

## I N D I C E.

- 1.- Introducción.
- 2.- Objeto de las Normas Subsidiarias.
  - 2.1.- Vigencia.
  - 2.2.- Información general de la ordenación.
- 3.- Características ecológicas básicas del territorio.
  - 3.1.- Generalidades sobre el clima.
    - 3.1.1.- Temperatura.
    - 3.1.2.- Insolación.
    - 3.1.3.- Precipitaciones.
    - 3.1.4.- Humedad relativa.
  - 3.2.- Geología e Hidrología.
  - 3.3.- Vegetación natural.
  - 3.4.- Fauna.
  - 3.5.- Espacios Naturales Protegidos.
  - 3.6.- Patrimonio histórico y arqueológico.
  - 3.7.- Usos del suelo.
  - 3.8.- El paisaje.
    - 3.8.1.- El paisaje dominado por los usos agrícolas.
    - 3.8.2.- El paisaje dominado por los volcanes.
    - 3.8.3.- El paisaje urbano.
  - 3.9.- El medio humano.
  - 3.10.- Agricultura y ganadería.
  - 3.11.- Planeamiento urbanístico.

- 4.- Efectos ecológicos.
- 5.- Medidas para evitar los efectos ecológicos significativos.
- 6.- Posibles alternativas.
- 7.- Informes de las dificultades técnicas.
- 8.- Resumen y conclusiones.

#### PLANOS

- 1.- Situación y emplazamiento.
- 2.- Zonificación general

## 1.- INTRODUCCION.

La evaluación del impacto ambiental se encuentra regulada en España a través del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, y el reglamento para su desarrollo aprobado mediante Real Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre. En este decreto se enumeran una serie de actuaciones cuya lista ha sido ampliada en ulteriores leyes, como es el caso de la Ley 4/89, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, para las cuales resulta obligatorio la realización del estudio de impacto ambiental.

La Comunidad Autónoma de Canarias ha desarrollado el citado real decreto a través de su Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, publicada en el Boletín Oficial de Canarias el 23 de julio de 1990.

De acuerdo con la legislación vigente al respecto estos estudios de impacto pasarán a ser analizados por el órgano competente en materia medioambiental de la Administración, el cual emitirá una declaración denominada "declaración de impacto", consistente en el pronunciamiento oficial sobre la conveniencia o no de desarrollar el proyecto, y sobre las medidas que deberán ponerse en práctica durante las fases de ejecución de los proyectos y una vez finalizados los mismos, con el fin de minimizar y corregir los impactos ocasionados por la actuación. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento, de

acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la mencionada Ley 11/1990 de Prevención de Impacto Ecológico, estarían sujetas a Estudio Detallado de Impacto Ecológico.

Entendemos que con la aprobación y su posterior entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote ( Decreto 63/1991, de 9 de abril)- Plan jerárquicamente superior a las Normas Subsidiarias- , conlleva entre otros efectos, la obligatoriedad legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus especificaciones a sus respectivos niveles (artº 1.1.1.3 PIOT), lo que limita las posibilidades reguladores de Planeamientos Municipal a las áreas delimitadas para los "núcleos de población" y dentro de las limitaciones impuestas por el Plan Insular.

El Plan Insular regula ampliamente en sus contenidos las medidas para la protección del medio ambiente. conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales que se deban incorporar a los planeamientos municipales, debiendo respetar dicho planeamiento todas las especificaciones relativas al Suelo Rústico contenidas en el Plan Insular ( art. 4.1.4.1, A.3 ). Queda por tanto limitada la capacidad reguladora de las Normas Subsidiarias estrictamente al suelo interior a los núcleos de población.

Entendemos sería posible evaluar los impacto producido

EXCMO AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE LANZAROTE

4.- EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

NORMAS SUBSIDIARIAS  
TEXTO REFUNDIDO

por las actuaciones que estrictamente regulado por las Normas Subsidiarias, lo que nos limita a evaluar las actuaciones sobre el suelo interior a los núcleos de población, y no en los contenidos que son reguladas directamente por el Plan Insular o son competencia exclusiva éste.

