

AVANCE PLAN INSULAR DE LANZAROTE

AUIA 1.987

EQUIPO REDACTOR

DIRECCION:

Fernando Prats Palazuelo, Arquitecto
Felipe Manchón Contreras, Ingeniero de Caminos
A.U.I.A., Arquitectos Urbanistas e Ingenieros Asociados
c/ Tambre, 3 28002-Madrid Tfn. (91) 411.53.45

AREA URBANISTICA:

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

AREA DE INFRAESTRUCTURAS Y ABASTECIMIENTO:

Felipe Manchón, Ingeniero de Caminos.
Tomás Fernandez, Ingeniero de Caminos.
Rodrigo Giliberto, Economista.
Pablo Otaola, Ingeniero de Caminos.
Carlos Cores, 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 Diaz, Economista.
Luis Ciro, Economista.
Luis M. Jiménez, Economista e Ingeniero 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 Montoliu, Demógrafo consultor.

AREA JURIDICA:

Alfonso Sabán, Abogado
Dictamen del Gabinete Jurídico de Eduardo García de Enterría.

AVANCE DEL PLAN INSULAR DE LANZAROTE

RESUMEN

INDICE

	<u>Pág.</u>		<u>Pág.</u>
CAPITULO 1 <u>INTRODUCCION</u>	1	4.3. Una referencia general para el futuro de Lanza-rote	18
1.1. Presentación	1	4.4. Techos y ritmos de crecimiento turístico propuestos en los próximos años	19
1.2. Contenido del avance y de este documento ..	2	4.5. Criterios para la estructuración del territorio insular	23
<u>SITUACION ACTUAL Y PRINCIPALES TENDENCIAS</u>		4.6. El medio físico y el paisaje, elementos claves de la alternativa	23
CAPITULO 2 <u>UN RECORRIDO POR LA SITUACION ACTUAL DE LANZAROTE</u>	3	4.7. La racionalización de los sistemas de infraestructuras y dotaciones	25
2.1. El turismo, sector determinante de la isla.	3	4.8. Un desarrollo cualificado para el sector turístico	26
2.2. Urbanismo y territorio	5	4.9. Implicaciones en el conjunto de la economía ...	27
2.3. El medio físico y el paisaje: Un patrimonio excepcional	6	4.10. Los beneficios y costes sociales de la propuesta	28
2.4. Las infraestructuras: Situación deficitaria	7		
2.5. Los equipamientos comunitarios	8	<u>BREVE SINTESIS DEL PLAN INSULAR DE LANZAROTE</u>	
2.6. Economía y sociedad de Lanzarote	8	CAPITULO 5 <u>BREVE SINTESIS</u>	29
2.7. Características del sector turístico	9	5.1. Introducción	29
2.8. Reflexión final sobre la situación actual .	10	5.2. Criterios básicos del Plan Insular	29
CAPITULO 3 <u>APROXIMACION A LA EVOLUCION FUTURA DE LA ISLA SEGUN LAS TENDENCIAS ACTUALES</u>	11	5.3. La demografía	30
3.1. Criterios para el análisis del escenario -tendencial	11	5.4. Estructura territorial	30
3.2. Repercusiones en el sector de la construcción	12	5.5. Distribución insular de la población residente.	31
3.3. Problemática de las infraestructuras	12	5.6. La clasificación del suelo insular	33
3.4. Consecuencias de la inmigración masiva	13	5.7. El régimen urbanístico del suelo turístico edificable y su distribución municipal	33
3.5. Los riesgos de desplanificación urbanística insular	14	5.8. El régimen urbanístico del suelo no turístico edificable	35
3.6. Impacto sobre el medio físico y el paisaje.	15	5.9. Las propuestas sobre el medio físico y paisaje.	35
3.7. Evolución del sector turístico	15	5.10. Equipamientos y dotaciones: Principales propuestas	38
3.8. Comentario final sobre el escenario tendencial	16	5.11. Propuestas del sector de infraestructuras	38
<u>MARCO GENERAL DE REFERENCIA DEL PLAN INSULAR</u>		5.12. Las dos fases de programación del Plan Insular.	40
CAPITULO 4 <u>MARCO GENERAL DE REFERENCIA DEL PLAN INSULAR</u> ...	17	5.13. Viabilidad económico-financiera del Plan	40
4.1. Introducción	17	5.14. El Plan Insular y otros instrumentos de la ordenación general de la isla	42
4.2. Necesidad y urgencia de racionalizar el desarrollo	17	5.15. El Plan Insular y el Planeamiento Municipal....	43
		5.16. Condiciones complementarias al Plan Insular ...	43

CAPITULO 1. INTRODUCCION

1.1. PRESENTACION

La conjunción de un medio físico singular y de una intervención humana plenamente integrada en el mismo, ha hecho de Lanzarote una realidad admirada en todo el mundo. Sin embargo, la amenaza de que este patrimonio excepcional pueda deteriorarse de forma irreversible, está despertando, en los últimos tiempos, una gran preocupación dentro y fuera de la isla.

Lanzarote vive, desde hace años, un proceso de rápida expansión del crecimiento turístico, de trascendentales consecuencias. De la mano del turismo, la sociedad y economía isleñas han entrado en una nueva fase de su historia, superando en escaso tiempo muchos aspectos de su atraso secular. Pero junto a ello, este proceso tiene profundas repercusiones en la vida social, económica, territorial y paisajística lanzaroteña.

El Excmo. Cabildo Insular de Lanzarote, ante el estado de opinión generado por esta situación, decidió evaluar las consecuencias de este acelerado crecimiento, y estudiar una propuesta de desarrollo más adecuada a las características de la isla.

Crecimiento turístico y ordenación territorial están, hoy, íntimamente unidos en Lanzarote. No es posible establecer un marco urbanístico-territorial (el Plan Insular) sin relacionarlo previamente con una visión más amplia sobre la evolución del sector turístico y sus repercusiones económicas y sociales. Por lo tanto, desde un primer momento se planteó la necesidad de vincular la redacción del Plan Insular con una reflexión más global sobre el futuro de la isla.

El resultado de esta reflexión se presenta en este Avance: Lanzarote ha de tratar de mantener su carácter singular, y puede encontrar una vía de compatibilizar los beneficios de un desarrollo turístico cualificado y contenido, con la preservación de su medio natural y cultural, base de su gran atractivo. Ello es posible, si se actúa con urgencia y decisión.

El alcance de la problemática planteada, que afecta directamente al conjunto de la administración y sociedad civil lanzaroteña, aconsejó acometer la redacción y definición del Plan Insular en dos fases:

La redacción del Plan Insular, en dos fases.

- En una primera, que ahora se culmina con este Avance, se pretende ofrecer una alternativa de ordenación turística y espacial, para su posterior discusión y concertación entre los sectores implicados, entre ellos los Ayuntamientos, Cabildo y organismos de las administraciones central y autonómica.

- Una vez definidas en este proceso las opciones más adecuadas, se abordará la redacción definitiva del Plan Insular.

El Avance del Plan Insular pretende, precisamente, facilitar ese proceso de debate y consenso, imprescindible para que la alternativa adoptada pueda presidir eficazmente la futura evolución turístico-inmobiliaria.

1.2. CONTENIDO DEL AVANCE Y DE ESTE DOCUMENTO

El Avance que ahora se presenta a debate consta de diez tomos, que recogen el conjunto del proceso metodológico seguido en su elaboración:

Los documentos del Avance, en 10 tomos.

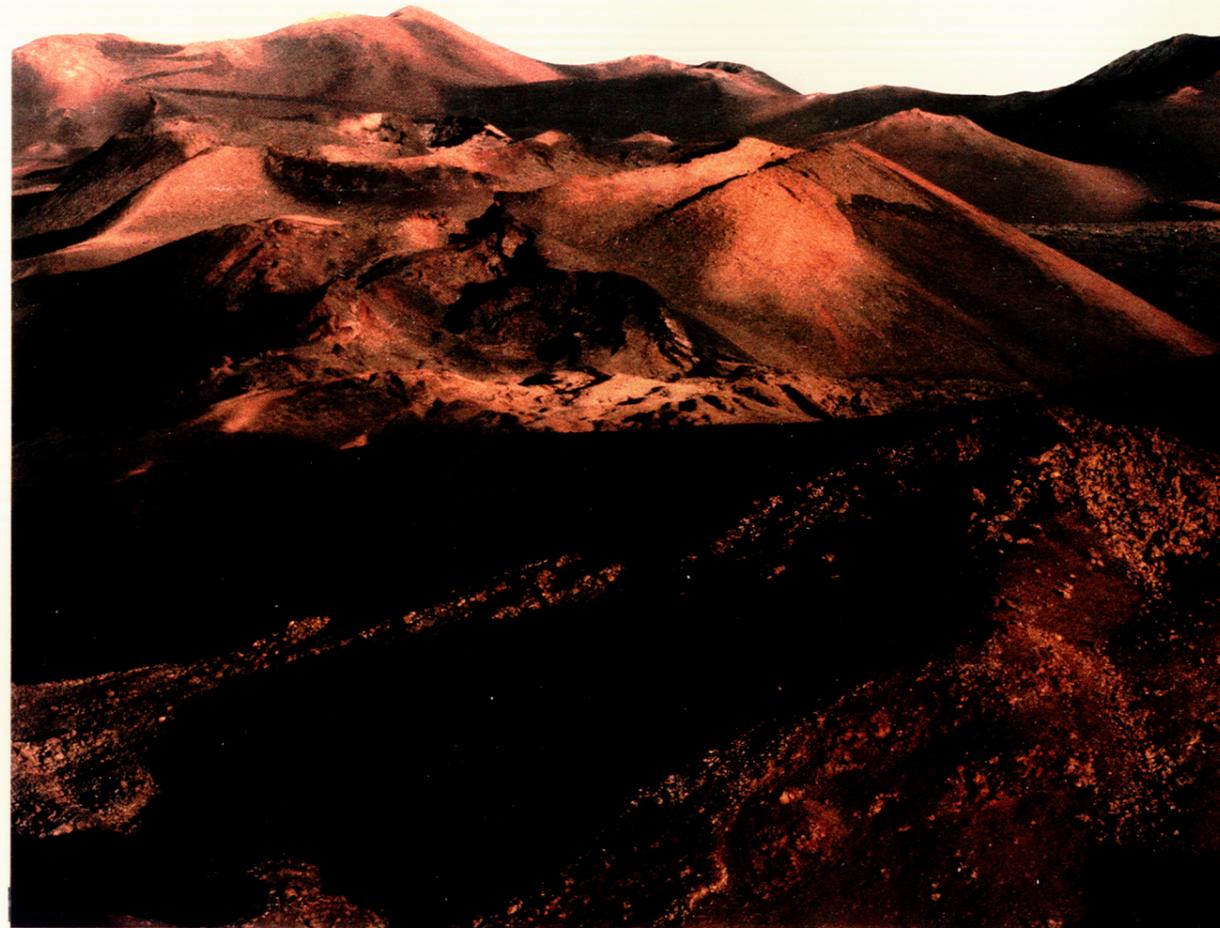
- Tomo 0: Documentos preliminares: Criterios, objetivos y metodología.
- Tomos 1a5: Análisis y Diagnóstico de la situación actual
Area Urbanística (Tomos 1A y 1B).
Area de Infraestructuras y Abastecimiento (Tomo 2).
Area de Paisaje y Medio Físico (Tomo 3).
Area Económica (Tomo 4).
Area de Sociedad y Turismo (Tomo 5).
- Tomo 6: Area Jurídica: Dictamen sobre el planeamiento urbanístico existente y futuro de Lanzarote
- Tomo 7: Escenario Tendencial: Hipótesis sobre la evolución insular según las tendencias actuales
- Tomo 8: Propuestas sectoriales del Avance
- Tomo 9: Documento de Síntesis del Avance del Plan Insular

El presente resumen pretende facilitar una primera toma de contacto con el contenido del Avance (1). En el Capítulo 2 se realiza un rápido recorrido por la realidad actual de la isla, cuya posible evolución futura según las actuales tendencias se recoge en el Capítulo 3. Posteriormente, se resumen los rasgos principales del marco general de referencia necesario para la redacción del Plan Insular (Capítulo 4), mientras que el propio contenido del Avance se sintetiza brevemente en el Capítulo 5.

(1) El documento que desarrolla en extensión el Avance es el Tomo 9, al cual se remite al lector para una mayor profundización.

Lanzarote, un territorio en profunda transformación.

Necesidad de vincular el Plan Insular a una reflexión más amplia.



SITUACION ACTUAL Y
PRINCIPALES TENDENCIAS

CAPITULO 2. UN RECORRIDO POR LA SITUACION ACTUAL DE LANZAROTE

2.1. EL TURISMO, SECTOR DETERMINANTE DE LA ISLA

Hasta la década de los 60, Lanzarote era una más de las islas menores de Canarias, de economía tradicional (agrícola y pesquera) y una estructura territorial basada en una fuerte concentración en Arrecife (50% de la población) y dispersión del resto en pequeños núcleos rurales del interior.

Entre 1960 y 1974 tuvo origen el desarrollo turístico de la isla, según pautas selectivas y muy integradas con el medio físico y el paisaje. Tras este período inicial, el turismo lanzaroteño vivió una fase de inestabilidad, con una cierta recuperación (80-82) entre dos recesiones (75-77 y 82-83) coincidentes con crisis económicas, energéticas y políticas.

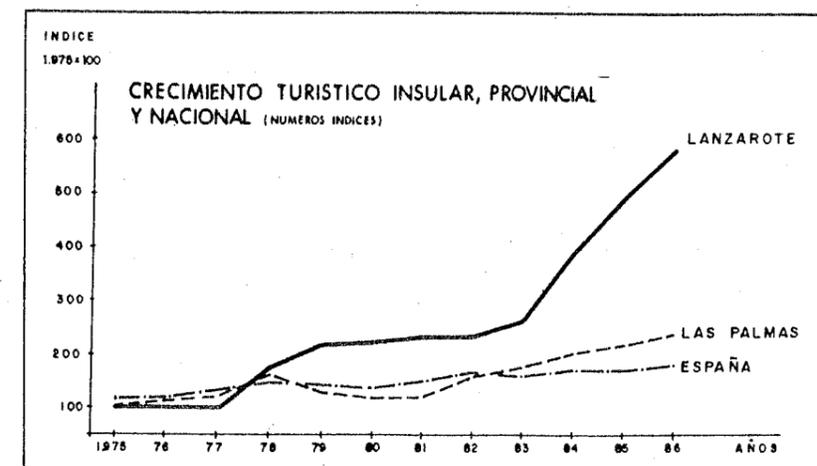
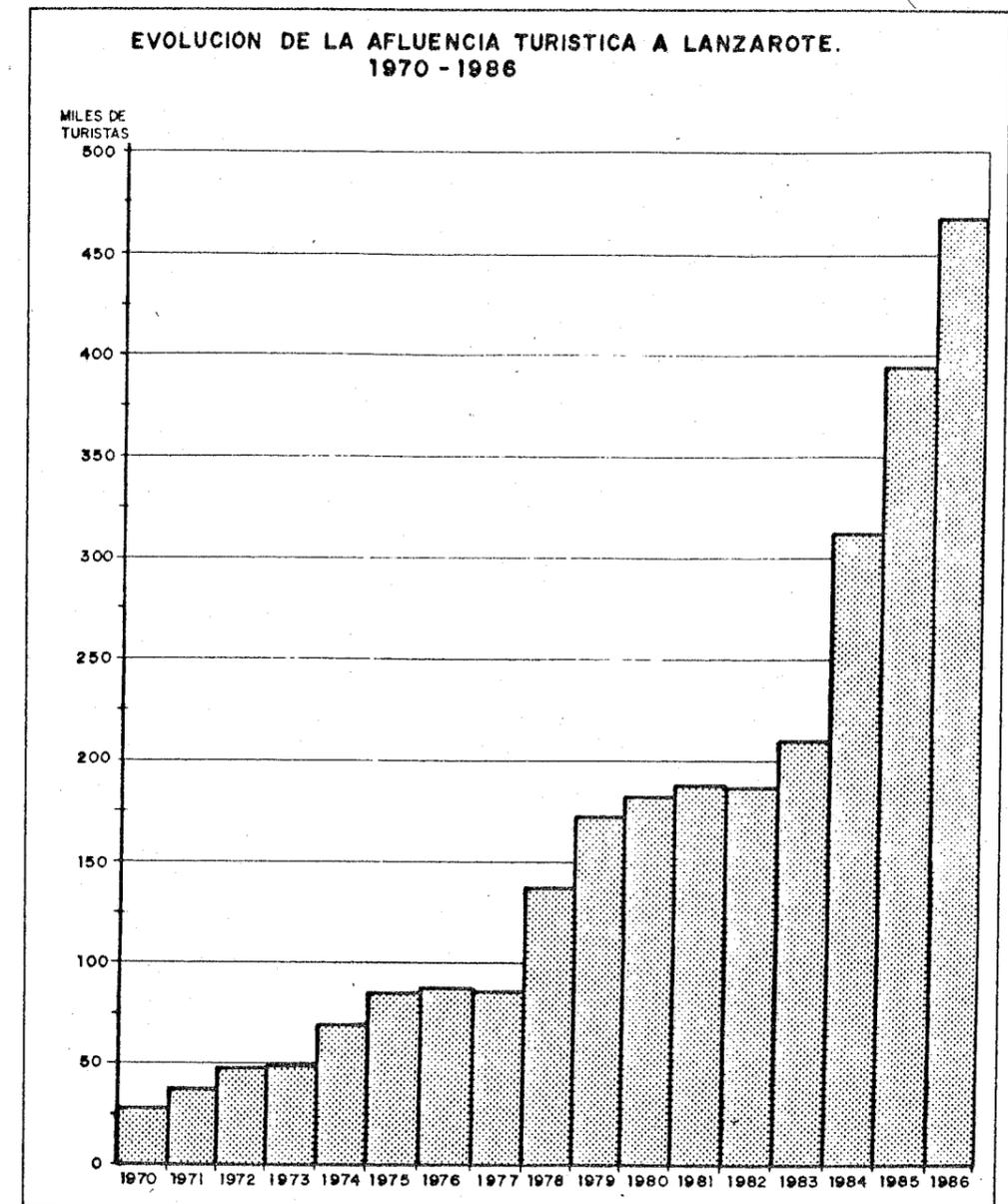
Pero es a partir de 1983, con la entrada específica de Lanzarote en el mercado turístico internacional, cuando se produce un aumento exponencial de la afluencia de visitantes. Entre 1983 y 1986 el número de turistas aumenta en un 222%, alcanzando los 468.000 el pasado año. Los cambios profundos arrancan, precisamente, de este último período, aunque sus consecuencias no se hayan aún manifestado totalmente.

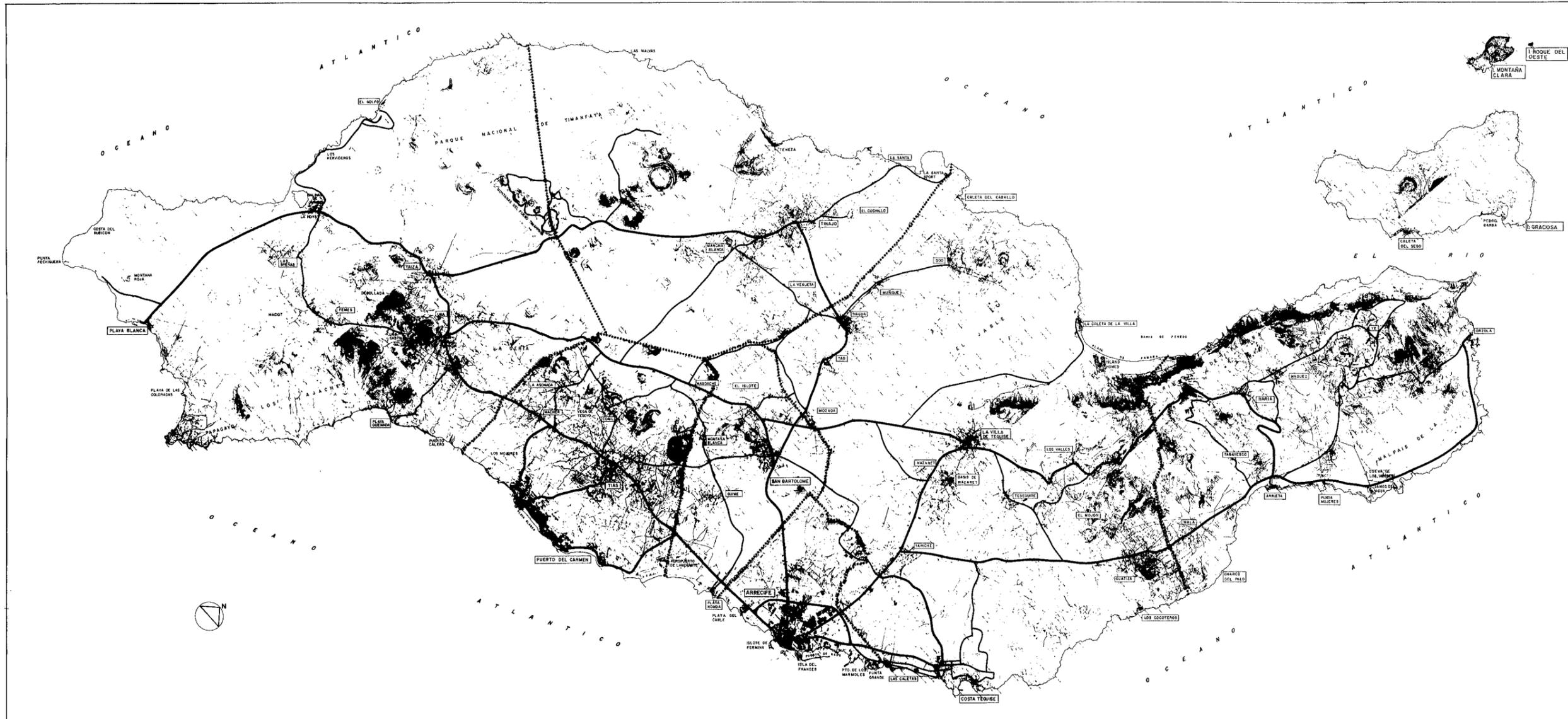
Puede decirse que la definición del turismo como el sector fundamental y dominante de Lanzarote es ya hoy una opción plenamente asentada. Lanzarote, que no hace más de 20 años era una sociedad retrasada de base rural, ha experimentado en estos últimos años una transformación socio-económica radical. Baste señalar que su Producto Interior Bruto (PIB) ha crecido a un ritmo acumulativo anual del 7% en términos reales (análogos a los máximos de la España desarrollista de los 60-70), y que hoy es uno de los escasos polos de saldo positivo de generación de empleo del territorio nacional.

