



Cabildo de Lanzarote

Consejo de la Reserva de la Biosfera

CABILDO INSULAR DE

LANZAROTE

OFICINA LANZAROTE RESERVA DE BIOSFERA

REGISTRO DE SALIDA

Nº

195

Fecha

30/11/12

JUNTA RECTORA

SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO CELEBRADA EL 18 DE JULIO DE 2012

En el Salón de Plenos del Cabildo de Lanzarote, siendo las once horas y cinco minutos del día arriba indicado, se abre, en primera convocatoria, sesión ordinaria del Consejo de la Reserva de la Biosfera, órgano desconcentrado del Cabildo Insular de Lanzarote, reuniéndose las personas que a continuación se relacionan.

ASISTENTES:

PRESIDENTE

Don Pedro San Ginés Gutiérrez

MIEMBROS

Don Juan Antonio de la Hoz González, representante de Coalición Canaria
Doña Mónica Álvarez Martín, representante de Coalición Canaria
Don Joaquín Caraballo Santana, representante del PSOE
Don Ramón Bermúdez Benasco, representante del PIL
Don Domingo García González, representante del Ayuntamiento de Arrecife
Don Antonio Callero Curbelo, representante del Ayuntamiento de Teguise
Don Victoriano Rocío Romero, representante del Ayuntamiento de San Bartolomé
Don Miguel Fontes Figuera representante del Ayuntamiento de Haría
Don Manuel Guillén Rodríguez, representante del Ayuntamiento de Tinajo
Don Carlos Espino Angulo, representante del Gobierno de Canarias
Don Alejandro González Morales representante de la Universidad de Las Palmas
Don Javier Betancort Tubau, representante de las Asociaciones Agrícolas
Don Ramón Pérez Farray, representante de los Sindicatos
Don Alexis Rivera Medina, representante de los Grupos Ecologistas
Don Jorge Ceballos Herranz, representante de Empresarios Turísticos
Don Carlos Lahora Prats, representante de los Colegios Profesionales
Don Neftalí Acosta Morales, representante de los Empresarios
Doña Amparo Gómez Gómez, representante de las ONGs
Doña Héctor Pulido Rodríguez, representante de las Asociaciones Hoteleras

AUSENTES

Don Ginés de Quintana Cabrera, representante de Alternativa Ciudadana
Doña Concepción Pérez González, representante del Partido Popular
Don Javier Camacho López, representante del Ayuntamiento de Yaiza
Doña María Dolores Luzardo de León, representante de la Administración del Estado
Doña Manuela Armas Rodríguez, representante del Gobierno de Canarias
Don Francisco José Cantos Mengs, representante del Comité MaB Español
Don Fernando Ruiz Gordillo, representante de la Fundación César Manrique
Doña Victoria Eugenia Martín Osorio, representante de la Universidad de La Laguna
Don Mohamed Salem Bucharaya, representante de los Colectivos de Inmigrantes
Don Francisco Javier Aparicio Betancort, representante del Ayuntamiento de Tías
Don Aurelio Centellas Bodas, representante del Ministerio de Medio Ambiente



Cabildo de Lanzarote

Consejo de la Reserva de la Biosfera

Don Domingo Hernández Betancort, representante de los Empresarios Pesqueros
Don Vicente Umpiérrez García, representante de las Asociaciones de Vecinos

SECRETARIO

Don Leopoldo Díaz Bethencourt

Asisten, asimismo, los miembros del Gabinete Científico:

Don Lázaro Sanchez Pinto
Don Faustino García Márquez
Don José Luis Rivero Ceballos

También asiste, Doña Ana Carrasco Martín, Directora Gerente del Consejo R.B.

1.- INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LOS CONTENIDOS DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LANZAROTE (PIOL) Y DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA INSULAR DE LANZAROTE (PTEOTI)

El Presidente abre la sesión dando la bienvenida a los miembros que componen la Junta Rectora, a los miembros del Gabinete Científico y al equipo redactor del Plan Insular de Ordenación.

Aclara que el documento que se presenta no contempla modificaciones sustanciales en cuanto al avance que en su día fue aprobado por unanimidad en pleno y que se trata del Plan Insular que, en realidad, más territorio protege y el que menos número de camas posibles contempla. Es así frente al PIOT vigente y a cualquiera de los planes territoriales que los últimos años se han puesto sobre la mesa. También destaca las virtudes del Plan en cuanto a las exigencias en la implantación y desarrollo de energías alternativas y el desarrollo y viabilidad de la industria relacionada con la actividad agrícola y ganadera. Afirma que se presta especial mimo y atención al sector primario. Dice que el objetivo es aprobarlo antes del 31 de julio, pero que no es una fecha inamovible y que, si es necesario, posponerlo a septiembre así lo haremos. Cede la palabra a don José María Ezquiaga y a doña Gemma Peribáñez, redactores del Plan Insular.

