de considerable altura que bajan, en ocasiones de forma brusca, a las planas y zonas de transición entre las áreas abruptas muy pendientes y las de cota baja. Constituyen una situación dominada por otra próxima que es la dominante.

Sobre esta base se localiza un conjunto de valores geomorfológicos, botánicos, sistemas de cultivos, usos tradicionales, de explotación y sobre todo de fuerzas externas al medio y al hombre. El paisaje integra todos estos valores y los resume para una percepción visual.

Aunque, como se viene diciendo, toda la Isla presenta un alto valor paisajístico, en su conjunto, la capacidad de asimilar el impacto de los desarrollos urbanos y otros que le acompañan, y de regenerarse el paisaje una vez producido el impacto, es distinta en los diversos sectores según la fragilidad que éstos presentan; por ello se distinguen unas ciertas unidades que se van a considerar más o menos uniformes tanto en su respuesta visual como en un cierto valor que se les atribuye.

4.1.3.2. EL VALOR DEL PAISAJE

Lanzarote ofrece un paisaje singular. Con ello queremos decir que es un paisaje único, pero además valioso y frágil.

Único porque en el territorio nacional no existe ninguno comparable y tampoco en el resto del planeta, pues aunque podemos encontrar parques volcánicos similares, el resto del entorno carece de la variedad y notoriedad de éste. Únicos son los paisajes tipo Geria, únicos son los valles aterrizados, única es la plástica de la pulcra agricultura, únicos algunos puntos singulares tan bellos como los Jameos, los miradores, las salinas, los Hervideros o el Golfo. Los cultivos tipo Geria, como otros paisajes antrópicos son irrepetibles, pues en su plástica entran componentes de diversa procedencia, incluso de coyuntura social y económica de la Isla que con las tendencias actuales, difícilmente podrán repetirse. Además es imposible reproducirlos en otro lugar, pues el conjunto que forman, el relieve, la textura, el color de los materiales, el clima, y la adaptación del hombre a este medio ha sido tan increíble como perfecta e imposible de conseguir de forma artificial.

Valioso por la diversidad y originalidad de elementos que entran en su composición. Dentro de un ambiente, en general volcánico, pueden diferenciarse micropaisajes de bien contrastado carácter. La originalidad se hace patente, también, en la presencia de paisajes debidos a la evolución natural del medio, junto con otros consecuencia directa de

de una actuación humana muy intensa y duradera. Ambos tipos de paisajes se alternan y, a veces, se entremezclan.

La presencia de volcanes de distintas épocas se manifiesta de diversas maneras. Junto a paisajes crudos, en los más tempranos límites de la evolución ecológica se encuentran paisajes culturales testimonio de una depurada técnica de adaptación a un medio, terriblemente hostil para la subsistencia humana.

La majestuosidad del volcán de La Corona define un paisaje que va de un lado a otro de la costa en un pattern que incluye La Caldera, los Jameos, el malpaís y entre las lavas, transformándolas, una original agricultura.

A muy poca distancia de este paisaje, en tintes oscurísimos, el Jable cambia las formas tortuosas y agudas en otras más suaves, incluso llanas, y el color en ocres y blancos. El paisaje desértico hace su aparición en un largo trecho, para después diversificarse en tonos jugosos con la agricultura que sobre él se inserta.

Elemento presente en todas situaciones, conspicuo y diverso es el muro de mampostería que tampoco es igual en todas las situaciones, lo mismo compartimenta los paisajes agrícolas, que afirma laderas, parcela los campos o detiene el viento.

La costa múltiple y diversa según formas y materiales va desde las suaves playas, plácidas y paradisíacas como las del Papagayo, a la sobreco- gedora costa del entorno del Golfo.