Poco a poco, se han ido poniendo las bases de la evolución futura de la isla. El sector turístico presenta ya un perfil bastante definido: captación de turismo de masas, dependencia de ciertos mercados y de los Tour Operadores, puesta en mercado de nuevas zonas turísticas y del propio paisaje, importación de mano de obra, preponderancia del sector extrahotelero... Una opción que, junto a un innegable desarrollo económico, constituye por su carácter una amenaza para la propia base de ese desarrollo: los recursos de la isla (humanos, de capital, culturales, paisajísticos, urbanísticos...).

A partir de 1.983 tiene lugar el cambio profundo de Lanzarote.

El turismo se está consolidando de forma contradictoria.





ARRECIFE	CAPITAL INSULAR
SAN BARTOLOME	CABEZA MUNICIPAL O ISLA
COSTA TEGUISE	PRINCIPALES NUCLEOS TURISTICOS
LA SUDADA	OTROS NUCLEOS DE POBLACION
LOS HANGLES	OTROS LUGARES DE INTERES
—————	CARRETERAS DE PRIMER ORDEN
—————	CARRETERAS DE SEGUNDO ORDEN
*****	LIMITES MUNICIPALES

SITUACION ACTUAL 1987

MUNICIPIO	HA	CONSTRUCCION	DESENVOLUPADO	RESERVA	OTROS	PLAZAS
ARRECIFE	15.743	2.700	100	8.800	100	2.000
LA SUDADA	1.200	1.000	100	1.000	100	1.000
LA SUDADA	1.200	1.000	100	1.000	100	1.000
LA SUDADA	1.200	1.000	100	1.000	100	1.000
LA SUDADA	1.200	1.000	100	1.000	100	1.000
LA SUDADA	1.200	1.000	100	1.000	100	1.000
LA SUDADA	1.200	1.000	100	1.000	100	1.000
LA SUDADA	1.200	1.000	100	1.000	100	1.000
LA SUDADA	1.200	1.000	100	1.000	100	1.000
LA SUDADA	1.200	1.000	100	1.000	100	1.000

DATOS SOBRE DESARROLLO DEL SUELO Y EDIFICABILIDADES:
SITUACION ACTUAL (MEDIDO SOBRE EL PLANO DE ESPERANZAS)

MUNICIPIO	TIPO DE SUELO	GRADO DE DESARROLLO DEL SUELO	HA.	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL		
				CONSTRUIDA	RESERVA	TOTAL
ARRECIFE	S. URBANIZADO	S. CONSOLIDADO	114	2.700	100	2.800
			114	2.700	100	2.800
			114	2.700	100	2.800
			114	2.700	100	2.800
			114	2.700	100	2.800
LA SUDADA	S. URBANIZADO	S. CONSOLIDADO	1.200	1.000	100	2.200
			1.200	1.000	100	2.200
			1.200	1.000	100	2.200
			1.200	1.000	100	2.200
			1.200	1.000	100	2.200
LA SUDADA	S. URBANIZADO	S. CONSOLIDADO	1.200	1.000	100	2.200
			1.200	1.000	100	2.200
			1.200	1.000	100	2.200
			1.200	1.000	100	2.200
			1.200	1.000	100	2.200
LA SUDADA	S. URBANIZADO	S. CONSOLIDADO	1.200	1.000	100	2.200
			1.200	1.000	100	2.200
			1.200	1.000	100	2.200
			1.200	1.000	100	2.200
			1.200	1.000	100	2.200

NOTA: MAS INFORMACION GRAFICA EN TOMO Nº 18
CADA NUCLEO TIENE FORMA DE AREA Y EDRA
TOTALIZANDOSE A NIVEL MUNICIPAL E INSULAR

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

AVANCE DEL PLAN INSULAR

AREA DENOMINACION PLANO	SITUACION ACTUAL: REFERENCIAS GENERALES	1.1
DIRECCION: F. PARRA, ARQUITECTO	REALIZACION: AUIA	ESCALA: 1/50.000
FECHA: 1987		

PLANO 1-1. SITUACION ACTUAL: REFERENCIAS GENERALES

2.2. URBANISMO Y TERRITORIO

La situación urbanístico-territorial actual viene caracterizada por la ausencia de una planificación coherente. Las Normas Urbanísticas de la isla de 1970 eran excesivamente sencillas, y la forma en que quedó aprobado el Plan Insular de 1973 sentó las bases para el caótico desarrollo urbanístico actual, por su gran permisividad con el planeamiento municipal y parcial. El resultado ha sido un crecimiento descontrolado de los asentamientos turísticos, plan a plan y sin visión de conjunto de los sistemas generales. En cortísimo tiempo se han alcanzado las 36.000 plazas turísticas totales, y existen propuestas de planeamiento hasta 250.000.

Un crecimiento descontrolado sin visión insular de conjunto.

Así, el turismo insular se ha desarrollado fundamentalmente según las apuestas de los operadores privados. La estructura territorial resultante también responde a criterios muy elementales y aún poco desarrollados:

Una estructura territorial polarizada y desequilibrada.

- Arrecife, la capital, sigue siendo el gran polo de concentración de población y actividades de la isla, en crisis permanente de "suburbialización".
- Las actividades turísticas se asientan principalmente en la costa sur, de condiciones climáticas más favorables: Puerto del Carmen, Costa Teguise y, más recientemente, Playa Blanca. Y su crecimiento empieza a dispersarse por el suelo rústico colindante (Tías, Mácher...).
- La población inmigrante se ha localizado preferentemente en Arrecife y otros núcleos próximos (Playa Honda, Tahiche, Tías...) existiendo sectores laborales marginales en condiciones muy precarias.
- El resto de la población isleña sigue viviendo en núcleos del interior, aunque su dependencia laboral respecto a la costa es creciente. La tradición agrícola, con excepciones, ha quedado reducida a la "agricultura de fin de semana".
- Los asentamientos turísticos de la costa NE, N y NO (Famara, La Santa) no han tenido el desarrollo previsto en los años 70, y el municipio de Haría se ha mantenido fuera de las corrientes promotoras.

Se mantienen las expectativas de crecimiento de 260.000 camas.

Y en este marco de desplanificación, ha hecho aparición una competencia irracional entre los municipios de la isla para captar, a toda costa, la mayor cuota posible de plazas turísticas. Las expectativas y aspiraciones municipales más recientes todavía pugnan por mantener el crecimiento de 250.000 camas turísticas en toda la isla, al margen de toda previsión y referencia a la globalidad de Lanzarote.

PLANEAMIENTO VIGENTE Y TECHOS DE EXPECTATIVAS

MUNICIPIO	PLANEAMIENTO VIGENTE		EXPECTATIVAS DE PLANEAMIENTO			
	HAS. CON PLANEAMIENTO	CAPACIDAD CAMAS (1)	HAS. AFECTADAS	CAMAS NO TURISTICAS	CAMAS TURISTICAS	CAMAS TOTALES
HARIA	50	5.000	571	19.925	32.472	52.397
TEGUISE	1.498	126.870	1.741	51.839	83.743	135.582
S. BARTOLOME	128	12.650	460	39.019	-	39.019
ARRECIFE	912	41.692	615	53.091	12.452	65.543
TINAJO	288	28.000	451	9.483	12.995	22.478
TIAS	414	48.996	1.111	10.843	53.590	64.433
YAIZA	5.204(2)	140.000(2)	4.172	19.079	66.486	85.565
TOTAL ISLA	8.494	453.208	9.121	203.279	261.738	465.017

(1) Turísticas y no turísticas

(2) Plan General

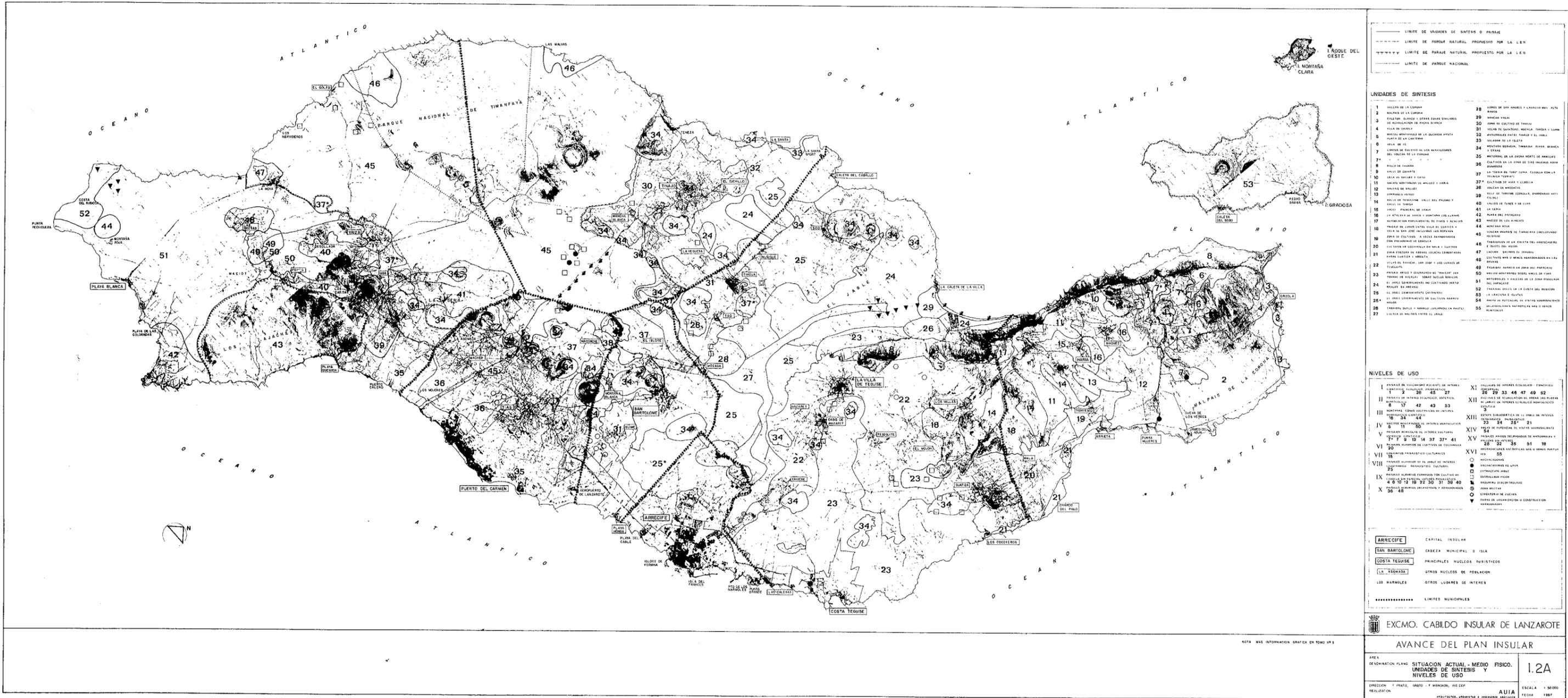
La situación se ha hecho inmantenible. Prácticamente en todas las áreas de opinión de la isla se ha impuesto la evidencia de que hay que atajar radicalmente esta descoordinación, so pena de desembocar en una crisis de gran alcance.

2.3. EL MEDIO FISICO Y EL PAISAJE: UN PATRIMONIO EXCEPCIONAL

Internacionalmente reconocido, el medio físico y el paisaje de Lanzarote constituyen un patrimonio de valor excepcional. Conjuntos volcánicos únicos en el mundo, con entornos de gran variedad; paisajes agrícolas de plasticidad irrepetible; y enclaves excepcionales como los jameos, miradores y salinas, conforman un territorio de un gran valor, diversidad y originalidad paisajística. Pero ese paisaje es, al mismo tiempo, extremadamente frágil y vulnerable ante actividades o usos abusivos y no suficientemente respetuosos con sus cualidades.

El paisaje de Lanzarote, resultado de una intervención armónica del hombre en la naturaleza.

El paisaje de Lanzarote es un ejemplo poco habitual de combinación armónica de un medio natural de gran valor y una intervención humana, a lo largo de la historia, perfectamente integrada con el mismo. Lentamente, el hombre ha ido modificándolo positivamente: los cultivos aterrazados y enarenados, las edificaciones, los muretes... han llegado a constituir elementos tan integrantes del paisaje como los conos volcánicos y los malpaises. Y esa tradición se ha prolongado hasta el reciente pasado, con intervenciones como los Jameos del Agua o el Mirador del Río.



PLANO 1-2A. SITUACION ACTUAL. MEDIO FISICO: UNIDADES DE SINTESIS Y NIVELES DE USO

En los últimos años, el equilibrio se ha visto amenazado.

Pero el último desarrollo turístico está quebrando esta tradición cultural. Aunque, en términos generales, los impactos aún no han desbordado la capacidad de acogida del medio, la dinámica de los últimos años encierra grandes amenazas futuras:

- 1.- La desagrarización de la isla, afectando a paisajes de tanto valor cultural como La Geria.
- 2.- Los impactos directos del desarrollo turístico, como las edificaciones dispersas, ocupación abusiva de la costa, amenaza a paisajes valiosos, pérdida de calidad de la edificación...
- 3.- Los impactos indirectos de la afluencia turística: extracciones de picón, basureros, invasión de espacios frágiles por personas y vehículos todo terreno, desaparición de muretes...

2.4. LAS INFRAESTRUCTURAS: SITUACION DEFICITARIA

En paralelo al crecimiento turístico, la demanda de servicios infraestructurales han experimentado durante los últimos años incrementos extraordinarios: entre 1983 y 1986, la demanda de agua ha crecido en un 51%; la de energía eléctrica, en un 100%; el número de pasajeros en el aeropuerto, un 68%...

El desarrollo turístico acelerado ha producido una inversión de la "secuencia natural" del proceso urbanizador: se han ocupado viviendas sin terminar de construir, se han edificado sin urbanización previa, se ha urbanizado sin sistemas generales...

De todas las infraestructuras, tres presentan en estos momentos situaciones especialmente críticas:

- El aeropuerto, al límite de capacidad en condiciones adecuadas de seguridad.
- El sistema eléctrico, que también ha llegado a un límite de servicio.

- Y el sistema hidráulico-sanitario, de importancia estratégica en una isla como Lanzarote, que ha ido estructurándose con notable permisividad, comprometiendo gravemente su futuro a medio plazo.

Puede afirmarse que, ya en la actualidad, el conjunto de las infraestructuras lanzaroteñas está en crisis, con características comunes de desprogramación y deterioro del nivel de servicio. Sin duda es uno de los sectores que mayor preocupación suscita en la isla.

El ritmo de crecimiento agudiza el déficit de los equipamientos

2.5. LOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

En el campo de los equipamientos comunitarios, la situación es análoga: si bien no puede hablarse de graves déficits dotacionales, el fuerte ritmo de desarrollo y la casi total ausencia de mecanismos eficaces de intervención pública puede dar al traste en poco tiempo con esta situación.

Equipamientos claves de la vida cotidiana de la población, como la inserción socio-profesional a medio plazo y, sobre todo, la sanidad, presentan déficits cuantitativos importantes. La distribución territorial de los equipamientos es muy disfuncional, con una concentración en Arrecife que plantea agravios interurbanos con otros municipios. Y la calidad de los servicios es también baja (fracaso escolar, oferta cultural...).

2.6. ECONOMIA Y SOCIEDAD DE LANZAROTE

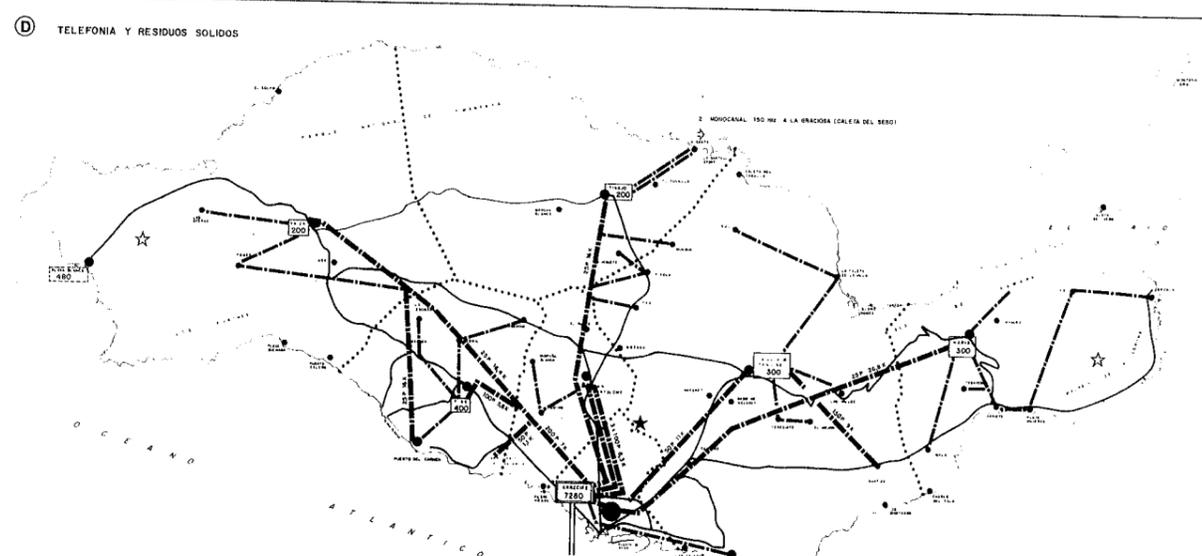
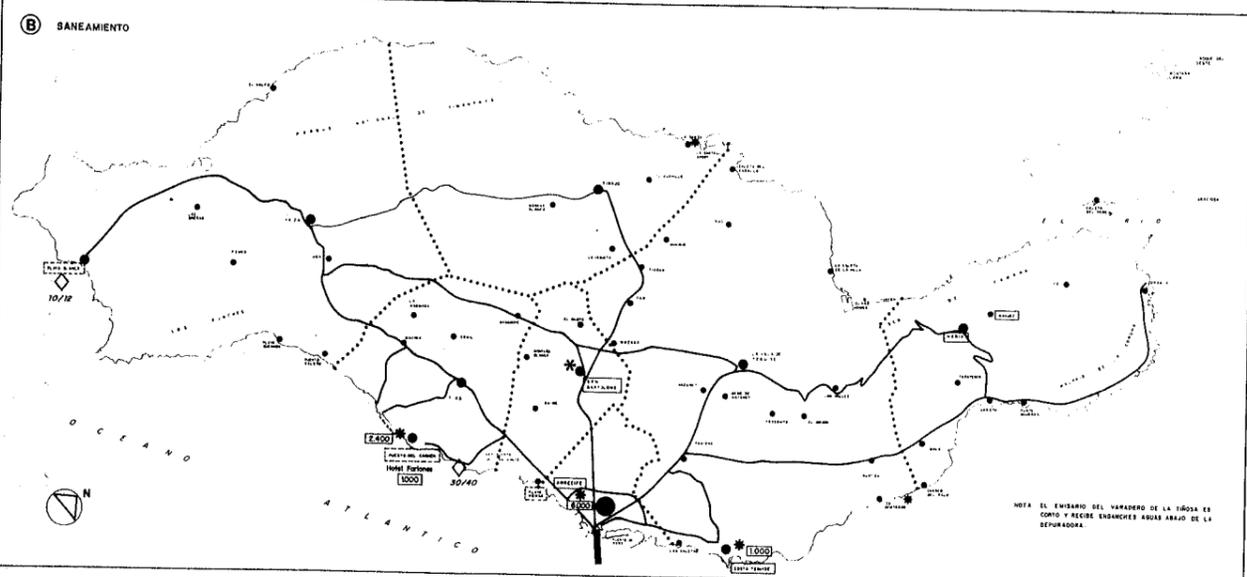
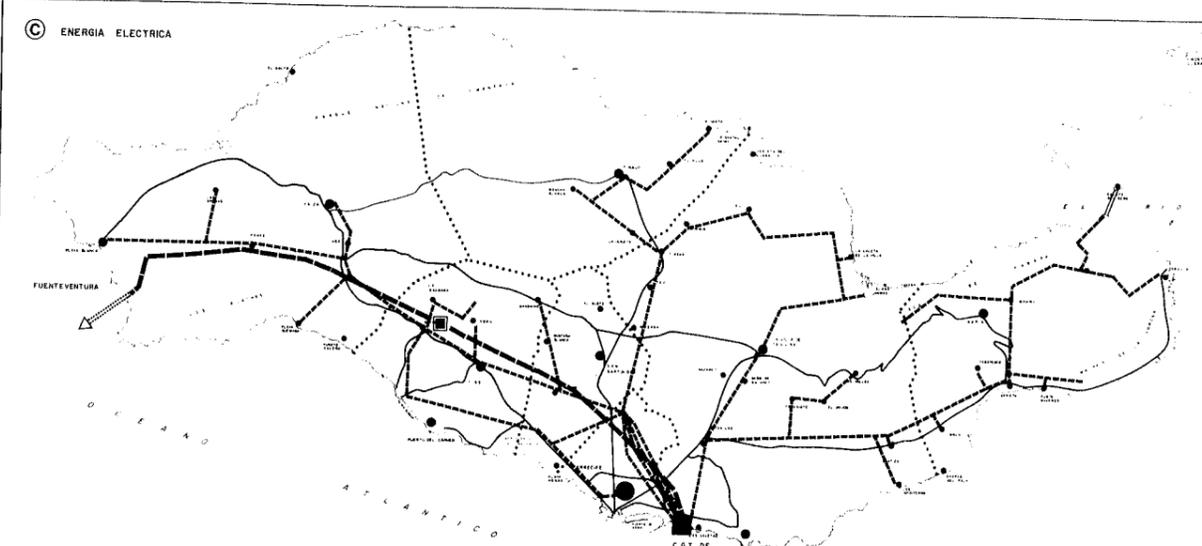
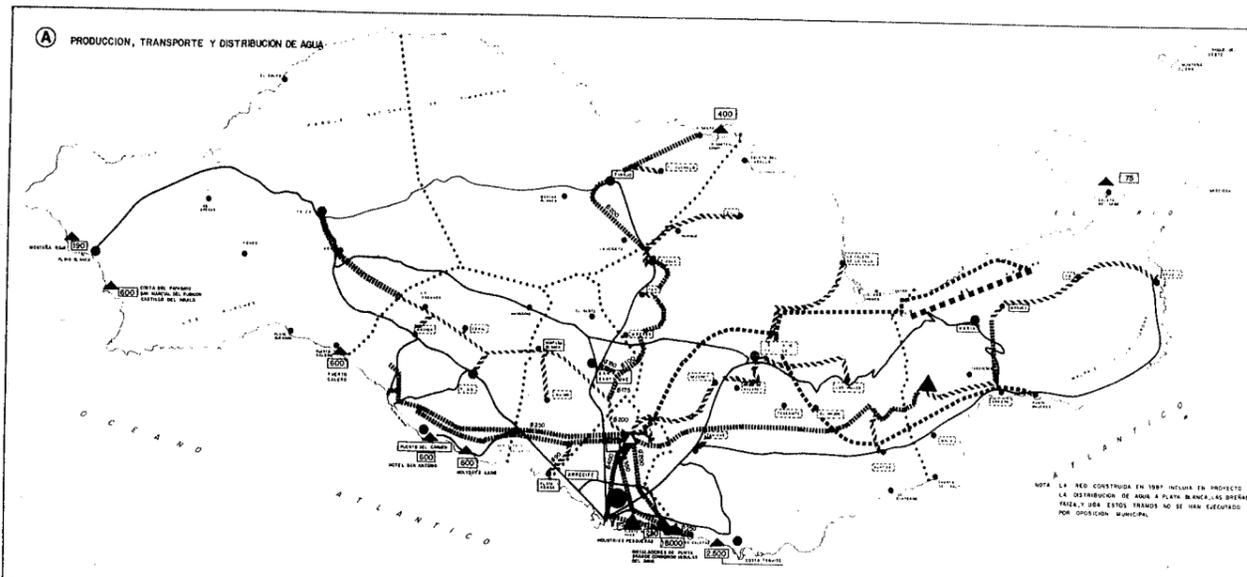
La economía de Lanzarote ha experimentado en los últimos años un crecimiento sin precedentes. No obstante, la estructura socio-económica de la isla presenta una serie de rasgos básicos que suponen un freno para su desarrollo integrado. El aparato productivo es excesivamente vulnerable por su especialización unilateral en el turismo y su fragilidad ante crisis externas. Además, es dependiente de las importaciones exteriores, tanto en magnitud como en calidad; los factores de producción foráneos (capitales, mano de obra) empiezan a dominar la actividad económica; no existen prácticamente relaciones intersectoriales; y se está consolidando una gran división entre el sector turístico y la economía tradicional de la isla.

