

# ÍNDICE

## **0. PRESENTACIÓN**

### **1. INTRODUCCIÓN**

- 1.1. Justificación y contenido
- 1.2. Metodología

## **2. PROBLEMAS Y CRITERIOS GENERALES EN RELACIÓN CON LA REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO EN EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (PIOT)**

- 2.1. Problemas jurisdiccionales
- 2.2. Conflictos asociados a la regulación del suelo rústico en el piot
- 2.3. Problemas relacionados con la estructura institucional
- 2.4. Solicitudes y denuncias. Conflictos reales y percibidos
- 2.5. Propuestas de carácter general

## **3. LA VIVIENDA AISLADA EN SUELO RÚSTICO**

- 3.1. Planteamiento del problema
- 3.2. Propuestas

## **4. EL SECTOR AGRARIO**

- 4.1. Diagnostico del sector agrario. Situación actual y prospectiva
  - 4.1.1. Las producciones
  - 4.1.2. Las estructuras agrarias
  - 4.1.3. Situación actual y prospectiva
  - 4.1.4. Determinaciones del PIOT en relación con el sector agrario
  - 4.1.5. Conclusiones
- 4.2. Propuestas
  - 4.2.1. Gestión urbanística de las obras e instalaciones agrarias
  - 4.2.2. Almacenes agrícolas y establos
  - 4.2.3. Cuartos de aperos
  - 4.2.4. Aljibes
  - 4.2.5. Movimientos de Tierras
  - 4.2.6. Vallados
  - 4.2.7. Invernaderos
  - 4.2.8. Otras propuestas relativas al suelo agrario y a las actividades agropecuarias

## **5. LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS**

- 5.1. Diagnóstico de la situación actual
- 5.2. Propuestas

## **6. LOS NÚCLEOS RURALES**

- 6.1. Conflictos en relación con los núcleos rurales
- 6.2. Propuestas
  - 6.2.1. Corrección de Omisiones
  - 6.2.2. Legalización de núcleos
  - 6.2.3. Revisión del suelo residencial en núcleos de población
  - 6.2.4. Turismo Rural
  - 6.2.5. Solicitudes de los Ayuntamientos con respecto a los Núcleos de Población

## **7. LOS SISTEMAS GENERALES INSULARES Y OTROS CONFLICTOS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL**

- 7.1. Problemas relacionados con los SGI
- 7.2. Propuestas

## **8. PROPUESTA DE REVISIÓN DEL CUADRO DE USOS Y ACTIVIDADES POTENCIALES DEL SUELO RÚSTICO**

## **0. PRESENTACIÓN**

El presente informe tiene su origen en la solicitud realizada en Diciembre de 1.994 por el Presidente del Excmo. Cabildo Insular de Lanzarote al equipo redactor del Plan Insular. Tiene por objeto realizar una recapitulación sobre el estado actual de desarrollo del Plan Insular de Ordenación del Territorio (en adelante PIOT) en relación con la ordenación del Suelo Rústico y, más concretamente, con la actividad agraria.

Como resultado de todo ello en Abril de 1.995 se finalizó un primer informe en este sentido y con el mismo título que el presente. Dicho Informe ha servido de base para las conversaciones mantenidas a lo largo del mes de Mayo de 1.996 con los Ayuntamientos y diversas asociaciones de la Isla. Estas conversaciones, cuyos resultados se recogen en el documento "Síntesis de Propuestas y Análisis de Solicitudes para la Revisión del Tratamiento del Suelo Rústico en el Plan Insular", han proporcionado un conjunto de criterios en torno a los que parece existir un amplio consenso. Son estos criterios los que orientan las propuestas que aquí se realizan.

Para su elaboración se ha seguido una metodología basada esencialmente en la información proporcionada por los agentes insulares. En este sentido, se ha contado con la intervención directa de la Oficina de Seguimiento del Plan Insular, la Unidad Insular de la Viceconsejería de Medio Ambiente y el Servicio Insular Agrario. Además han intervenido directamente agricultores, representantes de grupos sociales y profesionales, así como los siete Ayuntamientos de la Isla.

Como conclusiones fundamentales cabe señalar la existencia de cuatro elementos que inciden en la actividad agraria, con desigual importancia:

- La propia crisis de la actividad agraria, causa fundamental de los problemas del sector y que responde a un fenómeno generalizado, en absoluto exclusivo de Lanzarote.
- La multiplicidad de competencias, normativas y organismos que intervienen en la regulación de la actividad agraria.
- Aspectos puntuales de las normas del Plan Insular de Ordenación del Territorio, en lo que al Suelo Rústico se refiere.
- Intentos de extensión de los procesos constructivos en el Suelo Rústico que, lejos de fortalecer a la agricultura, entran en competencia con ella y se conciben, de hecho, como una alternativa a la actividad del sector primario.

El informe que aquí se presenta tiene por objeto facilitar en todo lo que sea posible desde el PIOT el mantenimiento de las actividades agrarias de la Isla en la idea de que este sector

resulta esencial para Lanzarote. Tanto en su vertiente económica, como en su decisiva contribución a los rasgos paisajísticos y ambientales insulares la agricultura lanzaroteña debe jugar un papel importante en el desarrollo de la Isla. El mantenimiento y mejora de los niveles de bienestar a largo plazo pasa por conjugar adecuadamente el desarrollo económico con la conservación de los recursos irremplazables que dotan de valor y sostén a la sociedad lanzaroteña.

Para desarrollar adecuadamente sus funciones el sector agrario y, en general, los usos del suelo rústico, precisan de regulaciones flexibles que, sin impedir el desarrollo de actividades, eviten la aparición de elementos contrarios al interés general. En este sentido desde este informe se realiza una importante apuesta por la flexibilidad y facilidad de la gestión urbanística del suelo rústico, en el convencimiento de que esta postura es la que puede acarrear mayores beneficios para todos.

El PIOT, por si solo, tiene una influencia la mayor parte de las veces indirecta sobre la actividad agraria. Se considera muy importante llevar a término la elaboración de un Plan Agrario, del que existen iniciativas en marcha, que permita dar un tratamiento integral a los problemas del sector.

Relacionados de forma más o menos directa con la agricultura y con el suelo rústico aparecen otros problemas como las viviendas ilegales, los núcleos de población, las actividades extractivas o la regulación de los Sistemas Generales Insulares. Todos ellos son objeto de atención en estas páginas.

MADRID, Junio de 1.996

# **1. INTRODUCCIÓN**

## **1.1. JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO**

La finalidad de este Informe no es poner en cuestión los principios generales ni la filosofía desde la cual se redactó el Plan. La base económica de Lanzarote es su sector turístico y este hecho es tan válido ahora como en el momento de elaboración del Plan. Sin embargo, ello no es óbice, sino todo lo contrario, para defender y estimular las actividades tradicionales, y muy especialmente la agricultura, pues ésta se encuentra estrechamente vinculada a la conservación de los valores, paisajísticos y ambientales, que han hecho a la Isla merecedora del título de la Reserva de la Biosfera. Por ello, la existencia de un instrumento que regule los procesos de desarrollo turístico, a la vez que ordena el uso de los paisajes naturales o creados por el hombre es imprescindible para la consolidación de la economía lanzaroteña. Queda pues clara la vigencia del compromiso del PIOT de desarrollar todas las posibilidades que permitan la compatibilidad de turismo y agricultura. A remover obstáculos, desajustes y errores del PIOT se dedica con todo interés este Informe, pero no se achaquen a dicho Plan problemas ajenos o se le solicite viabilizar demandas especulativas, ajenas a la agricultura y a los intereses generales de la Isla.

Queda clara pues la vigencia del compromiso del PIOT por comprender la realidad y controlarla, que, sin embargo, no puede dejar de constituir una mera aproximación. Los procesos socioeconómicos y espaciales son siempre inabarcables en su totalidad. Por ello, solo el análisis de su evolución puede indicar que aspectos precisan una reconsideración tras la entrada en vigor del Plan. En cualquier caso, un Plan no es un documento cerrado, que una vez formulado ha de quedar intacto de forma permanente, o en el que cualquier modificación suponga un cuestionamiento global. Muy al contrario, el Plan es un marco sobre el cual se debe trabajar de forma continua para, a partir de unas directrices elementales pero generalmente aceptadas, ir adaptando su contenido a aquellas formas de regulación que permiten el logro de sus objetivos de forma real en la práctica. Debe igualmente incorporar las disposiciones necesarias para internalizar los nuevos elementos, consecuencia de una realidad siempre cambiante, y cuyas mutaciones son cada vez más aceleradas. Sea como fuere, el Plan no es un instrumento con vocación determinista y totalizadora, sino tan solo un intento de ordenar aquellas actuaciones públicas y privadas, cuyo reflejo espacial tiene efectos sobre toda la colectividad.

En los últimos meses ha surgido una discusión en la opinión pública sobre los problemas de la agricultura de la Isla y que justifica la elaboración de un documento de reflexión sobre la ordenación del Suelo Rústico que realiza el PIOT. Esta reflexión ha de servir para distinguir entre los problemas reales, atribuibles al Plan en relación con la agricultura u otros usos del

Suelo Rústico, y otros conflictos subyacentes que poco tienen que ver con los términos en que se ha planteado la polémica pública y que parecen responder a intereses que pretenden especular con el Suelo Rústico de la Isla.

Los posibles inconvenientes derivados de la aplicación del Plan para algunas actuaciones ligadas a las actividades agrarias no pueden ignorarse sin más, toda vez que la peculiar agricultura lanzaroteña y los paisajes que ha creado son una de las realidades más llamativas de la Isla. La revisión de la situación de las actividades extractivas es también importante, dado su elevado potencial de impacto y su imprescindible necesidad para el desarrollo insular. Las nuevas realidades de los núcleos rurales, los problemas creados por enclaves ocupados irregularmente, la aparición de nuevas formas de turismo rural y la necesidad de habilitar espacios en las afueras de los núcleos para actividades ganaderas o explotaciones agrarias de mayor rentabilidad, son elementos sobre los que ha de pronunciarse el PIOT. Esta reflexión debe extenderse también a otros aspectos más indirectamente relacionados con el Suelo Rústico. Es el caso de algunos de los Sistemas Generales Insulares, nuevas actividades de ocio, la consideración del medio como proveedor de recursos y receptor de desechos en un sistema insular autocontenido, etc. Por último los mecanismos administrativos de gestión del Suelo Rústico, con el fin de simplificar su aplicación y agilizar su funcionamiento, de modo que sea el propio Cabildo, como Organismo responsable del PIOT, el que pueda resolver sobre el terreno la mayoría de los problemas.

Frente a los necesarios ajustes del actual Plan, cuyo contenido gráfico y literario, por otra parte, difiere en ocasiones de forma notable del firmado como definitivo por el equipo técnico encargado de su redacción, han de considerarse otros aspectos ajenos al Plan Insular propiamente dicho.

Así, independientemente de las regulaciones sobre el Suelo Rústico propias del PIOT aparecen otras figuras jurídicas que frecuentemente se confunden con él, atribuyéndole responsabilidades que no le corresponden. Es el caso, fundamentalmente, de la Ley de Ordenación del Suelo Rústico de Canarias, la Ley de Espacios Naturales de Canarias y la Ley de Evaluación de Impacto Ecológico. Estas leyes o bien dan lugar a normas específicas que nada tienen que ver con el PIOT, o marcan unas directrices que obligan a que éste se aplique de una forma especial, de la que no es directamente responsable.

En otro orden de cosas es preciso clarificar los efectos del PIOT en la dinámica general de la agricultura insular, cuya evolución negativa corresponde a una crisis estructural, perceptible en la totalidad de los espacios agrarios tradicionales de los países desarrollados. Esta contracción del sector primario responde a razones de dinámica social y reconversión económica, inevitables en el paso de una sociedad agraria a otra de servicios y que suponen

el final de un modelo económico y espacial, cuyo término resulta muchas veces doloroso, e incluso inaceptable, para algunos colectivos.

Por último no se puede ignorar el hecho de que Lanzarote se enfrenta a un nuevo ciclo de auge de la actividad turística. Las magnitudes económicas implícitas en este proceso, y el deseo de diversos grupos de no quedar al margen de los beneficios derivados de la urbanización turística, se encuentran en la trastienda de muchas de las demandas de revisión aparecidas en los últimos tiempos. Indicador de esta situación es el hecho de que entre las 205 solicitudes de actuación en Suelo Rústico presentadas entre 1.991 y mediados de 1.994, 88 de ellas correspondían a la realización de viviendas y otras edificaciones residenciales, no relacionadas con el desarrollo de la actividad agraria. De igual modo, un elevado porcentaje de las denuncias realizadas en los últimos años por infracciones urbanísticas en Suelo Rústico corresponden a actividades residenciales que muy poca relación guardan con el sector primario.

## **1.2. METODOLOGÍA**

Para la elaboración de este Documento se ha utilizado un procedimiento sistemático, cuya base está constituida por la información proporcionada por personas y colectivos insulares directamente implicados en la aplicación del Plan.

Así, en primer lugar se ha procedido a una exploración exhaustiva de los problemas percibidos por distintos grupos sociales a lo largo del último cuatrienio. Para ello, se ha contado con la información proporcionada por agentes locales, desde Organismos Públicos de diverso tipo, a colectivos profesionales, técnicos, grupos de opinión e informaciones de prensa (Apéndices II y IV). Además, se ha realizado un trabajo de campo específico, que incluye tanto un recorrido completo por la Isla, como la recopilación de información existente (Apéndice III). A este chequeo no ha sido ajeno el propio PIOT, que ha sido objeto de una relectura en profundidad de aquellos aspectos específicamente relacionados con el medio físico y el tratamiento del Suelo Rústico, que no solo saca a la luz las posibles contradicciones contenidas en el texto original, sino que, sobre todo, reflexiona sobre como han sido interpretadas sus normas y la efectividad y la coherencia de las mismas al cabo del tiempo.

Un objetivo explícito de esta primera fase ha sido procurar abarcar la mayor cantidad de opiniones posibles, en un intento deliberado de lograr una visión integradora, en la cual ningún tipo de opinión queda marginada a priori, sino que, por el contrario, se ha tratado de obtener un espectro de las diferentes sensibilidades. Ello por la convicción de que solo desde la percepción general del Plan como algo propio, éste puede ser un instrumento útil y viable.

Elemento fundamental en este recorrido por la contrastación entre el texto del Plan y su percepción real ha sido la valoración de las solicitudes presentadas en Lanzarote a la Consejería de Política Territorial, por parte de empresas y particulares para el desarrollo de actividades en el Suelo Rústico y el propio proceso administrativo para su tramitación. A ello hay que añadir nuevas realidades que han ido apareciendo en el transcurso del tiempo, como son problemas específicos de los núcleos rurales, la necesidad de adecuar la oferta de áridos a la demanda, la aparición de nuevas actividades no contempladas inicialmente, etc.

La fase informativa se concreta, finalmente, en un diagnóstico valorativo. Este consiste básicamente en la contrastación de los diversos datos y opiniones recogidos para, a partir de ellos, extraer conclusiones operativas. Estas conclusiones deben permitir, en la medida de lo posible, reflejar los conflictos reales que se están produciendo efectivamente en la asignación de usos del Suelo Rústico en la Isla, así como las características de estos conflictos, su gravedad, los agentes implicados y el origen de los mismos.

Estos resultados proceden de la elaboración de diagnósticos sectoriales sobre los cinco elementos básicos que componen la propuesta de modelo territorial y sobre los que se centra la mayoría de los problemas relacionados con la regulación del Suelo Rústico: viviendas aisladas, actividades agropecuarias, actividades extractivas, núcleos rurales y Sistemas Generales Insulares.

Para cada uno de estos elementos se elabora un diagnóstico que consta de dos componentes principales:

- En primer lugar una descripción de las características del elemento en cuestión, esto es: cual es su realidad actual en Lanzarote, los orígenes de la misma y sus tendencias, así como su significado dentro del Modelo Territorial establecido por el PIOT para la Isla.
- El segundo componente se refiere a la interrelación entre esa realidad y la Normativa del Plan en lo que al Suelo Rústico se refiere. Ello permite establecer cuales son realmente los conflictos y hasta que punto el PIOT es responsable de ellos o resulta un instrumento útil para resolverlos. Se trata, en último término, de determinar el aspecto espacial de conflictos o problemas que tienen dimensiones sociales y económicas en las cuales la regulación establecida por el Plan es tan solo una herramienta.