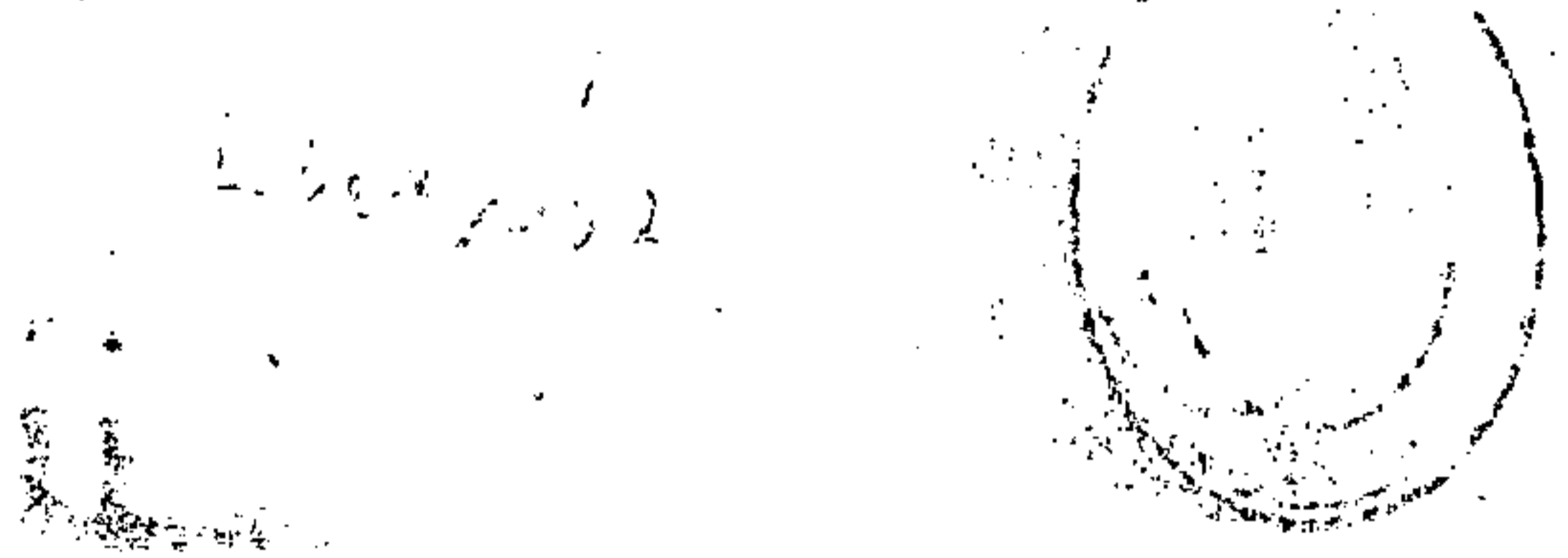
Y para concluir, el potencial de vistas, que numerosos puntos del territorio presentan para poder contemplar amplios, sorprendentes y variados paisajes, es raro en tan reducido territorio. La contemplación de otras islas e islotes es fácil como telón de fondo de los escenarios locales.

Pero sobre todo este paisaje es frágil, por dos motivos. En primer lugar porque cualquier cambio en los hábitos de vida, en el número o en las pautas de comportamiento del turismo que la visita, puede hacer desaparecer irreversiblemente muchos paisajes. En segundo lugar por características intrínsecas de este paisaje: la gran visibilidad de la mayor parte de las situaciones, su pendiente, orientación, altitud, se une a la dificultad de enmascaramiento de cualquier actuación sobre la forma, el color, la textura, y estructura de los materiales propios de la Isla, lo que hace casi inadmisibles cualquier cambio en ella. Podría decirse que "la Isla es tan frágil como una pintura fresca".

Además de este valor del paisaje considerado como un recurso natural, puede considerarse también el valor económico que de él emana, ya que es un bien que demanda el turismo, al igual que el agua limpia, las playas o la oferta hotelera. Este valor económico del paisaje va ligado a su calidad y singularidad, de

que venimos hablando, por ello la importancia de no depreciarlo y restaurarlo en lo que sea preciso, ya que al contrario de lo que puede pasar con otros bienes no se puede improvisar, ni siquiera recuperar una vez pasados ciertos límites en los que ya se encuentra.

