



Litoral de Arrecife: una propuesta de gestión

Ciudadanos por Arrecife

En el planeamiento de cualquier ciudad las excepciones geográficas en las que el tejido urbano entra en contacto con una situación natural y patrimonial de alto valor, se presentan como lugares de tratamiento delicado en los que se precisa articular las actuaciones urbanas buscando equilibrios múltiples, ya que los errores y los aciertos de esas actuaciones se magnifican, en virtud del carácter excepcional, único, y escaso de las zonas sobre las que se actúa.

En este sentido, el borde urbano y litoral de Arrecife participa plenamente de esa complejidad de tratamiento. Concurren en esta zona una amplia gama de instrumentos de planeamiento urbanístico, entre los que cabe citar el Plan de Utilización del Puerto de Arrecife, el Plan Insular de Ordenación del Territorio de Lanzarote, el Plan General de Ordenación Urbana de Arrecife, diversos expedientes de calificación como Bien de Interés Cultural, o como Sitio de Interés Científico, o como Zona Especial de Protección de la Aves, además de otras propuestas concretas de protección histórica, arqueológica, natural, etcétera. En este marco, se desenvuelve la iniciativa de la Autoridad Portuaria de Las Palmas cuando pretende aprobar el Plan de Utilización del Puerto de Arrecife, que deberá ser desarrollado por un Plan Especial.

Asimismo, encontramos en este borde litoral urbano una diversidad de situaciones patrimoniales en las que la propiedad del suelo es unas veces privada, otras veces pública, y generalmente una mezcla de las dos. Además, y con independencia de la propiedad del suelo, concurren diversas legisla-

Arrecife precisa de una fórmula imaginativa y moderna de coordinación que aclare y facilite el papel de cada agente político, económico y social a la hora de intervenir el litoral

ciones sobre el dominio de ese mismo suelo, estableciéndose en alineaciones urbanas, deslindes marítimo-terrestres, distancias de protección del borde litoral, etcétera.

Por otro lado, las competencias para el planeamiento y para el desarrollo de actuaciones concretas en cualquier área de este borde litoral también son diversas. Encontramos competencias de la Administración del Estado (Ministerios de Fomento –Puertos- y Medioambiente –Costas-), de la Administración Autonómica (Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente), de la Administración Insular (Plan Insular de Ordenación del Territorio y legislación de protección del patrimonio cultural) y de la Administración Municipal. Todas ellas, además, se reparten, a su vez, entre diferentes departamentos de cada una de estas administraciones.

Las inversiones que dan lugar a actuaciones concretas también presentan procedencias varias, sea de la iniciativa privada o de la iniciativa pública, en sus diferentes rangos, con no pocas situaciones mixtas en las que se presentan colaboraciones entre diferentes Administraciones implicadas (como las intervenciones que se diseñan o ejecutan a través del Plan de Infraestructuras Turísticas de Lanzarote) o entre la Administración Pública y la iniciativa privada.

Finalmente, las fórmulas jurídicas que posibilitan estas actuaciones son también variadas y, a veces, concurrentes. Así, podemos encontrar situaciones de suelo patrimonializado o de suelo en concesión temporal, junto a diver-

sas fórmulas de subvención pública a proyectos estratégicos que dependen, precisamente, de su correcta formulación y de la debida construcción jurídica de las competencias que confluyen.

Desde una concepción simplista del desarrollo político-económico, esta concurrencia de situaciones es habitualmente entendida como un estorbo para la actuación de los agentes inversores o de los responsables de la planificación urbanística. Sin embargo, Ciudadanos por Arrecife entiende que esta misma concurrencia de figuras de planeamiento, de iniciativas inversoras, o de acciones políticas concretas sobre una determinada zona constituye la mejor expresión de la riqueza patrimonial y cultural que ha ido acumulando durante siglos el entorno litoral de la ciudad.

Con ello no negamos las dificultades que se presentan a la hora de formular proyectos de actuación o de planeamiento. Creemos que Arrecife, entre otros lugares estratégicos de Lanzarote, precisa de una fórmula imaginativa y moderna de coordinación que, lejos de impedir el desarrollo de las ideas y de las inversiones, aclare y facilite el papel de cada agente político, económico y social a la hora de intervenir en el borde litoral de la ciudad.