El diagnóstico permite elaborar la última fase del trabajo, específicamente propositiva. Se establecen así dos grandes tipos de propuestas:

- Las de carácter normativo, que tienen por objeto orientar la eventual revisión del PIOT.
- Otras, de carácter diverso, que no tienen cabida en las Normas del Plan Insular, pero que se consideran sugerencias útiles para lograr los objetivos del Plan.

En cualquier caso, se ha tratado de lograr un documento sintético y operativo, que se dirija directamente a la esencia de los conflictos y sus posibles soluciones, sin obviar por ello la base documental que sustenta las afirmaciones del Informe y que se han recogido en los Apéndices correspondientes.

## **2. PROBLEMAS Y CRITERIOS GENERALES EN RELACIÓN CON LA REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO EN EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (PIOT)**

Las circunstancias en que se inicia la aplicación del PIOT corresponden a un momento en el que, por primera vez desde el desarrollo de la actividad turística en Canarias a gran escala, se inicia un largo período de contracción de la demanda en la que influyen tanto fenómenos exógenos (crisis económica, aparición de nuevos destinos competitivos, etc.) como internos (exceso de oferta, deterioro del atractivo de las zonas turísticas tradicionales, entrada en el mercado de Fuerteventura, etc).

Más allá de los análisis sectoriales, el estudio de las regulaciones establecidas por el PIOT para el Suelo Rústico debe realizarse sin perder de vista el contexto socioeconómico en que se ha desarrollado. Además, es preciso establecer un conjunto de problemas de carácter general de diverso tipo, ya sean intrínsecos o ajenos al propio Plan, que condicionan de forma global su análisis y las propuestas de este informe.

### **2.1. PROBLEMAS JURISDICCIONALES**

El marco jurisdiccional para el desarrollo de actividades en el Suelo Rústico regulado por el PIOT presenta un conjunto de ineficiencias que son, con frecuencia, causa en sí mismas de problemas para su ordenación, además de dificultar su gestión.

En primer lugar las determinaciones del PIOT sobre Suelo Rústico son interpretadas finalmente en el ámbito regional, ya que las decisiones finales y los procedimientos administrativos para la concesión de licencias a actuaciones en Suelo Rústico son tomadas por la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Canarias en base a lo establecido en la Ley de Ordenación del Suelo Rústico.

Por ende, gran parte de la superficie insular está incluida en alguna de las categorías de espacios o áreas protegidos por la Ley de Espacios Naturales de Canarias. Las determinaciones de dicha Ley prevalecen sobre cualquier otro instrumento urbanístico, resultando de ello un comportamiento institucional con frecuencia poco previsible, dada la ausencia del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales insular y, especialmente de los Planes Rectores de Uso y Gestión de los distintos espacios, que son los encargados de establecer la regulación de usos en ellos.

La consecuencia de ello es que la totalidad de decisiones sobre actuaciones en el Suelo Rústico son tomadas por un solo organismo (la Dirección General de Urbanismo) que, sin

embargo, utiliza diversos criterios en sus resoluciones. La Unidad Insular de Medio Ambiente, que es por otra parte la representación en la Isla de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, informa sobre la totalidad de las solicitudes, teniendo carácter decisorio la opinión de la Viceconsejería de Medio Ambiente en el caso de los Espacios Naturales. La Oficina del Plan Insular, a su vez, también informa algunos expedientes, si bien la consulta a este Organismo tiene carácter discrecional por parte de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Canarias. De este modo, resulta difícilmente perceptible para la población quién toma las decisiones y en base a qué criterios.

Un inconveniente adicional es que estas decisiones son tomadas por un Organismo residente en Las Palmas, cuyo carácter suprainular dificulta el conocimiento directo de los problemas locales, dándose con cierta frecuencia una distorsión entre la percepción lanzaroteña de los problemas y la que se tiene en los centros de decisión administrativa de orden superior. Con el fin de evitar este problema se recurre a una tramitación administrativa compleja y engorrosa basada en la solicitud de numerosa documentación, a veces de costosa elaboración, que frena muchas iniciativas antes de su inicio o coloca en situación de inferioridad a aquellos sectores de la población con menor capacidad económica o nivel educativo.

La lejanía en la toma de decisiones y la adopción de éstas en base a los resultados de un proceso administrativo basado en informaciones documentales estandarizadas obliga a disponer de normas de carácter general, que se aplican en cada ámbito espacial de forma automática, independientemente del tipo de intervención, su destino o la persona que lo promueva, como único medio de evitar actuaciones incontroladas. Así, la rigidez necesaria para la gestión de un sistema como el actual, se convierte, con frecuencia, en un arma que se vuelve contra sí misma, pues crea presiones innecesarias que podrían resolverse mediante procedimientos que admitieran un cierto grado de discrecionalidad en situaciones excepcionales. Esto último solo se puede lograr acercando el proceso de toma de decisiones a los administrados.

## **2.2. CONFLICTOS ASOCIADOS A LA REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO EN EL PIOT**

La regulación del Suelo Rústico puede plantear conflictos desde el momento en que se considera que, una vez aprobado el Plan, este debe permanecer inmutable, sin tener en cuenta los posibles cambios que el territorio y las demandas de la sociedad, experimentan con el tiempo. De este modo se acumulan tensiones, que devienen en ilegalidades reiteradas y deslegitimación de las Normas, que acaban por hacer imposible la gestión del Plan.

Por otra parte el propio Plan es un documento falible, cuyas posibles deficiencias solo se pueden detectar a través de su aplicación. Este es el caso de las delimitaciones establecidas

por la cartografía de Ordenación del Medio Físico: Categorías de Suelo Rústico. Así aparecen algunas inexactitudes en algunas zonas del Suelo Rústico potencialmente minero, zonas de jable o vegas. Hay que señalar que una propuesta concreta es ampliar la escala cartográfica siendo imposible, a 1:50.000, establecer con precisión delimitaciones todo lo exactas que sería deseable, sin perder de vista que el ajuste último debe, siempre, ser establecido por el planeamiento municipal.

Otro aspecto de la regulación del Suelo Rústico del Plan que puede ser origen de problemas, y que solo tras su entrada en vigor pueden ser detectados como tales, es la existencia de numerosas subcategorías de ordenación. Una excesiva rigidez en la interpretación de la Regulación del Suelo Rústico puede resultar poco eficaz a la hora de establecer con claridad las actuaciones permitidas en el Suelo Rústico. Esta dificultad puede verse acompañada por alguna contradicción entre ciertas normas, el cuadro de usos y el plano de Ordenación del Medio Físico. Así, la discrepancia que se ha podido observar entre los objetivos que se deseaban para alguna categoría y los resultados de la aplicación de su normativa, dan lugar a una situación en la que es fácil que se produzcan confusiones, errores o resoluciones contrarias al espíritu del Plan.

Por último, hay que señalar a lo largo del período de aplicación del PIOT se ha producido una demanda de actividades en Suelo Rústico cuya gestión ha podido verse dificultada por no contemplarse explícitamente en el texto del Plan.

### **2.3. PROBLEMAS RELACIONADOS CON LA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL**

La estructura institucional y la actitud de los poderes públicos han sido también causa de problemas que podrían haberse evitado. Hay que señalar que, en ciertas ocasiones, las diferentes administraciones, tanto autonómica como insular y local han incumplido aspectos de la legislación vigente que se están exigiendo a los particulares.

La adecuada gestión del Suelo Rústico se ha visto dificultada por la falta de desarrollo del Programa de Actuaciones del Plan Insular. En tanto que éste plantea una imagen objetivo para el Suelo Rústico que no coincide de forma necesaria con la actualmente existente, es imprescindible emprender una serie de acciones que permitan lograr los objetivos marcados. Si éstas no se realizan, siempre existirán ineficiencias y objetivos imposibles de lograr, así como quejas de aquellos colectivos más afectados por el Plan y para cuya compensación se han previsto determinadas actuaciones. Con frecuencia la falta de desarrollo de determinadas iniciativas propuestas en el PIOT está en el origen de algunos graves conflictos (como la no realización del catálogo de edificaciones dispersas en suelo rústico, la falta del Plan Especial del área industrial de Arrecife-San Bartolomé o la ausencia de sistemas de compensación a

los agricultores por actividades de conservación del paisaje).

A todo ello hay que añadir la falta de desarrollo de la ordenación del Suelo Rústico por parte del Planeamiento Municipal, que a veces peca de permisiva en contraste con otros organismos que realizan una aplicación estricta de las Normas legales, de forma indiferenciada para cualquier agente social, actividad o espacio. Es un hecho que en Lanzarote, aunque se ha avanzado mucho en estos años, la cultura urbanística se encuentra aún en sus primeros pasos, por lo que es necesario realizar una gestión pedagógica, que no solo haga comprender a los ciudadanos e instituciones la necesidad de instrumentos de Ordenación del Territorio, sino que también tome en cuenta la falta de conocimientos y hábito por parte de la población para adaptarse a esta nueva legislación.

#### **2.4. SOLICITUDES Y DENUNCIAS. CONFLICTOS REALES Y PERCIBIDOS**

En la actualidad se estiman en cerca de 900 las denuncias urbanísticas existentes en el Suelo Rústico de Lanzarote. Este número es extraordinariamente elevado y es un indicador de la aplicación inadecuada de algunas normas, así como de la ineficiencia de determinados procedimientos administrativos y, sobre todo, del incumplimiento de la regulación por motivos ilegítimos, que buscan el beneficio privado sin tener en cuenta los intereses de la comunidad, aunque a veces aparezcan camuflados bajo disfraces socialmente más aceptables.

Hay que señalar por otra parte que con frecuencia las denuncias realizadas corresponden a actuaciones agrícolas de pequeña entidad, tales como mejoras agrícolas de escasa dimensión, en las que la causa de la denuncia no es tanto la actuación en sí, que probablemente hubiera sido autorizada, como el hecho de haberla emprendido, sin autorización previa, dado el desconocimiento generalizado de la legislación por parte de los agricultores.

La conciencia de esta situación lleva a que los propios organismos encargados del control se retraigan en el ejercicio de sus funciones, descendiendo en más del 50% las denuncias por infracciones presentadas en el año 1.994 frente a las de 1.992. Ello no responde a un menor número de actuaciones sancionables, sino a la decisión de limitar las denuncias sólo a determinados actos en Suelo Rústico.

Por otra parte sobre 205 solicitudes de licencia para actuaciones en Suelo Rústico presentadas entre el 25/01/91 y el 16/05/94 se han autorizado 67 (el 33% de las presentadas), denegándose la licencia a las 128 restantes. Sobre el total de estas solicitudes, correspondían a actuaciones agrarias 65, el 32% del total, autorizándose el 26%. Las denegaciones en este caso corresponden casi en su totalidad a la intención de construir almacenes en Suelo Rústico de protección de valor paisajístico o natural ecológico. En todo caso, a lo largo del período

analizado, suponen un porcentaje muy reducido del total de iniciativas en Suelo Rústico, cuyo uso predominante es el agrario.

Por último reseñar que al hablar de denuncias, solicitudes y denegaciones se está haciendo referencia a las resueltas tanto en base al Plan Insular, como a la Ley de Espacios Naturales de Canarias y a la Ley de Evaluación del Impacto Ecológico.

Independientemente de lo anterior es cierto que se da un rechazo hacia las normas de protección ambiental y de ordenación del Suelo Rústico por parte de un amplio colectivo social vinculado, de una u otra manera, a la agricultura.

Ello hay que atribuirlo tanto a problemas asociados al tratamiento y gestión del Suelo Rústico del Plan Insular, como, sobre todo a una mezcla de percepciones que engloban dentro del mismo problema el declive de la agricultura, la pérdida de ayudas oficiales, la existencia de numerosas normas legales que interfieren en la actividad agraria y la exigencia de unos trámites burocráticos para los que, en absoluto, se encuentran preparados la mayor parte de los agricultores.

Así cuando se solicita la opinión de los colectivos agrarios sobre los problemas que les supone la aplicación de la regulación del Suelo Rústico del PIOT se expresan de forma indiferenciada opiniones como las siguientes:

- El deseo imposible de vuelta a otros tiempos en los que la agricultura era un sector más importante y la responsabilización al Plan de la pérdida de ventajas otorgadas por organismos oficiales en el pasado.
- El reconocimiento de hecho de que el Plan solo es un problema marginal dentro de la crisis agrícola de la Isla, lo que no obsta para que se demande una mayor flexibilidad en algunos aspectos puntuales (movimientos de tierras, aljibes, instalaciones ganaderas, etc).
- La multiplicidad de Organismos y figuras que actúan sobre el territorio insular provoca confusión y rechazo indiscriminado de Plan, Espacios Naturales, Reserva de la Biosfera, etc., que por otra parte no son diferenciados por los agricultores.

En cualquier caso, parece existir coincidencia entre técnicos y no pocos agricultores sobre la muy escasa viabilidad del sector agropecuario lanzaroteño y el hecho de que si se quiere mantener el paisaje agrario tradicional ha de ser desde su entendimiento exclusivamente en términos de "mantenimiento de jardines" y con una clara perspectiva de imposibilidad de conservación a medio plazo por falta de población activa en el sector.

## **2.5. PROPUESTAS DE CARÁCTER GENERAL**

a. En primer lugar debe procederse a una corrección de los errores puntuales detectados en el "Plano del Medio Físico: Ordenación del Suelo Rústico". Esta corrección debe repasar tanto las delimitaciones como la rotulación de las diferentes categorías, elaborando una leyenda que corresponda a las categorías establecidas en el texto del Plan. Esta corrección debería ir acompañada de la delineación de este Plano a escala 1: 25.000 sobre la base topográfica del Servicio Geográfico del Ejército que permita una referenciación más clara de cada una de las delimitaciones. El Planeamiento Municipal trasladará dichas delimitaciones a su escala correspondiente, afinando por tanto el grado de exactitud de las mismas.

En concreto se revisarán las siguientes delimitaciones:

- Delimitación de la zona de cochinilla entre Arrieta y Mala.
- Delimitación de los Paisajes Singulares en Haría.
- Delimitación del Área de Alta Incidencia Visual en Macher.
- Delimitación del Jable en Arrecife y San Bartolomé.
- Delimitación de suelo minero en Güime.
- Delimitación de Vegas Agrícolas en San Bartolomé.
- Delimitación del suelo minero del Lomo de San Andrés (Teguise).
- Inclusión como suelo minero de la explotación de picón de Juan Nuñez en Guatiza.
- Delimitación del suelo minero en Los Rodeos (Tinajo).

b. Se considera como elemento esencial para lograr una adecuada gestión del Plan, la transferencia de las competencias en materia de Medio Ambiente y concesión de licencias en Suelo Rústico al Cabildo Insular. Ello proporcionaría una gestión más rápida de los expedientes, tanto en lo que se refiere a la resolución de los mismos, como a la adopción de las medidas de disciplina urbanística que sean necesarias.

Por otra parte, se lograría una mayor facilidad por parte de los ciudadanos para la resolución de sus demandas, lo que reduciría el incumplimiento de las Normas y una mayor capacidad de criterio por parte de la Administración. Esta se enfrentaría a la resolución de problemas cuyos datos puede conocer de primera mano con un elevado grado de fiabilidad, simplificando los procedimientos administrativos y aumentando las posibilidades de lograr una adecuada gestión del suelo rústico.

c. En este sentido, se considera que debe facilitarse al máximo a los ciudadanos la tramitación burocrática de sus expedientes. Para ello, sería deseable llevar a cabo las siguientes medidas:

- Elaboración de una guía divulgativa sobre la regulación del suelo rústico y de los trámites burocráticos y documentación a aportar para la obtención de los diferentes permisos y licencias.
- Creación de una ventanilla única para la recepción de toda la documentación necesaria para los trámites administrativos, que actuaría además como ventanilla de información ciudadana. Sería deseable que además de la existente en la Oficina del PIOT se facilitara este servicio en cada uno de los municipios de la Isla.

d. En cualquier caso, resulta imprescindible lograr un comportamiento ejemplar por parte de los poderes públicos y la voluntad de éstos de cumplir y hacer cumplir la Ley, tanto en sus propias actuaciones como en la resolución de los expedientes, con el fin de evitar agravios comparativos, dar legitimidad a sus resoluciones e introducir en la Isla los principios de una cultura urbanística.

e. Parece adecuado señalar que la mera modificación de las disposiciones relativas a la gestión del Suelo Rústico no resolverá los principales problemas detectados si no va acompañada de una reorientación e integración de los procedimientos administrativos en que se sustenta. La simple imposición de normas superpuestas se revela de imposible cumplimiento, supone un lastre para la ordenación eficiente del Suelo Rústico y da lugar al incumplimiento generalizado de las normas, así como a la imposibilidad por parte de la administración de actuar punitivamente de forma eficaz.

f. Por último recordar que lo dispuesto en el PIOT en relación con el Suelo Rústico y los recursos naturales, no exime de la consideración de otras leyes que han de ser tenidas en cuenta, de forma permanente, tales como la Ley de Evaluación de Impacto Ecológico, la Ley de Protección de la Flora Vascular Canaria y la Ley de Espacios Naturales de Canarias. En relación con esta última se considera prioritario que se elaboren y aprueben el Plan de Ordenación de Recursos Naturales insular y los Planes Rectores de Uso y Gestión de los diferentes espacios protegidos de la Isla.