En lo referente a los sectores económicos, la construcción tiene una creciente preponderancia, con gran incidencia en el conjunto del sistema; el sector servicios, de gran peso, está muy poco diversificado, concentrado en el subsector turístico, y sobre todo, en la hostelería; y la base industrial y los sectores primarios (pesca y agricultura) se encuentran en franco retroceso.

ESTRUCTURA SECTORIAL DE LA PRODUCCION Y DEL EMPLEO. LANZAROTE 1981-1986

	AGRICULTURA Y PESCA	INDUSTRIA	CONSTRUCCION	SERVICIOS	SIN CLASIFICAR	TOTAL
LANZAROTE 1981						
Nº empleos	2.401	1.790	2.384	7.987	--	14.562
%	16'5	12'3	16'4	54'8	--	100'0
V.A.B. (1)	2.480'0	2.389'1	3.399'6	13.071'2	--	21.339'9
%	11'6	11'2	15'9	61'3	--	100'0
LANZAROTE 1986						
Nº empleos	1.583	2.038	4.953 (+)	11.811	344	20.729 (+)
%	7'6	9'8	23'9	57'0	1'7	100'0
V.A.B. (1)	3.086'8	5.691'4	7.271'0	36.056'9	853'1	52.959'2
%	5'8	10'8	13'7	68'1	1'6	100'0

(1) V.A.B.: Valor añadido Bruto en millones de pesetas corrientes



A PRODUCCION, TRANSPORTE Y DISTRIBUCION DE AGUA.

PRODUCCION

- ▲ CENTRAL DE PRODUCCION DE PUNTA GRANDE CONSORCIO INSULAR DEL AGUA
- ▲ PLANTAS DESALINADORAS
- ▲ PLANTAS DESALINADORAS DE PROPIEDAD PRIVADA
- ▲ CAPACIDAD BRUTA DE PRODUCCION MEDIA DIARIA EN m³/DIA
- CAJONES DE PANTAN (AGUA SALADADA)

REGULACION

- ▲ EMBALE DE MALLA
- ▲ DEPÓSITOS DE MANEJO 10000 m³ AGUA POTABLE Y 20000 m³ AGUA SALADADA
- ▲ DEPÓSITOS DE AMBADA 80000 m³

TRANSPORTE

- RED EXISTENTE
- RED EXISTENTE EN MAL ESTADO
- RED CONSTRUIDA EN 1987
- RED DE AGUA SALADADA
- Ø DIÁMETRO DE CONDUCCION EN MM

DISTRIBUCION

- NÚCLEO DE PoblACION ABASTECIDO POR EL CONSORCIO INSULAR
- NÚCLEO DE PoblACION ABASTECIDO POR EL CONSORCIO INSULAR AL FINALIZAR LA AMPLIACION DE RED DE 1987

B SANEAMIENTO

DEPURACION Y VERTIDO

- ★ DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES
- ★ EXISTENTE
- ★ EXISTENTE EN MAL ESTADO
- ★ EN ESTUDIO
- ★ CAPACIDAD MAXIMA DE DISEÑO m³/DIA
- ★ TANGUAS DE ORIENTACION 10 m³/DIA M² DE TANGUAS
- ★ EMISARIO SUBMARINO

ALCANTARILLADO

- NÚCLEOS DE PoblACION CON RED DE ALCANTARILLADO
- EXISTENTE
- EN CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION

C ENERGIA ELECTRICA

- CENTRO DE GENERACION Y TRANSFORMACION "PUNTA GRANDE"
- SUBSTACION DE TRANSFORMACION PROYECTADA
- RED DE TRANSPORTE 66 KV
- RED DE DISTRIBUCION 15 KV
- CABLE SUBMARINO 10 KV
- CABLE SUBMARINO 15 KV

D TELEFONIA Y RESIDUOS SOLIDOS

- CENTRAL PRINCIPAL: Nº DE LINEAS
- CENTRO TERMINAL EXISTENTE: Nº DE LINEAS
- CENTRO TERMINAL EN PROYECTO: Nº DE LINEAS
- RED PRIMARIA
- RED SECUNDARIA
- ★ VERTEDERO INSULAR DE ZONAS
- ★ VERTEDERO MUNICIPALES
- CAPITAL INSULAR
- CABEZA MUNICIPAL Y PRINCIPALES NÚCLEOS TURISTICOS
- OTROS NÚCLEOS DE PoblACION
- RED VIAJES
- LÍMITES MUNICIPALES

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

AVANCE DEL PLAN INSULAR

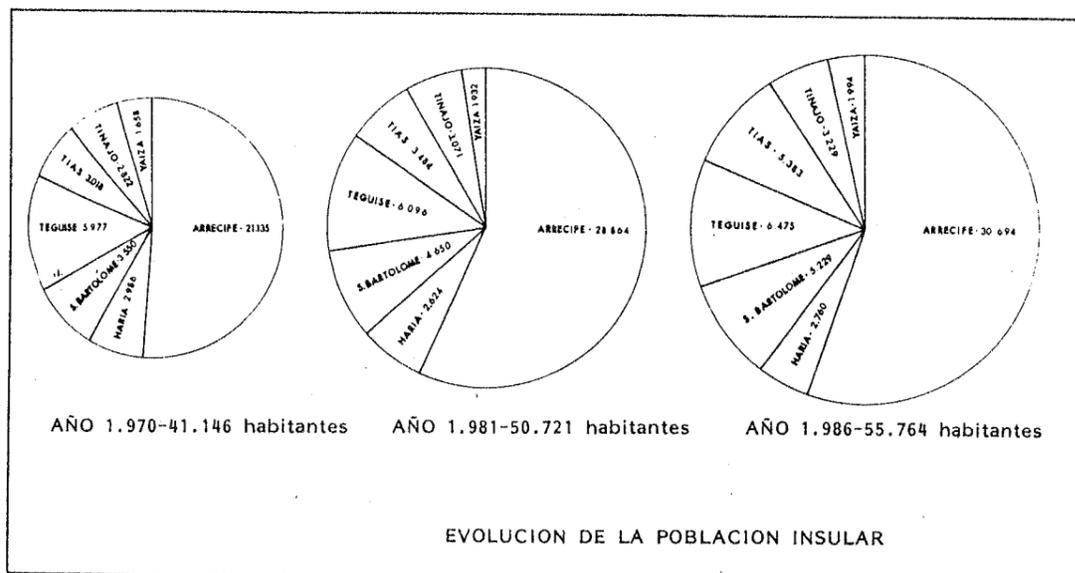
AREA DE NOMINACION PLANO	SITUACION ACTUAL. INFRAESTRUCTURAS BASICAS	1.3B
DIRECCION Y REALIZACION	INSTITUTO TECNICO DE INVESTIGACIONES Y RECONSTRUCCIONES	ESCALA: 1:100000 FECHA: 1987

PLANO 1-3B. SITUACION ACTUAL: INFRAESTRUCTURAS BASICAS

Lanzarote se ha convertido en un polo de creación de empleo. En 1986 había 19.000 puestos de trabajo, con una tasa de crecimiento anual del 5,1%. La mano de obra local sufre la competencia de los inmigrantes (más de 6.000 en la actualidad), tanto en los estamentos más altos (puestos de mayor cualificación) como en los más bajos (mano de obra en puestos sub-estandar). Y, paradójicamente, los lanzaroteños, en medio de una gran expansión económica, tienen inquietud por la estabilidad de su empleo.

Los valores culturales, en profunda transformación.

Se asiste hoy, en la isla, a procesos muy rápidos y profundos de transformación social. Los valores culturales del pasado están en crisis. El rápido crecimiento económico genera tensiones (competitividad, inseguridad, conflictividad, pérdida de control social) que aún permanecen amortiguadas y latentes, pero que constituyen una señal de atención cara al futuro.



2.7. CARACTERISTICAS DEL SECTOR TURISTICO

El turismo de Lanzarote parte de una base singular: los recursos paisajísticos de la isla. Pero los procesos de promoción, sobre todo a partir de 1983, no han sido tan singulares. Por el contrario, hay una progresiva asimilación al turismo de masas del resto de las islas: preponderancia de la oferta extrahotelera; escasez de equipamiento turístico complementario, en especial de recreación; expansión de la modalidad de "time sharing"; dependencia de pocos mercados de origen (el Reino Unido y Alemania polarizan el 56,6% de la demanda); estancamiento del gasto medio por turista...

El sector turístico, con márgenes privilegiados pero con desequilibrios internos.

Con todo, el sector turístico lanzaroteño tiene todavía unos márgenes casi privilegiados en el conjunto del mercado: la bajísima estacionalidad y la elevada tasa de ocupación media le colocan en una posición de cierta "diferencialidad" respecto a la competencia, la "marca Lanzarote", fundamental para aspirar a captar los segmentos más cualificados del mercado.

Las principales amenazas a esta situación privilegiada vienen de la propia vulnerabilidad del sector, y muy especialmente, de la tendencia al desequilibrio entre la oferta y la demanda: actualmente, la oferta plazas turísticas crece por encima de la afluencia de visitantes (del orden de un 3% más). Este exceso de oferta, de corrección no automática dado el proceso especulativo en auge, tiene una gran trascendencia cara al futuro del sector.

ALGUNOS INDICADORES DE LA OFERTA TURISTICA. LANZAROTE. (Enero 1987)

	ARRECIPE	HARIA	TEGUISE	TIAS	TINAJO	YAIZA	LANZAROTE
A) LOCALIZACION							
% establ.hoteleros s/LANZAROTE	41'2	-	23'6	17'6	-	17'6	100'0
% establ.extrahotel.s/LANZAROTE	1'1	1'1	9'3	83'1	0'5	4'9	100'0
% establ.totales s/LANZAROTE	4'5	1'0	10'5	77'5	0'5	6'0	100'0
% plazas hoteleras s/LANZAROTE	22'1	-	19'5	33'4	-	25'0	100'0
% pza. extrahotel. s/LANZAROTE	0'7	0'5	14'2	75'6	3'4	5'6	100'0
% plazas totales s/LANZAROTE	3'1	0'5	14'8	70'8	3'0	7'8	100'0
B) COMPOSICION INTERNA							
% plazas hotel. s/TOTALES	81'4	-	14'9	5'4	-	36'4	11'3
% plazas extrahot.s/TOTALES	18'6	100'0	85'1	94'6	100'0	63'6	88'7
% pzas.hotel.s/EXTRAHOTELRAS	437'5	-	17'5	5'6	-	57'2	12'8

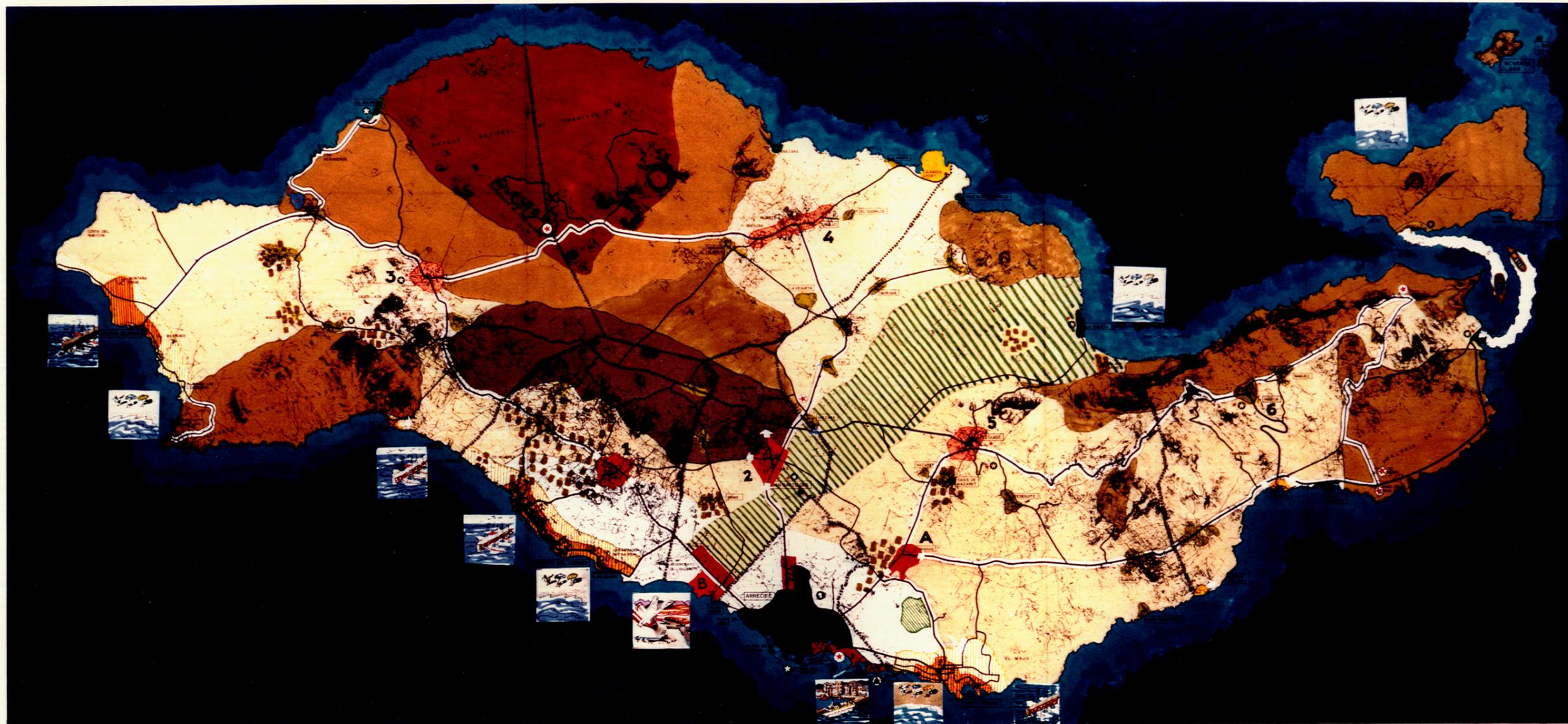
2.8. REFLEXION FINAL SOBRE LA SITUACION ACTUAL

Un proceso de cambio sin posibilidad de vuelta atrás.

El cambio de la sociedad lanzaroteña ha empezado ya a producirse, de una forma profunda e irreversible, principalmente a partir del boom turístico de los últimos años. Rasgos básicos del Lanzarote tradicional, de su cultura, de su sistema de valores y de su territorio se transforman aceleradamente, sin posibilidad de vuelta atrás. Posiblemente, los cambios, en términos absolutos, no han alcanzado aún grandes cotas; pero los ritmos a que se están produciendo son decisivos, y se pueden detectar con claridad los problemas que, de seguir el actual estado de cosas, no harán sino agudizarse en los próximos años.

Ausencia de un proyecto insular de futuro.

Y por encima de todo, se vive en la isla un sentimiento general de provisionalidad, de desconfianza en el proceso desbocado que atraviesa Lanzarote. Esta incertidumbre, que se manifiesta en prácticamente todos los estratos sociales, refleja la ausencia de una perspectiva de futuro que dé solidez y sentido a las actuaciones de la administración y sociedad civil.



SITUACION ACTUAL . SINTESIS

CARACTERISTICAS DE LOS CENTROS MUNICIPALES Y NUCLEOS DE POBLACION NO TURISTICOS

		EN CRECIMIENTO	EN RECUPERACION	SIN CRECIMIENTO	BASE AGRICOLA	RESIDENCIA INMIGRACION	INMIGRACION SELECTIVA	DESARROLLO ACTIV. ECONOM.
CENTROS MUNICIPALES	ARRECIFE	0	█			●	PLAYA CABLE ●	●
	TIAS	1	█		●	●	LOS MOJONES ●	
	S. BARTOLOME	2	█		●	●		●
	YAIZA	3		█	●			
	TINAJO	4		█	●			
	TEGUISE	5		█	●			
	HARIA	6			█	●	●	
NUCLEOS POBLACION	TAHICHE	A	█		●	●		
	PLAYA HONDA	B	█			●	●	
	EL RESTO			█				

- NUCLEOS CON SOPORTE FISICO ESPECIALMENTE ATRACTIVO
- PARQUE TIMANFAYA
- ZONAS PAISAJISTICAS EXCEPCIONALES
- LA "GERIA" ENARENADOS VINICOLAS
- EL JABLE ZONA DE CULTIVO ARENAS MOVILES
- ASENTAMIENTOS TURISTICOS DISPERSOS EN SUELO RUSTICO
- AREA DETERIORADA POR INFLUENCIA CONCENTRACION DE ASENTAMIENTOS
- CENTROS TURISTICOS DEL CABILDO
- INDUSTRIA Y ACTIVIDADES ECONOMICAS
- SUELO RUSTICO COMUN
- INFRAESTRUCTURA
- NUCLEOS DE POBLACION TURISTICOS
- EN DESARROLLO AREAS CONSOLIDADAS Y DE EXPANSION
- CON VOCACION TURISTICA
- PARALIZADOS
- DE VERANEO POBLACION AUTOCTONA

- PLAYAS MAS IMPORTANTES
- PUERTOS DEPORTIVOS
- PUERTO COMERCIAL Y PESQUERO
- AEROPUERTO

CAPITULO 3. APROXIMACION A LA EVOLUCION FUTURA DE LA ISLA SEGUN LAS TENDENCIAS ACTUALES

3.1. CRITERIOS PARA EL ANALISIS DEL ESCENARIO TENDENCIAL

El análisis de las tendencias, necesario para detectar los problemas futuros.

En el proceso de elaboración y valoración de las alternativas de desarrollo de la isla, la primera a considerar es, evidentemente, la de no intervención: esto es, el escenario futuro resultante de la continuación de las tendencias actuales, en el caso de no haber ninguna intervención pública correctora de las mismas. Esta alternativa se denominará, en lo sucesivo, "escenario tendencial".

Es necesario aclarar que no se pretende ninguna predicción exacta del futuro. Se trata de un recurso metodológico cuyo objetivo es detectar los problemas y conflictos fundamentales que se presentarían en caso de prolongarse la situación actual, para posteriormente poder estructurar opciones alternativas.

Para establecer el escenario tendencial se ha partido de los rasgos básicos del diagnóstico del capítulo anterior: la tendencia dominante, que condiciona en gran medida la evolución de las demás, es la existencia de un mercado del sector turístico en plena expansión, dominado por el crecimiento de la demanda (afluencia de turistas), y que induce la generación exponencial de oferta (construcción de plazas turísticas). Por su parte los comportamientos de los principales agentes sociales y económicos se basan en la confianza del papel autorregulador de dicho mercado turístico, limitando a la iniciativa pública a un papel meramente subsidiario y suministrador de servicios complementarios.

En función de las valoraciones de la evolución futura de la afluencia turística (a corto plazo, mantenimiento de las actuales tasas de crecimiento; a medio y largo plazo, reducción hasta equipararse al conjunto del turismo canario), y de la construcción de plazas (se mantiene la actual tendencia hacia el desequilibrio oferta/demanda, corrigiéndose a medio y largo plazo), los datos teóricos de partida para la valoración del escenario tendencial son los siguientes:

La evolución futura, condicionada por el crecimiento turístico acelerado.

Las tendencias actuales apuntarían a más de 200.000 camas a final de siglo.

DATOS DE PARTIDA DE LA HIPOTESIS TENDENCIAL

	AÑO	AFLUENCIA DEMANDA DE TURISTAS	PLAZAS TURISTICAS (final de año)	TURISTAS MEDIOS DIARIOS	OCUPACION MEDIA
Actualidad	1.987	550.000	36.000	23.100	70,0
Corto Plazo	1.991	1.030.638	74.650	43.286	63,3
Medio Plazo	1.995	1.710.368	130.563	71.834	58,9
Largo Plazo	2.000	2.629.375	200.715	110.433	56,4
Largo Plazo	2.005	3.355.800	256.168	140.944	56,4

3.2. REPERCUSIONES EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCION

El sector de la construcción no puede afrontar el ritmo de crecimiento actual.