Don José María Ezquiaga hace una introducción sobre el proceso participativo del documento y pasa a sintetizar las líneas maestras. Reitera que este documento que hoy se presenta ha sido fiel al modelo territorial del Avance que se presentó en su momento. Informa que se ha dotado de densidad al introducir normativas y mayor precisión en todos sus detalles, como la cuantificación de las plazas turísticas o la regulación del sector primario.

Introduce algunas cuestiones referentes a la crisis global y local alegando que Lanzarote sufrirá dos crisis, la global y la específica, esta última fruto de la inviabilidad de su propio modelo socioeconómico. Comenta que antes de que la crisis global fuera tan manifiesta, los pies de barro de la economía insular eran ya muy claros. Explica que el Plan Insular se planteó en concordancia con el plan de desarrollo sostenible del Cabildo de Lanzarote, pero que no puede ni debe regular la actividad económica ya que ello corresponde a la sociedad civil y a los gobiernos. Sostiene que sí debe contemplar una propuesta propositiva que permita el cambio de modelo. Por tanto se



Cabildo de Lanzarote

Consejo de la Reserva de la Biosfera

necesitarían, por un lado, políticas activas y un tejido social y empresarial capaz de hacer viable el cambio de modelo y por otro lado, un plan territorial que lo soporte.

En cuanto al modelo territorial dice que ahora que nos encontramos inmersos en una crisis inmobiliaria tan galopante tiene mas valor la expresión de potenciar las estructuras tradicionales de asentamiento, aprovechar lo que tenemos, porque la cultura dominante de los próximos años va a ser la de reciclar el parque inmobiliario, el parque turístico y el territorio de tal forma que no se ocupe y urbanice más suelo. Explica que a Lanzarote le va a costar mucho digerir los excesos.

Menciona que otra cuestión importante es la diversificación del modelo socio-económico con el fin de librarse de la dependencia tan excesiva del turismo en general y del turismo de sol y playa. Aclara que el Plan no es un instrumento mágico y que hay que dibujar los equipamientos y las infraestructuras que permitan la diversificación. Expresa que ello no quiere decir que éstas se construyan, que serán la políticas activas y el tejido empresarial las que la materialicen.

Defiende que el Plan es muy respetuoso e innovador con la técnica de lectura del paisaje y que desde el 91 hasta ahora han ocurrido tres hechos relevantes:

- 1.- La cultura de la sostenibilidad, que ahora está mucho más asentada y que implica acreditaciones energéticas, incluso en ordenaciones urbanísticas.
- 2.- El concepto de cambio climático
- 3.- La Carta Europea del Paisaje.

Informa sobre la percepción que posee el equipo redactor de La Geria como espacio de excelencia que reúne las condiciones para optar a Patrimonio de la Humanidad de la Unesco. Esta percepción es hija de la visión de entender que los paisajes son el conjunto del territorio y no solo los monumentos paisajísticos.

En cuanto al modelo turístico plantea una diversificación interna, pasar a una cualificación de la oferta, a una recualificación y esponjamiento. Formula que la idea de reciclaje implica utilizar los materiales del pasado y aprovechar lo existente y generar el menor gasto posible de energía, recursos, etc..

Dice que el tema también es importante en el ámbito del turismo, en la diversificación de los usos, integrando de manera más imbricada en la nueva oferta, la oferta complementaria, lo que conlleva un tránsito de un residencial ambiguo a áreas turísticas con la calificación estricta de turística y organizada sobre la oferta hotelera de alta calidad. En su opinión la residencialización de las áreas turísticas tradicionales están planteando problemas muy graves ya que las áreas turísticas, al ser áreas de rotación, no se han concebido para una ocupación permanente y esta residencialización agrava el problema de carencia de equipamientos, que en última instancia recae sobre la Administración. De la misma manera la dispersión territorial de la residencia agrava un problema que ahora los ayuntamientos visualizan en su presupuesto.

Defiende que por eso este Plan apuesta por la especialización de las áreas turísticas, una parte de las mixtas se reconvertirían en áreas residenciales y las áreas turísticas deberían ser estrictamente turísticas con una afección real en el Registro de la Propiedad a efectos de uso turístico. Y en rústico ni una sola vivienda más, ni siquiera asociada a explotaciones agrarias. El Plan apuesta por la realización de viviendas nuevas en los núcleos residenciales y en la gran conurbación de Arrecife-Costa



Teguise-Puerto del Carmen. En cuanto a la diversificación de la oferta turística el Plan plantea una transición inteligente del turismo de sol y playa a un turismo con más capas.