### **3. LA VIVIENDA AISLADA EN SUELO RÚSTICO**

#### **3.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

El problema de las viviendas y otras instalaciones en Suelo Rústico exterior a los núcleos de población no está relacionado de forma directa con la agricultura, pero constituye, sin duda, una de las grandes cuestiones del suelo rústico lanzaroteño.

En la actualidad existen un gran número de edificaciones en precario que dan lugar a un conflicto con respecto al cual deberá pronunciarse la administración competente. Esta decisión debería tomarse con la máxima sensibilidad tanto hacia los aspectos sociales como hacia los ambientales implicados en el problema. Evidentemente existe un cierto porcentaje de estas edificaciones que existían con anterioridad a la promulgación de la legislación actual y a las que sería injusto aplicarles normas con carácter retroactivo. En otros casos se dan simultáneamente razones de interés social y de reducida incidencia ambiental que pueden justificar, excepcionalmente, la legalización de estas viviendas.

El problema no se plantea tanto con respecto a lo ocurrido hasta ahora como en lo que puede pasar en el futuro. El paisaje de Lanzarote es extremadamente frágil de modo que un uso indiscriminado del territorio significa la modificación irreversible de sus características a muy corto plazo. Este es un lujo que la Isla no se puede permitir en absoluto. Los actuales niveles de desarrollo, y su mantenimiento hacia el futuro, dependen de forma indisoluble del mantenimiento de unas características paisajísticas y ambientales que hacen de Lanzarote un destino turístico diferenciado y con capacidad de atraer sectores de la demanda cualitativamente preferibles. El creciente proceso de conversión de plazas turísticas en residenciales es la mejor garantía de la continuidad de la actividad económica lanzaroteña. Este proceso está directamente asociado al mantenimiento de unas condiciones ambientales que, si experimentaran algún deterioro, acabarían de forma inmediata con las importantes tendencias detectadas en los últimos años. Si estos procesos se agotan de poco servirán multitud de viviendas en suelo rústico, pues la economía insular no podrá sustentar a la población necesaria para poder habitarlas.

No existen razones objetivas que justifiquen la proliferación de viviendas fuera de los núcleos de población. Las dimensiones insulares y la red de carreteras existentes permiten que el tiempo de desplazamiento entre dos puntos cualquiera de la Isla no supere nunca los 50 minutos y esto en el caso de las zonas más alejadas entre sí. Ni las actividades productivas existentes ni la lejanía de los núcleos de población hacen imprescindible la residencia a pie de finca. La tupida red de núcleos rurales, todos ellos con excedentes importantes de suelo residencial, permite un dominio completo del territorio circundante. Estos núcleos rurales,

junto con los turísticos, permiten sobradamente la localización de segunda residencia en puntos de gran atractivo. Prueba de la escasa necesidad real es que en el pasado, sin los medios de transporte ni las infraestructuras actuales, esta modalidad fue excepcional en la Isla, siendo totalmente dominante el poblamiento agrupado en pequeños núcleos.

En Lanzarote existen razones objetivas que justifican suficientemente la prohibición de las viviendas fuera de los núcleos de población. Sin embargo esta limitación no es exclusiva de Lanzarote. Regiones tan diferentes como Madrid o el País Vasco también han prohibido este tipo de actuaciones, marcando una tendencia en la regulación del suelo no urbanizable que se extenderá rápidamente en los próximos años a la totalidad del país. El problema no es tanto la existencia de un número más o menos reducido de edificaciones en el suelo rústico sino la admisión de este uso que lleva, inevitablemente, a la proliferación de construcciones y al deterioro de unos espacios esenciales para la Isla. No solo se incrementan los costes de dotación de servicios, como viario, luz, teléfono, agua, recogida de basuras, etc. Se produce, sobre todo, una pérdida progresiva de recursos irremplazables (suelo, paisaje, espacios libres, zonas con vegetación natural, condiciones ambientales del entorno) que constituyen la principal garantía de supervivencia de la Isla ahora y hacia el futuro.

En relación con todos estos aspectos el equipo redactor del PIOT, tras escuchar las demandas y opiniones de los ayuntamientos y de diversas asociaciones insulares, tratando de actuar de forma responsable en un tema tan importante, plantea las propuestas que se sugieren a continuación.

### **3.2. PROPUESTAS**

a. Redefinición de la delimitación de los núcleos rurales. Gran parte de las edificaciones ilegales existentes en la actualidad se encuentran situadas en las inmediaciones de los núcleos de población. Mediante la ampliación del suelo residencial en un gran número de éstos se podrá dar cobertura legal a estas construcciones, facilitándose el proceso de legalización de un número significativo de las viviendas que se encuentran en esta situación.

b. Se propone, como ya lo hace el PIOT de forma vinculante, la elaboración de un censo de las edificaciones no legalizadas en suelo rústico exterior a los núcleos de población. Este censo constituye una herramienta imprescindible para solucionar adecuadamente el problema y debe servir como base informativa para que la Administración competente pueda conocer con el detalle necesario cada caso y actuar en consecuencia. La disponibilidad de este censo permitirá establecer criterios de decisión y constituirá un poderoso instrumento en cualquier proceso de negociación. Se recomienda elaborar una ficha por cada edificación, sugiriéndose para la misma el siguiente contenido indicativo:

- Localización: lugar y categoría del suelo rústico en que se encuentra, indicando si se trata de Espacio Natural.
- Fecha de construcción
- Propietarios y/o usuarios.
- Utilización: residencial, si se trata de primera o segunda vivienda, u otros usos.
- Características constructivas y tipológicas: superficie, n° de plantas, materiales, colores, tipología arquitectónicas, etc.
- Servicios: agua, luz, saneamiento, teléfono, accesos, etc.
- Otras construcciones o instalaciones anejas: vallados, cuartos de aperos o almacenes, piscina, ajardinamiento, etc.
- Impacto visual: Alto, medio o bajo.
- Modalidad de pago de contribución: urbana o rústica.
- Otros datos de interés.
- Fotografía.

c. Dado que, con frecuencia, se alega como justificación el elevado coste del suelo en los núcleos de población se recomienda a las Administraciones Públicas la búsqueda de fórmulas, concebidas específicamente para los núcleos rurales, que faciliten el acceso a la vivienda de los sectores con mayores dificultades.

e. En cualquier caso se debe mantener el criterio general de prohibición de las viviendas y otras edificaciones ilegales en el suelo rústico. Este planteamiento exige dos requisitos: desarrollo del planeamiento municipal y corresponsabilidad institucional en luchar activamente contra la realización de nuevas construcciones ilegales.

concentrarse esta labor a principios de otoño para aprovechar al máximo las precipitaciones de otoño-invierno.

Se desarrolla en zonas llanas y con parcelas de cierta extensión, por lo que se trata del cultivo más mecanizado de la Isla, siendo habitual el uso de tractor en el laboreo. La cosecha se ensaca a pie de finca y se puede conservar durante algún tiempo para sacarla al mercado paulatinamente.

El principal obstáculo para su mantenimiento es la cada vez más difícil comercialización de las producciones. La batata es un cultivo subtropical con apenas demanda en la Península y que siempre ha dependido fuertemente del mercado exterior. Este se ha hundido de forma espectacular en los últimos cinco años por la caída de la demanda en los países importadores (Gran Bretaña y Holanda), por cambio en las apetencias de los consumidores y la entrada de nuevos países productores. A ello hay que añadir la política de precios de los primeros años 90, que eliminó a los exportadores tradicionales desapareciendo los canales comerciales existentes. Por otra parte, se trata de un cultivo de ingresos sumamente inciertos pues, al carecer de un sistema de garantía, los años de gran pluviometría el aumento de la producción hunde los precios. En la actualidad, su colocación en el mercado es difícil, además de resultar inseguros tanto el precio como el momento del cobro.

De este modo, la batata en la actualidad se halla en una situación difícil hacia el futuro. Sus características hacen que tan solo sea desarrollada por agricultores tradicionales, en general con dedicación completa y de avanzada edad. Se trata de una actividad que se ha desarrollado sin necesidad de infraestructuras especiales salvo, ocasionalmente, algún aljibe que permite suministrar riegos de emergencia.

- **Cultivos en enarenados: cebolla y otros**

El enarenado, la creación de un suelo específico para el cultivo recubierto de picón para minimizar las pérdidas de humedad en los cultivos de secano es, probablemente, una de las formas de producción más características y llamativas del paisaje agrícola lanzaroteño. El color negro de las parcelas ve aumentado su atractivo por los muros de piedra que, además de contenedor del suelo alóctono, actúan como cortavientos.

El cultivo más emblemático de los enarenados es la cebolla. En el pasado era frecuente la sandía en rotación con la cebolla, además de otras producciones como maíz, leguminosas o patata, si bien hoy éstas tienen un carácter meramente residual.

La cebolla es el principal aprovechamiento agrario de la Isla por su extensión. A ello han

contribuido su gran calidad, los elevados rendimientos para un cultivo de secano (en torno a los 12.000-14.000 Kg/ha como media) y la buena comercialización de las producciones, dedicadas fundamentalmente a la exportación (Península y Reino Unido principalmente). La cosecha a partir de abril permite una rápida salida al mercado, precisando no obstante de un arduo trabajo para su consecución. Se trata de un cultivo apenas mecanizado, que exige el trasplante desde semillero al terreno y recolección manual que se ensaca y se carga en camiones a pie de finca. Las parcelas son en general de reducido tamaño (raramente de más de 3.000 m<sup>2</sup>) y exigen la renovación del picón cada 10-15 años, además de la piedra necesaria para la construcción y mantenimiento de los muros.

Pese a su importancia tradicional ha experimentado un fuerte retroceso en los últimos años, tanto como parte del declive general de la actividad agraria como, de forma particular, por la pérdida de los mercados exteriores, debida a las causas antes señaladas de eliminación de los agentes exportadores y la desaparición de la imagen de marca de la cebolla lanzaroteña.

No obstante, se trata de un cultivo que permite su manejo mediante agricultura a tiempo parcial, forma mayoritaria de explotación en la actualidad, lo que implica que su conservación deba verse favorecida mediante facilidades para la obtención de áridos y pequeñas instalaciones que aumenten el atractivo de una agricultura cada vez con mayor componente de actividad de ocio.

- **Cultivos en vegas: cereales y leguminosas**

Las zonas de vega se caracterizan por suelos llanos con un sustrato natural arenoso sumamente apto para el cultivo. En estos espacios se han cultivado tradicionalmente, cuando no se recurre al enarenado, cereales de invierno, principalmente cebada, y en menor medida trigo o centeno, además de gramíneas autóctonas. El uso fundamental ha sido el autoconsumo para la elaboración de gofio y alimento para el ganado. En la actualidad se trata de cultivos prácticamente desaparecidos en su totalidad. Algo similar ocurre con las leguminosas, pese a la elevada calidad y gran importancia de la lenteja. Este es el único aprovechamiento de estas características que aún subsiste y, pese a las posibilidades de aumentar su rentabilidad y productividad mediante mecanización y una mayor asistencia técnica a los cultivadores, la realidad es que su desarrollo exigiría una intensa labor de comercialización, de éxito incierto. Se trata de una producción poco apta para el desarrollo de agricultura a tiempo parcial, que sería la única capaz de mantener, a medio plazo, estas producciones.

- **Cultivos en regadío: productos hortícolas**

Se trata de explotaciones de implantación relativamente reciente. Las producciones básicas

son lechuga, cebolla, tomate, pimiento y pepino, destinadas al consumo local. Se realizan normalmente en parcelas cubiertas de picón, con apoyo de riego por goteo, obteniéndose varias cosechas al año. La benignidad del clima evita la necesidad de cubiertas de plástico, aunque existe algún invernadero, siendo sin embargo imprescindible la utilización de mallas cortavientos. Los rendimientos son muy elevados (50.000 Kg/ha en el tomate o 70.000 Kg/ha en el pepino, por ejemplo). Tienden a localizarse cerca del litoral donde las características climáticas son más favorables.

Se trata de la actividad con mayor potencial y rentabilidad de la agricultura insular, pues se basa en productos perecederos para los que existe un amplio mercado local (residentes y turistas). La principal dificultad a la que se enfrenta son los altos costes de implantación, pues la inversión inicial y el mantenimiento son caros. El coste de la mano de obra y los precios del agua marcan un límite a su competitividad con respecto a las producciones procedentes de otras islas del Archipiélago. Además, precisan de unos mínimos conocimientos y dinamismo por parte del agricultor, con el fin de buscar mercados y realizar una producción eficiente.

Este subsector puede beneficiarse de la disponibilidad de aguas recicladas a bajo precio, si bien su número siempre será restringido, tanto por las necesidades de capital, como por las propias dimensiones del mercado local, que admite tan solo una cantidad limitada de productores.

Para llevar a cabo su labor precisan de una serie de elementos de infraestructura básicos, tales como pequeños almacenes para agroquímicos, cajas, herramientas, descanso y aseo de la mano de obra, así como aljibes y casetas para las bombas de riego.

- **Cochinilla**

Las plantaciones de chumbera se restringen fundamentalmente a la zona nordeste de la Isla, principalmente en torno a Mala y Guatiza, y su objetivo es el cultivo de cochinilla para la producción de carmín. Las chumberas se plantan sobre enarenado de picón en parcelas cerradas de pequeña extensión y sin ninguna infraestructura de apoyo, inoculándose el parásito al tercer año, pudiendo permanecer en producción hasta 100 años. Los rendimientos anuales oscilan entre los 25 y 35 Kg/ha de cochinilla seca. La falta de instalaciones para la obtención del carmín limita los beneficios potenciales de este cultivo, cuya comercialización se desarrolla mediante el almacenamiento de la producción, a veces durante varios años, en espera de una coyuntura de mercado favorable. Este sistema sin embargo ha entrado en crisis en los últimos años por la incorporación al mercado de grandes productores sudamericanos, altamente competitivos en precios. En cualquier caso se trata de un cultivo en claro retroceso,

reduciéndose la superficie o dejando de explotar las plantaciones existentes, siendo los cultivadores de cochinilla uno de los grupos de empresarios agrarios más envejecidos de la Isla.

- **Viñedo**

La vid es un aprovechamiento que se desarrolla en áreas cubiertas por arenas volcánicas, en profundos hoyos excavados hasta alcanzar el suelo, dando el espectacular paisaje agrario típico de La Geria.

La producción de uva se destina prácticamente en su totalidad a la vinificación. La reciente creación de la Denominación de Origen "Lanzarote" ha supuesto un nuevo impulso para un sector que presenta una situación claramente positiva en el contexto agrario de la Isla, debido a su organización a través de bodegas con una orientación y estructura adecuada para la comercialización de sus productos. La producción se vende en su totalidad, mayoritariamente en el Archipiélago, aunque con una creciente importancia de las exportaciones.