## 2.- OBJETO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Será objeto de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal los definidos en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana ( Título III; cap. I; Sección 4ª, RD 1/1992). Por tanto su objeto es el la ordenación integral del territorio. clasificando el suelo en todas o algunas de las siguientes clases:

a. Suelo urbano, delimitando su perímetro y estableciendo su ordenación pormenorizada o remitiendo ésta a un Plan Especial de Reforma Interior.

b. Suelo Apto para Urbanizar, delimitando su ámbito territorial y fijando sus usos globales y niveles de intensidad.

c. Suelo no urbanizable ó Rústico, fijando en su caso, normas de protección.

Si bien, de acuerdo con las determinaciones del Plan

Insular, el planeamiento municipal solo podrá regular directamente y con las limitaciones que dicho Plan le imponen, el Suelo Urbano, el Suelo Apto para Urbanizar y el Suelo Rústico en Asentamientos Rurales, todos ellos comprendidos dentro de las áreas delimitadas por el PIOT para los distintos núcleos de población del Municipio.

#### **2.1.- VIGENCIA DE LAS NORMAS.**

La vigencia de las Normas Subsidiarias según queda establecido en el art. 125 del TR. de la Ley del Suelo y el art. 4 de las propias Normas es indefinida en tanto no se sustituyan por un Plan General ó se proceda a su Revisión, fijándose en cuatro (4) años el ámbito temporal para la misma.

El Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote establece( art. 1.1.1.2) la vigencia indefinida éste y como mínimo hasta el año 2002 ( en tres períodos 1994-1998-2002) , sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones.

#### **2.2.- INFORMACION GENERAL DEL AREA.**

El Municipio de San Bartolomé está situado en la zona Sureste de la Isla de Lanzarote, limita al Norte con el Termino Municipal de Teguisse, al Sur con el Océano Atlántico,

a naciente con el T.M. de Arrecife y a Poniente con los de Tías y Tinajo. Ocupa una franja costera de aproximadamente 2,5 Km. de longitud, encontrándose el punto más alejado de la Costa ( Montaña Chibusque ) a una distancia de la misma de unos 10 Km.

Su superficie es de 4.077 Has y su población asciende a 7.583 habitantes.

La distribución pormenorizada de los usos del suelo se refleja en el cuadro adjunto.

### 3.- CARACTERISTICAS ECOLOGICAS BASICAS DEL ENTORNO.

A continuación pasamos a describir la principales características medio-ambientales del área de evaluación.

#### 3.1.- GENERALIDADES SOBRE EL CLIMA.

Los datos que se ofrecen a continuación son los obtenidos de la Estación Meteorológica del Instituto Español de Meteorología situada en Las Vegas, 28° 58'05''N -- 13° 41'20''W y a una altura sobre el nivel del mar de 370 metros, término municipal de Tías, y para el año 1991. También se exponen datos y series históricas de datos meteorológicos tomados en la estación meteorológica de Guazimeta-Aeropuerto.

SUELO	SUPERFICIE Has.	PORCENTAJE %
SUELO URBANO	287,46	7,05
S.A.U.	84,23	2,07
S.R.A.R.	124,63	3,06
S.R.P.P. MINERO	58,20	1,43
S.R.P,P. VEGAS	142,15	3,49
S.R.P. PAISAJES SINGULARES	51,70	1,27
S.R.P. CONOS VOLCANICOS	502,40	12,32
S.R.P. EL JABLE	2.306,43	56,57
S.R.P. MALPAISES	285,70	7,01
S.R. LITORAL	18,60	0,46
S.G.I. AEROPUERTO	170,50	4,18
PARQUE URBANO	45,00	1,10
TOTAL Has.	4.077,00	100,00