ORIGINAL



4.1.3.3. AMENAZAS SOBRE EL PAISAJE

Es cierto que el paisaje ha ido cambiando lentamente a lo largo de los años, en parte debido a una evolución natural, y en parte a la mano del hombre, aunque esta evolución ha sido lenta y paulatina, conjunta del hombre y su medio; pero últimamente la presión ejercida sobre este paisaje ha excedido, en ocasiones, su capacidad de acogida y este desarrollo demasiado rápido hace que el nativo empiece a desconocer su entorno. Se diría que el conejero ha dejado de ser cómplice de su Isla y parece querer explotarla, poniéndose frente a ella: ha cambiado su relación con el medio.

En los últimos años este paisaje ha comenzado a sufrir un deterioro progresivo imposible de asimilar, dado que la capacidad de transformación del hombre se ha hecho muy grande, y se aplica sin piedad. Los cambios más importantes podrían deberse a las siguientes circunstancias: se está abandonando la Geria; se han abandonado cultivos y cuando éstos se sitúan en pendiente las laderas se erosionan; se han dejado de cultivar terrazas que se desmoronan; se destruyen muretes o se traslada la piedra para otro tipo de construcciones; se incrementa el número de viviendas dispersas por laderas de gran visibilidad; se deambula sin control ni responsabilidad por lugares y conos frágiles; se contruye con escasa calidad; se altera por el tránsito, sobre todo de ciertos vehículos, la natural evolución ecológica de malpaises, en los que quedan huellas indelebles por muchísimo tiempo; se hacen cada vez más extracciones en lugares indebidos que, además de alterar irremediablemente la morfología, no se restauran (hay

un sólo y hermoso ejemplo cerca de Tahiche); se ocupan calderas testigo con basureros, que aunque controlados destruyen para siempre sus características y posibilidades científicas; se ven basuras, escombros, muebles abandonados en cualquier lugar; y sobre todo se ocupa la costa hasta el mismo borde, de forma casi siempre inadecuada, desfigurando el perfil martierra, la rasa marina, las comunidades típicas, lagunas costeras, etc.

Parece sería irresponsabilidad no poner fin a este deterioro, que en la progresión que lleva tardará poco en ser irreversible. Si el paisaje se considera como un recurso valioso, escaso, difícilmente renovable y tan fácilmente depreciable, patrimonio de todos, Lanzarote merecería declararse como paisaje patrimonio de la humanidad con unas restricciones de uso similar a las que ya se han puesto en marcha en otros países para otras situaciones, y con un coste que, quizá debamos pagarlo todos.

Dado que la presente relación del hombre con su Isla parece inadecuada por la depredación que supone, la solución habría que buscarla en conseguir el equilibrio definiendo una nueva relación. Parece evidente que la primitiva ya no es posible, ni siquiera conveniente por ello habría que ir en la línea de la intervención positiva: Recuperando lugares valiosos, previniendo nuevos impactos y conservando, a cualquier precio, todo aquello que tenga méritos de conservación.

4.1.3.4. LAS UNIDADES DE PAISAJE

Según se ha venido repitiendo, los paisajes que dan carácter y categoría estética a la isla pueden agruparse en tres tipos: los paisajes minerales de vulcanismo reciente, los paisajes agrarios y los paisajes caracterizados por una morfología sobresaliente y su colonización vegetal.

Para estructurar paisajísticamente la Isla y con seguir una mayor precisión en las propuestas y recomendaciones se han caracterizado 17 tipos de paisaje que se ajustan, en lo posible, a las categorías que se distinguen para la ordenación del Suelo Rústico y que se recogen en el Plano nº 22.B. Son ellos:

A) PAISAJES DOMINADOS POR LOS USOS AGRICOLAS

- 1 PAISAJES TIPO GERIA, CREADOS POR EL HOMBRE, UNICOS EN SUS CARACTERISTICAS
- 2 VALLES SINGULARES Y RECONDITOS CON GRANDES MERITOS DE CONSERVACION
- 3 VALLES SINGULARES ABIERTOS Y HUMANIZADOS CON GRAN EQUILIBRIO PAISAJISTICO
- 4 PAISAJES CARACTERIZADOS POR CULTIVOS DE COCHINILLA SOBRE CHUMBERA