En el diagnóstico del viñedo hay que diferenciar específicamente el cultivo de La Geria que, por sus especiales características, presenta problemas de viabilidad particulares. La disposición de las vides impide en la actualidad su mecanización, precisando para su mantenimiento de una gran cantidad de mano de obra para las numerosas labores necesarias (limpieza de hoyos, poda, vendimia, tratamientos fitosanitarios, etc.) que no solo tiene que desarrollar un trabajo extremadamente penoso, sino que requiere el pago de elevados jornales (hasta 10.000 pts/día) imposibles de remunerar por el cultivo. Es por tanto esta zona la que presenta serios problemas de mantenimiento en la actualidad y que se pueden agravar en un futuro inmediato.

- **Ganadería**

La actividad ganadera predominante es la explotación de caprino, cuyo rendimiento más rentable es la leche para fabricación de queso. El resto de las producciones ganaderas apenas tiene relevancia, siendo muy escaso el ganado bovino y teniendo la explotación porcina y avícola un carácter disperso y familiar, destinado principalmente al autoconsumo. Caso singular es la cabaña de camélidos, concentrada en el municipio de Yaiza, destinada a usos turísticos en Timanfaya. La utilización de estos animales como ganado de tiro ha desaparecido prácticamente, permaneciendo todavía para este uso un cierto número de asnos.

La explotación del caprino se realiza en su mayoría en régimen extensivo, aprovechando los pastos xerófilos que aparecen en diversas zonas y cuya superficie ha crecido debido al

abandono de tierras de cultivo. No obstante, todas las explotaciones de cierta entidad disponen de instalaciones más o menos precarias donde alojar el ganado y proceder al ordeño mediante el uso de ordeñadoras automáticas.

#### **4.1.2. Las estructuras agrarias**

Las estructuras agrarias son el resultado de factores físicos y socioeconómicos similares a los que han impuesto los tipos de producción tradicionales.

La superficie labrada constituye un porcentaje muy reducido de la superficie agraria útil (SAU), abandonándose progresivamente aquellas zonas de más difícil cultivo, para permanecer tan solo las ubicadas en vegas y en el entorno de los núcleos de población.

Las explotaciones son predominantemente de pequeño tamaño, siendo claramente dominante el grupo de las de menos de 5 has, con un grado de parcelación relativamente reducido, inferior en cualquier caso a las 8 parcelas/explotación. En este hecho han influido probablemente de forma decisiva las propias limitaciones de la agricultura tradicional, que al permitir tan solo sustentar a un porcentaje reducido de población, ha evitado la progresiva subdivisión de las explotaciones.

Estos indicadores han de matizarse en función del tipo de producción. Así, en las zonas de cultivos extensivos, como vegas y jable, el tamaño de las explotaciones suele ser mayor que la media, mientras se reduce el tamaño y aumenta la parcelación en el caso de enarenados, vid o cochinilla, que precisan mayor aplicación de mano de obra y de inversión en su mantenimiento.

Consecuencia de las características de la agricultura insular es su bajísimo nivel de mecanización. El uso de tractores solo es posible en cultivos que se prestan a ello, además de situarse en zonas relativamente extensas, llanas y con posibilidades de movimiento como son vegas y jable. En el resto de los cultivos la mecanización es totalmente imposible en las condiciones actuales, como es el caso del viñedo de La Geria o la cochinilla, o de muy escasa utilidad o rentabilidad, tal y como ocurre en los enarenados. En éstos últimos, así como en las explotaciones hortícolas, el uso de motocultores es la única maquinaria utilizada y, aún éstos, a un nivel muy reducido.

Indicador del escaso atractivo de la agricultura como sector económico es el régimen de tenencia. La propiedad es el sistema de explotación dominante, siendo muy poco significativas otras formas de uso, especialmente el arrendamiento, propias de agriculturas más desarrolladas desde el punto de vista económico.

Por último, reseñar en relación con las estructuras agrarias el elevado índice de envejecimiento de la población agraria, siendo el grupo de empresarios con más de 65 años el dominante, a la vez que, aún siendo el grupo más numeroso, se reduce el número de aquellos que comparten la actividad agraria con otra, debido al creciente desinterés por la agricultura.

#### **4.1.3. Situación actual y prospectiva**

En la actualidad la agricultura lanzaroteña es un sector económico que se enfrenta a un posible riesgo de declive definitivo de sus formas tradicionales. El deterioro de las estructuras agrarias se muestra en tres claros indicadores:

- La superficie labrada se redujo en un 32% entre 1.982 y 1.989 y ha seguido decreciendo desde entonces.
- El único grupo de edad entre los titulares de explotación que aumenta en el último período intercensal es el de los mayores de 55 años que suponían el 62% en 1.989.
- Las producciones agroalimentarias sufren un desplome desde finales de los años 80, que supone la desaparición de los mercados de exportación y el abandono definitivo de la mayoría de las producciones dedicadas al consumo local.

Esta situación responde a problemas específicos de la agricultura lanzaroteña como, sobre todo, a dinámicas generales de la agricultura moderna.

El abandono de la actividad agraria es un fenómeno general de las sociedades desarrolladas y que ha de atribuirse a causas diversas, en cuyo análisis no se va a profundizar aquí, pero que, en conjunto, reflejan la existencia de acceso a diferentes opciones en la calidad de vida de las personas. Ello es así, fundamentalmente porque suponen la posibilidad de elección de los individuos sobre su propia vida, al margen de las sociedades tradicionales. La aparición de nuevas actividades económicas, más remuneradoras y cuyos ingresos y exigencia de trabajo están desprovistos de las incertidumbres inherentes a la agricultura, el desarrollo de los transportes y las nuevas formas de comunicación, el acceso a la educación que permite la dedicación a empleos diferentes del campo, etc, son factores clave en este proceso. A ello hay que añadir la cada vez menor rentabilidad de la agricultura, la aparición de nuevos países productores con precios extremadamente competitivos, la disminución de las ayudas públicas al sector primario, la reducida dimensión y falta de capitalización de las explotaciones, e, incluso, la pérdida de prestigio social de la agricultura.

En Lanzarote la repercusión de este proceso ha sido especialmente importante pues se ha dado en una sociedad que ha pasado súbitamente, sin transición, de una agricultura de supervivencia a los servicios. El abandono de la agricultura se ha percibido por la población como algo especialmente perentorio, dadas las diferencias existentes entre una vida campesina, económicamente incierta y que exigía un trabajo lleno de penalidades, y la labor, aparentemente más segura y grata, de la construcción y el turismo. A ello hay que añadir el incremento de los costes de producción, al competir el sector agrario por insumos productivos como áridos y agua y por la mano de obra con otros sectores con mayor capacidad de pago. Sobre esta situación se superpone la destrucción de las estructuras comerciales, especialmente las ligadas a la actividad exportadora, a principios de los 90.

De este modo nos encontramos ante un sector en declive de incierto futuro, por su falta de competitividad, el elevado coste de los sistemas de producción tradicionales, fuertemente intensivos en mano de obra, solo comprensibles en una agricultura de subsistencia y cuyas características actuales son consecuencia principalmente de la política de ayudas del Instituto Nacional de Colonización de los años 1.955-1.975.

Entre las producciones actuales solo presentan posibilidades de viabilidad el sector vitivinícola (excepto en la zona de La Geria) y la producción hortícola para consumo local, siempre que se lleven a cabo profundas remodelaciones en la estructura comercial, la capitalización de las explotaciones y la mejora en la disponibilidad de inputs, de lo que puede ser una buena muestra el suministro de aguas recicladas a bajo precio. En cualquier caso, ambos sectores solo suponen una fracción muy reducida de la superficie agraria de la Isla.

De hecho el planteamiento de la agricultura como un sector estratégico para la Isla o una posible alternativa al eventual declive del turismo es un argumento falaz. El sector agrario lanzaroteño nunca podría mantener un contingente demográfico superior a un tercio de la población hoy existente y, aun en este caso, en unas condiciones de vida deplorables e inaceptables para la sociedad actual.

La agricultura a tiempo parcial es una posibilidad real, y de hecho, supone la mayor parte de la agricultura actual, que no obstante presenta severas limitaciones:

- Afecta a una superficie muy reducida de la SAU.
- A pesar de su interés paisajístico y cultural no se puede plantear como un fenómeno general y de duración indefinida, siendo solo viable para determinadas producciones y zonas.
- Es muy poco rentable, por lo que tan solo puede plantearse como agricultura de ocio para sectores reducidos de la población, que por las características de

la sociedad moderna, requieren comodidades que obligarían a actuaciones solo aceptables en algunos casos.

Es importante señalar que las peculiaridades del paisaje agrario lanzaroteño tienen su origen en las difícilísimas condiciones de vida que históricamente se han dado en la Isla. Solo la acuciante necesidad de mantener a una población que carecía de otras posibilidades explica unas formas de producción en las que un trabajo enorme apenas se ve compensado por unos rendimientos muy escasos. Ya hoy, y aún más hacia el futuro, esa situación es insostenible. Un potencial desarrollo de la agricultura como sector económico viable en ningún caso corresponderá a las pautas de explotación agrícola tradicionales, necesitándose nuevas producciones y nuevas estructuras productivas. El paisaje agrícola tradicional de Lanzarote, tal y como ahora se conoce, solo se puede conservar parcialmente en algunas zonas muy específicas y ello mediante una intervención directa y específica de las Administraciones Públicas. En términos generales este paisaje y las formas de cultivo que lo originan son el resultado de necesidades impuestas por formas de vida ya superadas y que, por tanto, presentan serias dificultades de sobrevivir ahora y en el futuro. Así, en realidad el problema que se plantea en el Suelo Rústico de Lanzarote es doble: no solo controlar los usos del suelo sino, además, gestionar adecuadamente unos espacios abandonados, privados de su función de producción primaria tal y como esta se ha concebido hasta la actualidad, lo que significa analizar nuevas funciones vinculadas a la preservación de la calidad ambiental y paisajística de la Isla.

#### **4.1.4. Determinaciones del PIOT en relación con el sector agrario**

El PIOT establece las actividades agropecuarias como uno de los usos propios del Suelo Rústico. Las disposiciones del Plan en relación con el sector agrario son mediante normas directas, que regulan aspectos concretos del sector primario, o indirectas, al establecer normas en relación con los usos del Suelo Rústico y la utilización de Recursos Naturales que afectan al desarrollo del sector agropecuario.

De este modo en el apartado relativo a las Disposiciones Sectoriales Relativas al Medio Físico y el Paisaje aparecen las siguientes normas con incidencia sobre los usos agrarios:

- Sometimiento al procedimiento de EIA de toda obra o instalación que implique movimiento de tierras.
- Conservación y exclusión del proceso de edificación por el planeamiento municipal de los suelos de mayor potencial agrológico aunque no estén en cultivo.
- La concesión de licencia a toda obra que implique movimiento de tierras en

- pendientes superiores al 12% queda vinculada al procedimiento de EIA.
- Toda construcción en Suelo Rústico debe adaptarse al aspecto formal de las edificaciones de la Isla.
  - Se prohíbe el uso de materiales reutilizados y prefabricados como cortavientos en los cultivos tipo Geria y similares.

Como actuaciones a realizar se establece, con carácter vinculante, la sustitución de materiales artificiales por piedra natural en muros y, con carácter indicativo, la subvención a las labores de cultivo en La Geria como única posibilidad para su mantenimiento en una cuantía estimada en 100.000 pts/ha y año en pesetas constantes de 1.988.

Para el desarrollo de las actividades agrarias se establecen como condiciones vinculantes:

- Prohibición del uso de bloques prefabricados de hormigón para la construcción de muros.
- Obligación por parte de los organismos públicos de mantener la actividad agraria elaborándose un Estudio de Desarrollo Agropecuario de la Isla.
- Realización de estudios para el reaprovechamiento de aguas residuales en la agricultura.

Con carácter indicativo se establece la necesidad de propiciar la transferencia de rentas hacia el sector agrario, así como el aumento de la investigación para la diversificación y mejora de las producciones.

Con carácter general solo se consideran tolerables en el Suelo Rústico aquellos usos que necesariamente deben ubicarse en esta clase de suelo. En cuanto a las edificaciones, se admiten en Suelo Rústico las vinculadas a las explotaciones agrarias, sin perjuicio de las limitaciones específicas de cada Categoría de Ordenación, y siempre según lo establecido en la Ley de Ordenación del Suelo Rústico de Canarias. Se entienden como edificación vinculada a la explotación agraria los almacenes de productos y aperos, invernaderos, aljibes y establos. Además, se admiten las edificaciones residenciales solo en los núcleos de población.

Como norma de carácter indicativo se establecen las siguientes condiciones de edificación:

- Condiciones generales: Edificabilidad máxima 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, altura máxima una planta, retranqueo desde cualquier lindero 10 m.
- Almacenes y establos: Parcela mínima 10.000 m<sup>2</sup>, superficie máxima 250 m<sup>2</sup>, longitud máxima 25 m, altura máxima 6 m.
- Cuartos de aperos y edificaciones para infraestructura eléctrica e hidráulica en

la propia parcela: Parcela mínima 3.000 m<sup>2</sup>, superficie máxima 20 m<sup>2</sup>, altura máxima 2,2 m (cuarto de aperos, del cual no se admite más de uno por parcela).

- Invernaderos y cierres: Parcela mínima 10.000 m<sup>2</sup>, ocupación máxima 50%. Para superficies cubiertas superiores a 250 m<sup>2</sup> debe realizarse EIA.

El Plan divide el Suelo Rústico en diferentes categorías de Ordenación con una regulación variable de las actividades agrarias. La regulación de las normas referentes a cada categoría se hace explícita a través del "Cuadro de Usos y Actividades Potenciales del Suelo Rústico". Ambos niveles de definición de la normativa se exponen a continuación para aquellas categorías que inciden sobre la actividad agropecuaria.

- **Suelo Rústico Potencialmente Productivo Minero:** Se establece la subcategoría "Picón exclusivamente para la agricultura" determinándose dos zonas de explotación que solo podrán usarse en labores agrarias. La subcategoría "Tierra de vega para el cultivo", que no aparece en el Cuadro de Usos, designa tres zonas de explotación de uso exclusivamente agrario.
- **Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola:** El criterio general es el mantenimiento de la agricultura. Se establecen 4 subcategorías:
  - **Vegas:** Se aceptan las edificaciones vinculadas a la explotación agraria siempre que se mantenga el cultivo. El Cuadro de Usos los acepta sometidos a licencias especiales, al igual que la vivienda rural.
  - **Zonas dominadas por el cultivo de la cochinilla:** No se admiten edificaciones, prohibiéndose los movimientos de tierras. El Cuadro de Usos acepta las edificaciones sometidas a licencias especiales y la vivienda rural con otras limitaciones.
  - **Vegas con interés paisajístico:** No se admiten las edificaciones ni los movimientos de tierras. El Cuadro de Usos acepta las edificaciones sometidas a EIA y la vivienda rural con otras limitaciones.
  - **Malpaís de Máguez:** Se prohíbe toda edificación, debiendo mantenerse las parcelas actuales sin aumentar su número.
- **Suelo Rústico de Protección: Zonas de valor natural ecológico:** Solo en la subcategoría "Jable" se considera la agricultura a propiciar sin restricciones. Se

prohíbe el uso como cortavientos de materiales reutilizados y cualquier tipo de edificación así como cualquier instalación que suponga obstáculo para el transporte de arena. El Cuadro de Usos admite las edificaciones agrarias, la urbanización en parcela grande y la vivienda rural sometidas a EIA.

- **Suelo Rústico de Protección: Zonas de valor paisajístico:** En la subcategoría de "Conos volcánicos" se prohíbe cualquier tipo de actividad. En la de "Paisajes singulares" se debe propiciar la continuidad de la agricultura, prohibiéndose cualquier tipo de edificación o movimiento de tierras. En las "Áreas de incidencia visual no incluidas en categorías anteriores" se admiten los usos permitidos con carácter general en el Suelo Rústico, previo sometimiento a EIA.
- **Suelo Rústico Residual:** Se considera apto para acoger Sistemas Generales Insulares de forma excepcional. En la subcategoría de "Agricultura abandonada" se admiten los usos permitidos con carácter general para el Suelo Rústico. El Cuadro de Usos permite las edificaciones agrarias, la urbanización en parcela grande y la vivienda rural con licencias especiales. Dentro de ésta la subdivisión "Áreas de creación de paisaje" se desarrollará por un Plan Especial permitiéndose la construcción de viviendas unifamiliares dispersas en grandes parcelas. Esta subdivisión no aparece en el Cuadro de Usos, que si recoge una subcategoría de "Resto del Territorio", que no figura en la normativa con idéntica regulación que la de "Agricultura abandonada".