NUCLEO	S. URBANO	S.A.U.	S.R.A.R.	TOTALES
SAN BARTOLOME	111,99	31,70	10,74	154,43
PLAYA HONDA	96,00	---	---	96,00
GIME	25,16	---	63,22	88,38
MONTA&A BLANCA	12,81	---	13,42	26,23
EL ISLOTE	---	---	23,44	23,44
LA FLORIDA	---	---	3,81	3,81
MOZAGA	---	---	6,00	6,00
INDUSTRIAL	41,50	52,53	4,00	98,03
TOTALES	287,46	84,23	124,63	496,32

### 3.1.1. TEMPERATURAS.

Con los datos expuestos más abajo se obtiene una media anual de 17.8 °C, las temperaturas máximas absolutas alcanzan los 32.8 °C (en mayo) y las mínimas absolutas alcanzan los 8.8 °C (en febrero). Las heladas son inexistentes.

	T.MEDIAS	T.MAX.ABS	T.MIN.ABS
MEDIA ANUAL	17.8	27.2	12.0
ENERO	14.8	21.8	9.3
FEBRERO	13.6	21.5	8.8
MARZO	14.8	26.5	8.3
ABRIL	15.7	22.6	10.2
MAYO	17.3	32.8	10.9
JUNIO	18.6	30.0	13.5
JULIO	20.4	29.4	14.5
AGOSTO	21.6	29.4	15.8
SEPTIEMBRE	22.5	30.3	16.8
OCTUBRE	19.4	30.0	14.0
NOVIEMBRE	18.2	29.4	10.7
DICIEMBRE	16.3	22.5	10.8

### 3.1.2. INSOLACION.

De los datos obtendiose destacaremos el dominio de los cielos nubosos (233 días), seguido de los días despejados

(107), coincidentes con la época veraniega, y finalmente los días cubiertos que son solamente 27.

	N.DIAS DESPE.	N.DIAS NUBOS.	N.DIAS CUBIER.	N.HRS. SOL.	% INSOLACION
TOTAL ANUAL	107	233	27	2619.0	
ENERO	10	20	1	224.6	69
FEBRERO	2	23	3	170.8	55
MARZO	3	23	5	195.9	53
ABRIL	3	26	1	248.9	64
MAYO	16	13	4	279.8	66
JUNIO	12	18	0	205.9	49
JULIO	17	14	0	264.6	62
AGOSTO	20	11	0	283.3	69
SEPTIEMBRE	11	19	0	245.8	67
OCTUBRE	3	25	3	214.5	60
NOVIEMBRE	4	24	2	126.4	40
DICIEMBRE	6	17	8	158.5	49

### 3.1.3. PRECIPITACIONES.

Las precipitaciones son escasas , la media mensual varia bastante entre los meses de octubre a marzo (los meses más lluviosos) y los de abril a septiembre (sin apenas precipitaciones. Siendo el total del año de 401.5 mm.

	Media
	Mensual
TOTAL ANUAL	401.5
ENERO	9.4
FEBRERO	53.0
MARZO	43.6
ABRIL	3.3
MAYO	1.2
JUNIO	0.5
JULIO	0.0
AGOSTO	0.1
SEPTIEMBRE	2.3
OCTUBRE	44.7
NOVIEMBRE	32.2
DICIEMBRE	211.2

#### 3.1.4. LA HUMEDAD RELATIVA.

La humedad relativa media ronda el 75%, siendo tan alta por estar la atmosfera influenciada constantemente por los aires oceánicos.

	Media
	Mensual
ENERO	73
FEBRERO	81

MARZO	81
ABRIL	77
MAYO	72
JUNIO	81
JULIO	77
AGOSTO	85
SEPTIEMBRE	77
OCTUBRE	74
NOVIEMBRE	75
DICIEMBRE	75

#### 3.1.5. VIENTOS.

La dirección predominante de los vientos es del sector Norte, bastante persistentes, con una velocidad media mensual que supera los 20 kilómetros/hora, y rachas casi todos los meses que superan los 60-70 kilómetros/hora.