5 PAISAJES AGRICOLAS: A) COMUNES EN LA ISLA
B) CON MAYOR VALOR
PAISAJISTICO

6 PAISAJES AGRICOLAS SOBRE JABLE (A
VECES ABANDONADO)

7 PAISAJE CON PREDOMINIO DE AGRICULTURA
ABANDONADA

8 PAISAJES DEGRADADOS POR INFLUENCIA
URBANA QUE NECESITA REGENERACION

B) PASAJES DOMINADOS POR EL VULCANISMO RECIENTE

9 PAISAJE MINERAL EN PRIMEROS ESTADOS DE
EVOLUCION

10 PAISAJE DEL VOLCAN DE LA CORONA: CONO, CALDERA
Y COLADA DE MALPAIS CON ACTUACION AGRICOLA

11 COLADAS QUE ATRAVIESAN LA ISLA

12 CONOS VOLCANICOS MAS DESTACADOS

C) PAISAJES DOMINADOS POR EL RELIEVE

13 RELIEVES MONTAÑOSOS ANTIGUOS, EROSIONADOS

14 ESCARPES ESPECTACULARES CON CAIDA AL MAR
FAMARA

15 PAISAJES DESERTICOS SIN RELIEVE, INTERESANTES
PARA PODER CONTEMPLAR A DISTANCIA OTROS
PAISAJES

16 ISLAS E ISLOTES, FOCOS DE ATRACION VISUAL,
CON AMBIENTE DESERTICO Y VOLCANICO

17 FRANJA COSTERA CON MERITOS DE CONSERVACION

4.1.3.5. INTERACCIONES MEDIO FISICO-ACTIVIDADES
TURISTICAS

Existe una íntima relación e incluso una secuencia causal entre "Medio físico-Suelo Rústico-Paisaje-Actividades turísticas" pues el primero conforma y condiciona los demás y el último está haciendo una presión cada vez más importante sobre los anteriores. Esta relación armónica podría romperse por el manejo inadecuado de alguno de ellos y dar al traste con el equilibrio deseado para que la isla siga presentando una singularidad universalmente reconocida.

La transformación que se viene produciendo entre los elementos de esta secuencia a lo largo de los años, en parte debido a una evolución natural, y en parte a la mano del hombre, ha sido lenta y paulatina, conjunta entre hombre y su medio. Pero ultimamente la presión ejercida sobre este paisaje ha excedido, en muchos puntos, su capacidad de acogida y este desarrollo demasiado rápido hace que el nativo empiece a desconocer su entorno. La evolución ha cambiado de velocidad.

El artífice de este cambio es, casi exclusivamente, el desarrollo turístico. Este desarrollo produce indudables efectos positivos, pero éstos, tal como se vienen produciendo los acontecimientos, se orientan casi exclusivamente a mejorar las condiciones económicas de la Isla, aunque este proceso también se pone en cuestión.

Son los impactos negativos del turismo los que empiezan a destacar, y preocupa la magnitud de los irreversibles. Sin embargo, el turismo puede producir interacciones deseables con el ambiente de la Isla, a condición de que se desarrolle según un ritmo que permita ir adecuando las actuaciones y adoptando progresivamente medidas correctoras.