Ante las expectativas teóricas de crecimiento futuro, la primera reflexión ha de hacerse sobre la capacidad que tiene el sector de la construcción en Lanzarote para afrontarlo. Ya ha sido comentado su papel central en la economía isleña; además, es el principal sector de importación de mano de obra, y su incidencia en el sector turístico y urbanístico es determinante. Cara al futuro, este papel no haría sino incrementarse,

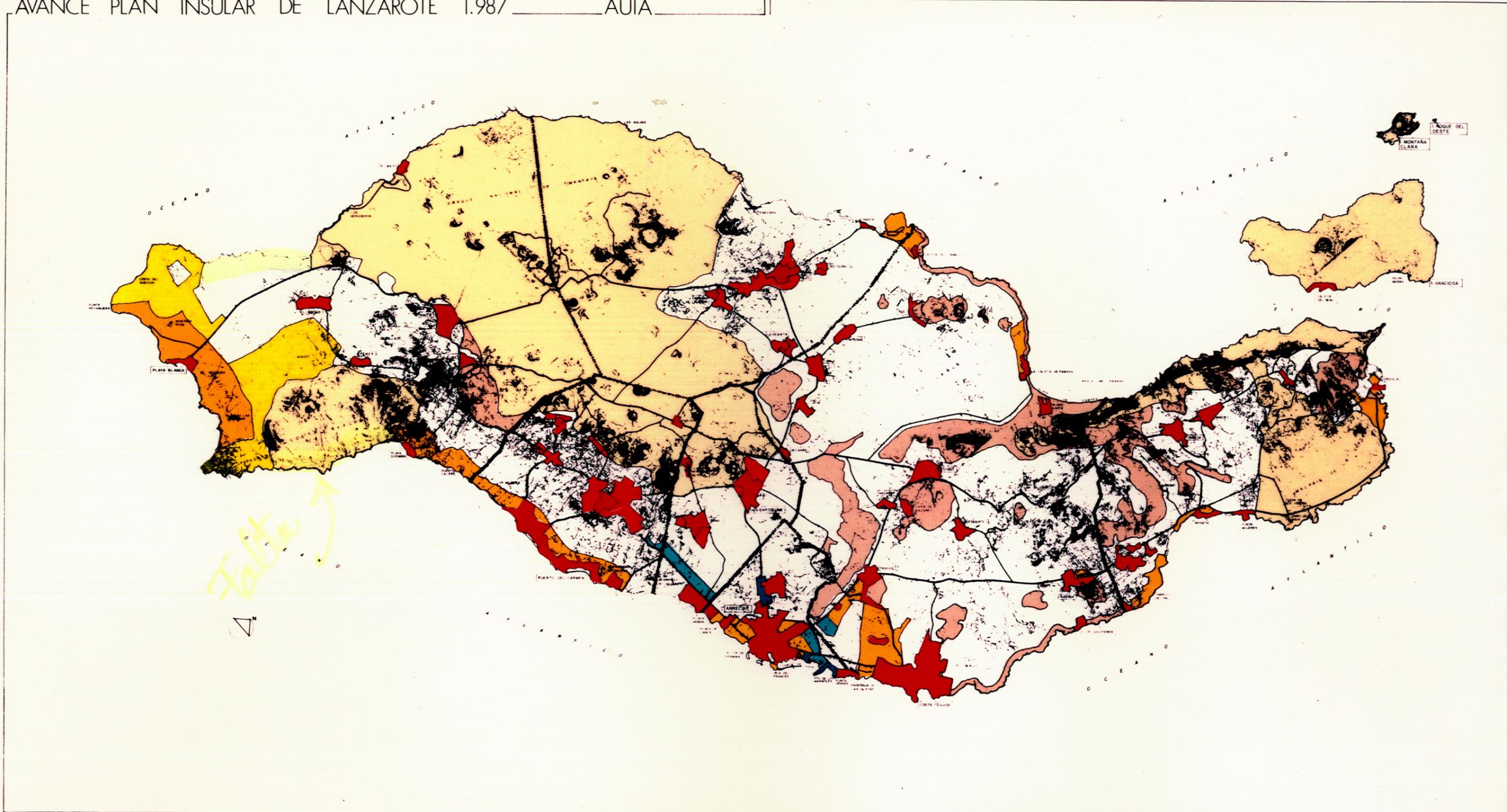
Pues bien, el sector de construcción difícilmente podría hacer frente a este crecimiento teórico. Los ritmos previstos (7.200 nuevas plazas al año en 1988, 10.400 en 1990, 11.200 en el 1992...) ocasionarían una "succión" transcendental de recursos de la economía. Y a partir de un cierto nivel (prácticamente alcanzado actualmente) debería importarse casi todo: capital, mano de obra, materiales, y empresas. Tal dependencia exterior, y el aumento de la fragilidad del sector, podría acarrear una crisis de sobreproducción a corto-medio plazo, de repercusiones generales en la economía y territorio lanzaroteño.

3.3. PROBLEMATICA DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Las tasas de crecimiento superan la capacidad de respuesta de las compañías de infraestructuras.

Es importante, en segundo lugar, el comportamiento previsible de las infraestructuras de la isla. A ese ritmo de crecimiento de la demanda de servicios, los organismos públicos y compañías responsables de las infraestructuras no van a tener capacidad financiera y de gestión para dar una oferta adecuada. La cuantía de las inversiones requeridas (que podrían llegar a duplicar las consignaciones actuales), los plazos de maduración, proyecto y ejecución, las exigencias de gestión y los problemas financieros que plantea el ritmo de crecimiento sostenido son, hoy por hoy, inabordable para la mayoría de los organismos competentes.

El esfuerzo que exigiría la satisfacción de la demanda de energía eléctrica (más de 5 veces la actual a fin de siglo) desbordaría los programas de producción de la compañía UNELCO. Por otra parte, el sistema de distribución seguirá constituyendo un cuello de botella del sistema.



**SITUACION ACTUAL .
EXPECTATIVAS DE PLANEAMIENTO**

MUNICIPIOS	CAMAS NO TURISTICAS			CAMAS TURISTICAS			TOTAL CAMAS TURISTICAS Y NO TURISTICAS
	URBANO S.U.	URBANIZABLE SUP. SUNP. SAPLU.	TOTAL	URBANO S.U.	URBANIZABLE SUP. SUNP. SAPLU.	TOTAL	
1. HARIA	19.925	—	19.925	—	32.472	32.472	52.397
2. TEGUISE	40.561	11.278	51.839	47.236	36.507	36.507	135.582
3. SAN BARTOLOME	39.019	—	39.019	—	—	—	39.019
4. ARRECIFE	46.048	7.043	53.091	2.439	10.013	12.452	65.543
5. TINAJO	9.483	—	9.483	—	12.995	12.995	22.473
6. TIAS	10.483	—	10.483	43.590	10.000	53.590	64.433
7. YAIZA	19.079	—	19.079	—	66.486	66.486	85.565
TOTAL ISLA	184.958	18.321	203.279	93.265	168.473	261.738	465.017

- SUELO URBANO (SU)
- SUELO URBANO PERIFERICO Y DE BAJA DENSIDAD EN NUCLEOS DE POBLACION DEL INTERIOR.
- SUELO URBANIZABLE (SUR) O SUELO APTO PARA LA URBANIZACION (SAPLU)
- SUELO DE RESERVA URBANA (SRU) DEL PLAN GENERAL DE YAIZA NO INCLUIDO EN PLANO COMO SUELO URBANIZABLE (SUR)
- SUELO NO URBANIZABLE (SNU)
- SUELO NO URBANIZABLE (SNU) CON ALGUN TIPO DE PROTECCION MUNICIPAL
- SUELO NO URBANIZABLE (SNU) CON PROTECCION DE LA LEY DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS
- SUELO URBANO INDUSTRIAL (SUI)
- SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL (SUR.I.)

El sistema de producción-abastecimiento de agua continuará creciendo desarticuladamente, con implantación remedial de pequeñas plantas privadas. A medio plazo podría llegarse a una crisis generalizada (por problemas de financiación y gestión), teniendo que intervenir la iniciativa pública con carácter de emergencia. Los problemas de depuración de aguas residuales también podrían agudizarse en pocos años.

El aumento de población de la isla va a producir un aumento de movilidad y tráfico en las carreteras (40% a corto plazo y otro tanto a medio); y en este caso, al contrario que en otras infraestructuras, el problema no se resuelve con un incremento de inversión: la construcción indiscriminada de nuevas carreteras puede inducir a una mayor motorización y tráfico, agravando el problema.

Mención especial merece el caso del aeropuerto. Su limitada capacidad constituye un auténtico techo del crecimiento turístico a cortísimo plazo. Por cuestiones de seguridad y capacidad, sus instalaciones pueden quedar saturadas en 2 a 3 años, como máximo. Para alcanzar los 6 millones de pasajeros previstos a final de siglo sería necesaria su ampliación. Esta es una operación de gran coste financiero (más de 10.000 millones de pesetas de construcción) y de difícil gestión, por las interferencias que presenta con el planeamiento urbanístico de Matagorda y Playa Honda.

3.4. CONSECUENCIAS DE LA INMIGRACION MASIVA

Con las hipótesis apuntadas, se produciría un gran incremento de la población insular, en todos sus componentes. Se llegaría a densidades de hecho muy elevadas (239 hab/km² en 1999). Pero, dentro de esta tendencia, un fenómeno reviste la mayor importancia: la importación masiva de mano de obra: cerca de 20.000 nuevos inmigrantes hacia 1991, más de 40.000 a mediados de la década próxima y alrededor de los 50.000 nuevos al final del siglo.

PRINCIPALES COMPONENTES DEMOGRAFICOS DEL ESCENARIO TENDENCIAL

	ACTUALIDAD 1.987	CORTO PLAZO 1.991	MEDIO PLAZO 1.995	LARGO PLAZO 1.999
A POBLACION AUTOCTONA	56.223	58.075	59.691	61.252
B INMIGRANTES TOTALES	6.083	19.597	41.576	49.971
A+B POBLAC. RESIDENTE	62.306	77.672	101.267	111.223
$\frac{B}{A+B}$ % INMIGRACION	9,7	25,2	41,0	44,9

Consecuencias laborales, sociales y urbanísticas de la inmigración masiva.

Esta inmigración afecta profundamente la estructura social lanzaroteña: reducción de las oportunidades de empleo y de mejora en el trabajo de los autóctonos, especialmente de los jóvenes; bloqueo de las posibilidades de promoción de los isleños, tanto de sus clases medias como de los sectores menos cualificados; desaliento de la incorporación de la actividad de las mujeres; precariedad de las condiciones de trabajo; desarrollo de la economía sumergida, etc. El incremento de competitividad y el endurecimiento de las condiciones de vida enrarecería el clima social de la isla.

Se produciría, asimismo, un desequilibrio desproporcionado entre foráneos y autóctonos. A finales de siglo, éstos representarían menos de la mitad de los residentes y ni siquiera un cuarto de la población de hecho real, incluyendo visitantes. Las consecuencias culturales de esta desproporción son fácilmente deducibles.

El fenómeno de la inmigración provocaría un crecimiento de difícil asimilación en los núcleos receptores de población de servicios: Arrecife, Puerto del Carmen, Tías, San Bartolomé, Playa Honda, Tahiche y, en cierta medida, Yaiza. El problema de vivienda de los residentes, sin duda, se agudizaría extraordinariamente en estos núcleos.

Por efecto del incremento de la población, las demandas de equipamientos colectivos desbordan todas las previsiones: cerca de 7.000 m² de equipamiento sanitario extrahospitalario, y de 1.000 a 1.300 camas de hospital a fin de siglo. Se puede decir que hoy en día ninguna institución pública (por sí sola o en colaboración con otras) puede hacer frente a las inversiones que se deducen de estos cálculos. En las haciendas locales de la isla se plantea una amenaza de crisis por el gran incremento de servicios a prestar, con un agravamiento de las diferencias entre municipios turísticos y no turísticos.

3.5. LOS RIESGOS DE DESPLANIFICACION URBANISTICA INSULAR

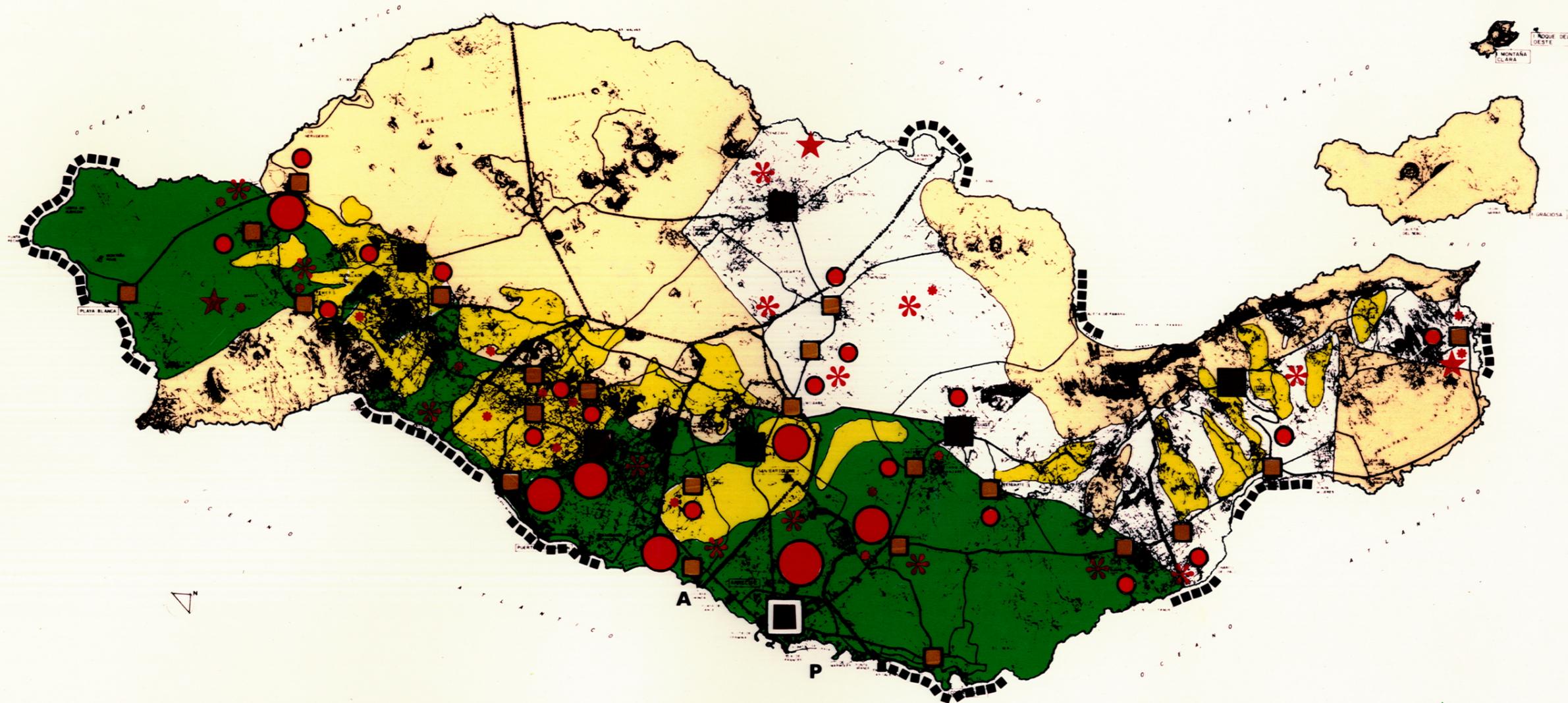
También es necesario valorar los resultados que conllevaría la falta de una visión territorial instrumentada en un Plan Insular. Las dinámicas del mercado tenderían a saturar las zonas turísticas tradicionales (sur de la isla) y núcleos interiores próximos. Los ayuntamientos verían incrementadas sus tensiones competitivas, elaborando sus propios planeamientos sin una visión conjunta, y aumentando así los desequilibrios existentes. El centro de la isla se convertiría en una gran área deteriorada de concentración de población y actividades.

Todo este proceso acarrearía una notable pérdida de la calidad de la edificación y urbanización. La fisonomía insular del medio urbano y rural, tan característica en un reciente pasado, perderían así gran parte de su reconocido atractivo.

El aeropuerto, saturado a corto plazo.

50.000 nuevos inmigrantes a fin de siglo.

Aumento de los desequilibrios territoriales por la desplanificación.



ESCENARIO TENDENCIAL : SINTESIS DE IMPACTOS TERRITORIALES .

-  LIMITES MUNICIPALES
-  CAPITAL INSULAR
-  CENTROS MUNICIPALES
-  OTROS NUCLEOS

-  ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (LEY 13 / 4 / 1987)
-  RED VIARIA PRINCIPAL
- A** AEROPUERTO
- P** PUERTO

-  GRAVE
-  CONSIDERABLE
-  ZONAS CON OCUPACION ILEGAL DE SUELO RURAL POR CONSTRUCCIONES AISLADAS .
-  ZONAS CON AGRESIONES AL MEDIO POR EXTRACCION : ARENA , PICON , CANTERAS .
-  ZONAS DE ALTO VALOR PAISAJISTICO AMENAZADAS DE DESARROLLO URBANO .
-  ZONAS AGRICOLAS EN LAS QUE SE ACELERARIA EL ABANDONO Y DETERIORO PAISAJISTICO .
-  ZONAS DEL LITORAL OCUPADAS POR NUEVOS DESARROLLOS TURISTICOS .
-  AREAS DETERIORADAS POR INFLUENCIA DE CONCENTRACION DE ASENTAMIENTOS : PERDIDA DE CULTIVOS , APARICION DE CONSTRUCCIONES AISLADAS EN SUELO RUSTICO , INCREMENTO DEL Nº DE EXTRACCIONES DE PICON , ARENA Y CANTERA Y ABANDONO GENERAL DEL MEDIO .

3.6. IMPACTO SOBRE EL MEDIO FISICO Y EL PAISAJE

La succión de mano de obra por los servicios y la construcción, tendencia que va a seguir en un futuro inmediato, puede amenazar con el abandono y deterioro irreversible de importantísimas zonas agrarias (entre otras, de los paisajes tipo Geria). A medio plazo, probablemente sólo puedan subsistir los cultivos de alto rendimiento, como la cochinilla.

Los paisajes valiosos como la Geria, amenazados.

Algunos terrenos naturales y agrícolas de gran valor intrínseco y paisajístico pueden ser ocupados por el crecimiento de la urbanización. Entre ellos, el Malpaís de la Corona y Caletón Blanco, Montaña Roja, Costa del Rubicón... y los asentamientos dispersos, por su parte, se extenderían y deteriorarían amplias zonas de la isla, con efectos análogos a los que actualmente padece el área de Tías y Mácher.

Impactos directos e indirectos del turismo.

Los impactos indirectos del turismo, que ya hoy se observan, se multiplicarían con el crecimiento futuro: entre ellos, el incremento de los puntos de extracción del picón y jable; aparición de puntos de vertido incontrolados; impacto de los tendidos aéreos de las redes eléctricas y telefónicas; deterioro medio-ambiental de las bandas próximas a las carreteras más concurridas; impacto de la circulación incontrolada de personas y vehículos por terrenos frágiles...

Tampoco las playas se verían libres del deterioro generalizado del medio físico. A medio plazo (1994-95) se alcanzarían en buena parte de ellas niveles de masificación, con problemas de aparcamiento, limpieza, demanda de servicios...

3.7. EVOLUCION DEL SECTOR TURISTICO

Finalmente, tampoco la perspectiva del propio sector turístico está exenta de amenazas. Los desequilibrios del mercado, principalmente el resultante de la sobreproducción de plazas, originan una progresiva pérdida de rentabilidad del sector, unida al descenso de las tasas de ocupación media (puede haber una baja del 10% a medio plazo).

Las consecuencias de este proceso son muy amplias:

- Un mayor deterioro de la oferta.
- Competencia por los segmentos de menor nivel de la demanda.
- Mayor dependencia de los operadores turísticos.
- Concentración de la demanda en pocos países emisores.
- Menor gasto turístico.
- Agudización de los desequilibrios internos del sector.

Por su parte, los Centros Turísticos del Cabildo (Timanfaya, Jameos...), que tan importante papel desempeñan

en la "marca Lanzarote", pueden ver desbordada su capacidad de acogida en muy breve plazo, si no se acometen importantes actuaciones de ampliación o complementación que dupliquen la capacidad a corto plazo, con el consiguiente esfuerzo financiero y de gestión por el Cabildo.

Renuncia al turismo más cualificado.

En suma, puede tener lugar una espiral de deterioro que significaría la renuncia definitiva a la pretensión de captar los segmentos más cualificados de la demanda turística, con lo que ello comporta de pérdida de oportunidades para la isla.

3.8. COMENTARIO FINAL SOBRE EL ESCENARIO TENDENCIAL

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, en medio de una tendencia de expansión del mercado y de la afluencia turística. Pueden abrirse paso así fases de inestabilidad general, dependiendo de la forma en que se resuelven 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 irreversibles. A medio plazo, entre 1991 y 1993 aproximadamente, pueden aparecer los primeros síntomas de crisis de la globalidad del sistema, con niveles de oferta entre 75.000 y 100.000 camas totales.

Amenazas de crisis multisectorial a medio plazo.

La lógica del actual modelo es, por lo tanto, no sólo indeseable, sino también, en sus últimas consecuencias. Las plazas y ritmos teóricos previstos (cerca de 75.000 en 1991, 130.000 en 1995 y en torno a 200.000 a fin de siglo) no pueden ser siquiera mantenidos a medio plazo. El poder autorregulador del mercado revela sus grandes limitaciones, toda vez que 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. Además, dicha autorregulación no tiene lugar paulatinamente, sino de forma traumática.

Factores imprevisibles pueden agravar la situación.

Conviene subrayar que las hipótesis de partida del anterior análisis, basadas en un crecimiento sostenido de la afluencia turística, conforman un escenario que, pese a todo, podría valorarse como optimista. Factores exógenos (que no por impredecibles dejan de ser posibles) pueden alterar profundamente a la baja dichas previsiones de crecimiento turístico: crisis económica en los países de origen de la demanda, inestabilidad política interna o en la región africana, crisis energética, competencia al actual casi-monopolio canario... Esta posibilidad, auténtica quiebra del sistema, supondría una agudización de los efectos negativos descritos en los puntos anteriores.



MARCO GENERAL DE
REFERENCIA DEL PLAN INSULAR

CAPITULO 4. MARCO GENERAL DE REFERENCIA DEL PLAN INSULAR

4.1. INTRODUCCION

Lanzarote atraviesa una situación de encrucijada, en la que toda alternativa urbanístico-territorial de la isla necesita un marco más global al cual referirse, una cierta opción turístico-económica y social. No es posible hoy fijar, por ejemplo, los ritmos de construcción de camas turísticas sin analizar las repercusiones más amplias de una u otra alternativa tiene, dado el papel determinante que tiene la producción de oferta turística en el conjunto del sistema económico-social isleño.

Sin pretender establecer una opción global de desarrollo integral de la isla (que, por su propio alcance, no corresponde a este documento urbanístico), se incluyen en este capítulo algunas características de dicho marco general que resultan imprescindibles para poder referir el Plan Insular. Estas características están, necesariamente, muy interrelacionadas con los ejes del Avance, que se resumen en el capítulo siguiente.

4.2. NECESIDAD Y URGENCIA DE RACIONALIZAR EL DESARROLLO DE LANZAROTE

Anteriormente se han destacado las graves consecuencias que tendría para la isla un crecimiento exponencial y no controlado. La racionalización del desarrollo turístico e inmobiliario se impone claramente por exigencias de armonización del mismo con los valores naturales y culturales de la isla, y también desde la propia lógica interna del mercado turístico y de la economía lanzaroteña.