#### 3.1.6.- CONCLUSIONES SOBRE EL CLIMA.

Se puede resumir que el clima en la zona de estudio es árido, ventoso, con escasas e irregulares precipitaciones y temperaturas medias altas durante todo el año. Pudiendo decirse que la influencia de los vientos húmedos alisios, originados por el anticiclón de las Azores es la nota predominante.

### 3.2. GEOLOGIA E HIDROLOGIA.

Geológicamente la isla de Lanzarote se considera un isla plana, ya que esta construida sobre un zócalo de granito sobre el cual han actuado erupciones volcánicas dando lugar al actual relieve de orientación sur-suroeste y norte-noreste que constituyen los Ajaches, al sur de la isla, y Famara al norte.

Después de la erupción basáltica hubo un periodo de calma, durante el cual la erosión labró los valles actuales, se produce en época más reciente produjo una fase de reactivación de la actividad volcánica, esta vez de forma explosiva como los volcanes de La Corona, Torrecilla de los Amares, Quemadita de Orzola, el conjunto de Los Helechos, etc, y ya en tiempos históricos el conjunto de Montañas del Fuego.

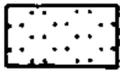
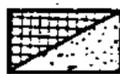
El T.M. de San Bartolomé se encuentra prácticamente sobre la sección orográfica septentrional. El relieve que ocupa esta sección, se caracteriza por una alternancia de cerros volcánicos de escasa altura con superficies relativamente llanas con suave caída hacia el mar, geológicamente de origen eruptivo. Las rocas eruptivas constituyentes yacen sobre un zócalo hipogénito siempre de carácter básico. Pudiéndose afirmar en líneas generales que los materiales que lo constituyen son de naturaleza predominantemente cuaterna-

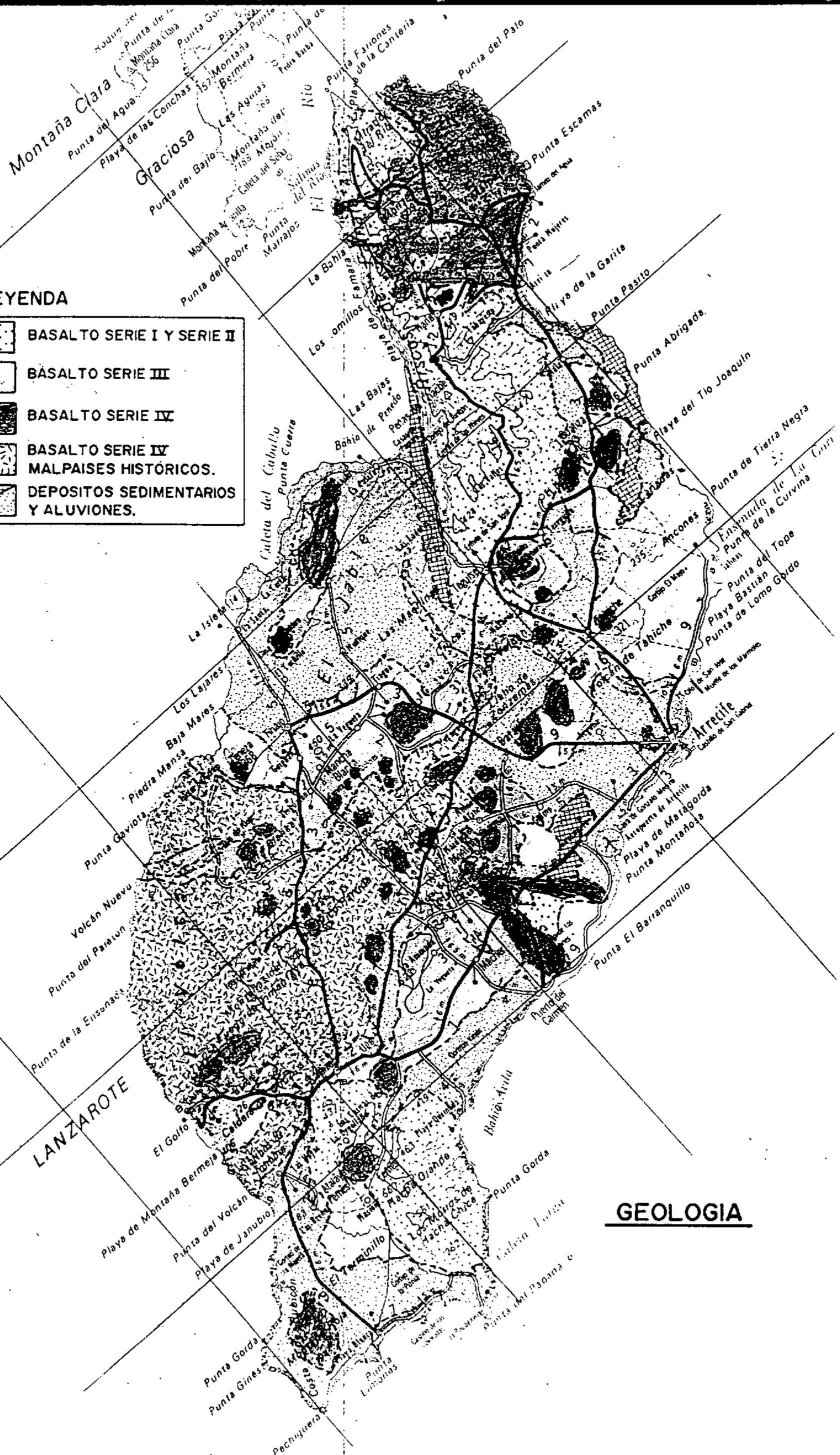
ria.