Resume que el modelo territorial en síntesis se basa en dos ideas:

- 1.- Incrementar la protección del paisaje en el conjunto insular, sobre todo en el norte porque el sur está bien protegido.
- 2.- Dado que la población se encuentra en su gran mayoría en la ciudad lineal entre Costa Teguise y Puerto del Carmen, donde están las infraestructuras y residencias más importantes, el Plan en esa zona da el marco de referencia, organiza y plantea las nuevas infraestructuras, sobre todo dotacionales y da cobertura a una serie de acciones como centros de investigación, universidad, etc... Aquí el plan no se plantea un gran incremento residencial porque ya es excesivo con lo que hay urbanizado y el relleno de huecos en Arrecife,.

Explica que los títulos competenciales de la ordenación del territorio residen en la supralocalidad, en la supramunicipalidad y que el medio ambiente es supralocal por naturaleza propia. El Plan Insular tendrá normas que serán de obligado cumplimiento y de aplicación directa en los ámbitos donde tiene competencias plenas. Informa que tiene en esas normas de competencia plena dos maneras de materializar su despliegue: Directamente, por ejemplo las normativas del suelo rústico del Plan Insular serán vigentes y de obligado cumplimiento para todos el primer día de su aprobación definitiva, pero en cambio hay otras cuestiones, como por ejemplo, la ubicación de una universidad. Tiene que ser el Plan General de Teguise el que concretamente cumpla la orden de localizar ahí una universidad.

Finalmente hay directrices de otra naturaleza que son principios que debe asumir el planeamiento municipal a nivel más genérico y es en base a esos principios que los servicios técnicos del Cabildo tendrán que informar cada plan municipal en base a las directrices del propio Plan Insular. Y finalmente con mas libertad han dejado muchas recomendaciones en relación a criterios estéticos de tal manera que no anula ni sustituye las normas locales en el detalle pero, en cambio, en el ámbito del suelo rústico o de equipamientos insulares, está fijado. Explica que los retranqueos en suelo urbano o la edificabilidad de una parcela en suelo urbano o incluso el uso concreto de un equipamiento en un plan parcial, ni de lejos es competencia de un Plan Insular. Todas ellas por imperativo legal y jurisprudencia son competencia municipal.

Para terminar ofrece unas comparativas entre el Avance y el documento de aprobación inicial del Plan Insular y entre el Plan Insular del 91 y el nuevo. Informa que se ha realizado un cuadro donde se pueden ver las comparativas e indica que entre el Avance y la aprobación inicial las categorías de protección, desde el punto de vista de hectáreas son sustancialmente idénticas. No hay reducción de los suelos protegidos y los espacios protegidos no han variado. Sin embargo hay otros ambientes como vegas con agricultura tradicional, áreas de interés agrario que son propios de la normativa del PIOL y que se han podido matizar. En cuanto al rústico ordenado, dice que han variado algunas de las categorías que en el Plan del 91 eran 76.000 hectáreas.

En suelo rústico protegido se han incrementado unas mil hectáreas respecto al 91, el suelo rústico común ha disminuido en esas mil hectáreas y el conjunto destinado a asentamientos ha disminuido gracias al éxito del Plan Insular del 91.



En definitiva:

- Sobre el total de la isla, se protege un 1,75 % más
- Sobre el suelo anteriormente protegido, un 10% más.
- Hay un 2,4% menos de asentamientos sobre el total de la isla.
- Se ha reducido el suelo rústico para actividad económica, pasando a ser rústico protegido en la zona norte de la isla por sus valores ambientales.

En el caso del turismo, muestra en pantalla una comparativa de lo planeado en el año 73 hasta ahora.

Comenta que en este aspecto hay una reducción más llamativa:

- Hay un 42% menos de superficie de uso turístico porque donde habían usos mixtos o una potencial residencialización, se ha planteado el tránsito hacia áreas residenciales.
- Las reducciones se deben a aplicaciones de preceptos legales tipo Playa Quemada, Plan Parcial Playa Blanca y en otros casos se debe a que domina el uso residencial

Los valores de desclasificación son los siguientes:

- Un 20 % de desclasificación por valores ambientales
- Un 27% por preceptos legales
- Un 53% por una reorientación hacia el uso residencial.