#### 4.1.5. Conclusiones

Del contraste entre las características actuales del sector agrario y las disposiciones del PIOT se desprenden las siguientes conclusiones:

- No se puede hacer responsable al PIOT del declive de la agricultura insular fenómeno que, como se ha visto, depende de factores que se habrían dado de igual modo en ausencia del Plan y que presenta una problemática en general independiente de las regulaciones del PIOT.
- Lo anterior no obsta para que se hayan producido realmente conflictos por la aplicación del PIOT a determinadas actuaciones agrarias, pero de esto no se puede deducir que el Plan Insular es el determinante de la decadencia de la agricultura. Por otra parte, muchas de las trabas y denuncias que se achacan al Plan dependen de la aplicación de otras figuras legales como la Ley de Espacios Naturales, la de Evaluación del Impacto Ecológico y la propia tramitación administrativa establecida por la Ley de Ordenación del Suelo Rústico.
- Las principales fuentes de conflicto, algunas ya mencionadas, achacables a la regulación del

Suelo Rústico establecida por el PIOT derivan principalmente de:

- La falta de especificación de actividades como los movimientos de tierras.
- La probable confusión creada por el tal vez excesivo número de categorías de ordenación del Suelo Rústico.
- La dificultad de conocer los usos permitidos y sus condiciones en los diferentes tipos de suelo por la vaguedad de las normas de cada categoría de ordenación y sus ocasionales contradicciones con el "Cuadro de Usos" y la Cartografía de Ordenación del Suelo Rústico.
- La posible inadecuación de los usos permitidos a las necesidades actuales de los espacios agrarios, como puede ocurrir en el caso de los establos o de las necesidades de la agricultura a tiempo parcial, así como contradicciones entre los objetivos deseados y los instrumentos utilizados para alcanzarlos.
- Una inadecuada regulación de las características urbanísticas de las edificaciones admitidas mediante una disposición indicativa ajena al texto original del Plan.
- La complejidad de las tramitaciones administrativas.
- La falta de cumplimiento de algunas actuaciones indispensables para el funcionamiento del Plan, tales como las subvenciones y transferencias de renta al sector agrario y el desarrollo del planeamiento municipal.

## **4.2. PROPUESTAS**

En relación con la regulación de las actividades agrícolas se plantean tres tipos de propuestas principales:

- Las relacionadas con la gestión administrativa de las intervenciones en suelo rústico asociadas a los usos agrícolas y ganaderos.
- Las relativas a las condiciones edificatorias de las instalaciones a implantar y a las Categorías de Ordenación afectadas en cada caso.
- Otras propuestas que abarcan diversos aspectos, tanto normativos como indicativos, referidas a aspectos puntuales relacionados con el sector agrario.

### **4.2.1. Gestión urbanística de las obras e instalaciones agrarias**

Como se ha indicado, en la actualidad toda actuación en Suelo Rústico, independientemente de su carácter, está sometida a autorización por la Dirección General de Urbanismo con informe no vinculante de la Unidad Insular de Medio Ambiente (UIMA) y, discrecionalmente de la Oficina del Plan Insular (OPI) y del Servicio Insular Agrario (SIA).

En los Espacios Naturales es preceptivo el informe de la Viceconsejería de Medio Ambiente.

Ello da como resultado que con frecuencia el despliegue administrativo sea excesivo en relación con la envergadura de la actuación que se pretende acometer, que los expedientes se alarguen indefinidamente y que sea difícil para la mayoría de los afectados acceder a su tramitación. En este sentido se realizan las siguientes propuestas con el fin de simplificar de forma importante el sistema de autorización de actuaciones en Suelo Rústico:

**a.** Asunción por el Cabildo de las competencias en materia de autorización en Suelo Rústico por delegación del Gobierno de Canarias. Esta iniciativa es fundamental y de que se lleve a cabo dependen, en gran medida, la viabilidad práctica de la mayoría de las propuestas que se realizan en este Informe. El modelo de gestión que aquí se sugiere parte de que se asumirán dichas competencias, de modo que la OPI pasaría a emitir los informes preceptivos, solicitando por su cuenta los informes al SIA y a la UIMA. En tanto esto no ocurra seguirá vigente el modelo actual.

**b.** Implantación del sistema de "ventanilla única" en cada uno de los municipios, desde la solicitud del informe preceptivo a la OPI hasta la concesión definitiva de licencia. De este modo las solicitudes se presentan en el Ayuntamiento que remite el expediente a la OPI, que informa, concediendo el Cabildo la autorización y dando traslado de ésta al Ayuntamiento correspondiente. Dicha ventanilla debería informar a los solicitantes de los siguientes aspectos:

- De si su solicitud se ajusta a la Normativa del PIOT o no.
- De la documentación que debe acompañar a la solicitud.
- Otros trámites administrativos que, en su caso, pudieran precisarse como resultado de la Ley de Impacto Ecológico, la Ley de Espacios Naturales u otras que fueran de aplicación.

**c.** Se propone establecer procedimientos de agilización de trámites (pero nunca por aplicación del silencio administrativo) que permitieran adquirir la licencia con los siguientes plazos máximos:

- Tres meses para vallados, cuartos de aperos y aljibes
- Seis meses para almacenes, establos, instalaciones ganaderas colectivas, invernaderos y los movimientos de tierras que se consideren como tales.

**d.** En cualquier caso la aprobación por el Cabildo estará ligada al cumplimiento de la Normativa del PIOT y de cualquier otra que incida en cada caso y, de forma especial, de los siguientes aspectos:

- La demostración fehaciente del desarrollo de actividades agrícolas o ganaderas, y solo mientras éstas existan, lo que será certificado por el SIA.
- La adecuación de las características y dimensiones de las instalaciones a las actividades a desarrollar.
- El cumplimiento de las condiciones de integración estética que se establezcan en cada caso, o la utilización de proyectos tipo que se definirán en la OPI para cada tipo de construcción.

#### **4.2.2. Almacenes agrícolas y establos**

Se considera que los almacenes agrícolas son un uso tan solo aceptable para explotaciones hortícolas de cultivos forzados, careciendo de sentido en el resto de las producciones de la Isla (excepto en la viticultura, en la que las bodegas hacen la función de almacén). La ausencia de maquinaria pesada y la dimensión productiva de las explotaciones reducen notablemente las necesidades de almacenes de grandes dimensiones por lo que no se justifica una proliferación excesiva de estas instalaciones.

En cuanto a los establos se trata de una actividad que, por razones de salubridad y bienestar, es imprescindible sacar fuera de los núcleos de población. La diversidad de situaciones que plantea la actividad ganadera en la Isla requiere un tratamiento flexible de estas instalaciones que permita resolver tanto las demandas de los pequeños ganaderos como de las explotaciones de mayor tamaño. La actividad ganadera presenta un conjunto de problemas específicos que aconsejan el diseño de soluciones adecuadas. Estos problemas, a grandes rasgos, se pueden resumir en los siguientes puntos:

- . La necesidad de construir instalaciones de cierto tamaño, lo que conlleva a un proceso siempre arriesgado de edificación en Suelo Rústico, además de la habilitación de los accesos necesarios.
- . La generación de externalidades ambientales significativas, tales como malos olores, aparición de ratas y otras plagas, generación de residuos sólidos y líquidos contaminantes, impacto paisajístico, etc. Estas externalidades son las que ocasionan que la legislación vigente prohíba la ubicación de estas instalaciones en los núcleos de población.
- . Las modernas explotaciones ganaderas requieren equipamientos como agua, energía eléctrica e incluso teléfono, cuyo transporte hasta puntos dispersos, no solo supone alteraciones ambientales sino también mayores costes para los ganaderos y los municipios.

En definitiva el objetivo es facilitar la continuidad de las explotaciones agrarias y el desarrollo

de aquellas con mayor potencial de rentabilidad actividad, sin que ello implique riesgos para el territorio insular. Se pretende, por tanto, establecer una regulación de estas actividades que, permitiendo una mayor libertad en cuanto a su ubicación, de criterios coherentes con la realidad actual del sector para lograr un desarrollo de estas actividades compatible con el mantenimiento de valores paisajísticos y ambientales de interés general. De este modo se establecen las siguientes propuestas:

a. Se admiten los almacenes agrícolas en parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup> y sin que la superficie máxima del almacén supere los 100 m<sup>2</sup>. Estas instalaciones se consideran autorizables en todas las categorías de Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (excepto en el Malpaís de Máguez) y en el Suelo Rústico Residual.

b. En el caso de las instalaciones ganaderas se plantean dos opciones para su instalación:

**b.1. Instalaciones Ganaderas Colectivas:** Se trata de áreas en las que los ganaderos que opten por localizarse en ellas podrán instalar sus establos de acuerdo con las especificaciones que se deriven de su autorización. El objetivo es facilitar esta actividad, especialmente de los pequeños ganaderos, reduciendo los costes ambientales y económicos. La posibilidad de desarrollar estas actuaciones será iniciativa de los Ayuntamientos, pudiendo aplicar esta figura siempre que se estime necesario para facilitar la reubicación de establos, siendo recomendable la implicación de los ganaderos en todas las fases de su desarrollo. En cada caso los Ayuntamientos seleccionarán un emplazamiento adecuado, que minimice los impactos visuales y ambientales, y elaborarán un proyecto de ordenación del enclave, que se presentará a la OPI para su autorización por el Cabildo, de acuerdo con el procedimiento de gestión antes indicado. Las Instalaciones Ganaderas Colectivas serán admisibles en todas las categorías de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (salvo Malpaís de Máguez), en Suelo Rústico Residual y en el Suelo Rústico de Protección del Jable.

De forma indicativa, los proyectos de ordenación de estas Instalaciones deberían contemplar, al menos, los siguientes aspectos:

- Localización, superficie, previsión sobre el número de establos a realizar, número de cabezas, esquemas de ordenación interior, etc.
- Accesos, equipamientos, servicios y áreas comunes, cierres, etc. justificando las dimensiones de los mismos.
- Criterios y normas tipológicas para las edificaciones, modelos de proyectos-tipo.
- Efectos ambientales y paisajísticos de las instalaciones. Medidas para la corrección y minimización de impactos.

Se sugiere utilizar este sistema para la legalización de las instalaciones existentes en el Vallito de Uga. De igual modo parece que existen iniciativas en este sentido para los casos de Soo, La Graciosa y Tinajo.

**b.2. Instalaciones individuales:** Independientemente de las instalaciones colectivas se admitirán las instalaciones ganaderas individuales en parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup> y sin que la superficie máxima supere los 100 m<sup>2</sup> techados más 150 m<sup>2</sup> con al menos una de sus paredes abiertas. Si las dimensiones de la explotación lo requieren y a partir de 50 Unidades de Ganado Mayor (UGM) o equivalente, será autorizable una superficie adicional de 3 m<sup>2</sup>/UGM hasta un máximo de 500 m<sup>2</sup>. Estas instalaciones se consideran autorizables en todas las categorías de Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (excepto en el Malpaís de Máguéz) y en el Suelo Rústico Residual.

c. Tanto en el caso de almacenes como de establos individuales, cuando la parcela sea superior a los 10.000 m<sup>2</sup> se podrá aumentar la edificabilidad de forma proporcional a la dimensión de la parcela sin que en ningún caso se supere una superficie máxima de 500 m<sup>2</sup> para una misma edificación y sin que puedan construirse más de tres edificaciones por parcela.

d. La distancia mínima entre almacenes o establos será de 500 m, no pudiendo autorizarse ninguna instalación de este tipo en un radio de esta dimensión de otra edificación ya autorizada.

e. Tanto en almacenes como en establos será admisible la existencia de un pequeño cuarto para aseo y descanso sin que en ningún caso ello permita un uso residencial que está prohibido en estas instalaciones.

f. De forma orientativa se sugiere la toma en consideración, cuando ello sea posible, de criterios estéticos en la localización de estas instalaciones, tales como:

- Ubicación a más de 250 m de Núcleos de Población y a más de 100 m de carreteras.
- Localización preferente en terrenos llanos o deprimidos que limiten la visibilidad.
- Desarrollo de actuaciones de apantallamiento y mejora paisajística del entorno.

g. En cualquier caso se exigirán unas condiciones estéticas mínimas a estas instalaciones que deberán utilizar tipologías y materiales tradicionales de la Isla. En ningún caso se permitirá bloques o planchas de cemento visto. En este sentido se sugiere la elaboración de proyecto-

tipo o, al menos, de un catálogo de tipologías y materiales por parte de la OPI.

#### **4.2.3. Cuartos de aperos**

a. Se admitirán cuartos de aperos en parcelas con una superficie mínima de 3.000 m<sup>2</sup> y nunca más de un cuarto por parcela. La superficie máxima de estos cuartos será de 20 m<sup>2</sup> con una altura máxima de suelo a techo de 2,2 m. Se admitirán en todas las categorías de ordenación de Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola y en Suelo Rústico Residual. En las Categorías de Protección del Jable y Alta Incidencia Visual se admitirán semienterrados (1 m sobre rasante y posible patio inglés en fachada). En cualquier caso los cuartos de aperos deberán ser recubiertos de piedra o pintados de blanco o del color del terreno del entorno. Se sugiere la elaboración por la OPI de proyectos-tipo para estas instalaciones.

#### **4.2.4. Aljibes**

a. Los aljibes se consideran una instalación que debe admitirse con una altura máxima de 1 m sobre rasante y tipología constructiva tradicional en todo el Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola, Protección del Jable, Alta Incidencia Visual, Paisajes Singulares y Suelo Rústico Residual.

#### **4.2.5. Movimientos de Tierras**

a. No se considerarán movimientos de tierra que exijan autorización previa de ningún tipo las siguientes labores, siempre que exista algún tipo de actividad agrícola:

- el movimiento de materiales con fines de mejora agraria dentro de la misma finca.
- la construcción de enarenados con materiales procedentes de zonas de extracción legalmente autorizadas.
- la reparación de muros, con materiales procedentes de zonas de extracción legalmente autorizadas.
- la extracción de materiales con destino a vertedero o a otras fincas en explotación por el mismo titular, siempre que éstos sean el resultado de labores de mejora agraria y no supongan modificación de la pendiente media de la parcela, ni la disminución de la cota de la rasante en más de 1 m en un 50% de su superficie.

b. Los restantes movimientos de tierras con fines agrarios podrán autorizarse sin más requisitos mediante el sistema simplificado indicado en el apartado 3.1, elaborando un proyecto de mejora agraria que será el que se someta a licencia tal y como se ha comentado en dicho epígrafe.

#### **4.2.6. Vallados**

**a.** No se considera incluida en la regulación de vallado toda aquella actuación que suponga la reparación de muros de piedra existentes en la actualidad.

**b.** La construcción de nuevos vallados deberá someterse a licencia urbanística, que se concederá en todo caso, siempre que:

- el vallado esté construido en piedra o recubierto de mampostería en piedra, pintado del color del terreno del entorno, sea de mallas transparentes o, en el Suelo Rústico de Asentamiento Rural, pintado de blanco.
- se ubique en Suelo Rústico no incluido en las categorías de Suelo Rústico Forestal, Suelo Rústico de Protección de Valor Natural, Suelo Rústico de Protección Paisajística, Entorno de Monumentos y Suelo Rústico Litoral y Costero. En estas categorías la solicitud deberá acompañarse un estudio paisajístico en base al cual se decidirá la concesión o no de licencia. Si los Organismos Competentes lo estiman oportuno podrán exceptuarse de licencia aquellos muros que por su dimensión se considere que solo precisan de un informe técnico previo.

**c.** Se sugiere la elaboración por la OPI de un catalogo de tipologías de vallados recomendables para cada zona y tipo de uso.

#### **4.2.7. Invernaderos**

En relación con los invernaderos dedicados a la producción intensiva de cultivos forzados el criterio general es permitir este uso, en tanto que suponga el desarrollo de una actividad económica lo suficientemente rentable como para justificarse desde el punto de vista social y para acometer los gastos necesarios para compensar las externalidades que generan. En principio, dadas las características del sector primario lanzaroteño y los costes económicos de estas instalaciones, no parece probable que se trate de una actividad que vaya a tener un desarrollo espectacular. La rentabilidad a gran escala de los invernaderos exige unos sistemas de comercialización de gran complejidad y la participación de grandes grupos de distribución que no existen en la Isla.

