



Cabildo Lanzarote

Consejo Reserva de la Biosfera

Nº 88  
16 NOV-12

Observatorio



## Comunicado del Gabinete Científico sobre planeamientos territoriales propuestos

(PIOL'12 + PTEOTI + PGOUS Yaiza)

Noviembre 2012

Nota: El presente comunicado ha sido formulado y acordado por el Gabinete Científico de la Reserva de Biosfera de Lanzarote en su **XII Sesión** celebrada en Las Palmas el día 9 de noviembre de 2012.

...ooOoo...

En relación con los documentos de Plan Insular de Ordenación y de Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular sometidos a participación ciudadana con carácter previo a sus respectivas aprobaciones iniciales, el Gabinete Científico de la Reserva de la Biosfera de Lanzarote desea, en primer lugar, expresar su satisfacción por el progreso en la tramitación de ambos documentos, imprescindibles para actualizar la ordenación insular y definir el futuro marco territorial y ambiental de la Isla como Reserva de la Biosfera.

En segundo lugar, el Gabinete Científico quiere manifestar que comparte plenamente los principios sobre los que la Memoria del Plan Insular pretende orientar su ordenación, basados en los criterios y directrices establecidos sobre sostenibilidad, entre los que destaca la voluntad de limitar el crecimiento de la planta alojativa turística insular, en la línea fijada por el Plan Insular vigente. Sin embargo, la omisión de tales directrices, por parte del nuevo Plan Insular, en lo que respecta al restablecimiento de la legalidad urbanística, cuestión que expresamente reclamaba este Gabinete en el punto 5 de su Comunicado de 9 de mayo de 2011, abre la puerta a propuestas laxas como las del Plan General de Ordenación de Yaiza en tramitación, difícilmente asumibles por los Tribunales que han declarado la ilegalidad de las licencias concedidas. Todo ello podría emitir señales negativas sobre la legalidad y la seguridad jurídica en la Isla, al tiempo que se incumple el objetivo esencial que se reclamaba, en el punto 2 del mismo Comunicado, para el propio proceso regularizador y para las compensaciones que pudieran establecerse dentro del mismo: es decir, que su objeto y destino fuera avanzar en la dirección marcada por el planeamiento insular que se ha pretendido vulnerar y servir, así, para reforzar la vía lanzaroteña hacia un desarrollo más sostenible.

Por otra parte, existiendo una serie de resoluciones judiciales firmes declarando la ilegalidad de varias construcciones por infracciones urbanísticas, la demolición de las mismas no puede generar ningún derecho de indemnización por desajustes en los planteamientos urbanísticos, puesto que los titulares de edificios construidos sobre zonas cuyo aprovechamiento urbanístico no estaba reconocido y fue declarado contrario a la ley no puede ser fuente de beneficios. Así lo ha declarado de manera expresa la sentencia de 21 marzo 2012 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, en la que se citan otras muchas en el mismo sentido, descartando cualquier posible reclamación de los afectados invocando el principio de seguridad jurídica o de confianza legítima. Lo ilegal nunca puede ser legítimo ni por tanto fuente de seguridad.

Por ello, sin perjuicio de la presencia de aciertos y valores en los actuales documentos presentados, y en el ánimo de contribuir a la mejor ordenación insular, el Gabinete entiende que su aportación, en el actual momento de tramitación, cuando ninguno de los dos documentos ha sido aún asumido por el Cabildo Insular, ha de centrarse en señalar aquellos aspectos más relevantes de los mismos que entiende que son susceptibles de ser perfeccionados, y expresa su voluntad de contribuir con un análisis ulterior, durante el periodo de información pública a que se sometan ambos documentos tras su aprobación inicial. En este sentido, plantea las siguientes consideraciones:



1. *Modelo energético y recursos naturales.* En los últimos tiempos, la sociedad de Lanzarote, ahondando en su ya larga experiencia como Reserva de la Biosfera, viene apostando con fuerza por convertirse en un destino turístico de máxima excelencia mediante la implantación de un Nuevo Modelo Energético, basado en la excepcional dotación de recursos naturales energéticos y renovables que posee la Isla. En este sentido, compete al Plan Insular, en tanto que Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Isla, ordenar el aprovechamiento de estos valiosísimos recursos, lo que, además, facilitará la consolidación de un modelo territorial más sostenible, eficiente y homogéneo.
2. *Modelo territorial y sistema de asentamientos.* Entendemos que la aplicación al modelo territorial y al sistema de asentamientos de los principios de sostenibilidad enunciados en la Memoria, merece una atención más profunda del Plan Insular, por cuanto no parece que la insuficiente definición del sistema de asentamientos propugnado y la concentración de actividades económicas e infraestructuras en el entorno de Arrecife, reforzando la dominante centralidad capitalina, se concilien con el carácter policéntrico y equilibrado del modelo territorial sostenible que se persigue.