La fórmula de coordinación buscada debe ser capaz de establecer las condiciones bajo las que desarrollar cualquier actuación en el litoral con independencia de las situaciones eventuales de carácter político que en cada momento se presenten. En concreto, proponemos un Protocolo entre Administraciones y Ciudadanía

que, sin invadir las competencias de cada departamento de la Administración Pública ni establecer juicios sobre sus posibles conflictos, permita alcanzar un acuerdo sobre una serie de condiciones a las que debe atenerse cualquier agente que intervenga en el litoral de Arrecife, tanto a la hora de redactar instrumentos de planeamiento como en la ejecución de proyectos concretos. El objetivo final a alcanzar sería que las actuaciones en el litoral resulten consensuadas entre la ciudad y los actores económicos o inversores, bajo el paraguas de un protocolo marco legitimado por el acuerdo voluntario entre los poderes concurrentes.

Un Protocolo para el litoral

Ciudadanos sostiene que el borde litoral debe ser tratado con un grado de detalle suficiente, por lo que se propone para su estudio la subdivisión en una serie de zonas que, si bien forman parte coordinada de un conjunto, presentan características geográficas y sociales diferenciales.

El Protocolo que se propone vendría así dividido y concretado en 14 zonas terrestres y cuatro zonas acuáticas, que denominamos Áreas de Actuación Acordada (AAA). El contenido de este Protocolo debe establecer las condiciones básicas de cada AAA para la redacción de los instrumentos de planeamiento que le afecten, así como las condiciones básicas de cada AAA para la ejecución de una actuación concreta.

Las Áreas de Actuación Acordada Terrestres propuestas son: Playa del Reducto - Punta del Camello, Islote de Fermina, Parque Islas Canarias, Parque Viejo, Castillo de

San Gabriel – Puentes, Muelle Comercial, Calle Vargas, Islote Juan Rejón, Charco de San Ginés, Islote del Francés, Puerto Naos Oeste, Puerto Naos Este, Barra de Puerto Naos. Castillo de San José y Salinas.

Las Áreas de Actuación Acordadas Acuáticas estarían formadas por las láminas de agua de: Bahía de Arrecife, Charco de San Ginés, Bahía de Juan Rejón y Puerto Naos.

Todas estas zonas del litoral definidas como Áreas de Actuación Acordada constituyen lugares estratégicos de la ciudad, en los que importa sobremanera que las actuaciones que se propongan en sus ámbitos acierten con una solución urbanístico-arquitectónica adecuada y sensible al lugar, por una parte, al tiempo que tengan el soporte más amplio posible de la población a la que sirven, por otra. Estos dos factores son inseparables como garantía del éxito de cualquier actuación en zonas AAA, por lo que resulta tener la misma importancia establecer los parámetros básicos de carácter urbanístico en los que apoyar los proyectos que se formulen, como acordar un procedimiento con garantías de alcanzar una amplia legitimidad social en cada actuación que se proponga.

Dado el propio carácter excepcional de cada una de estas zonas respecto del tejido urbano, el Protocolo que se propone no debe de pormenorizar en exceso los parámetros urbanísticos de aplicación, en orden a posibilitar la formulación de un amplio abanico de ideas. En cambio, entendemos que, para estas zonas AAA, se debe ser extremadamente riguroso

Las actuaciones en el litoral deben consensuarse entre la ciudad y los actores económicos o inversores

**Proponemos
como
procedimiento
único el
Concurso de
Ideas Público y
Abierto**

con el procedimiento que se elija para su desarrollo.

Procedimiento de actuación en las Áreas de Actuación Acordadas

Se propone como procedimiento único para todas las AAAs, con carácter general sea cual sea el tipo de actuación, de agente inversor o de Administración responsable, el Concurso de Ideas Público y Abierto, de convocatoria internacional, con jurado amplio, independiente, experto y diversificado, y con bases de convocatoria acordadas previamente atendiendo las recomendaciones de este Protocolo, en el marco del Consejo Insular de la Reserva de la Biosfera.

En actuaciones que sean de escasa entidad inversora y, al tiempo, de escaso impacto urbanístico, a juicio del Consejo Insular de la Reserva de la Biosfera, se podrá recurrir a la adjudicación directa, para lo cual el propio Consejo propondrá cinco equipos de trabajo entre los que el agente promotor podrá adjudicar su intervención, o bien optar por el antedicho Concurso Abierto de Ideas.

En ningún caso se podrá utilizar como procedimiento de adjudicación en las AAAs otro tipo de Concurso, como el de méritos, el restringido o cualquier otra fórmula predemocrática.