Esta intervención racionalizadora es posible: aunque la "opción turística" ya está plenamente consolidada, no lo está el sentido y características últimas del modelo de desarrollo turístico. Puede decirse que aún se está a tiempo de actuar, y que el próximo período de 4-5 años puede ser determinante en la consolidación de las tendencias del desarrollo en uno u otro sentido.

Las puntos de partida de la intervención que se propone son las siguientes:

- 1.- En primer lugar, se rechaza todo tipo de "intervencionismo" gratuito. Se debe combinar la regulación de derechos y obligaciones urbanísticas, la planificación directa y vinculante para la intervención pública insular y las directrices a otras administraciones e iniciativa privada.

Puntos de partida de la opción propuesta.

- 2.- La intervención, por lo tanto, ha de ser concertada, tanto con las administraciones públicas implicadas (central, autonómica, insular y municipal) como son las compañías de servicios y agentes privados.
- 3.- La escala de la intervención ha de ser necesariamente insular, puesto que tal es el ámbito de los principales procesos territoriales: turismo, infraestructuras, paisaje...
- 4.- Ha de partir de una aceptación realista de las actuales tendencias económico-territoriales, disponiendo de un período de "transición" en el cual se vayan poco a poco corrigiendo dichas tendencias sin provocar crisis contraindicadas. Por lo tanto, no es una propuesta "radical", que pretenda controlar el proceso al margen de la realidad actual, pero sí es una opción comprometida, la opción límite que puede resultar viable para reconducir la situación siempre que se actúe decididamente.
- 5.- Conviene recalcar que la estrategia propuesta no es un "escenario idílico" que resuelva la totalidad de los conflictos insulares: es una opción de compromiso que aborda buena parte de las cuestiones capitales, mientras que otras no van a poder ser resueltas en este marco de planificación (tal es el caso, por ejemplo, de la cuestión de la vivienda de residentes, de la especulación, inflación, algunos conflictos sociales...).
- 6.- Y como criterio complementario, la opción aquí propuesta es revisable, a la vista tanto de la evolución de las tendencias como de los propios objetivos de los agentes, tras un período de 4-5 años.

4.3. UNA REFERENCIA GENERAL PARA EL FUTURO DE LANZAROTE

Compatibilizar el desarrollo turístico con la salvaguardia del medio.

Lanzarote puede y debe resolver las contradicciones derivadas del fuerte crecimiento y compatibilizar los beneficios de un desarrollo turístico cualificado con la salvaguardia de sus valores naturales y socio-culturales. Esta es la formulación que trata de resumir el contenido de la propuesta del Avance.

Alrededor de esta idea podría articularse un conjunto de objetivos generales y sectoriales en los que basar una perspectiva de futuro con mayor solidez y estabilidad, más controlable por su población y no por ello menos rentable: unas bases sobre las que abrir una nueva etapa en Lanzarote.

Toda opción territorial necesita un marco más amplio de reflexión.

Aún se está a tiempo de racionalizar el desarrollo insular.

4.4. TECHOS Y RITMOS DE CRECIMIENTO TURISTICO PROPUESTOS EN LOS PROXIMOS AÑOS

Para evaluar los parámetros básicos de cualquier alternativa debe tenerse presente que los techos de crecimiento turístico, los ritmos del mismo y las condiciones en que tenga lugar están íntimamente vinculados.

Los techos son revisables.

a) En el caso actual de Lanzarote, plantear "techos" al crecimiento tiene virtualidad teórica, por tratarse de un ámbito acotado, sin posibilidad de "exportar" fenómenos territoriales a su entorno, frágil, con riesgo de procesos irreversibles y con límites en su capacidad de acogida. No obstante, es discutible la aplicación práctica de estos techos, toda vez que están muy vinculados a la capacidad de gestión del territorio. Pese a ello, en este Avance se acepta el reto de fijar unos techos revisables, por la trascendencia que este tema tiene en la evolución de la isla.

Los ritmos son determinantes, y dependen de la capacidad de gestión.

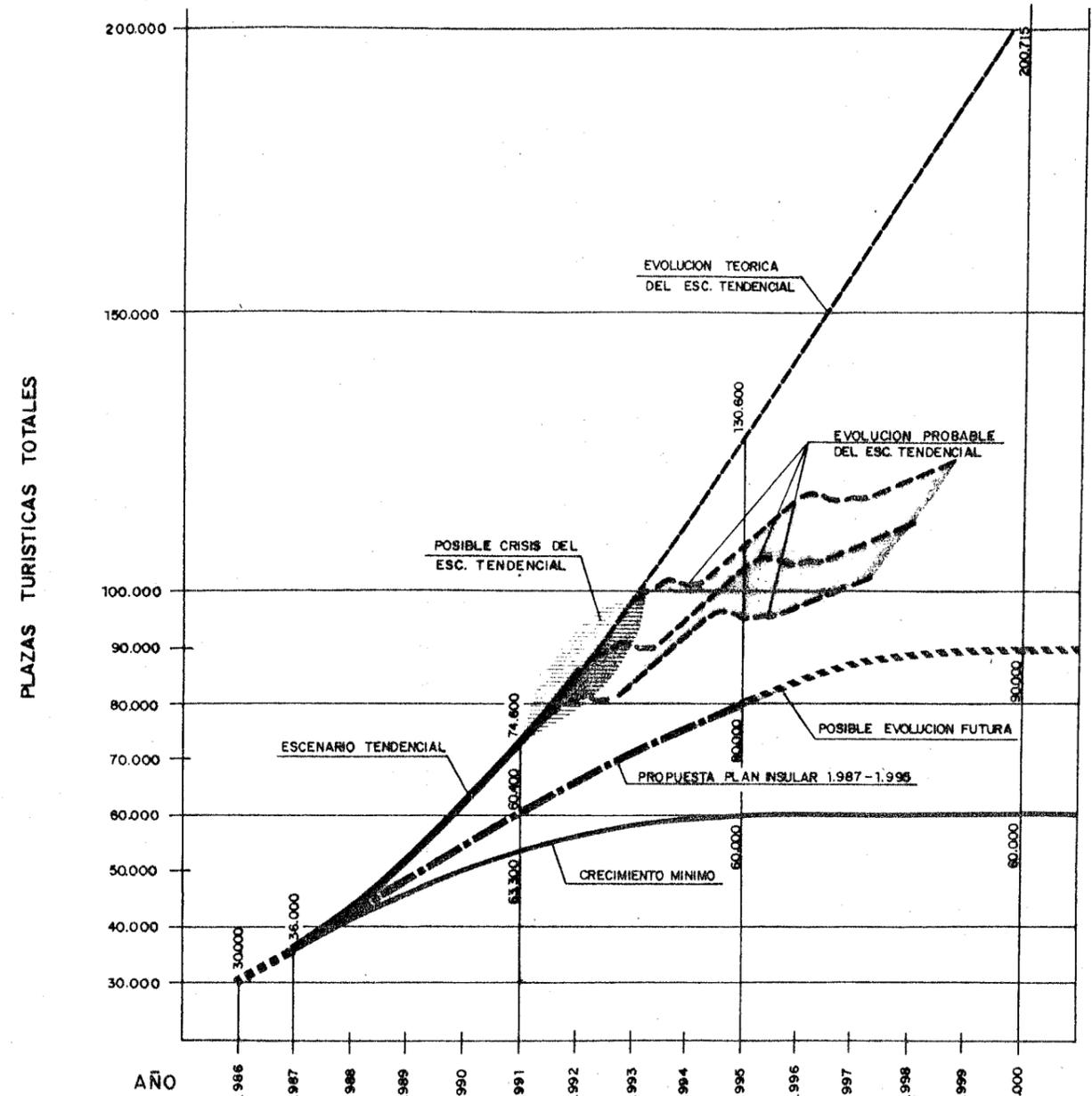
b) Pero, junto a ello, los "ritmos" a los que se vaya creciendo presentan una importancia decisiva. Son los que van a determinar la viabilidad o no del sistema insular para adaptarse mejor o peor a los cambios que se vayan operando: la capacidad gestora y financiera de las instituciones públicas y compañías de servicio, la del sistema económico insular para seguir el ritmo de construcción, la de gestión del medio físico y paisaje, la asimilación cultural y social...

c) Y a su vez, techos y ritmos admisibles dependen de las condiciones en que se desarrollen: por ejemplo, no es igual alcanzar un techo de 80.000 plazas en 4 que en 8 años, ni con una capacidad amplia de gestión y financiación de las infraestructuras que sin ella.

La opción de crecimiento mínimo, de 60.000 plazas, produciría rupturas de las dinámicas actuales.

Desde la perspectiva de algunos sectores sería muy recomendable limitar el crecimiento de oferta turística a un techo de 60.000 plazas, con un ritmo de crecimiento máximo de un 10% anual durante la primera fase: ello se deduce de la actual capacidad financiera y de gestión de los servicios, aeropuerto, relación oferta/demanda turística, Centros Turísticos del Cabildo, capacidad de acogida del medio físico, conflictividad social... No obstante, esta alternativa tiene muy importantes contraindicaciones y en la práctica puede resultar inviable: significaría una ruptura de las dinámicas actuales, con resultados traumáticos de la economía insular y con contradicciones jurídicas insalvables (derechos edificatorios adquiridos).

COMPARACION DE ALTERNATIVAS DE DESARROLLO TURISTICO



HIPOTESIS	1 ^{er} CUATRIENIO-1.991		2 ^o CUATRIENIO-1.995		3 ^{er} CUATRIENIO-1.999*	
	PLAZAS TOTALES	PLAZAS AÑO Δ MED. AN. (1)	PLAZAS TOTALES	PLAZAS AÑO Δ MED. AN. (1)	PLAZAS TOTALES	PLAZAS AÑO Δ MED. AN. (1)
1. HIPOTESIS DE CRECIMIENTO MINIMO	53.300	4.325 10%	60.000	1.666 3%	60.000	0 0
2. PROPUESTA DEL AVANCE DEL PLAN INSULAR (ESCENARIO CUALIFICADO)	60.400	6.100 14%	80.000	4.900 7%	90.000	2.500 3%
3. HIPOTESIS DE EXPANSION NO CONTROLADA DEL MERCADO (ESCENARIO TENDENCIAL)	74.600	9.650 20%	130.600	14.000 15%	191.200	15.150 10%

PLAZAS TURISTICAS EN 1.987: 36.000

* VALORES SIMPLEMENTE ORIENTATIVOS

(1) Δ MED. AN. = INCREMENTO MEDIO ANUAL DE PLAZAS

El escenario tendencial: hacia una crisis multi-sectorial.

Por otra parte, los riesgos de la expansión no controlada del mercado (escenario tendencial) han sido analizados en el capítulo anterior: amenaza de crisis multisectorial a corto-medio plazo, de graves consecuencias para la isla.

Entre una y otra alternativa se sitúa esta propuesta. Se trataría, en primer lugar, de reducir el ritmo de crecimiento de la oferta turística, manteniéndose en un porcentaje levemente inferior al de la afluencia de turistas, en lugar de varios puntos por encima de la misma, como está teniendo lugar en la actualidad. De esta forma, podría desacelerarse el proceso de crecimiento de la afluencia turística de una forma positiva y no traumática.

La propuesta del Avance: 80.000 camas en 1995.

Se llegaría así a unas 60.000 plazas turísticas en 1991 (al final del primer cuatrienio de programación del Plan Insular), con un ritmo de crecimiento medio anual del 14%, alcanzándose en 1995 (2o. Cuatrienio) las 80.000 plazas (a un 7% de crecimiento medio anual). A largo plazo, esa tendencia (que sería revisable) podría llevar a un techo de unas 90.000 plazas a final de siglo.

Las implicaciones para el conjunto de Lanzarote de esta opción serían fundamentalmente:

Implicaciones de la propuesta en los distintos sectores.

- Para el sector turístico, el ritmo propuesto significaría la posibilidad de romper con la actual tendencia al mayor dominio de la demanda, eludiendo la espiral de descenso de las tasas de ocupación, bajada de precios, dependencia de determinados mercados y degradación de la oferta, al tiempo que permite una mayor diversificación y desarrollo de la "oferta turística complementaria".
- Para el conjunto de la economía insular, posibilita el mantener los actuales ritmos del sector de la construcción sin estrangularlo ni llevarlo a una crisis de sobreproducción, al tiempo que se diversifica la economía y se evita el rápido hundimiento de otros sectores (agricultura, industria...).
- Para los sistemas generales, este ritmo representa el valor límite que permitiría, mediante una enérgica gestión e inversión, implementar adecuadamente los servicios, infraestructuras y dotaciones necesarias.
- Es también el máximo ritmo que posibilitaría incrementar la capacidad de gestión del medio físico y paisaje para preparar las condiciones de acogida que eviten su degradación. Además, el territorio afectado por el desarrollo urbano es sensiblemente inferior que en el escenario tendencial (3.767 Has. frente a 9.121).

COMPARACION DE LA DEMANDA DE INFRAESTRUCTURAS SEGUN LOS ESCENARIOS DE REFERENCIA

	1.986	1.991		1.995	
		ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO CUALIFICADO	ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO CUALIFICADO
PASAJEROS TOTALES AEROPUERTO (PAX/año)	1.488.000	2.754.198	2.600.000	4.222.954	3.450.000
PRODUCCION DE AGUA (m ³ /día)	12.500	26.030	23.732	43.356	38.838
PRODUCCION ENERGIA ELECTRICA (Gwh/año)	154	467	426	743	563

e) El esfuerzo exigido a las haciendas públicas en esta opción es razonablemente viable (un incremento de un 20% en la inversión), mientras que en la tendencial implicaría duplicar los niveles actuales de las inversiones públicas.

f) Por último, esta propuesta permite mantener el ritmo de crecimiento tanto de la población autóctona como de la inmigración a unos ritmos análogos a los del pasado inmediato (11.000 nuevos inmigrantes en 1995), sin que los turistas lleguen a igualar, en un día medio, a la población autóctona de la isla.

COMPARACION ENTRE ALTERNATIVAS: COLECTIVOS POBLACIONALES

	1.987	1.995		1.999*	
		ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO CUALIFICADO	ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO CUALIFICADO
		1.995	1.995	1.999 *	1.999
① Población autóctona	56.223	59.691	59.691	60.867	60.867
② Inmigrantes	6.083	41.576	17.666	49.971	19.430
③ Turistas medios	23.100	71.840	53.820	105.170	58.500
①+② Población residente no turista	62.306	101.267	77.357	111.223	80.297
①+②+③ Población total (hecho real)	85.406	173.107	131.177	216.313	138.797
③ Turistas %					
① Autóctonos %	41,1 %	120,4 %	90,2 %	170,8 %	96,1 %
② Autóctonos %	90,2 %	58,9 %	77,2 %	54,7 %	75,8 %
①+② Residentes %					
① Autóctonos %	65,8 %	34,5 %	45,5 %	28,1 %	43,9 %
①+② Totales %					

* Valores simplemente orientativos

Los cuatro próximos años pueden ser decisivos.

Solamente mediante el ritmo moderado propuesto es posible alcanzar e incluso superar los umbrales en los que, de continuar la expansión no controlada, tendría lugar una crisis multisectorial de Lanzarote. Es preciso recalcar la importancia que tienen los cuatro próximos años en la definición y consolidación de las tendencias futuras, que se desarrollarían en los siguientes cuatrienios. El margen de maniobra en este cuatrienio es muy estrecho, y no tolera grandes permisividades: así, un ritmo menor al propuesto (53.000 plazas en 1991) produciría problemas en la dinámica económica actual de la isla, y uno mayor (75.000 en dicha fecha) aceleraría el proceso de forma descontrolada, produciendo una crisis en el período siguiente.

4.5. CRITERIOS PARA LA ESTRUCTURACION DEL TERRITORIO INSULAR

Respeto de la diversidad geográfica de las distintas zonas.

Junto con la contención del crecimiento turístico, es preciso establecer una estructura territorial de ordenación e interrelación de las actividades. En la propuesta se pretende la ordenación integral de la isla, reconduciendo para ello las dinámicas actuales. Como criterio fundamental, se plantea el respeto a la diversidad geográfica y vocación de las distintas zonas del territorio (se descarta una "homogeneización" del desarrollo turístico que anule las potencialidades reales de cada área) y la integración del desarrollo urbano y turístico (que seguirá asentándose al Sur: Pto. del Carmen, Costa Teguiise y Playa Blanca), con el medio físico.

Una descentralización hacia ciertos núcleos de población.

Se apoya decididamente el proceso de descentralización de Arrecife, evitando su crecimiento congestivo y suburbial. Para llevarla a cabo, se propugna una concentración de la población vinculada a los servicios turísticos en ciertos núcleos de población, que ya están asumiendo diversas especializaciones o que pueden asumirlas en un futuro (Tahiche, Tías, San Bartolomé, Playa Honda, Yaiza, Las Breñas). A la vez, se pretende mantener los actuales núcleos de población en las zonas rurales, garantizando desde sus Centros Municipales (Teguiise, Haría, Tinajo) los servicios necesarios para disfrutar de las mismas oportunidades y calidad de vida que el resto de los isleños.

4.6. EL MEDIO FISICO Y EL PAISAJE, ELEMENTOS CLAVES DE LA ALTERNATIVA

Dentro de la alternativa-marco global, la preservación del medio físico natural y antropizado responde a un objetivo integral de Lanzarote. No hay en la propuesta un planteamiento "conservacionista" a ultranza, sino que se interviene desde un punto de vista plenamente actual y futuro: el mantenimiento del paisaje interesa también al desarrollo del sector turístico, es un recurso básico para captar el turismo de calidad.

Es necesario recontrar la relación tradicional paisaje-acción humana.

Criterios básicos de intervención.

Bajo las nuevas condiciones socio-económicas determinadas por el turismo, se trata de buscar una nueva relación entre paisaje y acción humana en línea con la tradición histórica, cuyo resultado fueron tanto las agrarizaciones autóctonas de la isla, de extraordinario valor paisajístico, como más recientemente la creación de Centros Turísticos, excelentes ejemplos de integración entre paisaje y actividad productiva y cultural.

Esta nueva relación debe establecerse en torno a cuatro ejes básicos:

1. Conservación integral de ciertas áreas naturales de extraordinario valor intrínseco y paisajístico, incorporando las propuestas de la Ley canaria de Espacios Naturales: Timanfaya, La Geria, Malpaís de la Corona, los Ajaches, el Jable, el Papagayo, conos volcánicos, Risco de Famara y otros valles y enclaves singulares.
- 2.- Propiciar y mantener las actividades vocaciones del territorio, y entre ellas principalmente la agricultura (que debe ser posible en todas sus modalidades) junto con el turismo (adaptado a las condiciones de la isla), y otras (culturales...).
- 3.- Corrección de las degradaciones existentes, acumuladas en los últimos tiempos: extracción del picón, vertidos descontrolados, impactos visuales, zonas agrarias abandonadas...
- 4.- Prevención de nuevos impactos posibles, regulando las actividades y usos en el conjunto del suelo rústico, con aplicación en ciertos casos del instrumento de la Evaluación del Impacto Ambiental (EIA).

Las líneas de intervención en el paisaje que se proponen son las siguientes:

Líneas de intervención en el paisaje.

- 1.- Medidas de protección y conservación, con las que se pretende salvaguardar los valores paisajísticos sin alterar otras actividades vocacionales de la isla. Abarcan a todos los ámbitos de la isla, con diferentes grados de protección.
- 2.- Recuperación de ciertos paisajes alterados por las actividades extractivas, zonas agrícolas abandonadas, infraestructuras, enclaves como las "lagunas de la Traspaya" y "duna de arena negra", conos volcánicos...
- 3.- Actuaciones de valorización del paisaje, acondicionando puntos, miradores, itinerarios y carreteras para disfrutar y comprender el medio.
- 4.- Acondicionamiento del paisaje urbano, adecuando el entorno de núcleos rurales y turísticos, con ajardinamiento de bordes, tratamiento de carreteras...
- 5.- Actuaciones singulares: creación de nuevos Centros Turísticos en puntos significativos del territorio.

Es urgente racionalizar los sistemas de infraestructuras.

4.7. LA RACIONALIZACION DE LOS SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

Es en éstas áreas donde es más urgente acometer un amplio proceso de racionalización a medio-largo plazo que no hipoteque el desarrollo de la isla. Aunque cada infraestructura tiene sus peculiaridades, y hay diferencia entre éstas y los equipamientos colectivos, puede hablarse de unos ciertos criterios comunes de intervención:

- 1.- En primer lugar, es preciso dotar de escala insular a todos los sistemas (equipamientos, ciclo hidrológico, red viaria y transportes...) ya que su funcionamiento, su ámbito de servicio y las externalidades generales abarcan todo el territorio.
- 2.- Es necesario acometer, a la vez, nuevas actuaciones cara al nuevo crecimiento y otras para cubrir déficits actuales, ya que todos los segmentos de la población deben ser atendidos (turistas, residentes e inmigrantes).
- 3.- Al mismo tiempo, debe modificarse sustancialmente la actitud actual ante las cuestiones de gestión y mantenimiento, superando concepciones que priman unilateralmente a la inversión de primera instalación, tanto en infraestructuras como en equipamientos comunitarios.
- 4.- Y huir del coyunturalismo, de las actuaciones dispersas remediales, "plan a plan", que aunque resuelven problemas a corto plazo, comprometen fuertemente el futuro de la isla y supondrán a medio plazo sobrecostes para toda la economía de Lanzarote.

La concertación con las compañías, administración e iniciativa privada.

También aquí es fundamental la concertación entre iniciativa privada, compañías de servicios y todas las administraciones públicas, para abordar las grandes inversiones necesarias en infraestructuras y dotaciones.

El establecimiento de un modelo territorial de Lanzarote abre una clara oportunidad para iniciar un proceso de planificación sectorial, fundamental para preparar, atender y ordenar el crecimiento previsible, y que no podría tener lugar sin la existencia de un marco común de referencia. Este proceso de planificación debe realizarse en dos escalones:

Un proceso de planificación con junta y sectorial.

- a) Planificación conjunta (directrices), del conjunto de las áreas (Esquema Director de Infraestructuras y Programa Coordinado de Equipamientos).
- b) Desarrollo sectorial, de detalle (Plan de Carreteras, Plan Director del Aeropuerto, Plan Especial de Infraestructuras Hidráulico-Sanitarias, Plan Integral de Inserción Socio-Profesional...).

4.8. UN DESARROLLO CUALIFICADO PARA EL SECTOR TURISTICO

El crecimiento menor de la oferta turística permite evitar su deterioro progresivo y corrige la tendencia hacia el descenso de la rentabilidad y de las tasas de ocupación (que podrían así mantenerse a niveles próximos a los actuales) y hacia la crisis parcial del mercado a medio plazo. Se pasaría, de esta manera, de un mercado dominado por la demanda a otro con una mayor capacidad de control por parte de la oferta, más estable y menos vulnerable ante las evoluciones del contexto internacional.

Opción turística: captar los segmentos más cualificados de la demanda.