Los principios de compacidad, limitación del consumo suelo, reducción de la movilidad e integración funcional y social son igualmente planteados, pero no se articulan coherentemente en el documento a través del establecimiento de criterios y parámetros dirigidos al planeamiento general.

3. *Medio rural y sistema agrario.* La singularidad del medio rural y del sistema agrario insulares constituye un elemento fundamental de la identidad lanzaroteña y uno de sus principales recursos paisajísticos, en cuya defensa el Plan Insular propugna el desarrollo de un modelo agrario económicamente viable. No obstante, este objetivo está necesitado de la definición de concretas medidas territoriales, como la ampliación o no de la superficie agrícola y el análisis de la disponibilidad de recursos de tierras agrícolas, rofe, jable y agua, así como un mayor detalle en la definición de las infraestructuras agrarias compatibles. Al mismo tiempo, parece aconsejable revisar algunas de las determinaciones referidas a la limitación de las redes de riego y la prohibición de implantación de nuevos depósitos de almacenamiento hídrico, así como analizar la posibilidad de fomentar las infraestructuras destinadas a la captación y almacenamiento de agua de lluvia, y las vinculadas a las energías renovables, como sistemas indirectos de acumulación energética, todo ello con las condiciones que fuera preciso establecer para la protección del paisaje.

Desde el punto de vista legal, el Plan Insular ha de incorporar los criterios de reconocimiento de asentamientos rurales y agrícolas que la Ley le encomienda, así como aclarar o reconsiderar, en su caso, la eventual localización en suelo rústico, dentro de las áreas estratégicas ARE, de usos e instalaciones que, por su compatibilidad con el suelo urbano o urbanizable, tienen en éstos su localización idónea.

4. *Ordenación litoral y de los recursos marinos.* El litoral constituye otro de los ámbitos de mayor valor ambiental y económico de la Isla, especialmente desde el punto de vista de la actividad turística y el ocio de la población. Compete al Plan Insular, en tanto que Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Isla, ordenar los recursos litorales marinos, tal como han hecho los Planes Insulares más recientes de las restantes Islas. En cuanto al litoral terrestre, adolece el Plan de criterios para los planes territoriales específicos a los que difiere la ordenación de cada unidad homogénea, visión integral tanto más precisa cuando muchos de los procesos litorales se encuentran estrechamente interconectados espacial y ambientalmente, como las dinámicas sedimentarias, en especial cuando algunas de las playas de la Isla presentan signos de déficit sedimentario que tampoco son considerados por el Plan.



En este aspecto pueden incidir notablemente las nuevas infraestructuras marítimas contempladas en el Plan, tan numerosas como indefinidas en sus características y en sus ubicaciones concretas, y que pudieran producir alteraciones en el ciclo de la arena y las corrientes, especialmente en ámbitos sensibles y de alto valor deportivo, como Famara.

La problemática de los vertidos y la contaminación litorales, que el propio Plan plantea, precisa de medidas concretas y urgentes, más allá de la remisión al Plan Hidrológico y los Planes Territoriales Parciales del litoral que realiza el Plan.

5. *Actividad turística.* El Plan Territorial Especial es, por definición legal, un documento transitorio, limitado y urgente y, en consecuencia, sucinto en su contenido; tal vez es también un documento de próxima desaparición, ya que el Anteproyecto de Ley de Renovación y Cualificación Turística proyecta suprimir la determinación legal y trienal de los límites al crecimiento alojativo turístico que motivó su creación. Por el contrario, corresponde directamente al Plan Insular la definición del modelo ambiental y territorial, del que forma parte esencial la ordenación de la actividad turística sin que, por las mismas razones antes aludidas, pueda el PTEOTI ser considerado un anexo sectorial del mismo. En este sentido, el Plan Territorial Especial en tramitación presenta un exceso de contenido, que debe ser vertido en el Plan Insular, que lo presenta en defecto, limitándose aquél a las cuestiones coyunturales y transitorias que le son propias.

Con todas las dificultades que conlleva, se echa de menos en la revisión del Plan Insular, más de 22 años después de su primera formulación, una reflexión más intensa sobre el turismo del siglo XXI y su probable reposicionamiento. En cuanto a los límites al crecimiento, y a falta de la concreción resultante de determinados convenios pendientes de suscribir, parece preciso aclarar que en la cifra que se establezca finalmente, y que debe responder a la capacidad de carga de la Isla, han de estar incluidas todas las plazas susceptibles de implantarse en Lanzarote, sin excepciones, con independencia de que las mismas pertenezcan a establecimientos no sometidos a limitación legal o constituyan incentivos legales a la renovación de la planta alojativa. De la misma forma, y dada la dimensión de la Isla, parece necesario establecer una cuantificación máxima del número de plazas susceptibles de implantarse en establecimientos hoteleros en núcleos tradicionales.