Apunta que lo que interesa es reducir la oferta residencial turística y potenciar la oferta hotelera de tal forma que el nuevo Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular (PTEOTI) no contempla ningún apartamento turístico más. Se plantea la reconversión de plazas previstas inicialmente para residencial turístico a turístico estricto y dejar las restantes como oferta de villa afectadas por la Ley autonómica de Cualificación Turística todavía sin aprobar por el Parlamento de Canarias.

Considera que las áreas turísticas son más que suficientes para plantear un desarrollo presente y futuro de la isla y éstas deben ser de alta calidad.

Comenta que si se comparan todos los planes anteriores, incluso los aprobados o anulados como el del año 2000, en el actual hay una reducción objetiva de plazas turísticas en todos los casos. Explica que calcular las plazas turísticas es muy difícil y que se ha seguido el criterio de partir de los datos esenciales, de desclasificar los criterios objetivos y de deducir del total de las plazas potenciales las que según la propia contabilidad oficial del Cabildo están ejecutadas.

Añade que hay un tema a debatir como es el afloramiento de todas aquellas plazas que se han residencializado, pero que siguen ofertándose como turísticas. Estas plazas no reaparecen ya que han sido consumidas y posteriormente anuladas. Afrontar su legalización supone afrontar la Ley de Recualificación, quedar a efectos al uso turístico en el Registro de la Propiedad y de la actividad económica e impuestos de uso turístico, y en el caso de los apartamentos significa aplicarse necesariamente la Ley de Recualificación y Reconversión y convertirse en hoteles, demoliendo los apartamentos y cambiando.



Aporta dos números, 65.574 plazas turísticas y 15.348, el techo total de plazas residenciales turísticas. En conjunto 80.900 si se aprobara mañana el PTOTI. Sin embargo, comenta que el Gobierno de Canarias está redactando el Plan General de Yaiza y va a afrontar el el problema del Plan Parcial Playa Blanca y la moratoria que afecta a Montaña Roja. Dice que sobre este asunto el Cabildo no tiene ningún compromiso por lo que esas camas no se contabilizan. En el caso de que se asumieran estos dos planes parciales los techos del PTOTI se incrementarían. Afirma que a fecha de hoy no disponen del documento del Plan General de Ordenación supletorio de Yaiza.

Aclara que la redacción de dicho plan corresponde al Gobierno de Canarias. Que Plan Insular no puede entrar en dictarles cuál debe ser la letra pequeña de las ordenanzas municipales, ni retranqueos ni alturas máximas en suelos urbanos, aunque sí tiene la obligación de vigilar que el modelo del Plan de Yaiza no se aparte del modelo turístico y territorial del PIOL. Dice que han incidido bastante en el Plan de Yaiza, que en un momento se planteó 7.000 viviendas sociales en Playa Blanca y que incluso se llegaron a dibujar. Defiende que esto es contradictorio con el modelo del Plan Insular. También se planteó una marea de adosados en Playa Blanca y explica que el Plan General debe se coherente con la filosofía con el PTOTI que apuesta por infraestructuras de alta calidad. Reitera que la expresión de las nuevas plazas turísticas debe ser en hoteles con mucha mayor dotación por plaza, oferta complementaria asociada, con autosuficiencia energética, etc.

El Presidente informa que se está pendiente de verificar por parte del Cabildo el contenido de determinados convenios propuestos en el Plan General de Ordenación de Yaiza, algunos de ellos en los que el Cabildo tiene que pronunciarse bien porque se trata de alguno firmado con antelación, bien porque existen sentencias indemnizatorias que afectan a esta Corporación y en las que se trabaja para evitarlas o bien porque existen contenciosos jurídicos en relación con esos suelos. Afirma que aquí sí que es necesario el concurso del Gobierno de Canarias y del Cabildo de Lanzarote. Informa que existe una cuenta de correo electrónica habilitada para hacer alegaciones.

Don Neftalí Acosta agradece la intervención del equipo redactor y expone que hace dos años la Cámara de Comercio presentó una serie de sugerencias al primer borrador sin que se tenga respuesta. Por otro lado comenta la necesidad de definir bien las nomenclaturas empleadas en los usos de los suelos, ya que las empleadas por el equipo redactor no son las mismas que se emplean en Canarias. Solicita que las autorizaciones se redacten con claridad para que no de lugar a interpretaciones de prohibición. Pide una mayor coordinación con otras instituciones implicadas como los Ayuntamientos y Gobierno de Canarias. Solicita que se establezcan los plazos en las contestaciones cuando se tramite una autorización. Por último pregunta qué tipo de usos se definen para el suelo rústico, qué compatibilidad con otros usos y qué porcentaje de usos permite un mismo suelo.