Sin embargo se plantea el riesgo del surgimiento de multitud de invernaderos de pequeña dimensión, con poca orientación al mercado y concebidos fundamentalmente como actividad secundaria para empresarios de otros sectores. Este tipo de desarrollo ha demostrado en otros lugares que conduce a la aparición de procesos especialmente nefastos en el caso de Lanzarote. Se desarrollan entonces los llamados "mares de plástico", grandes extensiones

ocupadas por multitud de pequeños invernaderos de gran impacto paisajístico, desorden generalizado del espacio ocupado, aparición de graves problemas ambientales asociados a la contaminación por agroquímicos, acumulación de basuras, aparición de plagas de roedores e insectos y grave deterioro de los espacios de borde por la acumulación de plásticos desechados. Esta situación genera espacios totalmente incompatibles con el desarrollo turístico, al menos con un turismo de mínima calidad, agravados por los problemas sociales asociados a la mano de obra inmigrante, de muy baja remuneración, que exigen estas instalaciones y que, inevitablemente, incorpora conflictos y la aparición de chabolas y barracas ante la imposibilidad que estas personas tienen para acceder a una vivienda digna e integrarse plenamente en la sociedad.

Por todo ello se propone una regulación que restrinja el desarrollo de esta actividad a actuaciones de suficiente dimensión y en condiciones que limiten los efectos negativos derivados, sobre todo, de la agrupación de estas instalaciones. De este modo se sugiere la siguiente regulación:

a. Se podrán instalar invernaderos en parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, siendo la superficie máxima cubierta de plástico de 5.000 m<sup>2</sup> y manteniendo una distancia mínima de 500 m entre instalaciones. Serán admisibles en el Suelo Rústico Potencialmente Productivo de Vegas y en Suelo Rústico Residual. Para su autorización se tendrá especial consideración sobre su impacto paisajístico, para lo que se incluirá en la solicitud un informe sobre su visibilidad y las medidas de integración adoptadas, debiendo en todo caso situarse al menos a 100 m de las carreteras y núcleos residenciales y a 200 m de los núcleos turísticos. Con el fin de evitar fenómenos de densificación una vez que existan invernaderos en 5 fincas contiguas no podrá autorizarse otra instalación de este tipo en un radio de 500 m.

#### **4.2.8. Otras propuestas relativas al suelo agrario y a las actividades agropecuarias**

a. En lo que se refiere al Suelo Rústico Residual, se entiende que en las categorías de Áreas de Agricultura Abandonada y Resto del Territorio se permiten no solo los usos agrarios, sino también los de defensa, conservación, regeneración, mejora y rehabilitación del medio natural, así como los de puesta en valor de recursos naturales ociosos, la edificación vinculada a las explotaciones agrarias, la conservación del paisaje y las instalaciones al servicio del tráfico automovilístico.

b. En el Suelo Rústico Residual se admitirán también los usos turísticos complementarios, tengan o no la consideración de Sistemas Generales Insulares, incluidos en la denominación "Sistemas Locales de equipamiento comercial y turístico" y que requieran su localización fuera de núcleos de población, tales como pistas de karting, picaderos, núcleos zoológicos,

campos de golf, etc. teniendo en cuenta, en su caso, la obligación de someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ecológico, de acuerdo con la Ley 11/90. En cualquier caso todas estas actuaciones precisarán una parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad máxima de 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y altura máxima de una planta. En ningún caso se admitirán en estas instalaciones usos residencial, comercial o industrial debiendo dedicarse al fin para el que hayan sido autorizadas. Se exigirá la utilización de tipologías arquitectónicas tradicionales de la Isla.

c. Los picaderos, centros de turismo ecuestre, instalaciones de cría o cuidado de animales de compañía y otros equivalentes se regularán según lo establecido para las instalaciones ganaderas.

d. Se propone la redefinición de las Categorías de Ordenación para el Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola, eliminando las actuales diferencias entre las distintas subcategorías, según el criterio de que si dos categorías tienen igual regulación deben considerarse la misma a efectos de ordenación. La multiplicidad de subcategorías en la actualidad da lugar a confusiones y dificultades de interpretación, que no se corresponden con los beneficios que de ello se derivan.

f. Con objeto de eliminar obstáculos a la actividad agraria se propone eliminar las referencias a prohibiciones y licencias para el tratamiento del arbolado y la vegetación al entenderse que la Ley de Protección de la Flora Vascular proporciona base suficiente para controlar estas actividades.

e. Más allá de aspectos concretos de regulación, se considera que, en el futuro deberían plantearse las siguientes medidas, con el fin de facilitar la aplicación del PIOT y, sobre todo garantizar una mayor viabilidad al sector primario como elemento esencial de la estructura territorial de Lanzarote.

e.1. Establecimiento de sistemas eficaces para la conservación de los paisajes agrícolas más frágiles y singulares como es el caso de La Geria.

Se hace referencia aquí a la reiterada demanda de intervenir directamente en la conservación de los paisajes agrícolas más singulares y frágiles de la Isla, como son las aproximadamente 250 has que constituyen el núcleo central de La Geria. Es un hecho que el cultivo en estas zonas es absolutamente imposible de mantener sólo por los rendimientos que en ellos obtienen empresarios privados. La única posibilidad para que dichos espacios no experimenten pérdidas implica actuaciones que conducen a su desaparición. Por otra parte, se trata de espacios cuyo elevado grado de artificialidad solamente permite su conservación mediante una atención

constante y unas labores de mantenimiento ininterrumpidas. Por tanto, solo mediante la asunción por parte de los poderes públicos de la responsabilidad del mantenimiento de esta zona será posible su conservación. En tanto que la única iniciativa de la Administración sea la prohibición y la denuncia La Geria y otros paisajes agrarios lanzaroteños son áreas destinadas a desaparecer a muy corto plazo. Por ejemplo la actitud de prohibir toda extracción de material en La Geria no solo carece de cualquier fundamento técnico o ambiental sino que conduce a la desaparición de este espacio al colmatarse los hoyos y quedar enterradas las viñas. Se propone aquí una intervención doble. Por una parte el establecimiento de sistemas de pagos que remuneren suficientemente acciones de conservación pues se trata de un servicio que repercute de forma importante sobre el conjunto de la economía de la Isla. Por otra el desarrollo de estudios técnicos que permitan desarrollar prácticas agrícolas que aumenten la rentabilidad del cultivo sin menoscabar el interés ambiental de estos espacios.

**e.2.** Todas estas actuaciones deben enmarcarse en una estrategia conjunta de futuro para el sector primario de la Isla, que abarque de forma realista desde los aspectos productivos a los comerciales, considerando su papel en la calidad ambiental de la Isla y en su atractivo turístico. El mejor sistema para ello es la elaboración rigurosa del Plan Agrario que debe concebirse desde una perspectiva intersectorial y partiendo del hecho de que el sector agrario no es un elemento aislado sino un elemento dentro de una realidad territorial profundamente interrelacionada.

**e.3.** En esta línea se sugiere a los departamentos de Medio Ambiente y Agricultura del Gobierno de Canarias que establezcan sistemas de control de plagas y alimañas ambientalmente compatibles. La actual política de prohibición de control sin alternativa de ningún tipo causa graves daños a los agricultores sin ventajas ambientales evidentes. Se propone el desarrollo de estudios técnicos en este sentido así como el establecimiento de pagos indemnizatorios, habituales en estas situaciones.

## **5. LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS**

### **5.1. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL**

La geología de Lanzarote es sin duda su característica natural más acusada. Históricamente, los habitantes de la Isla han sabido convertir las limitaciones impuestas por las condiciones geológicas en ventajas para superar otras limitaciones del medio y mejorar su calidad de vida. Así, las arenas volcánicas, el lapilli o picón, permite desarrollar una agricultura de secano que, sin el control de la humedad edáfica que permite el enarenado hubiera sido imposible. En tiempos pasados la abundancia de rocas de diverso tipo suministró material para los cientos de kilómetros de muros que recorren la Isla, así como para la construcción de terrazas que permitían aumentar la superficie de cultivo.

En el contexto de una sociedad tradicional la abundancia de materiales de todo tipo apenas planteaba conflictos para su obtención pues, en cualquier caso, la totalidad de la demanda apenas suponía una fracción insignificante de la totalidad de recursos disponibles.

Sin embargo a partir de los años 60, con el auge de los enarenados, y especialmente a partir de mediados de la década de los 70, cuando el turismo se asienta de forma masiva en la Isla, lo que anteriormente era una demanda puntual y apenas perceptible, se convierte en un saqueo general de los recursos geológicos para abastecer la imparable actividad edificatoria y de construcción de infraestructuras. De este modo un recurso abundante comienza a hacerse escaso, no tanto físicamente como en su accesibilidad, pues los usuarios tradicionales se encuentran en una situación de desventaja competitiva frente a los nuevos demandantes con mayor capacidad de pago, lo que eleva el precio del recurso.

Las consecuencias de este proceso están a la vista. Los grandes volúmenes de áridos consumidos en los últimos años han originado la aparición de canteras de gran dimensión, con desmantelamiento casi total de algunos conos y fuertes impactos paisajísticos. Por otra parte, frente al encarecimiento de los materiales obtenidos en los puntos de abastecimiento tradicionales se ha intensificado la actividad extractiva indiscriminada, con incidencia mayor o menor según las zonas, pero que ofrecen un panorama de deterioro casi continuo. Sobre unos 70 conos de picón existentes fuera del Parque Nacional de Timanfaya presentaban mutilaciones 56, el 80%, en el año 1.985 (ITGE 1.986). Cuando se ha iniciado un control algo más riguroso de esta actividad se ha producido una dificultad cierta para aquellos agricultores, que no por ser pocos dejan de ser significativos, en tanto que aún mantienen formas de cultivo tradicionales, pues el encarecimiento de los precios impide, de hecho, la adquisición de material para uso agrícola. De igual modo labores de integración paisajística como el recubrimiento con piedra de vallados y construcciones se ven limitadas en la práctica

por el precio de los materiales.

Las reservas de piedra y picón de Lanzarote son las mayores de todo el Archipiélago Canario. Así, solo de picón, las reservas estimadas son de 1.661 millones de m<sup>3</sup>, frente a los 1.300 millones de Tenerife o los 358 millones de Gran Canaria. Los consumos anuales a mediados de los años 80 eran de unos 330.000 m<sup>3</sup>, con una estimación máxima de necesidades totales para el período 1.985-2015 en torno a los 40 millones de m<sup>3</sup>, suponiendo un crecimiento constante de la demanda.

Sin embargo el aprovechamiento de estos recursos debe realizarse de forma ordenada, con el fin de minimizar el impacto paisajístico y sobre otros elementos del medio natural (formaciones geológicas singulares, vegetación y fauna autóctonas, etc.) y disponer de un sistema de control sobre la utilización del recurso, los volúmenes utilizados de cada tipo de material y las zonas de actividad extractiva y su posterior restauración.

En la actualidad se dispone de los instrumentos legales necesarios para ello. La propia Ley de Minas y la legislación nacional y autonómica de Impacto Ambiental exigen un riguroso control para la autorización de actividades extractivas. Este incluye no solo un análisis de las repercusiones ambientales del Plan de Explotación previsto, como paso previo a la concesión de los permisos necesarios para el inicio de la actividad, sino también un Proyecto de Restauración que permita la recuperación de la calidad ambiental, una vez finalizada la concesión. Lamentablemente esta legislación rara vez se cumple. A veces se realizan extracciones puntuales sin ningún tipo de autorización, dada la facilidad de las labores. En otras ocasiones se conceden licencias municipales y autorizaciones de Industria sin el pertinente estudio de Impacto Ambiental y Proyecto de Restauración. También se da el caso de que los propios organismos ambientales aceptan estudios de EIA que no incluyen el Proyecto de Restauración, incumpliendo lo establecido por las diversas leyes. A todo ello hay que añadir el problema planteado por explotaciones históricas, que iniciaron su actividad antes de que estas normas legales se encontraran en vigor, y que hoy ya abandonadas o aun en funcionamiento, carecen de cualquier perspectiva de restauración o de adaptación a la nueva normativa.

La resolución de todos estos problemas es abordada por el PIOT mediante la determinación vinculante de elaborar un Programa de Ordenación de Actividades Extractivas, aún no redactado.

El Plan Insular define un conjunto de zonas de Suelo Rústico Potencialmente Productivo Mínero, para cuyo aprovechamiento se exige el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de control ambiental. Estas zonas se desagregan en varias subcategorías en función

del uso o características de los materiales. Estas subcategorías son:

- Picón exclusivamente para la agricultura: Se reservan dos zonas ya en actividad para este fin. Su ampliación a otras zonas exige la redacción de un Plan Especial a aprobar por la CUMAC.
- Picón industrial: Se autorizan cinco zonas cuyos materiales se pueden usar tanto en agricultura como en industria y construcción.
- Jable: Se fija una zona de extracción.
- Piedra ornamental: Se delimitan cuatro zonas aptas para este uso.
- Basaltos para machaqueo: Se autoriza una amplia extensión.
- Tierra de vega para cultivo: Se delimitan cuatro áreas aptas para este uso.

En el "Cuadro de Usos" aparecen las subcategorías "Picón exclusivamente para agricultura", "Picón para agricultura y/o construcción", en la que se prohíbe el uso en la construcción, "Jable para construcción" y "Lava para construcción".

## 5.2. PROPUESTAS

a. Además de los terrenos cartografiados como suelo rústico minero en el mapa de categorías de ordenación se considerarán dentro de esta categoría las siguientes zonas de explotación:

b.1.1: Picón exclusivamente para la agricultura

- |   |        |
|---|--------|
| - Laderas de Capellanía                   | Haría  |
| - Ladera Norte de Montaña Diama           | Yaiza  |
| - Montaña Los Rodeos (nueva delimitación) | Tinajo |
| - Santa Catalina                          | Tinajo |
| - Cuasco                                  | Tinajo |

b.1.2: Picón industrial

- |  |          |
|--|----------|
| - Lomo de Camacho                                      | Teguise  |
| - Lomo de San Andrés (nueva delimitación)              | Teguise  |
| - Montaña de Zonzamas                                  | Arrecife |
| - Los Roferos  | Teguise  |
| - Rofero de Juan Núñez en Guatiza (nueva delimitación) | Teguise  |
| - Rofero de Punta Chica                                | Arrecife |

b.1.3: Jable

- Las Melianas en Muñique Tinajo

b.1.4: Piedra ornamental

- Llano de Zonzamas Teguisse
- Rodeos-Tinguatón Tinajo
- Los Peligros Haría

b.1.5: Basalto para machaqueo

- Las Majadas Tías
- Guasimeta San Bartolomé
- La Paloma en Graciosa

b.1.6: Tierra de vega para cultivos

- Vega de Femés Yaiza
- Vega de Mala Haría y Teguisse
- Vega de Guatiza Teguisse
- Vega de San José Teguisse

**b.** En la relación anterior se incluirán, una vez que se realicen los trámites de autorización establecidos, las explotaciones a realizar en La Graciosa (picón en Morro de las Estribas, Piedra en La Paloma y jable en El Salado) y la zona de extracción de piedra a desarrollar por el Ayuntamiento de San Bartolomé en la zona de El Sobaco para suministro de piedra a su municipio.

**c.** Es importante señalar que gran parte de las propuestas del Plan Insular necesitan de una adecuada integración paisajística de las edificaciones. Difícilmente se podrá lograr este objetivo mientras materiales como la piedra tengan un precio que hace imposible su uso en la mayor parte de los casos. De este modo se propone como actuación de gran importancia la puesta en marcha por el Cabildo Insular o los ayuntamientos de explotaciones que permitan el suministro de piedra y picón de usos agrícola a precio de coste. Las explotaciones que se desarrollen con este fin seguirán para su autorización el mismo procedimiento que las dos citadas en el punto anterior.