En la isla de Lanzarote afloran dos manchas de formaciones de la Serie Antigua o Basáltica (Serie I y series basálticas iniciales, una la nordeste y la otra al sur. Aunque la mayor parte de la isla esta formada por las dos últimas series basálticas: Series III y IV. En zonas del nordeste y de pequeñas calas del litoral oeste, estos materiales aparecen cubiertos de depósitos sedimentarios cuaternarios (jables, derrubios de ladera y caliches). La Serie basáltica III ocupa parte del sur, sureste y noreste de la isla. Sus formaciones datan de épocas cuaternarias y los volcanes están apagados. Los materiales consisten en abundantes lavas basálticas y piroclastos procedentes de grandes conos de cinder bien conservados, recubiertos por caliche. (ver Plano adjunto).

Se puede decir que no existen accidentes hidrográficos importantes en la isla de Lanzarote, y especialmente en el ámbito estudiado. Solo existen cortas y superficiales barranqueras y carvacas que recogen y encauzan las escasas lluvias, pero que la mayor parte de las veces desaguan en los valles inferiores, no llegando siquiera a verter al mar. La erosión hídrica es por tanto escasa y apenas ha contribuido a la formación del relieve, sobre todo en el área estudiada. La escorrentías de lluvia es encauzada en algunas zonas por las laderas hasta aljibes para el suministro de agua potable a

**LEYENDA**

	BASALTO SERIE I Y SERIE II
	BASALTO SERIE III
	BASALTO SERIE IV
	BASALTO SERIE IV MALPAISES HISTÓRICOS.
	DEPOSITOS SEDIMENTARIOS Y ALUVIONES.



**GEOLOGIA**

las viviendas, aunque, actualmente, este suministro lo llevan a cabo en gran parte caudales procedentes de la potabilización de agua de mar.