Informa que la Cámara de Comercio enviará un escrito en los próximos días con esas cuestiones.

Don Héctor Pulido agradece la exposición y cree que este documento hace previsiones que no deberían estar, como es la desaparición de los apartamentos. Defiende que este segmento representa la mayor ocupación, ofrece muchos servicios complementarios y genera economía. Opina que si estandarizamos todo a cuatro estrellas perderemos cuotas de mercado y competitividad. Pregunta si en el cómputo de plazas turísticas se incorporan aquellas plazas con licencia que no están terminadas por



cuestiones económicas y si el documento recoge la nueva pista del Aeropuerto. Por último añade que el documento no recoge las potabilizadoras.

Don Carlos Espino pregunta si los planes parciales que se desclasifican y se desprograman coinciden con los previstos en el informe de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, si alguno ha quedado fuera y cuál ha sido el criterio empleado. También, si en el cómputo de camas se han tenido en cuenta aquellas plazas que se hicieron de más incumpliendo las previstas en los planes parciales. Le gustaría conocer la evolución que han tenido las distintas zonas y planes parciales, si se ha producido un trasvase entre planes y en qué casos se pueden haber producido. Pregunta si existe algún cuadro donde se establezca la evolución de las turísticas, las eliminadas residenciales turísticas o las turísticas residencializadas. Por otro lado quiere conocer los criterios por los que la oferta complementaria se mantiene en las zonas turísticas.

Realiza una observación sobre las zonas extractivas calificadas como ZEPAS, pone como ejemplo la zona extractiva del jable en Soo, clasificada área ZEPA. Dice que ambas figuras son incompatibles y contradictorias con la norma que protege. Pregunta si existen mecanismos para solucionar estas contradicciones.

Don Domingo García hace una observación sobre la propuesta de desaparición de los apartamentos. Pregunta cómo se pueden convertir en hoteles aquellos apartamentos residenciales de pequeño tamaño como los que existen en Puerto del Carmen. También pregunta cómo se va a sacar mayor rendimiento a las instalaciones agrarias y si eso significa convertir en hotel un cuarto de aperos. Pregunta qué significa rodar cuando se habla de zonas extractivas y qué significa utilizar otro tipo de terrenos para campos de golf.

Don Faustino García Márquez pregunta por los campos de golf, en el sentido que no sólo aparecen en zonas turísticas, sino que se pueden hacer en las inmediaciones, sin que se especifique en la literatura de la memoria, la actuación. Comenta que en el caso de las infraestructuras náuticas, sí que se habla de una autorización específica, cosa que no ocurre para los campos de golf.

Tiene dudas sobre el cómputo de las camas turísticas. Piensa que sería ilustrativo ver las cinco zonas turísticas y conocer cómo se ha realizado el cómputo de plazas existentes y vacantes. Añade que también interesa saber cómo pueden producirse los trasvases de capacidad máxima entre zonas, si es mediante convenios o planeamiento general y si existe algún procedimiento establecido.

Con respecto a las zonas de suelo rústico y sistema territorial, dice echar en falta los criterios de reconocimiento y delimitación de los asentamientos. Comenta que teóricamente competen al Plan Insular. Explica que en el caso del Plan Especial del Paisaje protegido de La Geria, importantes en su dimensión, éstos no figuran en el Plan Insular.

Don José María Ezquiaga responde que no hay una errata de nomenclatura y que entre las competencias del Plan está la de crear categorías propias de suelo siempre y cuando no sean contradictorias con el marco legal vigente.



Cabildo de Lanzarote

Consejo de la Reserva de la Biosfera

Explica que las ARES son ámbitos de suelo rústico donde pueden y deben ubicarse actividades innovadoras que tienen algo de impacto sobre el medio ambiente, pero no severo.

Comparte la idea de que el Plan debe dar instrucciones para lo permitido y lo prohibido y que lo que no se incluye dentro de estas categorías será posible dentro del margen de competencias de los planes municipales.

Comenta que en suelo rústico hay una matriz muy completa que discrimina con mucho detalle los usos.

En cuanto a la supresión de los apartamentos explica que es a futuro, de forma que la capacidad vacante no estándar se oriente hacia lo hotelero. Que de las 16.900 plazas turísticas hoteleras hay una capacidad vacante de 5.272 y de esas, 695 serían villas turísticas.

Comenta que hay un cuadro enorme donde aparece con luz y taquígrafos la contabilidad y que se ha seguido la contabilidad oficial del Cabildo de Lanzarote, que es muy rigurosa. Explica que si ha habido un exceso tendrá que haber un reajuste entre particulares muy severo y a efectos de contabilidad se deducen como consumidos todos los excesos.