La estrategia turística lanzaroteña, por lo tanto, consistiría en tratar de eludir la total dependencia de un turismo masivo, optando por captar los segmentos más cualificados de la demanda, los de mayor gasto y de efectos menos "depredadores" sobre la oferta, en base a reforzar el carácter singular de la isla, la "marca Lanzarote", apoyándose en sus factores diferenciales respecto al resto de Canarias (especialmente, su excepcional medio físico) para no perder competitividad y evitar la caída de precios.

En esta estrategia, el elemento fundamental es la cualificación de la oferta turística. Hoy, en Lanzarote, esto significa actuar en la siguiente dirección:

Mejorar la calidad de la oferta.

1. Mantenimiento de la calidad de la oferta hotelera.
2. Evitar el deterioro de la oferta extrahotelera y la proliferación de la modalidad de "Time Sharing" en la promoción turística.
3. Mejorar la relación entre oferta hotelera y extrahotelera: debe tenderse hacia una proporción futura de oferta hotelera del 30% del total (lo cual exige que el 46% de las nuevas plazas sean hoteles, con el 30% de las mismas correspondientes a establecimientos de 3 estrellas)
4. Incremento y mejora de la oferta turística complementaria:

Incremento de la oferta turística complementaria.

- Los Centros Turísticos del Cabildo han desempeñado una función histórica excepcional, y han de seguir haciéndolo. Y dado que los Centros existentes están próximos a su máxima capacidad de acogida, es necesario abrir una nueva etapa de creación de Centros, para responder al gran aumento de la demanda sin deteriorar las "expectativas" recreativo-culturales de los visitantes.
- Por otra parte, es preciso ampliar significativamente la oferta turística complementaria, en especial la estructura de recreación de la isla que está en buena medida por desarrollar: teatros, auditoriums, Casino, recreación acuática...

5. Impulsar los procesos de renovación, rehabilitación y mejora del parque residencial turístico existentes.
6. Comercialización en mercados más diversificados, disminuyendo la actual dependencia de pocos países emisores.

Un sector turístico más estable.

Esta línea de desarrollo turístico tendría, a medio plazo, grandes ventajas para el sector: podría mantener el nivel de precios e índice de ocupación y, por lo tanto, la rentabilidad; absorbería un mayor gasto medio por turista, y evitaría la necesidad imperiosa de captar mercados cada vez menos rentables. En suma, un sector más estable en el tiempo y más viable.

PRINCIPALES INDICADORES DE LA EVOLUCION PROPUESTA DEL SECTOR TURISTICO

	1.987	1.991	1.995
PLAZAS TURISTICAS A 31-12	36.000	60.476	80.000
OPERTA PLAZAS ANUALES	33.000	57.500	78.000
AFLUENCIA ANUAL DE TURISTAS	550.000	944.643	1.281.429
TURISTAS-DIA QUE PERNOCTAN	23.100	39.660	53.820
NIVEL DE OCUPACION MEDIA (%)	70	69	69

4.9. IMPLICACIONES EN EL CONJUNTO DE LA ECONOMIA

Dado el lugar central del sector turístico en la economía lanzaroteña, la anterior estrategia también marcaría el futuro desarrollo económico de la isla. Básicamente, la economía se fortalece y pierde vulnerabilidad ante eventuales recesiones turísticas. Siempre en comparación con el escenario tendencial, esta opción permitiría una mayor productividad general del sistema económico, gracias a la contención y control del efecto "construcción".

Una economía más articulada y menos vulnerable.

Se produciría una mayor relación intersectorial y articulación de la economía, moderando su especialización en el sector turístico, que de cualquier forma adquiere mayor solidez. El sector servicios, por su parte, tendría una diversificación más enriquecedora, sin una polarización en el subsector hotelero. Los sectores primario e industrial verían limitado su declive, y en general, un mayor porcentaje de los excedentes generados por el turismo permanecería dentro de la isla. En definitiva, el conjunto de la economía insular tendría mayor capacidad de respuesta global ante posibles recesiones del fenómeno turístico.

4.10. LOS BENEFICIOS Y COSTES SOCIALES DE LA PROPUESTA

Las implicaciones sociales y los conflictos generados en los distintos colectivos de población desempeñan un lugar capital en la evaluación de las diferentes alternativas. Como anteriormente se adelantó la opción propuesta está lejos de constituir un escenario "idílico" en la que se resuelven todos los problemas planteados. No obstante, los

No todos los problemas pueden resolverse

"costes sociales" de esta alternativa y sus implicaciones negativas son sensiblemente menores que las que tendría la opción de máxima expansión del mercado (escenario tendencial).

El punto de partida es la reducción de la inmigración total esperable en la isla, y especialmente de la inmigración irregular, respecto al escenario tendencial: menos de 20.000 inmigrantes en 1999 según la propuesta, frente a 50.000 en la tendencia. Por lo tanto, el impacto del fenómeno migratorio es menor; en particular, las oportunidades laborales de los lanzaroteños se ven menos mermadas que en otras opciones, así como la marginación de la mano de obra inmigrada flotante. También se mejora la integración cultural, al limitarse la desarticulación social por la presencia de amplios colectivos poblacionales de raíces ajenas a las isleñas. No obstante, los inmigrantes y ciertas capas marginadas van a ver endurecerse sus condiciones de vida, principalmente por el problema de la vivienda y la inflación.

Por otra parte, el modelo territorial propuesto tiene inferiores costes sociales que el tendencial. Se produce una contención de las migraciones intermunicipales, menor segregación espacial y tiempos de desplazamientos. Se limita, asimismo, el proceso de "suburbialización" de Arrecife y se evita ensanchar la diferencia entre zonas dinámicas y atrasadas de la isla.

Es urgente la cualificación de la mano de obra autóctona.

La amortiguación de los ritmos de crecimiento, en la cual se basa la propuesta, permite ciertamente una mayor integración de la estructura social lanzaroteña. No obstante, y de forma complementaria, es necesario tomar medidas para favorecer dicha integración. En especial, es urgente abordar el desafío de la cualificación de la mano de obra autóctona a medio plazo, desarrollando la Educación especializada y planificando la inserción socio-profesional.

Un paso hacia la distribución intermunicipal de los beneficios del turismo.

Los desequilibrios municipales, cuestión que preocupa en la isla, no van a poder ser resueltos en profundidad mediante esta propuesta, una vez aceptadas las pautas de crecimiento que potencian la vocación de cada zona específica. No existe un marco legal adecuado para reequilibrar territorialmente los beneficios del desarrollo turístico. No obstante, y aunque el signo de los desequilibrios puede cambiar a medio plazo, se avanza en esta dirección al proponerse vías de participación de los ayuntamientos de mayores ingresos en la financiación de ciertos sistemas generales insulares, permitiendo al Cabildo un mayor apoyo a los municipios más necesitados.

El encarecimiento del coste del suelo.

Finalmente, un comentario sobre el encarecimiento del coste del suelo, fenómeno que últimamente se viene produciendo con gran intensidad. Con la restricción del suelo turístico (el no turístico está ampliamente dimensionado), cabe esperar que se produzcan procesos contradictorios: mantenimiento de la subida del precio, por escasez, en Puerto del Carmen, y una cierta normalización al alza en el resto. No obstante, la aprobación del Plan aportará las imprescindibles transparencia y garantías urbanísticas, lo que supondrá acabar con la actual inseguridad que distorsiona el mercado del suelo.



BREVE SINTESIS DEL AVANCE
DEL PLAN INSULAR

CAPITULO 5. BREVE SINTESIS DEL AVANCE DEL PLAN INSULAR

5.3. LA DEMOGRAFIA

Los principales componentes de la evolución demográfica prevista en la isla son los siguientes:

EVOLUCION DE LA POBLACION INSULAR

COLECTIVO	1.987	1.991	1.995
A Pobl. autóctona	56.223	58.075	59.691
B Inmigrantes	6.083	12.523	17.666
A+B Total Poblac. residente	62.306	70.598	77.357
C Turistas medios	23.100	39.660	53.820
A+B+C Pobl. Total	85.406	110.258	131.177

Así pues, la población residente total de Lanzarote se incrementaría en un 24% entre 1987 y 1995, constituyendo los inmigrantes nada más que el 23% del total de los residentes (actualmente es el 10%). Por su parte, los turistas medios al día no llegarían a ser más que el 70% de la población fija. En total, la población autóctona sería en 1995 poco menos de la mitad (el 45,5%) de la población total existente en la isla, incluyendo los visitantes. Por lo tanto, se consigue un cierto equilibrio entre los componentes poblacionales, sin que los autóctonos pierdan su importancia determinante en el conjunto insular.

Una estructura demográfica equilibrada.

5.4. ESTRUCTURA TERRITORIAL

Conforme a los criterios del capítulo 4, la estructura territorial propuesta se caracteriza por la articulación de una serie de sistemas interrelacionados:

- Arrecife como Capital insular y centro institucional, cultural, de servicios, comercial y de actividades y comunicaciones.
- El sistema residencial y de actividades turísticas, que se desarrolla principalmente en la zona sur de la isla.
- Un eje de centros municipales y de servicios turísticos y de núcleos residenciales de descongestión paralelo, por el interior de la isla, al sistema turístico y que recorre la isla desde Tahiche en el este a las Breñas en el Oeste.
- Una zona rural servida por sus centros municipales rurales con equipamiento turístico complementario, y con una población asentada en los núcleos tradicionales.

Una serie de sistemas articulados.

5.1. INTRODUCCION

El Avance del Plan Insular, como cabe suponerse, está muy directamente relacionado con el marco global planteado en el capítulo anterior.

El Plan Insular, directamente relacionado con el marco general de referencia.

En este sentido, la propuesta territorial refleja el conjunto de opciones generales y sectoriales allí planteadas. Y entre ellas, hay que referirse muy especialmente a la necesaria reconducción del desarrollo turístico inmobiliario en Lanzarote, que ha llevado a reducir las más de 250.000 camas previstas por las diversas propuestas existentes, hasta 80.000 camas en 1995, con un techo global que se sitúa en torno a las 90.000 camas. Lógicamente, la adopción de tal decisión determina el conjunto de las decisiones del Avance.

5.2. CRITERIOS BASICOS DEL PLAN INSULAR

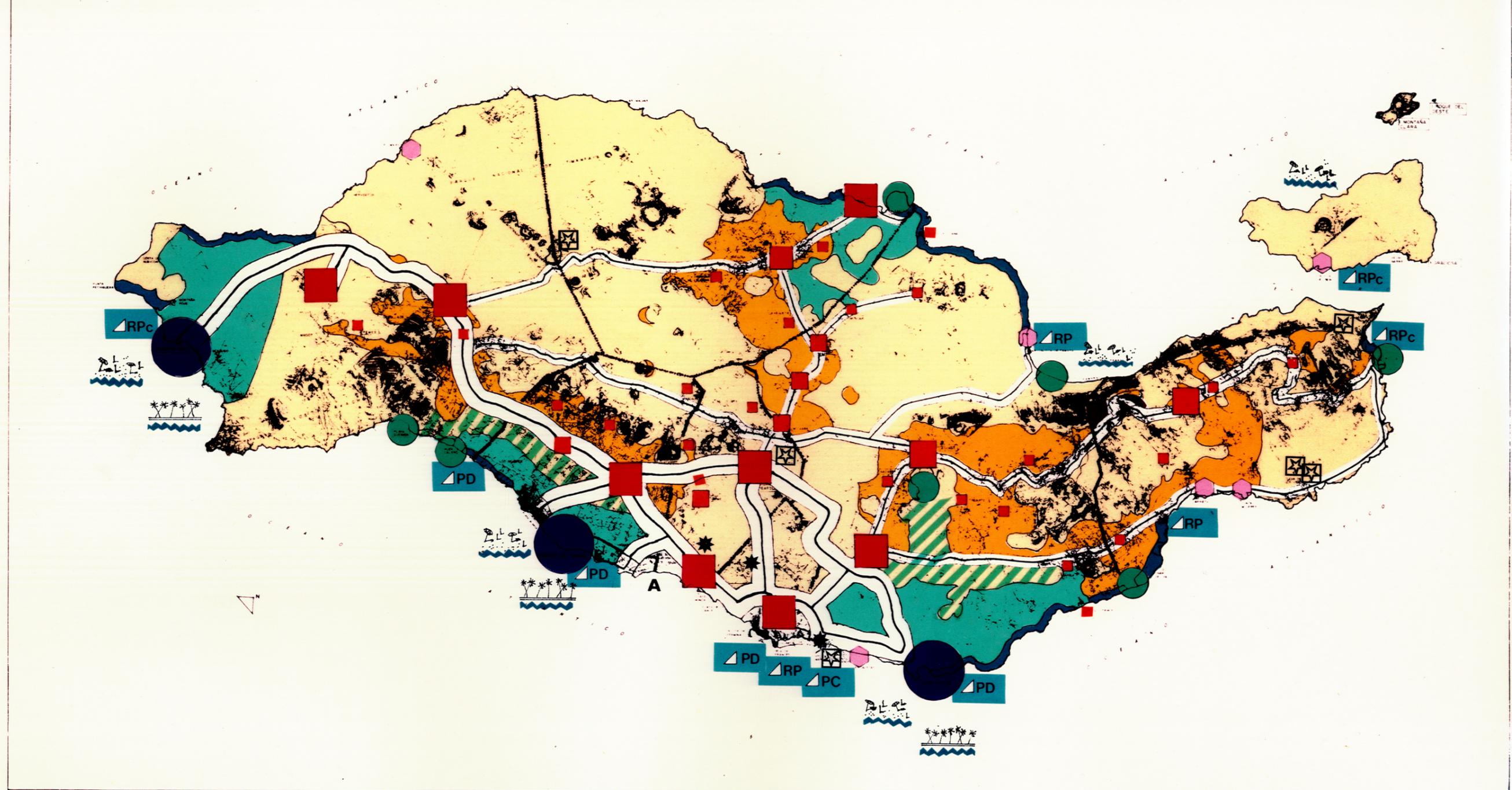
En resumen, los criterios básicos del Avance del Plan Insular, ya apuntados en el capítulo anterior, son:

- Compatibilizar el desarrollo turístico cualificado con la salvaguardia de los valores naturales de la isla.
- Una estructura territorial equilibrada, que respete la diversidad geográfica o integre el medio físico.
- Un tratamiento del paisaje que combine la corrección de las degradaciones, mantenimiento de actividades vocacionales del territorio y prevenga los impactos futuros.
- Desarrollo poblacional equilibrado, distribuido de forma que se minimicen los costes sociales.
- Planificación de equipamientos colectivos suficientes cuantitativa y territorialmente.
- Compatibilizar el crecimiento turístico con la planificación y racionalización de las infraestructuras.
- Mantener y recuperar la calidad funcional y estética del desarrollo territorial, urbanístico y edificatorio.
- Integrar y reconducir las dinámicas actuales, sin rupturas, hacia el nuevo modelo de desarrollo.
- Introducir un cambio de tendencias en el ritmo de crecimiento turístico para pasar a una fase de desaceleración y cualificación controlada.

Un techo indicativo de 80.000 camas en 1995.

Disminución del ritmo de crecimiento sin rupturas.

Garantizar la calidad del desarrollo.



PROPUESTA ESTRUCTURA TERRITORIAL

<ul style="list-style-type: none"> SUELO RUSTICO FORESTAL. SUELO RUSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO. SUELO RUSTICO DE PROTECCION. SUELO RUSTICO DE LITORAL Y COSTERO. SUELO RUSTICO RESIDUAL. 	<p style="text-align: center;">NUCLEOS DE POBLACION</p> <ul style="list-style-type: none"> CAPITAL INSULAR; CENTROS MUNICIPALES Y DE SERVICIOS TURISTICOS Y NUCLEOS RESIDENCIALES Y DE DESCONGESTION. CENTROS MUNICIPALES RURALES CON EQUIPAMIENTO TURISTICO COMPLEMENTARIO. NUCLEOS RURALES Y DE DESCONGESTION. CENTROS TURISTICOS RESIDENCIALES Y DE ANIMACION. NUCLEOS TURISTICOS RESIDENCIALES Y CON EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO. NUCLEOS DE LITORAL CON TURISMO INTERIOR Y CON PEQUEÑOS EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS. 	<ul style="list-style-type: none"> EJE DE COMUNICACIONES ENTRE CENTROS MUNICIPALES Y DE SERVICIOS TURISTICOS VIARIO SECUNDARIO. PC PUERTO COMERCIAL. PD PUERTO DEPORTIVO. RP REFUGIO PESQUERO. RPe REFUGIO PESQUERO CON TRAFICO COMERCIAL. A AEROPUERTO
		<ul style="list-style-type: none"> INDUSTRIA CENTROS DE ARTE, CULTURA Y TURISMO PLAYAS MAS IMPORTANTES PASEO MARITIMO

Freno al crecimiento de Arrecife.

Se trataría, por lo tanto, de ralentizar el crecimiento de Arrecife (que se incrementaría en 5.000 personas, un 13%), guiando el establecimiento de la población de servicios hacia S.Bartolomé (con crecimiento del 30%), Tías (47%) y Yaiza (que se duplicaría), y en menor medida, Teguisse. Las migraciones intermunicipales se amortiguarían.

Políticas de apoyo a la descentralización.

La descentralización que se propone, aunque se basa en dinámicas actuales, requiere ineludiblemente la aplicación de diversas políticas que garanticen su viabilidad (oferta de suelo, dotaciones, comunicaciones, viviendas).

5.5. DISTRIBUCION INSULAR RESULTANTE DE LA POBLACION RESIDENTE

La evolución y distribución de la población residente por municipios, sería la siguiente:

(DISTRIBUCION MUNICIPAL DE LA POBLACION RESIDENTE)

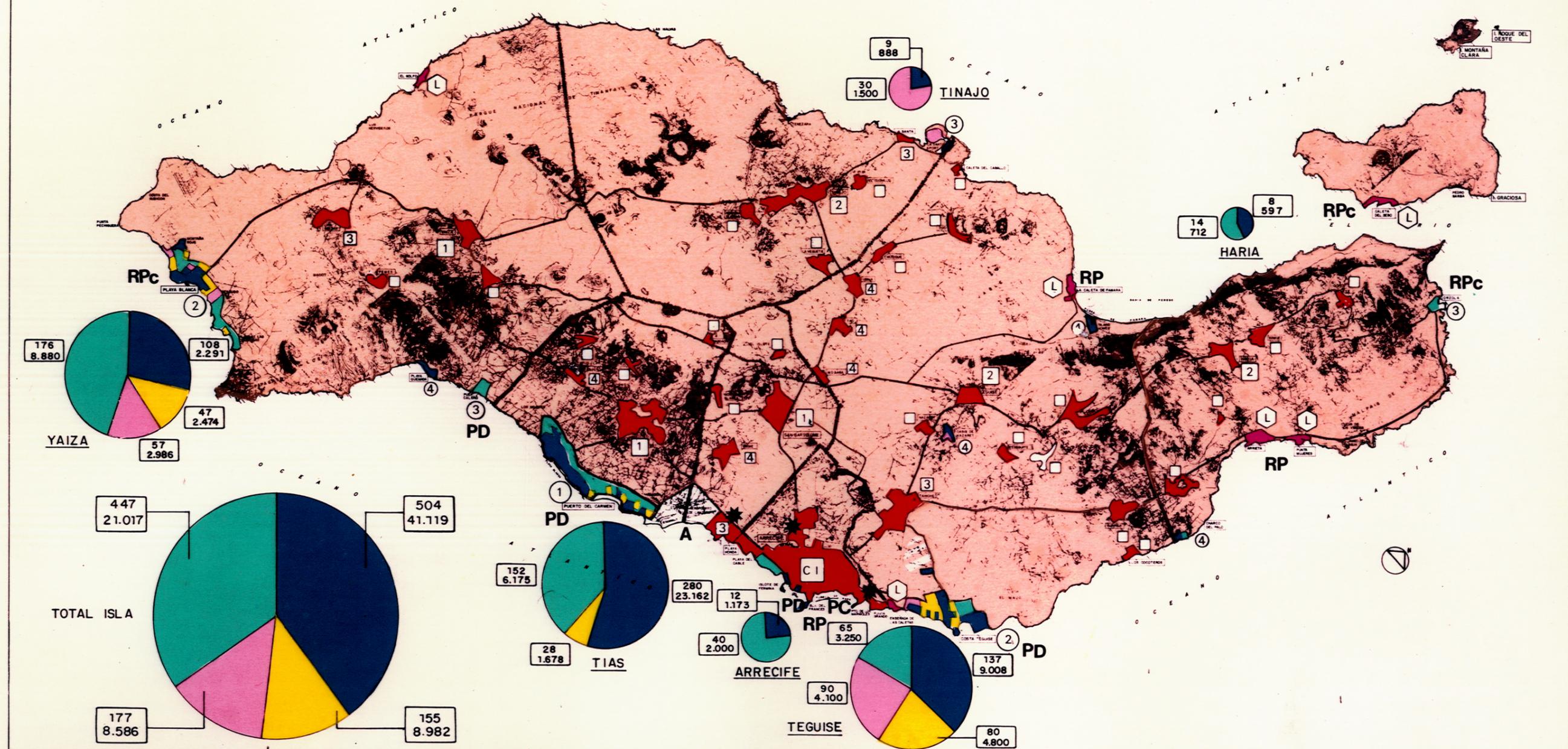
MUNICIPIO	1.987	1.991	1.995
ARRECIFE	33.987	36.223	38.655
HARIA	2.905	3.000	3.183
S. BARTOLOME	6.489	7.575	8.395
TEGUISE	7.137	8.622	9.632
TIAS	6.339	8.361	9.340
TINAJO	3.378	3.488	3.736
YAIZA	2.071	3.329	4.416
TOTAL	62.306	70.598	77.357

- E. Una serie de núcleos de litoral con turismo interior y con pequeños equipamientos 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.
- G. Un sistema de comunicaciones internas coherente con lo anterior y basado en un eje este-oeste (Costa Teguisse-Playa Blanca) con una serie de circunvalaciones alrededor de Arrecife y una red viaria menor que conecta el anterior con el Noreste (Haría), Norte (Tinajo) y Noroeste (Timanfaya).
- H. Un sistema de actividades puntuales de diverso carácter (turísticas, dotacionales, comunicaciones...) que pueden estructurar y enriquecer el territorio insular.

