

**DOÑA ISABEL M^a MARTÍN TENORIO, CONSEJERA-SECRETARIA DEL
CONSEJO DE GOBIERNO INSULAR DEL EXCMO. CABILDO INSULAR
DE LANZAROTE**

CERTIFICO: Que el Consejo de Gobierno Insular, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 11 de mayo de 2023, adoptó entre los asuntos del Orden del Día, entre otros, el siguiente acuerdo:

"2.- Toma de conocimiento del estudio de capacidad de carga turística en Lanzarote encargado por la SPEL a "Gaia Consultores Insulares, SLU." y acuerdos que procedan.

Propuesta al Consejo Insular

Lanzarote consideró agotada su Capacidad de Carga Turística en 2003, unos meses antes de la aprobación de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, con motivo de la Aprobación Inicial de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote que tuvo lugar en febrero de aquel año.

Esa decisión no solo respondía a un análisis riguroso de los principales indicadores turísticos, ambientales y sociales, sino a la peligrosa tendencia mostrada por la evolución de los mismos, evidenciando un escenario de grave riesgo para la sostenibilidad del modelo de desarrollo turístico que caracteriza y diferencia nuestra Isla.

A pesar de ello, el documento de revisión del Plan Insular en el que se trabajó en posteriores etapas, seguía entendiendo que Lanzarote disponía de margen para continuar incrementando el número de camas turísticas, lo que unido a la inadaptación del mismo al nuevo marco legal vigente en Canarias desde 2017 y a la conveniencia de actualizar el diagnóstico de la situación turística insular de forma rigurosa con carácter previo a la adopción de las medidas de ordenación, fomento e intervención necesarias para garantizar el modelo de desarrollo turístico que se propugna para nuestra Isla y la mejora de la calidad de vida de la población residente, el Gobierno Insular adoptó la decisión de proceder al archivo del referido documento y sentar las bases para, en el próximo mandato aprobar un nuevo Plan Insular con unos criterios mucho más ajustados a los retos a los que se enfrenta la sociedad insular.



Esta intención inicial se ha visto reforzada a lo largo del presente mandato por el importantísimo cambio que se ha venido produciendo en la posición pública de importantes sectores empresariales como consecuencia de varios factores, tales como la llegada de nuevos actores en los órganos representativos, el relevo generacional en la propiedad o la dirección de importantes empresas, o el incremento del peso específico de operadores económicos no vinculados a la tenencia de suelo y a la promoción inmobiliaria.

Nunca como ahora se habían escuchado tantas voces, de tantos sectores sociales, coincidir en la necesidad de reorientar nuestro modelo y apostar por la calidad con políticas efectivas que vayan más allá de las meras declaraciones que de manera casi rutinaria se producen periódicamente.

Consciente de la necesidad imperiosa de concretar ese anhelo de mejora tanto en los instrumentos de ordenación como en el conjunto de normas que regulan nuestra principal actividad y de hacerlo de manera seria y rigurosa, tras un inicial análisis de los indicadores y estudios existentes sobre la evolución del sistema insular, y a fin de dotarnos de un diagnóstico riguroso y actual, por parte de la Presidencia se dieron instrucciones a la Sociedad de Promoción Exterior de Lanzarote para que encargara un informe sobre los indicadores de capacidad de carga turística de la isla a una entidad de reconocida solvencia en dicho ámbito.

El informe ha sido realizado por “Gaia Consultores Insulares”, una consultora canaria especializada con acreditada experiencia en la elaboración de este tipo de estudios que, además, resulta especialmente idónea para la realización del estudio que nos ocupa porque se trata de la entidad que elaboró el trabajo más exhaustivo que se ha realizado en las Islas sobre Capacidad de Carga Turística ya que, por encargo del Gobierno de Canarias, fue la autora en 2006 de la «Metodología para la aplicación práctica de la apreciación y evaluación de los factores determinantes de la Capacidad de Carga, especialmente en zonas turísticas», plasmada en cinco volúmenes que fijó el marco legal y metodológico para la determinación de la capacidad de carga turística de las islas.

Un diagnóstico certero y riguroso constituye el requisito previo necesario para el éxito de cualquier tratamiento. De ahí la importancia que el estudio en cuestión tendrá, ya no solo para la nueva ordenación insular que habrá de acometer la próxima corporación, sino también para la puesta en marcha de múltiples iniciativas en distintos ámbitos tendentes a conseguir los objetivos que nos proponemos alcanzar con dos objetivos esenciales: la sostenibilidad del modelo de desarrollo turístico insular y la mejora de la calidad de vida de la población residente.

En el pormenorizado estudio que ha sido entregado, se constata de manera clara e indiscutible el desbordamiento de la capacidad de carga turística,



ratificando plenamente, incluso desbordándolo, el diagnóstico realizado en 2003, estableciendo entre sus principales conclusiones técnicas que: *“El análisis de los indicadores de capacidad de carga no deja margen de duda sobre la necesidad de declarar la isla de Lanzarote como Zona Turística Saturada”*.