Añade que existe otro tema pendiente de resolver encima de la mesa del Cabildo y que está relacionado con aquellos que renunciaron a las plazas turísticas y que ahora querrían recuperarlas. En este caso, el Cabildo tendría que tomar la decisión de añadir un plus adicional de plazas para la reconversión de los "pecadores". La ventaja de ello es que afloraría a la economía una parte de la oferta irregular y la desventaja que se incrementaría el número de plazas.

Con respecto a la oferta complementaria, comenta que en las áreas turísticas los equipamientos deben reorientarse hacia esa oferta complementaria y en la medida de lo posible asociarse a los establecimientos, pero habría alguna que pudiera hacerse fuera de las zonas turísticas como por ejemplo los campos de Golf.

Indica que los campos golf se podrían hacer en los ARE con agua reciclada. Por tanto cabrían tantos como agua reciclada se disponga. Añade que como ese suelo es rústico no podría haber una sola vivienda, lo que supone que no puede aparecer un golf asociado a la construcción de viviendas. Sí que se podría incluir un golf en la reordenación de la áreas turísticas calificadas, como es el suelo urbanizable de Playa Blanca. Explica que no es necesario decir cuántos campos cabrían porque si tenemos en cuenta el volumen de agua reciclada, no cabrían mas de tres o cuatro al ser éste, además, un recurso básico, público y escaso. Además la construcción de un campo de golf, por parte de un particular, reduce las oportunidades de otro particular para realizar otro campo en la misma zona y el ordenamiento prevé la transparencia y la concurrencia y debiera suscitarse una información pública y una concurrencia por si existe una oferta alternativa y concurrente. Informa que también podría producirse, en el futuro, una concurrencia con otros usos como la agricultura. Se excluye utilizar agua desalada para el riego de los campos de golf.

A su juicio los nuevos campos de golf no deberían venir dibujados en el plan insular ya que supondrían una concesión desde el punto de vista del planeamiento, y desde el punto de vista de un bien público como es el agua. Piensa que es de sentido común que se amplíe el campo de golf de Playa Blanca a que se cree otro al lado. Informa que en



teoría se podría plantear un campo de golf en la periferia de Arrecife, en aquellos suelos sin valor ecológico y ambiental, cercanos a núcleos de población. Estos suelos corresponde a la clasificación ARE, que es el mismo tipo de suelo donde pueden albergarse los parques eólicos, parques fotovoltaicos y agricultura más tecnificada.

En cuanto a la ampliación del Aeropuerto informa que en los borradores no aparece definida. Que el Plan entiende, de forma cautelar, que se podría producir una ampliación hacia el interior o hacia el mar. Su opinión es que la ampliación hacia el mar es más fácil, pero es la que tiene mayor impacto ambiental y visual, además no se sabe bien como afectaría a la dinámica de las arenas en las playas. Desde el punto de vista visual sería una daga en el corazón de Puerto del Carmen. Cree que con un incremento moderado de la longitud de la pista hacia el interior y hacia el mar se podría ganar las suficientes condiciones de seguridad y dejar para más adelante el salto hacia una pista más grande.

Con respecto a los pequeños hoteles informa que han publicitado algo que ya está implícito pero que no se está aprovechando suficientemente. Piensa que podrían haber pequeños hoteles entre 5 y 25 habitaciones en los suelos urbanos de los núcleos tradicionales y que se ha matizado para que sean sobre construcciones ya existentes. Informa que en el caso de Haría, a solicitud del propio ayuntamiento, deben ser sobre inmuebles catalogados por el Plan General. Piensa que se puede poner un techo, según el tamaño del núcleo, que oscile entre 150 y 300 plazas. Comenta que estas plazas no entran en el cómputo y que la materialización de ellas sólo se puede producir en lugares que sean como zonas urbanas.

En cuanto a la proyectada Ley de Recualificación dice que para los casos de renovación, ésta da una prima de plazas, una prima de edificabilidad que habría que sumar al cómputo total. Y en cuanto a los trasvases informa que los ayuntamientos han solicitado que no los haya entre municipios.

El Presidente comenta que la propuesta que se presenta ni siquiera está validada al 100% por el Grupo de Gobierno. Considera que hay que poner un techo al número de campos de golf, más bien bajo. Lo mismo con los hoteles rurales en núcleos urbanos. Informa que los planes que están desclasificados también lo están en este Plan.