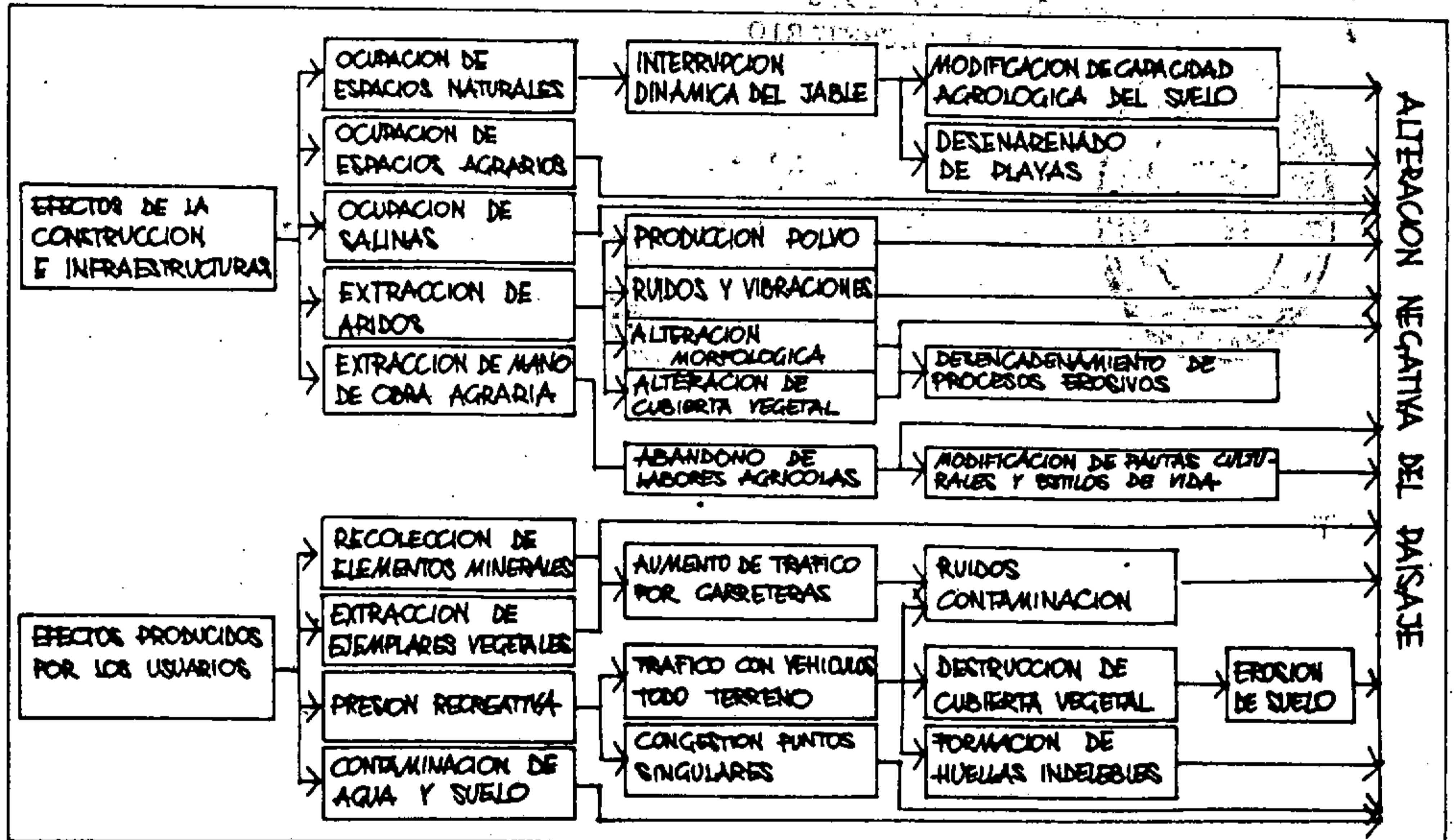
Los impactos negativos que repercuten en todo el medio se reflejan nítidamente en el conjunto de su paisaje y se producen: unos en la fase de construcción, otros en la de explotación o funcionamiento; de carácter irreversible la mayor parte, directos unos, inducidos otros, y todos generalmente a corto plazo (ver gráfico).

Los efectos directos o inducidos del turismo en la fase de construcción son:

- A) El primer efecto consiste en el cambio de uso del suelo y en la consiguiente introducción de elementos nuevos en el paisaje. Este impacto dependerá de la superficie afectada, de la calidad, perceptible y subyacente- y la fragilidad de dicha superficie, del volumen de la actuación y de su diseño en términos de formas, materiales y colores. (3)

Con independencia de la cantidad total de superficie urbanizable, pero inducido por el fenómeno de concentración turística, se produce una invasión de las zonas agrícolas por

ESQUEMA DE LOS EFECTOS DEL TURISMO SOBRE EL PAISAJE



edificaciones aisladas salpicadas aquí y allá de uso también turístico. Este hecho se da en diversas zonas de la Isla pero con mayor notoriedad en la zona de Mácher, como orla de expansión del Puerto del Carmen. Nos encontramos con que se produce desarrollo turístico aún en zonas clasificadas como rústico o no urbanizable, frecuentemente sin licencia. Esta expansión y ocupación incontrolada del Suelo Rústico para transformarlo, por la vía del hecho, en urbano supone que las expectativas urbanísticas se extienden prácticamente al conjunto de la Isla -con excepción, tal vez, de los espacios protegidos por la Ley de Espacios Naturales Protegidos-. Con ello se producen varios efectos indeseables:

- Ocupación de suelos con potencial agrícola.
- Introducción de elementos discordantes en el paisaje.
- Desequilibrio territorial en sus diversas facetas al tratarse de desarrollos no previstos.
- Languidecimiento y/o abandono de las labores agrarias por el agricultor que ve expectativas de mejora económica, de un lado en la venta de las tierras y de otro por su fácil ocupación, total o a tiempo parcial, en la construcción o en los servicios.

No es posible cuantificar con exactitud la superficie afectada por este fenómeno, porque esta superficie no se puede medir por el número de edificios construidos, porque no es posible deslindar ésta de otras incidencias y porque es un proceso rápido en continuo cambio.

Todo ello aconseja la realización de un censo de las edificaciones aisladas en Suelo Rústico, el cual habría de especificar, desde el punto de vista del medio físico y del paisaje:

- Cuáles son compatibles y deben quedar censadas como tales en el Cabildo.
- Cuáles son incompatibles y, por tanto, deben quedar fuera de ordenación.
- Cuáles son compatibles mediante la adopción de ciertas medidas a ejecutar en un determinado periodo de tiempo, pasado el cual quedarían fuera de ordenación.

El efecto total de "desagrarización" de la Isla, inducido principalmente por el turismo, puede cuantificarse en términos de pérdida de efectivos agrarios. Entre 1.981 y 1.986 el empleo en el sector primario -básicamente agrícola- ha pasado del 16,5% al 8,6%, es decir, que se ha reducido a la mitad en el mismo plazo de tiempo en que la afluencia turística se ha multiplicado por 2,5: Pasó de 187.661 en 1.981 a 468.331 en 1.986. Estas cifras equivalen a 6,1% y 3,3% de empleo agrario sobre población total de derecho en 1.981 y 1.986 respectivamente.

De acuerdo con los datos actuales y después de las conversaciones mantenidas con diversos expertos conocedores del campo insular, estimamos que el empleo agrario no debería bajar del 3% de la población de hecho. Por debajo, de este límite, los paisajes tipo Geria, los paisajes aterrazados y aquellos otros más intensivos en ^{OTRA} mano de obra sufrirían un deterioro irreversible.

Tan sólo podrían reducirse los efectivos agrarios en el caso de conseguir la mecanización de las tareas agrícolas, lo que resulta difícil por su especificidad. Y aún así sólo se resolvería el tema de conservación del paisaje agrario. En todo caso esta reducción debería ser lenta y progresiva, desde luego incompatible con el ritmo de pérdida de empleo actual.

Si esto no se cumple y en la hipótesis de que se mantenga la relación pérdida de empleo agrario-aumento de afluencia turística, 60.000 camas supondrían aproximadamente 1,6% de empleo agrario sobre la población de derecho, cifra a todas luces incompatible con el mantenimiento del paisaje y cultura agrarias de la Isla. Probablemente esto equivaldría a que se mantuvieran solamente los cultivos de cochinilla de Guatiza y Mala, el valle de Haría y las zonas más fértiles de Tinajo, S. Bartolomé, Tao, Tiagua, Tias y los valles de Fena y Femés.

B) La construcción inherente al desarrollo turístico exige la extracción de áridos: picón y jable principalmente. Esta extracción supone inevitablemente una alteración de la morfología isleña que en muchas ocasiones coincide con las áreas de gran valor, al hacerse esta extracción en los lugares más próximos y cómodos para su uso, no existir una regulación del sector y no cumplirse las previsiones del Real Decreto 2994/1982 de 15 de octubre sobre recuperación de terrenos afectados por extracciones.

La alteración paisajística que supone la extracción de picón se resalta por la descomposición de la línea del edificio volcánico, la fácil percepción de los tonos rojos o negros que quedan al descubierto y por el desorden general de un entorno amplio.