Cabe destacar que debido a nuestro entender a la falta de planificación en su momento de zona baja del Municipios no se previo los desagües de las aguas de lluvias, esporádicas pero en algunos momentos bastante copiosa, que desde los Morros de Güime evacuaban al mar en Playa Honda; esto crea problemas de inundaciones en el Aeropuerto y en Playa Honda; problemas que dado de grado de urbanización del área tiene difícil solución, las Normas plantea alguna solución que, dentro de lo posible, consideramos adecuada y posible de ejecutar, si bien se entiende que debería ser el Plan Especial de Mejora Ambiental ( artº 3.3.3.1- A2 del PIOT) que para la zona determina el Plan Insular quien debe de contemplarlo.

### 3.3.- VEGETACION NATURAL.

Al estar o haber estado gran parte del municipio estudiado dedicada a la agricultura, la vegetación que se observa es fruto de esta y de la actividad humana. Aun así, y en su conjunto se pueden observar especies, muchas de las cuales podrían considerarse endémicas (dando una interpretación amplia al término en el que pueden incluirse especies que se encuentran en el Norte de Africa o en el área del Mediterrá-

neo Occidental y también forman parte natural de las comunidades de plantas locales, como otras compartidas con otras islas atlánticas de la región de la Macaronesia, Madeira, Azores, islas de Cabo Verde, y que no se encuentran en otra parte) y otras claramente introducidas por el hombre y de diversa procedencia.

La vegetación natural de la zona estudiada esta caracterizada por estar constituida por un conjunto de elementos marcadamente xerófilos de porte herbáceo o subarborescente con una serie de adaptaciones anatómo-morfológicas y fisiológicas que les permiten soportar las condiciones climáticas no excesivamente favorables para el desarrollo de la vida vegetal que imperan en las franjas costeras isleñas (téngase en cuenta que el área de estudio se encuentra por debajo de los 300 metros sobre el nivel del mar), como son la escasez de precipitaciones, temperaturas medias anuales altas, fuerte grado de insolación, importante influencia del spray marino y consecuente salinización del substrato y notoria influencia eólica. Así, y en relativamente amplias zonas del municipio es posible observar en cantidades relativamente amplias (sobre todo en enarenados abandonados desde hace tiempo) la *Launaea arborescens* (ahulaga), la *Avena barbata*, el *Mesembrianthemum nodiflorum*, *Nicotiana glauca*, *Anacyclus* ssp., *Salsoda vermiculata* y *Chenoleoides tomentosa*. También pueden observarse elementos aislados de *Senecio kleinia*, *Euforbia regis-jubae* y *Phoenix canariensis*.

Ninguna de las anteriores especies se encuentra catalogada como en peligro de extinción.

Aparte de las anteriores pueden observarse ejemplares de especies claramente introducidas directa o indirectamente por el hombre, como es la *Opuntia ficus-indica*.

#### 3.4.- FAUNA.

El carácter insular de las Canarias condiciona de forma decisiva las diferentes comunidades faunísticas que pueblan las mismas, caracterizándose por la escasa variedad de especies, especialmente mamíferos, reptiles y anfibios.

La comunidad faunística que habita en el municipio estudiado es la propia de campos de cultivo, zonas humanizadas y del matorral xerofítico.

Los mamíferos se reducen al *Erinaceus algirus* (\*\*) (erizo moruno), el *Oryctolagus cuniculus* (conejo), el *Rattus rattus* y el *Rattus norvegicus* (ratas) y el *Mus musculus* (ratón), que habitan preferentemente en las campos de cultivo y en el entorno de los núcleos humanizados. No observada durante los muestreos realizados para el presente estudio, parece que puede existir la posibilidad de que habite la

*Crocidura canariensis*.

En cuanto a las aves se pueden citar las que tienen más probabilidad de anidar en la zona estudiada que son: *Anthus berthelotii*, *Rhodopechys githaginea*, *Lanius excubitor*, *Sylvia conspicillata*, *Calandrella rufescens*.

También, aunque en menor medida que las anteriores se pueden encontrar: *Cursor cursor*, *Burhinus oedianeus*, *Chlamydotis undulata* y la *Upupa epops*.