Sin embargo, sería engañoso considerar, a la vista del documento de evaluación de la capacidad de carga insular, que a lo largo de estos años tan solo se ha producido un empeoramiento cuantitativo de un determinado conjunto de indicadores. Al contrario, en el informe de Gaia aparece un indicador, el número de viviendas/plazas vacacionales, completamente disruptivo.

En efecto, las cifras aportadas por el repetido informe ponen de manifiesto que la vivienda vacacional supone ya un tercio de la oferta alojativa insular tratándose de un fenómeno que responde en exclusiva al desarrollo exponencial de las plataformas de intermediación y del que ha estado prácticamente ausente la función de planificación y control de las diferentes administraciones.

Más allá del debate sobre el papel de la vivienda vacacional en la hipotética transferencia de rentas a amplios sectores de la sociedad o, por el contrario, su impacto sobre la oferta reglada, con mayor capacidad de generar empleo y un mayor control fiscal, lo cierto es que el simple hecho de que un tercio de la oferta se haya desarrollado sin planificación ni control alguno genera una importante preocupación y obliga a introducir en el debate la imprescindible regulación de esta ya no tan nueva modalidad turística que, además, genera una importante distorsión en el mercado residencial, tensionando los precios y la propia disponibilidad de viviendas para la población local.

El diagnóstico aportado por Gaia obliga al Gobierno Insular a tomar medidas efectivas que permitan en una primera fase contener la escalada de esos indicadores para, a continuación, tratar de disminuir sus valores hasta llevarlos a parámetros sostenibles a fin de evitar el deterioro irreversible del modelo turístico insular.

Lanzarote está preparada para afrontar ese reto. A diferencia de otras sociedades, la isla ha sido pionera en abordar de manera sistemática y reiterada el debate sobre los límites al crecimiento y sobre la racionalización de la oferta. La sociedad insular es capaz de distinguir claramente la diferencia entre el mero crecimiento y el desarrollo, y también sabe que el desarrollo, para ser sostenible, no se puede confundir con aumento de camas, y está convencida de la necesidad de reorientar el modelo de manera que se garantice la sostenibilidad social y ambiental de nuestra principal actividad económica.



Ha de insistirse en que el reto que afronta Lanzarote exige incrementar los ingresos generados por el turismo disminuyendo el impacto sobre el paisaje, los espacios naturales, los factores ambientales clave y los servicios básicos consiguiendo, además, mejorar la redistribución de los beneficios.

Para ello será necesaria la adopción, nuevamente, de medidas de contención y cualificación de la oferta alojativa, que deberán ser acompañadas de iniciativas que promuevan la generación de ingresos adicionales mediante un uso inteligente y respetuoso de los espacios naturales, de la costa y del medio marino.

Concretar estas aspiraciones no solo implica la elaboración de un nuevo Plan Insular que, respetando la estructura territorial definida en el vigente, dé respuesta a la realidad incontestable de desbordamiento de la capacidad de carga de la isla.

Igualmente, deberán promoverse iniciativas en la ordenación turística que fomenten, e incluso exijan, procesos de renovación de la planta aplicando estándares que contribuyan a disminuir el número de unidades incrementando su calidad, acabando con la perversión de primar los procesos de renovación con bonificaciones para la construcción de más camas.

Sin embargo, y como consecuencia del actual esquema competencial, algunas de las medidas que convenga adoptar requerirán de la intervención del Parlamento de Canarias bien para su establecimiento con carácter uniforme en todas las islas, bien para crear un marco que posibilite a los Cabildos la modulación de normas de carácter general y menor nivel de concreción adaptándolas a la planificación estratégica de cada gobierno insular.

En virtud de lo expuesto, se propone la adopción por el Consejo de Gobierno Insular de los siguientes ACUERDOS:

Primero.- Tomar conocimiento del Estudio de la Capacidad de Carga de Lanzarote elaborado por la empresa “Gaia Consultores Insulares”, en el que se ha constatado el desbordamiento de la capacidad de carga turística de la isla.

Segundo.- Iniciar el procedimiento para la declaración de Lanzarote como Zona Turística Saturada.

Tercero.- Tomar en consideración el Estudio de Capacidad de Carga en los instrumentos de ordenación a tramitar por esta corporación.

Cuarto.- Encomendar a la directora Insular de Política Territorial la realización de informe sobre las medidas a adoptar como consecuencia de haber constatado el total y



absoluto desbordamiento de la capacidad de carga turística de la isla, en orden a la declaración de Lanzarote como zona turística saturada y la posibilidad de formalizar tal declaración de forma autónoma, con carácter previo a la revisión del Plan Insular.

Se aprueba por unanimidad, votando a favor Sras.: Corujo Berrriel, Martín Tenorio y Barros Grosso y Sr. Peñas Lozano.”

Y para que conste, a reserva de los términos definitivos en que quede redactada el Acta, en el momento de su aprobación, de conformidad con lo establecido 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se expide la presente certificación de orden y con el visto bueno de la Excma. Sra. Presidenta.