C) Otros impactos de los asentamientos turísticos en la fase de construcción como ruidos, polvo, vibraciones, tráfico de vehículos pesados, etc. son sin duda molestos pero transitorios.

4.1.3.5.1. EFECTOS DEL TURISMO DEBIDOS A SU DESENVOLVIMIENTO EN LA ISLA

Se pueden resumir en dos tipos: la emisión de contaminantes y la sobreexplotación de recursos naturales.

Los tipos de contaminación más importantes derivados del turismo, son los producidos por deposición de residuos sólidos y los vertidos líquidos. Este último no se puede considerar como tal pues se trata de aguas residuales de uso doméstico, que admiten su reutilización en la agricultura y en el riego de zonas verdes. Todo proyecto de urbanización debería contemplar este extremo. No está ocurriendo así como se puso de manifiesto en el epígrafe 3.1.4. del documento de diagnóstico correspondiente a este área.

La sobreexplotación de recursos se produce en Lanzarote por la afluencia masiva a los espacios privilegiados y/o a los puntos singulares. Tal es el caso de Timanfaya, los Jameos del Agua, La Cueva de los Verdes, el Mirador del Rio, el Golfo y los Hervideros; en algunos casos y en ciertos días se está al borde de la cabida ecológica y perceptual. Dada la circunstancia de que el recorrido del turista suele ser completo, es decir, si visita uno de estos parajes visita todos, su cabida vendrá limitada por el más frágil de ellos. Este es sin duda el Parque Nacional de Timanfaya que recibe actualmente entre 900 y 1.400 personas/día, y puede admitir, sólo excepcionalmente, un máximo de 3.000-3.500 personas/día, aunque el nivel óptimo de uso estaría en una media anual de 1.500-2.000 personas/día. Como se ve este Parque está

ya próximo a su capacidad de acogida. Una afluencia mayor a la cifra indicada desborda la capacidad de control de los gestores del Parque y ello produce dos efectos: circulación incontrolada fuera de carreteras y caminos dejando huellas indelebles en un paisaje mineral, frágil y de casi nula reversibilidad; en segundo lugar, los puntos de visita y acogida -ruta de los camellos, Islote de Hilario, El Mirador, etc.- se congestionan adoptando un aspecto denso con grave merma de su admirable atractivo. Una práctica no cuantificada pero que a la larga puede producir efectos negativos es la extracción de materiales volcánicos (lavas, olivino, etc.) por los propios turistas o por los isleños para su venta como souvenir.

4.1.3.6. FICHAS DESCRIPTIVAS Y VALORATIVAS

A continuación se ofrece, en forma de fichas, un resumen de las características más destacadas de los distintos paisajes que se han distinguido, destacando los valores que le dan carácter y las amenazas a que están expuestos. En ellas se refleja la relación entre el medio, el paisaje y su aptitud para cambiar el uso, urbanizar o simplemente transitar en función de los valores porceptuales. Los valores que caracterizan el paisaje se resumen en los siguientes:

- A) SINGULARIDAD: se refiere a la rareza y escasez del conjunto del paisaje. Un paisaje único siempre es más valioso que otro cualquiera que presente más atractivos.
- B) CALIDAD INTRINSECA: se entiende por calidad del paisaje el grado de excelencia de éste, o méritos para que su esencia, su estructura actual, se conserve.

- D) POTENCIAL DE VISUALIZACION: se califica la calidad del horizonte escénico de un lugar, o vistas que desde él se divisan, tanto en calidad de las mismas como en amplitud.
- E) INCIDENCIA VISUAL: nos da idea de las condiciones de visibilidad; es el grado de emisión de vistas de un lugar, la visibilidad mayor o menor del espacio real. Se distingue entre lo que se ve la unidad desde dentro de ella, y lo que se ve desde otras próximas.
- F) FRAGILIDAD: se refiere a la vulnerabilidad visual, o potencial del paisaje para absorber, o ser visualmente perturbado por una actuación.
- G) VALORES CARACTERISTICOS: son aquellos componentes del paisaje que lo difecian del resto y le prestan cualidades notables.

El resto de los conceptos se definen por si mismos. Los valores y amenazas se ilustran con fotografías que son una muestra muy reducida de la envergadura tanto de unos como de otros.