Como especie depredadora se puede citar a la rapaz *Falco tinnunculus*.

En cuanto a los reptiles se refiere se pueden citar que habitan en la zona estudiada son las siguientes especies: *Tarentola angustimentalis*, *Chalcides polylepis* y la *Gallotia atlantica*.

Debido a la proximidad del mar se observan también numerosos ejemplares de gaviotas argenteadas (*Larus argentatus*).

Ninguna de las especies más arriba indicadas se encuentra catalogada como en peligro de extinción, sin embargo las que se encuentran señaladas con (\*\*) son especies catalogadas de "de interés especial" según el Real Decreto 439/1990 de 30

de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, del Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación.

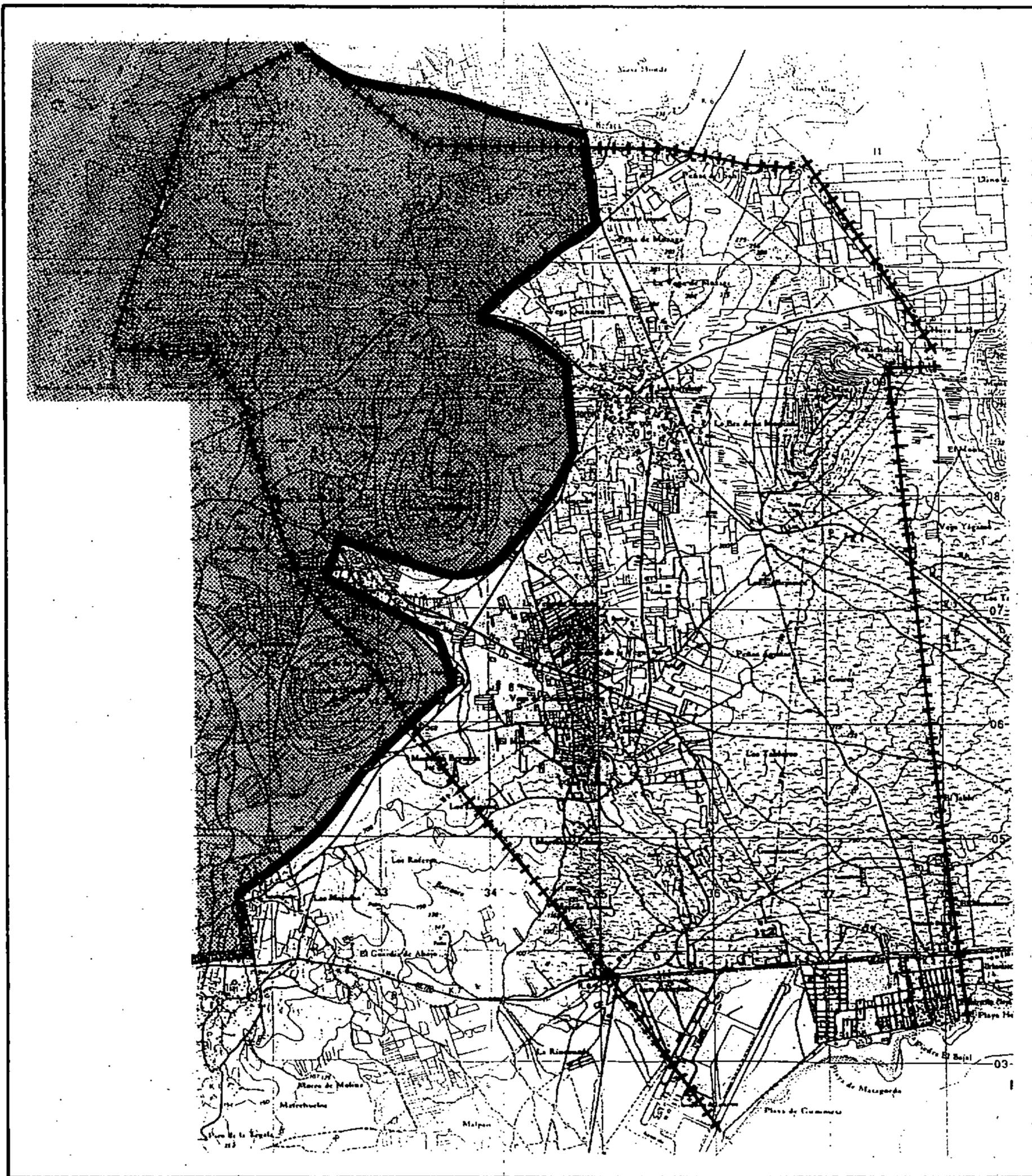
### 3.5. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