**d.** Dado que todas las categorías de Suelo Rústico Potencialmente Productivo Minero tienen

la misma regulación de usos y que en muchas explotaciones se aprovechan materiales con usos diversos se propone eliminar las actuales subcategorías agrupándolas en una sola de Suelo Minero.

e. La agrupación anterior supondría la eliminación de la prohibición de utilización en jardinería de picón para la agricultura.

f. Además de las zonas de explotación mencionadas, en el suelo urbanizable podrán aprovecharse los materiales existentes siempre que ello se contemple en el correspondiente Plan Parcial y éste incluya la Evaluación de Impacto Ambiental legalmente exigible en estos casos.

g. Se considera fundamental la realización del Programa de Ordenación de las actividades extractivas y aplicarlo de forma efectiva, como uno de los instrumentos básicos para la adecuada gestión de los recursos naturales de la Isla.

Dicho programa debería contemplar los siguientes aspectos:

- Inventario completo de la situación actual en lo que se refiere a zonas de extracción, abandonadas o en funcionamiento, así como del potencial minero de otros puntos de la Isla. Para cada uno de los casos se determinará el destino final y el uso del material extraíble. Se decidirá cuales son las explotaciones en funcionamiento que deben abandonarse o modificar su Plan de explotación actual y, para todos los casos se determinará la necesidad de llevar a cabo proyectos de restauración y características de los mismos. En aquellos casos en que se decida admitir la continuidad de la actividad minera, o bien la apertura de nuevas explotaciones, deben establecerse los medios para adaptarlas a las exigencia de la Legislación Vigente.
- Este programa debería incluir, en su caso, el Plan Especial al que hace referencia el PIOT para la apertura de nuevas explotaciones de picón agrícola, así como constituir el marco para el desarrollo de toda nueva actividad minera, cualquiera que sea su finalidad, en la Isla.
- El Programa de Ordenación de Actividades Extractivas debe contemplarse como un Plan Integral de gestión de áridos. Así, entre sus determinaciones debe establecerse cuales de las diferentes zonas alteradas por la actividad minera pueden ser objeto de restauración mediante su utilización como escombreras y, en su caso, otros vertidos sólidos. El objetivo a alcanzar debe ser la desaparición de las actuales escombreras, evitando la necesidad de éstas en cualquier punto de la Isla, fuera de las zonas de

restauración minera, a la vez que se minimizan los costes de esta última tarea.

C. Delimitación de zonas de extracción de áridos en La Graciosa

Por la Unidad Insular de Medio Ambiente se establecerá el área apta para la extracción de áridos en la Isla de La Graciosa, para consumo exclusivo de este ámbito. Antes de procederse al inicio de la extracción deberán cumplirse todas las exigencias legales requeridas para este tipo de actividades.

## **6. LOS NÚCLEOS RURALES**

### **6.1. CONFLICTOS EN RELACIÓN CON LOS NÚCLEOS RURALES**

El Plan Insular contempla los núcleos rurales como una de las categorías específicas del Suelo Rústico, que presenta la particularidad de ser la única dónde se pueden llevar a cabo edificaciones con fines residenciales.

Con objeto de controlar y delimitar el desarrollo de estos núcleos se establecen perímetros y superficies de cada uno de ellos, así como condicionantes arquitectónicos para las actuaciones urbanísticas.

En este suelo se presentan diversos problemas específicos.

En primer lugar la existencia de núcleos de población no contemplados dentro de la relación de núcleos rurales establecida por el Plan. Ello se debe fundamentalmente a que el criterio fue incluir como tales aquellos núcleos tradicionales de la Isla y no otros surgidos de forma precaria, en los últimos años, fundamentalmente como Segunda Residencia, ocupando a veces terrenos públicos, y en cualquier caso, constituyendo enclaves de población desordenados y sin ningún tipo de equipamiento ni tradición dentro de la estructura de núcleos de la Isla.

A ello hay que añadir la falta de disciplina urbanística a lo largo de los últimos años, que ha favorecido la aparición de enclaves con estas características. Este fenómeno reviste especial gravedad cuando ha sido permitido por las Administraciones Públicas, proporcionando equipamientos urbanos e incluso cobrando contribución urbana a actuaciones de todo punto ilegales en Suelo Rústico.

La solución de este problema se dificulta ante la ausencia del Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico anteriores a la aprobación del Plan Insular, tal y como establece éste, a fin de dar un tratamiento diferenciado a situaciones de hecho ya existentes del que corresponde a las vulneraciones de planeamiento posteriores a la aprobación de la Norma reguladora.

Elemento clave en la falta de control de los desarrollos urbanos ilegales en Suelo Rústico es la ausencia de planeamiento municipal, así como la ya mencionada falta de voluntad política de imponer los criterios de disciplina urbanística en el ámbito de su competencia.

El incremento del precio del suelo junto con la ausencia de control efectivo ha inducido además, con frecuencia la aparición de numerosas viviendas en el entorno de los núcleos pero fuera de los terrenos delimitados en esta categoría. Esta situación ya ha sido comentada al

hacer referencia al problema de las viviendas ilegales en suelo rústico.

Por otra parte, en algunos casos, las previsiones de crecimiento de núcleos realizada por el PIOT no se ha correspondido con la evolución real de la construcción de viviendas. Así el núcleo de La Masada apenas ha crecido mientras que, puntualmente puede observarse alguna situación de escasez de suelo.

Independientemente de lo anterior, en los núcleos rurales tradicionales se plantea en la actualidad el conflicto de la prohibición de los usos turísticos en algunos de ellos por parte del PIOT. Una interpretación rígida de esta norma ocasiona la imposibilidad de emprender actividades de turismo rural, en estas poblaciones.

Dada la creciente demanda de este modo turístico y las adecuadas condiciones para su desarrollo de muchos núcleos, especialmente del interior, se considera una actividad que debe tener una representación en Lanzarote acorde con su potencial. Una adecuada implantación del turismo rural permitiría diversificar de forma muy enriquecedora la oferta turística de la Isla y constituye un medio eficaz para dar mayor homogeneidad al reparto de los beneficios turísticos en Lanzarote, constituyendo un incentivo adicional para la conservación del paisaje de núcleos y zonas agrícolas.

No obstante es fundamental lograr un cuidadoso desarrollo de esta actividad. En muchos núcleos el libre crecimiento de esta forma de turismo supondría un encarecimiento aun mayor del suelo apto para residencia, dificultando todavía más el acceso a una vivienda por parte de la población insular. Por otra parte el éxito de este tipo de turismo exige un exquisito cuidado con las características del paisaje y las condiciones urbanísticas de los núcleos y de la tipología arquitectónica de los edificios donde se localice la actividad. En cualquier caso debe evitarse que un entendimiento equivocado de lo que significa el turismo rural se convierta en una puerta trasera para el desarrollo a bajo coste de iniciativas que deben quedar en exclusiva para las zonas turísticas específicamente concebidas con este fin.

Por último indicar que durante la fase de consultas previas con Ayuntamientos y Asociaciones se han expresado una gran cantidad de solicitudes. Todas ellas han quedado resumidas en forma de fichas con su correspondiente respuesta. Estas se recogen en el documento "Síntesis de Propuestas y Fichas de Solicitudes para la Revisión del tratamiento del Suelo Rústico en el PIOT". Como se indica en dicho documento gran número de estas solicitudes se han considerado muy acertadas, proponiéndose su inclusión en una futura revisión del Plan Insular. Muchas de éstas propuestas se han recogido en diversos apartados anteriores. No obstante existen otras, de difícil clasificación o no asociadas directamente al tratamiento del Suelo Rústico, que son las que se recogen en el último apartado de este Capítulo.

## **6.2. PROPUESTAS**

### **6.2.1. Corrección de Omisiones**

a. S debe incluir en la Categoría de Ordenación de Suelo Rústico con asentamientos o núcleos de población el núcleo de Tinguatón en Tinajo, que no aparece en el texto del Plan por un simple error de omisión, pues es un núcleo tradicional, consolidado como tal con mucha anterioridad a la aprobación del PIOT.

### **6.2.2. Legalización de núcleos**

a. En relación con núcleos no legalizados, se plantean las situaciones de Los Ancones (Teguise), Teneza (Tinajo), Calderetas y Las Tabaibitas (Haría)

Las dimensiones y antigüedad de los mismos parece que hacen aconsejable su legalización, con objeto de introducir criterios de ordenación indispensables que eviten la situación desastrosa en que se encuentran ambos enclaves en la actualidad. La legalización supondrá su inclusión en la categoría de núcleos rurales e irá acompañada de la elaboración de un Plan Especial de Ordenación Interior y Dotación de equipamientos, que definirá sus límites, compatibilizando su no crecimiento fuera de los límites que se establezcan con un adecuado remate de los mismos.

### **6.2.3. Revisión del suelo residencial en núcleos de población**

A partir de las propuestas realizadas por los Ayuntamientos de la Isla se propone la revisión, generalmente de pequeña escala, de la delimitación del suelo de diversos núcleos de población.

a. Arrecife: inclusión dentro del Suelo Urbano de las siguientes zonas: Ampliación Argana Alta, Las Vírgenes y Carretera de San Fco. Javier a Güime.

b. Haría: Pequeñas ampliaciones de los siguientes núcleos rurales: Charco del Palo, Orzola (zona de Las Quemaditas), Punta Mujeres y Arrieta.

c. San Bartolomé: Pequeñas ampliaciones en los núcleos de San Bartolomé y Montaña Blanca.

d. Teguiase: Ampliaciones de pequeña dimensión en Tahiche, Oasis de Nazaret, Caleta Caballo, Caleta del Sebo y Los Valles.

e. Tinajo: Pequeñas ampliaciones en los núcleos de Mancha Blanca, Tinguatón, La Santa, La Vegueta y El Cuchillo. En el núcleo de Tinajo se plantea además una

f. Yaiza: Se propone redistribuir la superficie asignada a La Masada entre los núcleos de Yaiza, Uga, Las Breñas, Femés y El Golfo.

g. En cualquier caso es importante señalar que la mera la ampliación de la superficie delimitada en la actualidad como núcleos rurales no resuelve por si misma las posibles carencias de suelo que en ocasiones se alega que existen en los núcleos rurales y que no son tanto problemas de escasez como de precios elevados. Con frecuencia el aumento de suelo no conseguirá otra cosa que elevar el precio de los terrenos afectados sin que ello afecte en absoluto al valor de los solares existentes con anterioridad. La solución a la carestía del suelo no se logra con el incremento de la oferta si no va acompañada de políticas de vivienda adaptadas a las necesidades de los núcleos rurales.

#### **6.2.4. Turismo Rural**

a. Se considera que debe admitirse el uso turístico en núcleos no turísticos en la modalidad de turismo rural, tal y como este se define por el artículo 55.1. del proyecto de Ley de Ordenación del Turismo de Canarias. En cualquier caso la implantación de este uso no debe suponer incremento en la edificabilidad de los núcleos, modificación de su tipología arquitectónica, ni podrán ubicarse en edificaciones de nueva planta construidas con este fin.

b. Se recomienda utilizar como criterios para determinar las edificaciones aptas para este uso lo establecido en la disposición Cuarta del Anexo I de las Ordenes de 4 de Julio de 1.995 de la Consejería de Presidencia y Turismo sobre subvenciones para la rehabilitación y acondicionamiento de casas e inmuebles en medio rural para su posterior destino turístico (BOC nº 89 de 15 de Julio de 1.995).

c. En cualquier caso se propone un techo indicativo para el uso de turismo rural de 50 habitaciones/núcleo con un máximo de 20 habitaciones/establecimiento. La autorización de este uso debe ir acompañado de la apertura de un registro específico de las viviendas dedicadas a este fin, no computando en ningún caso las camas de turismo rural dentro de los techos de camas turísticas establecidos para la Isla.

d. De igual modo se podrán desarrollar actividades de turismo rural fuera de los núcleos, en edificaciones aisladas con valor patrimonial, como la Torrecilla en Haría, catalogadas por el Cabildo y cuyo proyecto de adecuación y explotación sea aprobado por la oficina responsable del Catálogo y de la Oficina del Plan Insular si no fuera ésta la responsable de dicho

Catálogo. Los Ayuntamientos podrán proponer al Cabildo las edificaciones de su municipio susceptibles de integrarse en dicho catálogo, siendo el Cabildo el responsable último de su inclusión. Tanto para la inscripción en el catálogo como para la autorización del uso de turismo rural se sugiere utilizar los criterios de la Orden de Presidencia y Turismo antes mencionada.

#### **6.2.5. Otras solicitudes de los Ayuntamientos con respecto a los Núcleos de Población**

a. Un adecuado desarrollo de todos los aspectos del PIOT y, de forma muy especial, del desarrollo de los núcleos urbanos, pasa por una rápida finalización de los instrumentos de planeamiento. Si resulta imprescindible que los Ayuntamientos completen el desarrollo del planeamiento municipal no menos importante es que se concluyan procesos de planeamiento de carácter supramunicipal de gran importancia. En concreto se considera prioritario finalizar a la mayor brevedad el Plan Especial de Mejora Ambiental de la franja norte de la carretera Arrecife-Aeropuerto.

b. Si el Cabildo asume las competencias en materia de urbanismo parece igualmente deseable que sean los Ayuntamientos los encargados de asumir, una vez que cuenten con el planeamiento aprobado, las competencias urbanísticas en los núcleos rurales.

c. En la zona central del núcleo de San Bartolomé existe una considerable densidad edificatoria de modo que las viviendas se construyen ocupando la totalidad del solar en el que se ubican. En estas condiciones la edificabilidad máxima de  $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$  impide la construcción de una segunda planta tal y como es habitual. Para solventar este problema se propone delimitar la zona de mayor densidad en la que se plantea con mayor incidencia este conflicto, asignándole una edificabilidad máxima de  $1,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$ . La delimitación se realizará por el planeamiento municipal que deberá justificar adecuadamente la inclusión de dicha zona.

d. En el Area de Creación de Paisaje del Suelo Rústico Residual de Tías el Plan exige la elaboración de una Plan Especial para la edificación dispersa en parcela grande. Dada las dimensiones de este espacio, más de 600 has., resulta difícil su gestión como una sola unidad de actuación. Por ello se propone desarrollar este espacio mediante sectores de 25-30 has. de superficie. La delimitación de sectores y el programa de actuación será responsabilidad del Plan General de Ordenación Urbana.

e. En el caso de Arrecife el Ayuntamiento desea el uso exclusivamente residencial del área situada al norte de la carretera Arrecife-Yaiza, entre El Cable y el límite del término municipal. El Plan acepta, de forma indicativa, el uso industrial en esta zona. Dadas las características de este espacio se propone eliminar dicha posibilidad del texto del PIOT. Será

el planeamiento urbano de Arrecife el responsable de aplicar esta modificación de forma coordinada con el Plan Especial de Mejora Ambiental de la franja norte de la carretera Arrecife-Aeropuerto.

f. En cuanto a la restauración de la escombrera situada en la carretera Arrecife-San Bartolomé para su conversión en parque se considera que deben cumplirse una serie de condiciones. Esta intervención tendrá la consideración de SGI y en la restauración deberá concederse prioridad al mantenimiento de la circulación de arena en aquellas zonas en las que los elementos existentes en la actualidad hayan afectado al jable. Se considera deseable que, previamente, se busque un emplazamiento alternativo a las actividades de vertido, preferiblemente en el marco del Programa de Ordenación de Actividades Extractivas y Vertederos al que se ha hecho antes referencia o vía Plan Especial de Vertederos.

g. Se acepta la propuesta de creación de una zona de pequeños talleres, de escasa superficie, aneja a la zona Este del núcleo de Tinajo. Este espacio tendrá la consideración de talleres en Suelo Rústico. Las edificaciones deberán retranquearse al menos 50 m con respecto a la carretera y deberá darse un adecuado tratamiento paisajístico a este frente.

h. Se ha planteado la posibilidad de declaración de terrenos como Suelo Urbano por parte de los Ayuntamientos. Nada hay que oponer a esta solicitud cuando se cumplan las condiciones que marca la Ley del Suelo para la consideración de un suelo como urbano y la nueva clasificación se tramite de la forma legalmente establecida.

i. La experiencia de estos últimos años ha permitido detectar algunos problemas de fácil solución. Así, a efectos de establecer requisitos en cuanto a la dotación de infraestructuras se incluirá a Las Breñas en la categoría C.2, como área no conectada a los sistemas mancomunados de depuración. Por otra parte, al ser indicativas las normas sobre condiciones geométricas y de pavimentación de las vías y espacios libres, éstas podrán ser modificadas por el planeamiento municipal cuando, justificadamente, se demuestre que la alteración se ajusta con mayor fidelidad a los usos tradicionales y las condiciones estéticas del núcleo.

j. Aunque queda fuera del ámbito del PIOT se hace aquí un llamamiento a las autoridades insulares para que se dirijan al departamento de Vivienda del Gobierno de Canarias, solicitando la adaptación del Decreto 47/91 sobre condiciones de habitabilidad a las características de la arquitectura tradicional de Lanzarote. En la actualidad no se aceptan viviendas con patio central lo que conduce a una alteración de las tipologías tradicionales en las obras de restauración.