DISTRIBUCION MUNICIPAL DE LA POBLACION TOTAL
(RESIDENTES Y VISITANTES)

	ARRECIFE	HARIA	S. BARTOLOME	TEGUISE	TIAS	TINAJO	YAIZA	TOTAL
1.987								
Autóctonos	30.946	2.783	5.272	6.529	5.427	3.256	2.010	56.223
Inmigrantes	3.041	122	1.217	608	912	122	61	6.083
Población no turista	33.987	2.905	6.489	7.137	6.339	3.378	2.071	62.306
Turistas medios	576	181	-	4.281	14.841	585	2.636	23.100
TOTALES	34.563	3.086	6.489	11.418	21.180	3.963	4.707	85.406
1.991								
Autóctonos	31.965	2.875	5.446	6.744	5.606	3.363	2.076	58.075
Inmigrantes	4.258	125	2.129	1.878	2.755	125	1.253	12.523
Población no turista	36.223	3.000	7.575	8.622	8.361	3.488	3.329	70.598
Turistas medios	1.526	510	-	9.384	19.678	854	7.708	39.660
TOTALES	37.749	3.510	7.575	18.006	28.039	4.342	11.037	110.258
1.995								
Autóctonos	32.854	2.955	5.597	6.932	5.762	3.457	2.134	59.691
Inmigrantes	5.801	228	2.798	2.700	3.578	279	2.282	17.666
Población no turista	38.655	3.183	8.395	9.632	9.340	3.736	4.416	77.357
Turistas medios	2.138	983	-	14.270	20.911	1.609	13.909	53.820
TOTALES	40.793	4.166	8.395	23.902	30.251	5.345	18.325	131.177
DISTRIBUCION DE PLAZAS TURISTICAS(1)	1.991	1.991	1.991	1.991	1.991	1.991	1.991	1.991
	2.327	777	-	14.309	30.007	1.303	11.753	60.476
	3.180	1.462	-	21.203	31.085	2.393	20.677	80.000

(1) - Estas cifras se refieren a plazas turísticas para visitantes y se obtienen por redondeo de la propuesta jurídico-urbanística que totaliza 79.467 plazas en 1.995 (no incluye el turismo interior).



PROPUESTA: ORDENACION DE LOS NUCLEOS DE POBLACION TURISTICOS Y NO TURISTICOS

	MUNICIPIO	HARIA	TEGUISE	S.BARTOLOME	ARRECIFE	TINAJO	TIAS	YAIZA	TOTAL ISLA
ASENTAMIENTOS NO TURISTICOS	Ha	153	610	376	546	267	322	255	2.529
	CAPACIDAD DE POBLACION	5.986	28.802	24.520	54.600	10.935	18.553	17.020	160.416
ASENTAMIENTOS TURISTICOS	Ha	22	372		52	39	410	388	1.283
	CAMAS TOTALES	1.309	21.158		3.173	2.388	31.015	20.631	79.674

- CI** CAPITAL INSULAR.
- 1** CENTRO TURISTICO RESIDENCIAL Y DE ANIMACION (1º ORDEN).
- 2** CENTRO TURISTICO RESIDENCIAL Y DE ANIMACION (2º ORDEN).
- 3** NUCLEO TURISTICO RESIDENCIAL CON EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (3º ORDEN).
- 4** NUCLEO TURISTICO RESIDENCIAL (4º ORDEN).
- L** NUCLEO DE LITORAL CON TURISMO INTERIOR Y CON PEQUEÑOS EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS.
- 1** CENTRO MUNICIPAL Y DE SERVICIOS TURISTICO (NIVEL 1).
- 2** CENTRO MUNICIPAL RURAL CON EQUIPAMIENTO TURISTICO COMPLEMENTARIO (NIVEL 2).
- 3** NUCLEOS RESIDENCIALES DE DESCONGESTION (NIVEL 3).
- 4** NUCLEOS RURALES Y DE DESCONGESTION (NIVEL 4).
- RESTO NUCLEOS DE POBLACION.

- A.** AEROPUERTO.
- P.C.** PUERTO COMERCIAL.
- R.P.** REFUGIO PESQUERO.
- R.P.c.** REFUGIO PESQUERO CON TRAFICO COMERCIAL.
- P.D.** PUERTO DEPORTIVO.
- SUELO RUSTICO.
- ★** ZONAS INDUSTRIALES.
- NUCLEOS DE POBLACION TURISTICA
- SUELO CONSOLIDADO.
- SUELO URBANIZADO.
- SUELO PARCIALMENTE URBANIZADO.
- SUELO SIN URBANIZAR.
- 12** Nos. DE SUELO. Nº DE CAMAS TURISTICAS.

5.6. LA CLASIFICACION DEL SUELO INSULAR

El Avance del Plan Insular, recogiendo los criterios básicos de la legislación urbanística del suelo canario, establece en Lanzarote las categorías reseñadas en el siguiente cuadro:

CATEGORIAS DEL SUELO INSULAR

	SUPERFICIE	
	Ha.	%
a. SUELO RUSTICO FORESTAL	80	0,1
b. SUELO RUSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO	15.210	18,1
c. SUELO RUSTICO DE PROTECCION	52.630	62,5
d. SUELO RUSTICO LITORAL Y COSTERO	1.380	1,6
e. SUELO RUSTICO RESIDUAL	11.130	13,2
f. SUELO NUCLEOS DE POBLACION	3.767	4,5
TOTAL ISLA	84.117	100,0

Menos del 5% del territorio, ocupado por el desarrollo urbano y turístico.

De esta distribución, es necesario destacar que para alcanzar el desarrollo global propuesto no se requiere ocupar más de 3.767 Has. el 4,5% del suelo insular, de las cuales la tercera parte (1.238 Has) corresponde a los núcleos turísticos y los dos tercios (2.529 Has) para el resto de la estructura urbana insular (suelo sobredimensionado). Ello supone una sustancial reducción de suelo ocupado por el desarrollo respecto a las expectativas actualmente existentes, que alcanzan a 9.121 Has. Por otra parte, el suelo rústico de protección representa algo más del 60% de la isla, y el potencialmente productivo, cerca del 20%.

5.7. EL REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO TURISTICO EDIFICABLE Y SU DISTRIBUCION MUNICIPAL

Asumida la propuesta de reconducir y moderar el desarrollo turístico inmobiliario en Lanzarote, se ha planteado el problema de resolver el régimen urbanístico a aplicar al suelo turístico y su distribución municipal.

Distribución municipal del crecimiento turístico: criterios homogéneos para el conjunto de la isla.

Para ello se ha tenido en cuenta, en primer lugar, los techos y ritmos de desarrollo turístico ya comentados en el Capítulo 4 (80.000 plazas en 1995). Junto a ello, los criterios jurídicos y urbanísticos aplicables a los diversos planes con distinto grado de desarrollo. Y finalmente, el respeto a los criterios territoriales de mantener la concentración del desarrollo turístico, principalmente, en las zonas del S.E.: (Pto. del Carmen, Costa Teguise y Playa Blanca);

En base a ello, se han aplicado una serie de criterios de forma similar y homogénea al conjunto de la isla:

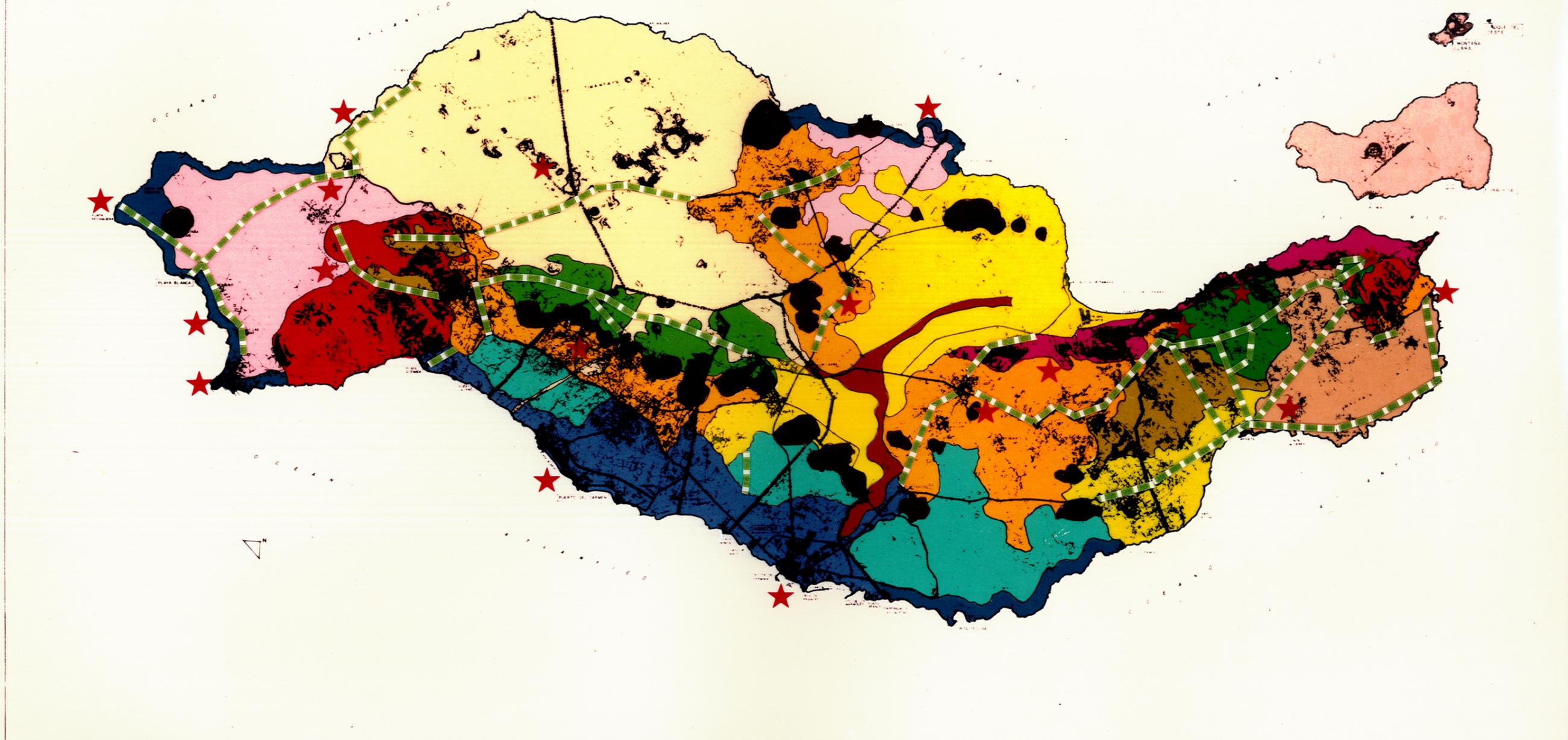
- 1.- Se propone que el suelo clasificado y urbanizable abarque solamente lo que pueda desarrollarse durante los dos cuatrienios del Plan (1987-1991 y 1991-1995), incorporando prioritariamente el suelo sobre el que existe inversión.
- 2.- Aplicación de una máxima edificabilidad de referencia homogénea, en toda la isla, para los distintos tipos de suelo en función de su grado de desarrollo urbanístico real (entre 50 y 75 camas/Ha.).
- 3.- Posibilitar unas edificabilidades finales mayores incluyendo las correspondientes a otras actividades privadas rentables (comercio, ocio, servicios...).
- 4.- Todo ello conlleva una reducción del suelo y de camas en relación a las expectativas municipales existentes (de 260.000 camas y unas 6.522 Ha. de suelo ocupado, a 80.000 camas y 1.283 Ha.).

La distribución resultante del desarrollo turístico por municipios es la siguiente:

DISTRIBUCION DEL CRECIMIENTO TURISTICO PROPUESTO POR MUNICIPIOS

MUNICIPIO	ARRECIPE	HARIA	TEGUISE	TIAS	TINAJO	YATZA	TOTAL ISLA
Camas Turísticas 1.987*	898 2,5%	282 0,8%	6.672 18,5%	23.128 64,8%	912 2,5%	4.108 11,4%	36.000
Camas Turísticas 1.991	2.327 3,8%	777 1,3%	14.309 23,7%	30.007 49,6%	1.303 2,2%	11.753 19,4%	60.476
Camas Turísticas 1.995	3.180 4%	1.462 1,8%	21.203 26,5%	31.085 38,9%	2.393 3%	20.677 25,8%	80.000
Incremento camas 1.987-1.995	2.282 5,2%	1.180 2,7%	14.531 33%	7.957 18,1%	1.481 3,4%	16.569 37,7%	44.000

* Distribución estimada



PROPUESTA.
MEDIO FISICO: CARACTERIZACION DEL PAISAJE

PAISAJES DOMINADOS POR LOS USOS AGRICOLAS		PAISAJES DOMINADOS POR EL VULCANISMO RECIENTE	
1 PAISAJES TIPO GERIA, CREADOS POR EL HOMBRE, UNICOS EN SUS CARACTERISTICAS	●●●●⊗	9 PAISAJE MINERAL EN PRIMEROS ESTADIOS DE EVOLUCION	●●●●⊗
2 VALLES SINGULARES Y RECONDITOS CON GRANDES MERITOS DE CONSERVACION	●●●●⊗	10 PAISAJE DEL VOLCAN DE LA CORONA, CONO, CALDERA Y COLADA DE MALPAIS CON ACTUACION AGRICOLA	●●●●⊗
3 VALLES SINGULARES ABIERTOS Y HUMANIZADOS CON GRAN EQUILIBRIO PAISAJISTICO	●●●●⊗	11 COLADAS QUE ATRAVIESAN LA ISLA	●●●●⊗
4 PAISAJES CARACTERIZADOS POR CULTIVOS DE COCHINILLA SOBRE CHUMBERA	●●●●○	12 CONOS VOLCANICOS MAS DESTACADOS	●●●●⊗
5 PAISAJES AGRICOLAS A) COMUNES EN LA ISLA B) CON MAYOR V. PAISAJISTICO	●●●●○	PAISAJES DOMINADOS POR EL RELIEVE	
6 PAISAJES AGRICOLAS SOBRE JABLE (A VECES ABANDONADO)	●●●●○	13 RELIEVES MONTAÑOSOS ANTIGUOS, EROSIONADOS	●●●●⊗
7 PAISAJE CON PREDOMINIO DE AGRICULTURA ABANDONADA	○●○●○	14 ESCARPES ESPECTACULARES CON CAIDA AL MAR FAMARA	●●●●⊗
8 PAISAJES DEGRADADOS POR INFLUENCIA URBANA QUE NECESITAN REGENERACION	○●○●○	15 PAISAJES DESERTICOS SIN RELIEVE, INTERESANTES PARA PODER CONTEMPLAR A DISTANCIA OTROS LUGARES.	●●●●○

16 ISLAS E ISLOTES, FOCOS DE ATRACCION VISUAL, CON AMBIENTE DESERTICO Y VOLCANICO. ●●●●⊗

17 FRANJA COSTERA CON MERITOS DE CONSERVACION. ●●●●⊗

CALIDAD ●●●●

FRAGILIDAD ●●●●

ESTADO DE CONSERVACION ●●●●

E. I. A. ●●●●

● NIVEL ALTO.

◐ NIVEL MEDIO

○ NIVEL BAJO

⊗ ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NECESARIO.

○ ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL RECOMENDABLE.

--- CARRETETERAS CON POTENCIAL DE VISTAS.

★ MIRADORES EXISTENTES Y PROPUESTOS.

5.8. EL REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO NO TURISTICO EDIFICABLE

Los criterios a aplicar en relación al régimen urbanístico del suelo en los núcleos de población no turísticos son los siguientes:

1. Definir las características de cada núcleo en base a su futura función en el conjunto insular (Centros Municipales y de servicios turísticos; núcleos residenciales de descongestión; núcleos rurales...). Y mantener el carácter concentrado de los núcleos con densidades máximas que permitan asumir dicha función y a la vez conservar una imagen urbana de calidad.
2. Ofrecer una delimitación holgada de suelo edificable para incorporar el máximo de edificaciones existentes, preservar el suelo rústico exterior y mantener un precio de suelo asequible a la población residente.

El suelo edificable no turístico - se delimita con - criterios holgados

DIMENSIONAMIENTO DEL SUELO NO TURISTICO (CAPACIDAD DE CAMAS)

	HARIA	TEGUISE	S. BART	ARREC.	TINAJO	TIAS	YAIZA	TOTAL ISLA
Total población no turística prevista (1.995)	3.183	9.632	8.395	38.655	3.736	9.340	4.416	77.357
Total capacidad suelo en el Plan Insular	5.986	28.802	24.520	54.600	10.935	18.553	17.020	160.416

3. El suelo edificable resultante en cada núcleo quedará delimitado para los dos cuatrienios del Plan --- (1987-1995), y su clasificación específica se realizará según cada problemática concreta.

5.9. LAS PROPUESTAS SOBRE EL MEDIO FISICO Y PAISAJE

En la riqueza del medio físico de Lanzarote se articulan tanto su propio valor intrínseco como el de su propio paisaje, soporte del gran atractivo de la isla. Sobre este doble aspecto se ha basado la propuesta sectorial.

Para estructurar paisajísticamente la isla y conseguir una mayor precisión en las propuestas y recomendaciones, se han caracterizado 17 tipos de paisajes:

Se caracterizan 17 tipos de paisajes.

1. Paisajes tipo Geria, creados por el hombre, únicos en sus características
2. Valles singulares y recónditos con grandes méritos de conservación
3. Valles singulares abiertos y humanizados, con gran equilibrio paisajístico: Haría y Máguez
4. Paisajes caracterizados por cultivos de cochinilla sobre chumberas: zona de Mala y Guatiza
5. Paisajes agrícolas
6. Paisajes agrícolas sobre jable
7. Paisajes con predominio de agricultura abandonada
8. Paisajes degradados por influencia urbana que necesitan regeneración
9. Paisaje mineral en primeros estadios de evolución
10. Paisaje del volcán de La Corona
11. Coladas que atraviesan la isla
12. Conos volcánicos
13. Relieves montañosos antiguos
14. Escarpas espectaculares con caída al mar
15. Paisajes desérticos sin relieve
16. Islas e islotes
17. Franja costera con méritos de conservación

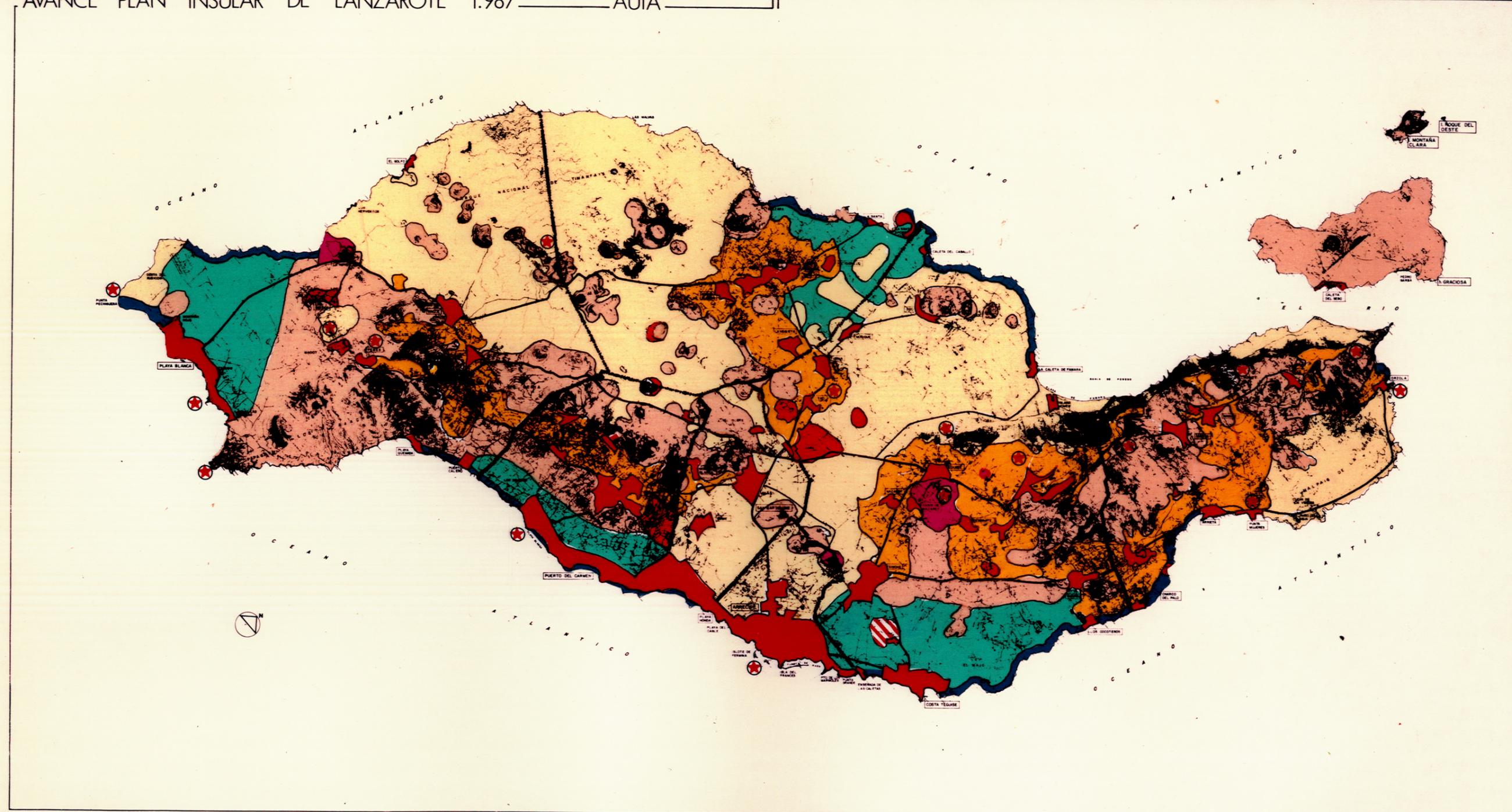
Las categorías del suelo rústico.

En el suelo rústico, calificado de acuerdo a las categorías de la nueva legislación canaria, se regulan las condiciones de usos y actividades, y las de elementos y procesos del medio. Estas categorías se resumen en el cuadro adjunto (Categorías del suelo rústico).

Propuestas de intervención en el medio físico.

Finalmente las propuestas de intervención sobre el medio físico y el paisaje han sido agrupadas en los tipos indicados a continuación:

1. Condiciones y recomendaciones de orden general
 - 1.1. Relativas a elementos y procesos del medio: protección de la vegetación, fauna y aguas marinas, y protección y mejora del paisaje.
 - 1.2. Relativas a usos y actividades: acerca de las infraestructuras, actividades extractivas, turísticas, recreativas y agrarias y edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias.
2. Condiciones particulares
Cada categoría del suelo dispone de su normativa específica, adecuada a sus cualidades intrínsecas y paisajísticas.