Por último, tanto desde una perspectiva paisajística como de consumo de suelo, parece preciso establecer la capacidad de la Isla respecto de la implantación de campos de golf, cuyo número queda indeterminado en el documento en tramitación. Como infraestructura turística y de ocio de creciente demanda y mínima afección al territorio, merece un mayor detenimiento la red insular de senderos, cuya señalización debe responder al sistema establecido internacionalmente, evitando soluciones menos adecuadas, como el blanqueo de piedras de borde aludido en el Plan.

6. *Otras actividades económicas.* La previsión de nuevos polígonos industriales tanto en la totalidad de los municipios de la Isla como, con mayor extensión, en las Áreas Estratégicas del entorno capitalino, no se encuentra respaldada, en su extensión y localización, por datos de demanda, condiciones de implantación y análisis del suelo industrial existente y la superficie vacante. Por otra parte, no se definen las prioridades y condiciones de compatibilidad en los ámbitos supuestamente mixtos, de uso residencial e industrial, definidos como “espacios funcionales urbano-productivos”.
7. *Documentación.* Entre la documentación accesible no se encuentran la de carácter ambiental, el Informe de Sostenibilidad Ambiental y la Memoria Ambiental, ni los documentos económicos, el Programa de Actuación y el Estudio Económico-financiero.



Su presencia, además de una exigencia legal, es necesaria para tener una visión general del Plan y poder realizar un análisis completo del mismo.

Para evitar las dilaciones inherentes a la redacción y aprobación de los instrumentos de planeamiento derivados del Plan, sería conveniente reducir el número de planes territoriales de desarrollo del Plan Insular, incorporando los elementos de ordenación precisos para posibilitar la operatividad inmediata de la mayor parte de sus determinaciones. En sentido similar, se considera más adecuado incorporar los Indicadores al Plan, desde su propia lógica, en lugar de remitirlos a una elaboración posterior por el Cabildo Insular.

Para una mayor claridad y definición de las propuestas de ordenación incluidas en el Plan, sería oportuno elaborar fichas técnicas de las mismas, al modo de las realizadas para los ámbitos turísticos, en las que se indiquen las características y condiciones básicas de la ordenación, de forma adecuada a cada tipo (actuaciones destinadas a actividades económicas u otras, infraestructuras terrestres y marítimas, etc.).

Los planos en formato PDF que forman parte de la documentación manejada, incluyen tal número de capas que dilatan su apertura y dificultan notablemente su lectura y comprensión. Sería preciso simplificarlos, dejando la información relevante y los elementos de referencia espacial imprescindibles. Por otra parte, debería contemplarse la posibilidad de georreferenciar la cartografía detallada, quizá con el apoyo de la IDECanarias, para facilitar su consulta a través de un visor.

8. *Procedimientos.* Entendemos que deberían suprimirse del Plan, por resultar impropios de un instrumento de ordenación, la serie de nuevos procedimientos administrativos propugnados en su normativa, como los relativos a las comunicaciones en suelo rústico, las autorizaciones náuticas y las autorizaciones turísticas diferidas durante tres años.

Este Gabinete Científico tiene la convicción de que una ordenación acertada y un modelo territorial sostenible constituyen la mejor garantía para afrontar los duros tiempos presentes y, sobre todo, para hacer posible un futuro esperanzador para las generaciones que nos sucedan.

Las Palmas, 9 de noviembre de 2012



Antonio González Viéitez  
Emma Pérez Chacón  
Faustino García Márquez  
José Antonio Martín Pallín  
José Luis Rivero Ceballos  
José Manuel Naredo Pérez  
Lázaro Sánchez-Pinto Pérez

Documentación evaluada:

Descarga del PIOL [aquí](#). / Descarga del PTEOTI [aquí](#)  
PGOU Supletorio Yaiza [http://www.gobiernodecanarias.org/citv/dgot/pgo\\_supletorio\\_yaiza.html](http://www.gobiernodecanarias.org/citv/dgot/pgo_supletorio_yaiza.html)

Precedentes de Posición del Gabinete sobre la materia:

Comunicados de [mayo de 2011](#) / [octubre de 2009](#) / [noviembre de 2008](#)  
Escrito entregado en el Parlamento de Canarias, [diciembre de 2008](#)