Si bien excede el ámbito de debate que ahora nos ocupa, Ciudadanos por Arrecife propone el establecimiento de un Catálogo Insular de zonas AAA, en las que se siga el mismo procedimiento descrito anteriormente. Dentro de esta calificación se deben incluir prioritariamente aquellos elementos -urbanos o naturales- que sig-

nifiquen un alto valor patrimonial o simbólico.

Parámetros básicos para la actuación en las AAAs del Litoral de Arrecife¹

AAA Terrestres:

1. Playa del Reducto y Punta del Camello. Uso de Paseo Urbano y Playa. Ámbito exclusivo peatonal. Reserva para recorrido de tranvía de superficie.
2. Islote de Fermina. Uso de espacio público de ocio, con edificación predominantemente de una planta con destino a servicios de restauración y de apoyo, ocupando en torno al 10 % de la superficie del islote. Instalaciones abiertas de carácter lúdico, que incentiven el uso de la lámina de agua de la Bahía. Ámbito exclusivo peatonal.
3. Parque Islas Canarias. Uso de paseo urbano. Ámbito predominantemente peatonal. Reserva para recorrido de tranvía.
4. Parque Viejo. Uso de paseo urbano. Ámbito predominantemente peatonal. Reserva para recorrido de tranvía.
5. Castillo de San Gabriel – Puentes. Uso de paseo urbano y Museos, primándose la rehabilitación del Castillo y los Aljibes, como Museos del Mar, con construcciones ligeras de apoyo excepcionalmente integradas en el Conjunto Histórico. Ámbito exclusivo peatonal.
6. Muelle Comercial. Uso de paseo urbano, con alguna instalación ligera flotante de apoyo al ámbito museístico. Ámbito exclusivo peatonal.
7. Calle Vargas. Uso de paseo urbano. Ámbito predominantemente peatonal. Reserva para

1. Las diferentes AAAs del Litoral de Arrecife con Uso de Paseo Urbano son susceptibles de instalaciones blandas, es decir, pequeñas construcciones enterradas destinadas a servicios de apoyo, kioscos ligeros de bebidas, prensa, etc., o instalaciones de uso acuático.

recorrido de tranvía.

8. Islote Juan Rejón. Uso exclusivo de Reserva Natural, sin construcciones.

9. Charco de San Ginés. Uso de paseo urbano. Ámbito exclusivo peatonal.

10. Islote del Francés. Uso de espacio público de ocio, con edificación singular que aloje una importante instalación urbana pública (Auditorio, Palacio de Congresos, etc.) apoyada por pequeñas instalaciones comerciales de uso frecuente, ocupando todo ello en torno al 10 % de la superficie del islote. En el espacio libre, se propone el uso de paseo urbano. Ámbito predominantemente peatonal. Reserva para recorrido de tranvía.

11. Puerto Naos Oeste. Uso de paseo urbano. Ámbito predominantemente peatonal. Reserva para recorrido de tranvía.

12. Puerto Naos Este. Uso de paseo urbano. Ámbito predominantemente peatonal. Reserva para recorrido de tranvía.

13. Barra de Puerto Naos. Uso de puerto náutico-deportivo y Puerto de Cruceros, con construcciones proporcionadas a estos usos. Se primarán las soluciones flotantes o sobre pilotes frente a los rellenos. Ámbito predominantemente peatonal.

14. Castillo de San José y Salinas. Uso de paseo urbano y Museo, primándose la rehabilitación del Castillo y las Salinas, como Museo y Parque, respectivamente, con construcciones ligeras de apoyo excepcionalmente integradas en el Conjunto Histórico. Ámbito predominantemente peatonal. Reserva para recorrido de tranvía.

AAA Acuáticas:

15. Bahía de Arrecife. Espacio público de ocio acuático con tolerancia de abrigo eventual por atraque o fondeo fuera de las bajas. Pequeñas instalaciones flotantes o sobre pilotes para facilitar el acceso al agua.

16. Charco de San Ginés. Espacio público de ocio acuático con tolerancia de abrigo a las actividades tradicionales de pesca de bajura.

17. Bahía Juan Rejón. Espacio Natural de Protección Integral.

18. Puerto Naos. Puerto náutico-deportivo, con muelles y pantalanos flotantes proporcionados a este uso. Progresivo traslado de las actividades pesqueras hacia Los Mármoles. Recuperación sanitaria de las aguas interiores.