**PROPUESTA MEDIO FISICO:
CATEGORIAS DEL SUELO RUSTICO**

CATEGORIA DEL SUELO INSULAR	SUPERFICIE		SUPERFICIE	
	Ha	%	Ha	%
SUELO RUSTICO FORESTAL	80	0.1	80	0.1
SUELO RUSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO	MINERO	750	0.9	15.210
	AGRICOLA	14.460	17.2	
SUELO RUSTICO DE PROTECCION	VALOR NATURAL ECOLOGICO	31.200	37.1	52.630
	VALOR PAISAJISTICO	20.410	24.9	
	ENTORNO DE MONUMENTOS	490	0.5	
SUELO RUSTICO LITORAL Y COSTERO	1.380	1.6	1.380	1.6
SUELO RUSTICO RESIDUAL	11.130	13.2	11.130	13.2
SUELO NUCLEOS DE POBLACION	3.767	4.5	3.767	4.5
TOTAL ISLA			84.117	100

- SUELO RUSTICO FORESTAL
- SUELO RUSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO
- MINERO.
- AGRICOLA.
- SUELO RUSTICO DE PROTECCION
- DE VALOR NATURAL ECOLOGICO.
- DE VALOR PAISAJISTICO.
- ENTORNO DE MONUMENTOS Y RESTOS HISTORICOS ARTISTICOS NO INCLUIDOS EN CATEGORIAS ANTERIORES
- SUELO RUSTICO DE LITORAL Y COSTERO
- SUELO RUSTICO RESIDUAL.
- SUELO OCUPADO POR ASENTAMIENTOS TURISTICOS Y NO TURISTICOS
- * ALTO POTENCIAL DE VISTAS-MIRADORES

funcionales y de seguridad, aunque plantea problemas de conflicto con la urbanización colindante. Para resolver la situación, es imprescindible iniciar urgentemente un proceso de negociación y concertación con la D.G. de Aviación Civil.

Unificación del agua y saneamiento en el Consorcio.

2. Sistema hidráulico-sanitario:

- La planificación y explotación integral de un recurso fundamental como el agua (bien escaso, económico y de primera necesidad) impone la unificación de su gestión en manos del Consorcio del Agua, que debe extenderse a los escalones del ciclo hidrológico superiores al ámbito municipal (producción, transporte, depuración y vertido). El proceso de unificación se realizará con ritmos diferenciados para el sector del agua y el de saneamiento, respetando los derechos adquiridos y adecuando la estructura empresarial del Consorcio.
- El sistema de agua se organiza en torno a una estructura con dos polos de producción (el segundo, al sur de Puerto del Carmen) y distribución unificada a toda la isla. Para el saneamiento, se aplican criterios diferenciados para cada tipo de núcleo.

3. Energía eléctrica

- Tanto los condicionamientos del sector eléctrico como las previsiones de producción de la Compañía UNELCO constituyen uno de los principales factores de limitación del ritmo de crecimiento turístico: la oferta difícilmente puede superar unas tasas de crecimiento de la producción del 15% anual a corto plazo.

Concertar con UNELCO la mejora del sistema.

- A partir del Plan Insular, es necesaria una mayor coordinación entre las administraciones públicas y UNELCO para posibilitar la planificación sectorial y urbanística. Entre otros puntos, sería necesario concertar un incremento de la capacidad de producción prevista, la renovación a la red de distribución y la agilización de la construcción de subestaciones (Mácher y Playa Blanca).

4. Red viaria

Completar la red viaria.

- Es preciso completar la red actual en algunos tramos (desdoblamiento Arrecife-Aeropuerto y vías de borde del Puerto del Carmen y Playa Blanca) y mejora el pavimento de otros, siempre cuidando su integración en el paisaje.
- Por otra parte, es imprescindible acometer en paralelo una racionalización del sistema global de transportes de la isla, principalmente en lo referente al transporte público, vehículos de alquiler y ordenación del tráfico de Arrecife.

5.12. LAS DOS FASES DE PROGRAMACION DEL PLAN INSULAR

En el período de desarrollo del Plan Insular, cabe diferenciar claramente dos fases de contenido estratégicamente distinto:

Un cuatrienio para cambiar las tendencias.

Y un segundo período para cualificarlas.

1. El cuatrienio 1987-1991 es un período de amortiguación paulatina, ralentización del proceso de crecimiento y cambio de tendencias: partiendo de la actual producción de oferta (6.000 camas/año), se plantea una gradual desaceleración controlada, para llegar a unas 60.000 camas en 1991. En paralelo, es necesario preparar las condiciones para el período siguiente, (infraestructuras, gestión insular del territorio).
2. En el segundo cuatrienio (1991-1995), una vez controlado el proceso y puestas las bases para un desarrollo más cualificado, se continuaría el crecimiento ya a menores ritmos (hasta 80.000), incrementando proporcionalmente más la oferta turística de calidad y complementaria.
3. Y entre uno y otro cuatrienio, en torno a 1992, se podrían graduar los objetivos del desarrollo y del propio planeamiento, ratificando o replanteando las determinaciones urbanísticas cara al año 2000.

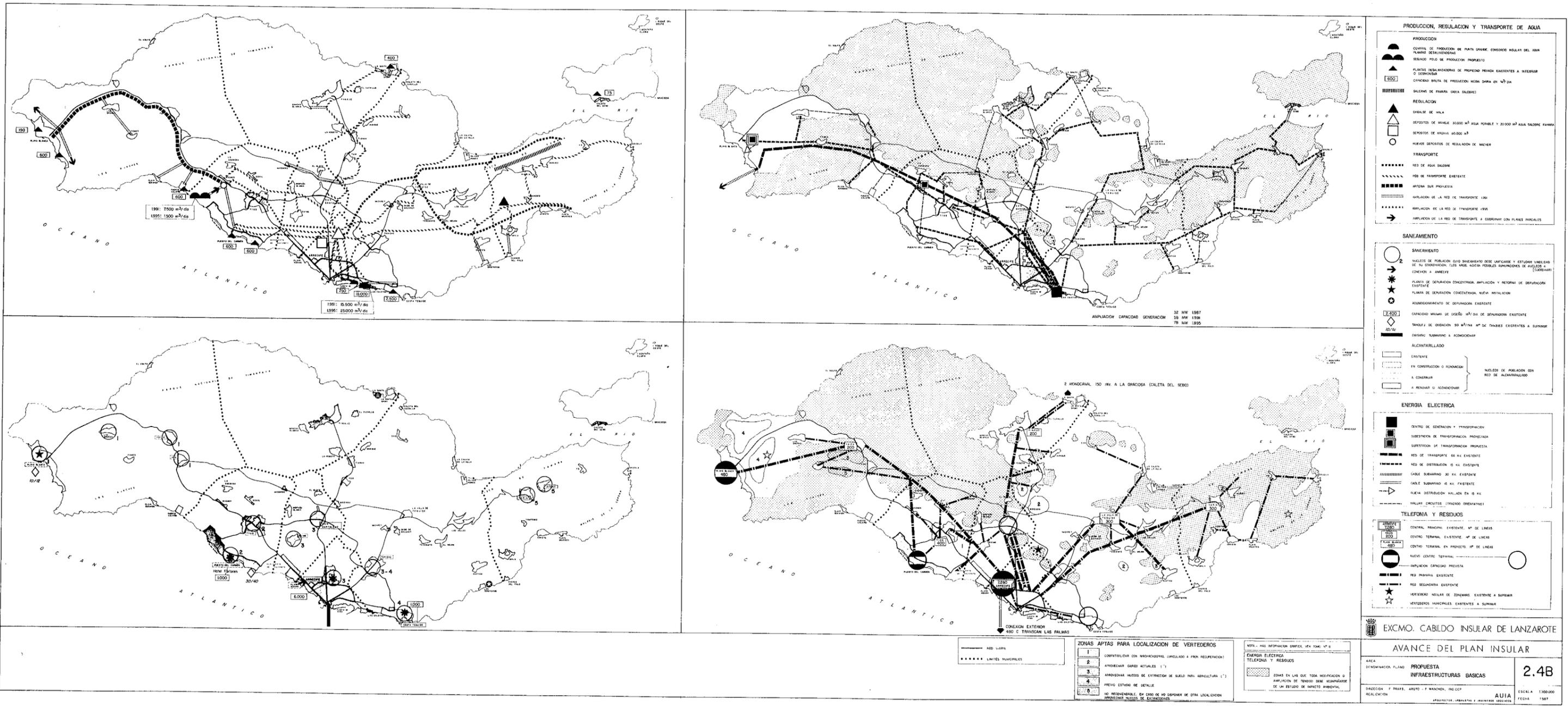
5.13. VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA DEL PLAN

La realización del Plan Insular conllevaría una inversión pública y privada (incluida construcción) entre 1987 y 1995 de aproximadamente 180.000 millones, de los cuales la tercera parte correspondería a las administraciones públicas.

La inversión pública necesaria: casi un millón de pesetas por nueva cama turística.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES INVERSIONES EN CAPITAL SOCIAL FIJO EN LANZAROTE EN EL PERIODO 1.987-1.995.
(en millones de pts. constantes 1.987)

	1 ^{er} CUATRIENIO 1.987-1.991		2 ^o CUATRIENIO 1.991-1.995		TOTAL 1.987-1.995	
	MILLONES PTS. 1.987	%	MILLONES PTS. 1.987	%	MILLONES PTS. 1.987	%
INVERSION PUBLICA	19.160	20%	16.540	20%	35.700	20%
INVERSION COMPANIAS UNELCO Y CTNE	16.500	17%	10.000	13%	26.500	15%
INVERSION PRIVADA	61.150	63%	54.620	67%	115.770	65%
TOTAL INVERSION	96.810	55%	81.160	45%	177.970	100%



PRODUCCION, REGULACION Y TRANSPORTE DE AGUA

PRODUCCION

- CENTRAL DE PRODUCCION DE PLANTA GRANDE CONDICION REGULADA DEL AÑO PLANEAR DEMANDAS
- REGIMIO PISO DE PRODUCCION PROYECTADO
- PLANTAS DESALADORAS DE PROPIEDAD PRIVADA EXISTENTES A INTEGRAR O DESMONTAR
- CANALIZACION BRUTA DE PRODUCCION MEDIA DAMA EN M³/DIA
- SALINAS DE FAMAÑA (SALIN SALDRE)

REGULACION

- ENALDE DE VALLA
- DEPOSITO DE MANEJO 30.000 M³ AGUA POTABLE Y 20.000 M³ AGUA SALADRE FAMAÑA
- DEPOSITO DE ANJAS 60.000 M³
- NUEVOS DEPOSITOS DE REGULACION DE VACHER

TRANSPORTE

- RED DE AGUA SALADRE
- RED DE TRANSPORTE EXISTENTE
- INTERNA SUR PROYECTA
- AMPLIACION DE LA RED DE TRANSPORTE USU
- AMPLIACION DE LA RED DE TRANSPORTE USU
- AMPLIACION DE LA RED DE TRANSPORTE A COORDINAR CON PLANES MUNICIPALES

SANEAMIENTO

SANEAMIENTO

- TRAZADO DE Poblacion CIVIL BARRIOBARRIO RESE UNIFICARE Y ESTUDIOS UNIFICADOS DE SU COORDINACION (LOS BARRIOS POSIBLES ADJUNICIONES DE BARRIOS A COORDINAR)
- CONEXION A ANHEFFE
- PLANTA DE DEPURACION CONCENTRADA AMPLIACION Y REFORMA DE DEPURADORA EXISTENTE
- PLANTA DE DEPURACION CONCENTRADA NUEVA INSTALACION
- REORGANIZACION DE DEPURADORA EXISTENTE
- CAPACIDAD MAXIMA DE USUO M³/DIA DE DEPURADORA EXISTENTE
- TANQUES DE OXIDACION 50 M³/DIA M³ DE FANGOS EXISTENTES A SUPLENIR
- ENSAYO SUBMUNICIPAL A ACOMODACION

ALCANTARILLADO

- EXISTENTE
- EN CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
- A CONSTRUIR
- A RENOVAR O RECONSTRUIR

NUCLEOS DE Poblacion CON RED DE ALCANTARILLADO

ENERGIA ELECTRICA

- CENTRO DE GENERACION Y TRANSFORMACION
- SUBESTACION DE TRANSFORMACION PROYECTADA
- SUBESTACION DE TRANSFORMACION PROYECTADA
- RED DE TRANSPORTE DE AL EXISTENTE
- RED DE DISTRIBUCION DE AL EXISTENTE
- CABLE SUBMARINO 30 KV EXISTENTE
- CABLE SUBMARINO 60 KV EXISTENTE
- NUEVA DISTRIBUCION 60 KV EN 6 KV
- LINEAS CONVENCIONALES (TRAFICO UNIDIRECCIONAL)

TELEFONIA Y RESIDUOS

- CENTRAL PRINCIPAL EXISTENTE M³ DE LINEAS
- CENTRO TERMINAL EXISTENTE M³ DE LINEAS
- CENTRO TERMINAL EN PROYECTO M³ DE LINEAS
- NUEVO CENTRO TERMINAL
- AMPLIACION CAPACIDAD PREVISTA
- RED PRIMARIA EXISTENTE
- RED SECUNDARIA EXISTENTE
- VERTEDEROS MUNCIPALES EXISTENTES A SUPLENIR
- VERTEDEROS MUNCIPALES EXISTENTES A SUPLENIR

ZONAS APTAS PARA LOCALIZACION DE VERTEDEROS

1	COMPATIBILIZAR CON MEDIOAMBIENTE (VINCULADO A PLAN RECREACION)
2	APROXIMAR ZONAS ACTUALES (*)
3	APROXIMAR ZONAS DE EXTRACCION DE SUELO PARA AGRICULTURA (*)
4	PREVIO ESTUDIO DE DETALLE
5	NO RECOMENDABLE EN CASO DE NO DISPONER DE OTRA LOCALIZACION APROXIMAR ZONAS DE EXTRACCION

NOTA: MAS INFORMACION VER TOMA Nº 8

ENERGIA ELECTRICA

TELEFONIA Y RESIDUOS

ZONAS EN LAS QUE TODA MODIFICACION O AMPLIACION DE TENDIDO DEBE ACOMODARSE DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE

AVANCE DEL PLAN INSULAR

AREA	PROPUESTA	2.4B
IDENTIFICACION PLANO	INFRAESTRUCTURAS BASICAS	
DIRECCION	FRANCO, ARISTO, F. MANCINI, ING. CEC	ESCALA 1:100.000
REALIZACION	ARQUITECTOS LANZAROTE Y MANABANOS GARCIA	FECHA 1987

PLANO 2-4B. PROPUESTA. INFRAESTRUCTURAS BASICAS

RESUMEN PRINCIPALES INVERSIONES POR SECTORES

	MILLONES PTS.	%
	1.987	
1. INFRAESTRUCTURAS BASICAS	53.150	29,9
2. EDIFICACION TURISTICA	79.900	44,9
3. EDIFICACION NO TURISTICA	21.360	12,0
4. OFERTA TURISTICA COMPLEMENTARIA	18.000	10,1
5. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	3.690	2,0
6. PROTECCION Y MEJORA DEL MEDIO FISICO	1.870	1,1
TOTAL	177.970	100

Para que el Plan sea financieramente viable, es necesario actuar con dos criterios fundamentales:

1. El peso que tienen las inversiones directas o indirectas en el desarrollo turístico es enorme. Los 2/3 de los 62.200 millones correspondientes a las administraciones y compañías irían destinadas a este sector (950.000 pts. por nueva plaza, de ellas 800.000 en infraestructuras). Por lo tanto, el nuevo desarrollo turístico debe dinanciar buena parte de dicha inversión, participando en algunos sistemas generales de su ámbito de influencia.
2. Por otra parte, es necesaria una cierta redistribución insular de los beneficios del turismo. A falta de instrumentos jurídicos más ajustados, la fórmula más viable de compensación intermunicipal es la contribución de los municipios turísticos de mayores ingresos a realizar no solamente sus propios sistemas generales, sino los sistemas insulares que más directamente les afectan. El Cabildo podría, así, ayudar a los ayuntamientos más deficitarios en sus propias necesidades.

La inversión pública necesaria para el cumplimiento del Plan es importante. Sus niveles deben incrementarse en un 20% medio sobre los valores actuales: se trata de un objetivo comprometido, pero viable siempre y cuando se fundamente en un significativo aumento de la inversión pública exterior a la isla (central y autonómica), lo cual exige un considerable esfuerzo de gestión y concertación. Respecto a la inversión pública interior (Cabildo y ayuntamientos), el aspecto central radica en una cierta reestructuración y contribución de los municipios de mayores ingresos a los sistemas insulares, tal como se ha indicado anteriormente.

Para la viabilidad del Plan, es necesario incrementar las inversiones -- públicas en un 20%

Cuatro capítulos - que precisan atención.

Existen, finalmente, cuatro capítulos cuya financiación exige especial atención:

1. La negociación de la ampliación del Aeropuerto, por el gran volumen inversor a comprometer.
2. La inversión en la conservación y mantenimiento del Medio Físico y el Paisaje, que aunque solamente representa el 1% de la inversión total y el 5% de la pública, tiene una gran rentabilidad social y exige una gestión específica para ser garantizada.
3. La reurbanización de Arrecife, que deberá ser cubierta buscándose vías complementarias de financiación exterior.
4. Y la construcción de los nuevos Centros Turísticos del Cabildo.

5.14. EL PLAN INSULAR Y OTROS INSTRUMENTOS DE LA ORDENACION GENERAL DE LA ISLA

Una vez aprobado el Avance del Plan Insular, existen posibles vías alternativas de desarrollo del proceso de planeamiento. La aquí recomendada es la siguiente:

1. En primer lugar, aprobar con la mayor rapidez posible un Plan Insular no excesivamente amplio, simplificado y referido a su más directa área de competencia. Es preciso indicar una vez más que para que el futuro Plan Insular realmente desempeñe un papel ordenador del conjunto de la actividad urbanística de Lanzarote, es determinante que su aprobación se consiga con el máximo nivel posible de concertación y consenso con las instituciones públicas implicadas, agentes económicos y sociedad civil.
2. Realizar complementariamente un Programa de Coordinación para el desarrollo de las Infraestructuras de la isla, y otro de los Equipamientos Sociales.
3. Redactar unas Normas Complementarias de Planeamiento con directrices para el planeamiento municipal y de menor rango, y ordenanzas de edificaciones y urbanización.

Un Plan Insular sencillo y concertado, e instrumentos complementarios de planeamiento.

Creación de una Comisión Insular de Urbanismo.

El establecimiento de una política territorial concertada debiera plasmarse en la creación de una Comisión Insular de Urbanismo, con presencia de los ayuntamientos, que participe, entre otras funciones, en el seguimiento y control del Plan, desarrollo de los Sistemas Generales Insulares, posibles revisiones y modificaciones, adecuación del Planeamiento municipal y, en general, en las decisiones territoriales de carácter insular.

5.15. EL PLAN INSULAR Y EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Como figuras de planeamiento municipal que desarrollen el P.I., se recomienda que, excepto Arrecife (que ha de finalizar su Plan General), en el resto de los municipios se acoja a la figura más sencilla de las Normas Subsidiarias, abordando en ellas normativas para garantizar la calidad de los resultados urbanísticos. En todo caso, los nuevos planes municipales deberían superar su actual enfoque, para prestar más atención a la estructura de los núcleos, parcelación y tipologías edificatorias y a la programación.

El planeamiento insular y local - pueden ir en paralelo, y coordinados.

Este proceso de planeamiento, para que la distorsión en la vida administrativa y económica de la isla sea lo menor posible, debe agilizarse al máximo. Tras la aprobación del Avance podrían iniciarse las negociaciones en cada municipio para ajustar sus condiciones urbanísticas al mismo, incluyendo la realización de unos Avances de Planeamiento Municipal sencillos. Los procesos de planeamiento insular y local, por lo tanto, podrían desarrollarse en paralelo.

5.16. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS AL PLAN INSULAR

Se ha indicado anteriormente la importancia que, para la propia viabilidad del Plan, tienen una serie de actuaciones, regulaciones y planes paralelos al mismo: son realmente directrices complementarias o indicativas para otros sectores o ámbitos, cuya realización está condicionando buena parte de la eficacia de las medidas del Plan, y especialmente los techos y ritmos de crecimiento turístico.

El conjunto de estas condiciones pueden ser agrupadas en la siguiente serie de líneas de actuación:

1. Es necesario interrelacionar el ritmo de desarrollo turístico con la capacidad de abordar los sistemas Generales, infraestructuras y dotaciones. Los ritmos de crecimiento propuestos pueden parecer mínimos desde el punto de vista de las expectativas inmobiliarias y turísticas, pero excesivos si se pretende un desarrollo que no agudice aún más los problemas de la isla. En otras palabras: o la capacidad de inversión pública y privada en sistemas generales está a la altura de las necesidades de los ritmos propuestos, o éstos deben rebajarse.

Asegurar la realización de las infraestructuras.

Mejora de la gestión del medio físico.

Prevenir los conflictos sociales.

Cualificar la oferta turística.

Atención a las haciendas locales.

Las Oficinas Técnicas del Cabildo.

2. En segundo lugar, es preciso incrementar la capacidad de gestión del Medio Físico. También en este campo, capacidad de gestión y ritmo admisible están íntimamente vinculados. Los actuales niveles de gestión del Medio Físico son insuficientes incluso para garantizar que el ritmo propuesto de desarrollo no deteriore de forma irremisible el paisaje. Su mejora significativa (siempre coordinada por el Cabildo) pasa por el desarrollo de los Planes de Uso y Gestión de los espacios naturales, recuperar el paisaje y asegurar los recursos financieros precisos para ello.
3. Prevenir los principales desafíos y problemas sociales derivados del desarrollo insular. Para ello, es necesario preparar programas institucionales dirigidos a la formación profesional de la población autóctona, a la asistencia a los sectores sociales más marginados y establecer planes de vivienda digna para la población residente.
4. Un acuerdo para reducir el crecimiento de la oferta turística es imprescindible, pero por sí mismo resulta insuficiente para asegurar la captación de una demanda más solvente. Complementariamente, son necesarias medidas para el desarrollo de un sector turístico más cualificado: incentivar la mejora de la calidad de la oferta extrahotelera, el incremento porcentual de la hotelera (hasta alcanzar un deseable 30%) y el desarrollo de la oferta complementaria, así como diversificar la comercialización en mercados exteriores.
5. Debe estudiarse la evolución a corto, medio y largo plazo de los recursos municipales y su relación con el crecimiento turístico para garantizar en todo caso unas condiciones de vida y servicios homogéneos en el conjunto de la isla. En paralelo, deben establecerse convenios con la iniciativa privada para la gestión, conservación y prestación de servicios en las zonas turísticas.
6. Y para garantizar la adecuada asistencia técnica a la globalidad de las medidas anteriores, es necesario reforzar las Oficinas Técnicas del Cabildo en su vertiente urbanística. Entre sus tareas, figuraría el apoyo a la Comisión Insular de Urbanismo propuesta, el seguimiento técnico del Plan, asistencia a los municipios y a los proyectos en áreas rurales, gestión del Medio Físico y coordinación de los planes de infraestructuras y dotaciones.