Doña Gemma Peribañez comenta que para el cómputo de plazas se ha realizado un trabajo muy exhaustivo donde se han diferenciado las camas turísticas y las residenciales por ámbitos y que el número que sale es la suma de las plazas existentes y las que poseen licencia según datos del Cabildo. Que los excesos de plazas también están incluidos. Insiste en que se han mantenido los mismos criterios de cómputo que en el Plan del 91 y que aún teniendo en cuenta todas aquellas camas que pudieran venir, el total es inferior al planeamiento vigente.

Doña Bettina Bork, desde el público, comenta que su asociación Lapas participó en la Feria de Berlín y que allí, en la Sala de Sostenibilidad, se presentaron propuestas novedosas sobre turismo alternativo. Considera importante la construcción de pequeños alojamientos en cascos urbanos de áreas rurales, bajo la normativa europea. Que es muy llamativo para el turista este tipo de iniciativas. Comenta la iniciativa de los hoteles-pueblo en la que las familias propietarias de esas casas tienen un contacto directo con el turista y se benefician económicamente de la actividad desarrollada. También plantea la oportunidad de un turismo basado en la observación de las estrellas, tipo "starlight".



Don Alejandro González considera que el tema turístico está suficientemente debatido pero que hay otro aspecto, como es el sector primario, que tiene mucho que ver con el futuro de la actividad turística. Explica que antes que la isla se adaptara al modelo actual, la actividad económica del pasado se basó en la agricultura, la ganadería y la pesca y que de ahí proviene su rico patrimonio cultural. Cree que el turismo asociado a infraestructuras como los campos de golf no tienen ni demasiado futuro ni demasiado sentido porque este tipo de infraestructuras novedosas existen en otras partes del mundo y mejores de las que puede haber aquí.

Cree que lo que puede presentar Lanzarote como original es su paisaje natural y cultural, por lo que un desarrollo turístico que se precie de sostenible debe tener muy en cuenta estos dos aspectos, por un lado preservar y cuidar su patrimonio natural, pero también su importante patrimonio cultural. Informa que, según los datos, en Lanzarote la superficie y producción agrícola está cayendo continuamente y que el único cultivo que se mantiene es el del viñedo y no por razones estrictamente agrarias. Le gustaría que le explicaran qué medidas son las que se van a adoptar para promocionar la agricultura y la ganadería teniendo en cuenta que no sólo es una cuestión de producción, sino de comercialización de los productos.

Con respecto al regadío plantea que éste no está relacionado con lo que es la idiosincrasia del paisaje insular y que la técnicas de recogida de agua son muy particulares como las gavias, nateros y bebederos. Piensa que el regadío no debería llegar a La Geria, ni al jable. Comenta que la actuación a realizar es recuperar lo que el agricultor de Lanzarote dispuso en su momento como los sistemas tradicionales asociados al secano.

Doña Gemma Peribañez contesta que está absolutamente de acuerdo con doña Bettina Bork, que una de las carencias que tiene la isla es la presencia de hoteles en los núcleos, pero que entienden que en el 91 lo que se intentó evitar fue la transgresión. Defiende que ahora es el turismo alternativo, el turismo basado en la experiencia vivida, el que más dinero deja. Defiende que hay que aplicar parámetros de la Ley que son parámetros de calidad, aunque no se cumplan todos. Dice que llena más que el mantel sea de hilo a que la habitación sea de gran tamaño.

Comenta que esta isla es una isla absolutamente antropizada, trabajada por sus gentes, por una forma de explotación que ha mantenido esa belleza. Defiende que la oferta temática en esta isla es el paisaje, y que quienes ha ayudado a mantener este paisaje son los agricultores y, por tanto, hay que facilitarles determinadas actividades como es el aporte hídrico, que puedan construir una aljibe, que puedan tener almacenes, cuartos de aperos, que puedan adquirir picón, facilitar la realización de un muro, un movimiento de tierras, pequeños invernaderos, etc. Para ello se van a facilitar los procesos, habilitando una comunicación previa con el agricultor donde figuren los requisitos necesarios para desarrollar una determinada actividad a modo de contrato.

Dice que el Plan plantea una tabla con los usos y que casi todos los ámbitos admiten usos agrícolas, los que tienen mayor grado de protección permiten los usos agrícolas tradicionales. A medida que se van alejando del valor natural del suelo, van aportando más posibilidades de que el agricultor lo ponga en explotación.



Don Alejandro González comenta que el regadío no está relacionado con lo que es la idiosincrasia del paisaje insular. Explica que esos paisajes que tanto apreciamos son paisajes que se han creado a través de técnicas de recogida y sistemas de agua muy particulares como las gaviás, nateros, bebederos y eso sí que es patrimonio. Opina que el regadío no podría llegar a muchos sitios como por ejemplo La Geria ni en el jable. Cree que la situación no está tanto en innovar introduciendo nuevas tecnologías de riego, sino en recuperar aquello que el agricultor de Lanzarote dispuso en su momento, que son sistemas tradicionales asociados al secano.