## **7. LOS SISTEMAS GENERALES INSULARES Y OTROS CONFLICTOS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL**

### **7.1. PROBLEMAS RELACIONADOS CON LOS SGI**

Los Sistemas Generales Insulares se enfrentan a los problemas derivados de las restricciones existentes para su ubicación en Suelo Rústico. Este problema se plantea tanto para los SGI desarrollados por el Cabildo Insular como para algunas actividades recreativas o ligadas a los núcleos turísticos.

En su redacción actual, el PIOT limita las posibilidades de ubicación de los SGI en Suelo Rústico exterior a núcleos de población a la categoría de Suelo Rústico Residual.

En concreto el Cabildo tiene en la actualidad diversos proyectos correspondientes a SGI en diferente estado de desarrollo que no cumplen lo establecido por el Plan.

En relación con las actuaciones realizadas o proyectadas por el Cabildo Insular, (Centro de Toxicomanías y Comunidad Terapéutica de Toxicomanías en la falda de Montaña de Maneje en el término municipal de Arrecife; Centro de ventas de artesanía en Mozaga, término municipal de San Bartolomé y Mirador del Golfo, en el término municipal de Yaiza) lo primero que hay que decir es lamentar que el propio Cabildo incumpla la Normativa y desarrolle actuaciones ilegales según el Plan Insular, del cual es garante.

En cualquier caso, los problemas que plantean estas actuaciones, no son en general importantes. En el caso del Centro de Toxicomanías su ilegalidad vendría de localizarse en Suelo Rústico de Protección de valor natural ecológico, subcategoría jable. Esta delimitación que afecta a todo el pie de la ladera sur de las montañas de Maneje y Zonzamas es el resultado de una delimitación errónea de la cartografía, que debería corregirse cuando esta se revise y se mejore su escala. Por tanto no debe haber problema para la legalización de esta actuación.

De igual modo, aunque el Centro de Artesanía aparezca en la subcategoría de Malpaíses, ello ha de atribuirse fundamentalmente a la escala de la cartografía que impide diferenciar adecuadamente entre esta categoría y la de entorno de núcleo de población, que es la que le correspondería, de acuerdo con las disposiciones del Plan. Se ubica junto a la carretera e integrada en el conjunto urbano de Mozaga, por ello se estima que debería legalizarse sin mayores conflictos.

En cuanto al Mirador del Golfo, se presentan diversos problemas:

- En primer lugar, la zona donde se plantea su ubicación pertenece a la subcategoría de conos volcánicos, dónde están prohibidas actuaciones como la proyectada
- En segundo lugar, se encuentra dentro del Parque Natural de los Volcanes, establecido por la Ley de Espacios Naturales de Canarias.
- Por último, la ubicación del mirador exige, no solo alteraciones en la parte alta de la montaña, sino además importantes actuaciones con una incidencia significativa para dotar de accesibilidad al mirador.

Por todo ello, aunque no es descartable a priori la posibilidad de modificar su categoría actual para pasar a Zonas de Alto potencial de vistas, ello exigirá la previa realización de un Estudio de Impacto Ecológico, así como la autorización de la Viceconsejería de Medio Ambiente.

Por otra parte, no hay objeción a la inclusión de la Granja Agrícola del Cabildo Insular dentro de los servicios públicos de dotaciones y servicios, en el apartado de centros comerciales públicos y abastos, en la regulación de los Sistemas Generales Insulares. En cuanto a sus posibilidades de ampliación, éstas no deben tener problema una vez se proceda a la adecuada delimitación de la zona de jable que ahora aparece al pie de la montaña de Zonzamas y que, en realidad no corresponde a este tipo de espacio.

Por otra parte, se han planteado en los últimos tiempos algunas incertidumbres para la Oficina del Plan, en relación con las posibilidades de ubicación de algunas instalaciones de ocio e infraestructuras (tales como instalaciones de radar o para telefonía móvil) y las normas que deberían establecerse para la autorización de determinadas actividades recreativas cada vez con más desarrollo en la Isla.

## **7.2. PROPUESTAS**

a. Se propone declarar Sistemas Generales Insulares, sin ningún trámite más las siguientes obras: Centro de Toxicomanías y Comunidad Terapéutica de Toxicomanías en Montaña Maneje (Arrecife); Centro de Ventas de Artesanía en Mozaga (San Bartolomé); Granja Agrícola en Montaña de Zonzamas (Arrecife) y Parque Eólico de Los Valles (Teguise). En aquellos casos en que no estén legalizadas tras su declaración expresa como Sistemas Generales Insulares en la normativa del Plan habrán de obtenerse la autorización en Suelo Rústico de la Ley 5/87 y, posteriormente, la licencia municipal. En aquellos casos en que lo exija la Ley 11/90 deberán someterse además al procedimiento de Evaluación del Impacto Ecológico.

**b.** En cuanto a la flexibilización de la regulación de los SGI en Suelo Rústico, se considera que podrán ubicarse en todas las Categorías de Suelo Rústico, excepto en Risco de Famara, Enclaves de Acumulación de Arena, Enclaves con Vegetación o Fauna de Interés y Pequeñas lagunas, cuando simultáneamente se den las siguientes condiciones:

- Siempre que dichos SGI sean de iniciativa pública del Cabildo Insular de Lanzarote
- Cumplan, además de la restante Normativa a que hubiera lugar, lo establecido para su estudio previo en el apartado B3 del artículo 2.2.3.7, subsección 3.2. del capítulo 2.2 del PIOT.

En la mismas condiciones podrán ser ampliados los S.G.I.

**c.** Los parques eólicos y otras actuaciones dirigidas al aprovechamiento de recursos energéticos renovables tendrán la consideración de S.G.I.. Dado que estas instalaciones solo son ubicables cuando se dan unas condiciones geográficas determinadas, su ubicación se admite en cualquiera de las categorías de ordenación del Suelo Rústico, excepto en Risco de Famara, Enclaves de Acumulación de Arena, Enclaves con Vegetación o Fauna de Interés y Pequeñas lagunas previa justificación de la necesidad de localizarse en ese punto, la imposibilidad de ubicación con resultados equivalentes en zonas de menor valor y, en su caso, del Estudio de Impacto Ecológico y de la adopción de las medidas necesarias para asegurar su integración ambiental.

**d.** En cuanto a la implantación de diversas infraestructuras y equipamientos es importante hacer una distinción entre aquellos para los que la localización no es un requisito necesario de su funcionamiento y aquellos otros que, por sus características, deben localizarse en puntos específicos o que, por tratarse de infraestructuras lineales de gran dimensión deben, necesariamente, afectar a diversas categorías de Suelo Rústico. De este modo se propone establecer la siguiente regulación:

**d.1.** Los SGI relativos a la instalación de ciertas actividades sobre el territorio y relativos al Sistema de Dotaciones y Servicios deberán ubicarse exclusivamente en el Suelo delimitado para los núcleos de población. En los casos recogidos en los puntos c y d del apartado B.5 del artículo 2.2.3.7. del PIOT para situaciones en que excepcionalmente se admita su localización en Suelo Rústico, éste podrá ser exclusivamente en el Suelo Rústico Residual y siempre en función de los resultados del Estudio al que se hace referencia en el apartado B.3 del artículo 2.2.3.7.

**d.2.** Los SGI relativos al Sistema de Comunicaciones e Infraestructuras podrán ubicarse en el Suelo Rústico Potencialmente Productivo Minero, Agrario, de Protección del Jable y de

Protección Paisajística, Suelo Rústico Litoral y Costero y Suelo Rústico Residual. Para su autorización en todas estas categorías el Estudio de Impacto al que se refiere el apartado B.3 del artículo 2.2.3.7. deberá incluir una justificación suficiente sobre la imposibilidad de ubicarse en categorías de menor valor e incluir las medidas de corrección de impactos que se estimen necesarias para conceder la autorización.

e. En el caso concreto de las instalaciones de telefonía móvil y como paso previo a la autorización, deberán presentar un Plan de Despliegue que muestre la localización de las instalaciones que se proponen, siendo admisibles en las mismas categorías de Suelo Rústico que las señaladas en **d.1.**, con criterios de mínimo impacto visual y demostrando claramente que dicha distribución es la óptima desde el punto de vista paisajístico y ambiental que permite el funcionamiento del sistema.

f. De igual modo, en el caso del radar que Aeropuertos Nacionales pretende instalar en Tías estará condicionado a la presentación de un Informe que justifique sobradamente la imposibilidad de situarlo en áreas de menor valor con un funcionamiento adecuado.

g. Se sugiere que todos los nuevos tendidos de cables eléctricos y telefónicos que se realicen en la Isla sean subterráneos, estableciéndose los convenios necesarios para enterrar progresivamente los tendidos actuales.

h. En el caso de los vertederos de residuos sólidos, escombreras y equivalentes deberían ubicarse preferentemente en Suelo Rústico Residual o, a propuesta del Ayuntamiento correspondiente, en la categoría de menor valor posible y asegurando siempre la reducción al mínimo de los impactos producidos por la instalación y por los accesos a ella. Se sugiere que este problema se resuelva preferentemente mediante la elaboración de un estudio específico que permita coordinar las iniciativas de los diferentes Ayuntamientos entre sí y de forma conjunta con el Plan de Ordenación de las Actividades Extractivas.

i. Por otra parte, existen una serie de actividades, que no precisan de una infraestructura específica, pero cuya generalización o desarrollo en lugares inadecuados (zonas con vegetación o fauna singular, áreas erosionables, etc) puede dar lugar a conflictos. Es el caso de actividades como senderismo, ala delta-parapente, espeleología, etc. Se considera que la solución más adecuada es la elaboración de un Plan Especial de regulación de estas actividades en Lanzarote, que tenga en cuenta su ubicación, características, posibles afecciones ambientales y limitaciones cuantitativas o cualitativas para su desarrollo. En tanto no se disponga de dicho Plan deberá someterse la actividad a autorización previa por el Cabildo, recabándose por la Oficina del Plan Insular los informes ambientales que se estimen pertinentes.

**j.** Con respecto a la acampada se propone la prohibición de la acampada libre en toda la Isla y los campings deberán ubicarse en suelo de núcleos turísticos o excepcionalmente en Suelo Rústico Residual.

**k.** Los miradores podrán ubicarse en cualquier categoría del Suelo Rústico a iniciativa de cualquier nivel de la Administración Pública, quienes presentarán la propuesta al Cabildo Insular.

**l.** En cuanto a la documentación necesaria para formalizar los SGI se propone que tenga un contenido equivalente al de un Plan Parcial, aunque la tramitación corresponderá a la figura de planeamiento o modalidad administrativa que el Cabildo determine en cada caso.

## **8. PROPUESTA DE REVISIÓN DEL CUADRO DE USOS Y ACTIVIDADES POTENCIALES DEL SUELO RÚSTICO**

La propuesta de revisión del "Cuadro de Usos y Actividades Potenciales del Suelo Rústico" abarca tres aspectos:

- La elaboración de una nueva columna de "Categorías del Suelo Insular" que sustituye a la anterior, con el fin de que su contenido coincida con el del texto del Plan en su artículo 4.2.2.1.
- La elaboración de una nueva relación de usos, acorde con las propuestas de revisión del PIOT, que permita una mayor claridad y comprensión de las disposiciones.
- La revisión del contenido del cuadro con objeto de evitar incoherencias entre éste y el texto del Plan así como facilitar a través del cuadro una más fácil comprensión de las condiciones de uso de cada Categoría de Ordenación del Suelo Rústico.

A continuación se recoge la propuesta de cuadro de usos correspondiente a las Propuestas de Modificación realizadas a lo largo del presente Informe.

Esta revisión lleva consigo una reformulación de las regulaciones establecidas por el Cuadro.

a. Así, se reducen a dos las regulaciones existentes: Para cada categoría un uso es admisible, en las condiciones que establezca el PIOT, o está prohibido.

b. Con carácter general se ha eliminado del Cuadro de Usos la exigencia de sometimiento a Evaluación de Impacto Ambiental, por considerarse que la Ley 11/90 cubre suficientemente este capítulo y estimándose que existen para los objetivos del Plan sistemas igualmente eficaces de control de las actividades. Ello no implica que, cuando la legislación específica así lo exija no deba realizarse el correspondiente Estudio de Impacto Ecológico, tal y como marca la Ley. Además, en aquellos casos en que de acuerdo con lo establecido en este informe o si así lo estimara el organismo competente, deberá adjuntarse a la documentación presentada para solicitar la autorización un informe sobre su incidencia ambiental o paisajística.

c. De acuerdo con el cuadro y las regulaciones del PIOT que aquí se proponen en el futuro las Categorías de Ordenación del Suelo Rústico deberían ser las siguientes:

Suelo Rústico Forestal (a)

Suelo Rústico Potencialmente Productivo Minero (b.1)  
Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola: Vegas Agrícolas (b1.1)  
Agricultura de interés paisajístico (b1.2)  
Malpaís de Máguez (b1.3)  
Suelo Rústico de Protección de Valor Natural Ecológico: Risco de Famara (c1.1)  
Jable (c1.2)  
Enclaves de interés natural (c1.3)  
Malpaíses (c1.4)  
Suelo Rústico de Protección de Valor Paisajístico: Paisajes Singulares (c2.1)  
Alta Incidencia Visual (c2.2)  
Conos Volcánicos (c2.3)  
Suelo Rústico de Protección de entorno de monumentos (c.3)  
Suelo Rústico Litoral y Costero (d)  
Suelo Rústico Residual de Creación de Paisaje (e.1)  
Resto del Suelo Rústico Residual (e.2)  
Suelo Rústico de núcleos de población (f)



USOS Y ACTIVIDADES POTENCIALES DEL SUELO RÚSTICO

DE ESPACIO	AGRICULTURA							EXTRACCIÓN DE MATERIALES		URBANIZACIÓN		INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS			
	LA PROPIA Y ESPECÍFICA DE CADA ZONA	ALMACENES Y ESTABLOS	INSTALACIONES GANADERAS COLECTIVAS	INVERNADEROS	CUARTOS DE AFEROS	ALJIBES	VALLADOS	EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS	EXTRACCIÓN DE MATERIALES EN ACCIONES DE MEJORA AGRÍCOLA	DISPERSA EN PARCELA GRANDE	VIVIENDA AISLADA	SGI DEL SISTEMA DE DOTACIONES Y SERVICIOS	SGI DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURA Y/O A INICIATIVA DEL CABILDO	VERTEDEROS	INSTALACIONES MOLESTAS, INSALUBRES O PELIGROSAS
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	□	●	●
	□	●	●	●	●	□	□	□	□	●	●	●	□	●	●
	□	●	●	●	●	□	□	□	□	●	●	●	□	●	●
	□	●	●	●	●	□	□	□	□	●	●	●	□	●	●
	□	●	●	●	●	□	□	□	□	●	●	●	□	●	●
	□	●	●	●	●	□	□	□	□	●	●	●	□	●	●
	□	●	●	●	●	□	□	□	□	●	●	●	□	●	●
	□	●	●	●	●	□	□	□	□	●	●	●	□	●	●
	□	□	□	●	□	□	□	●	□	●	●	●	□	●	●
	□	●	●	●	●	□	□	□	□	●	●	●	□	●	●
	□	●	●	●	●	□	□	□	□	●	●	●	□	●	●
	□	●	●	●	●	□	□	□	□	●	●	●	□	●	●
	□	●	●	●	●	□	□	□	□	●	●	●	□	●	●
	□	●	●	●	●	□	□	□	□	●	●	●	□	●	●
	□	●	●	●	●	□	□	□	□	●	●	●	□	●	●
	□	□	□	□	□	□	□	□	□	●	●	□	□	□	□
	□	□	□	□	□	□	□	□	□	●	●	□	□	□	□