Don Domingo García interviene para expresar la contradicción existente de querer llevar los turistas a las zonas residenciales y quitar a los residentes de las zonas turísticas. Le parece absurdo hacer un hotel rural cuando la zona turística está a dos minutos en coche, caso de Mácher. Que no puede entenderlo porque en Lanzarote todas las poblaciones están cerca unas de otras y que tampoco se trata de llenar toda la isla de turistas. Por otro lado, pregunta quién pone los límites a los usos de las aguas recicladas, cuánta para golf y cuánta para agricultura.

Piensa que el que invierte en un campo de golf tiene mayor disponibilidad económica que aquél que cultiva una finca. Considera que también se están produciendo importantes cambios en La Geria al permitirse el cultivo en hilera en vez de semicircular. Denuncia que, desgraciadamente, se está perdiendo el paisaje típico de Lanzarote.

Desde el Público **Don Pedro Gutiérrez** pregunta por la situación en la que queda la Zona de la Degollada y si en ella se recoge alguna zona minera.

Don Javier Betancort pregunta por la situación de La Geria en relación con la actividad económica que se desarrolla, considera que sería bueno que el Plan recogiera las propuestas del Plan Especial de La Geria como es el desarrollo de la actividad vitivinícola, la ampliación de las bodegas, la existencia de una zona extractiva, etc.

Con respecto a los cuartos aperos dice que son una realidad, que son necesarios y que habría que modular las condiciones ligadas a la superficie de terreno porque en la isla hay mucho minifundio. Considera necesario tratar de integrar el binomio superficie-cuidado del paisaje, de tal forma que se puedan autorizar en superficies más pequeñas pero de forma soterrada. Dice que es necesario poner en valor nuestra agricultura en base a la calidad, poniendo en marcha políticas activas como las turísticas, enogastronómicas, etc.

El Presidente contesta en cuanto La Geria que ha sido la falta de competitividad la que ha provocado su abandono. Informa que están haciendo cosas desde la Consejería de Agricultura como por ejemplo, bancos de tierras. Considera que hay que innovar y que determinados invernaderos, determinadas tecnologías pueden hacer factible la viabilidad y comercialización de los productos.

Doña Gemma Peribañez contesta a don Alejandro González. Dice que hay un problema de competitividad real y que el aporte hídrico puede acarrear un coste paisajístico, pero que es necesario aumentar la productividad. El plan apuesta por la implantación de esas nuevas técnicas pero con la menor incidencia paisajística y la mayor rentabilidad, permitiendo el uso de aguas depuradas. Comenta que el problema del agua depurada es bombearla hasta donde está la agricultura y eso ya la hace muy cara. Bombearla hasta la zona del golf va a ser más barata.



Cabildo de Lanzarote

Consejo de la Reserva de la Biosfera

Defiende que el Plan apuesta por la tecnificación e impacto mínimo en el paisaje y que en el caso de La Geria se pueda regar porque se han cambiado las formas.

En el caso de la comercialización de los productos piensa que no hay que exportarlos porque hay mucha gente que viene a la isla y que hay que dejar la producción para consumo interno

En el caso de los hoteles rurales dice que serán muy pequeños y que no generarán impacto.

En el caso del Plan Especial de La Geria dice que se ha pretendido recoger aquellos elementos positivos de mantenimiento y actividad, como son las bodegas. Que les queda por chequear que esté todo. Informa que están buscando una zona extractiva en cada ámbito.

A título particular dice que no está de acuerdo con los cuartos de aperos, pero que los incluirá por que así se lo han pedido. Explica que el cuarto de aperos nace con la finalidad de dejar el apero en la tierra para evitar transportarlos y eso significa que la dimensión sea pequeña. Considera que son útiles pero que se usan mal. Dice que van a intentar que no se malusen.

El Presidente antes de cerrar la sesión propone a los miembros de la Junta Directiva realizar un pronunciamiento para felicitar a la isla de la Gomera por su declaración como Reserva de la Biosfera. También explicita la solidaridad con las islas de Tenerife, La Palma y la Gomera por los terribles incendios que están sufriendo.

.....000000.....

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 15,05 horas del día al principio indicado, por el Sr. Presidente se levanta la sesión, de la que se extiende la presente acta en doce folios útiles solamente en su anverso con mi rúbrica, de lo que, como Secretario, certifico.