Una parte considerable de la superficie de la isla de Lanzarote esta, según la Ley 12/87 de 19 de Junio de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, catalogada como parque o paraje natural protegido.

En el área de estudio, está presente en su parte noroeste el Parque Natural de La Geria.. Las actuaciones sobre esta zona estan reguladas por el Plan Insular como Suelo Rustico Protegido Malpaises (C.1.6), Suelo Rustico Protegido Paisajes Singulares (C.2.1) y Suelo Rustico Protegido Conos Volcánicos (C.2.4). El núcleo de El Islote se encuentra limitando con el Parque Natural.

### 3.6.- PATRIMONIO HISTORICO ARQUEOLOGICO.

Aunque sobre el terreno no se han detectado yacimiento arqueológico, se ha solicitado informe a las autoridades competentes en la materia, que si bien nos dicen verbalmente que no existen yacimientos catalogados no se nos ha remitido hasta la fecha de redacción de la Evaluación informe escrito al respecto.



**ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS**  
**PARQUE NATURAL DE "LA GERIA"**

 **PARQUE NATURAL "LA GERIA."**

En lo que se refiere a patrimonio histórico cabe destacar que estos están organizados por el Plan Insular como Sistemas Generales y Locales. Constituyen Sistemas Generales Insulares aquellos monumentos que están declarados como de Interés Histórico Artístico por Real Decreto y los que se declaren como nuevos Monumentos Históricos Artísticos, el resto de los catalogados por las Normas tendrán el carácter de Sistema Generales Municipales.

En el T.M. de San Bartolomé, se califican como Sistemas Generales Insulares - Patrimonio Histórico-Cultural:

- Casa Mayor Guerra (P-2)
- Casa Ajei (P-6)

Y como Sistemas Generales Municipales - Patrimonio Histórico-Cultural:

- Iglesia de San Bartolomé (P-5)
- Casa en La Florida (P-1)
- Casa en la calle Rubicón (P-3)
- Molina de San Bartolomé (P-4)
- Molina de Güime (P-7)

En el Capítulo 3.5 del PIOT de Lanzarote viene detalla-

damente especificados los criterios a seguir para la conservación del Patrimonio Histórico Cultural así como en el capítulo X de las Normas Subsidiarias.

### 3.7.- USOS ACTUALES DEL SUELO.

De la superficie total del Municipio el 85,60 % esta calificado como Suelo Rústico en sus distintas categorías, destacando el Suelo Rústico de Protección ( 70.54 % del total municipal).

El uso del suelo es principalmente agrícola, destacando los cultivos de viñedo( la zonas Norte y Noroeste) y los cultivos en secano sobre el Jable (Noreste, Centro y Sur, cultivos de batatas) y algunas zonas de enarenados con cultivos ordinarios ( ( Oeste, cultivos de papas, millo, cebada etc..). Entendemos que la agricultura esta en serio retroceso y muchas de las parcelas se encuentran abandonadas en la actualidad y tal como establece el Plan Insular se debe de mantener y potenciar la actividad agrícola en la isla, como actividad productiva y como elemento básico en la conformación del paisaje de Lanzarote.

### 3.8.- EL PAISAJE.

El análisis del paisaje y su valoración es quizá uno de los factores mas difícilmente evaluables de forma objetiva,

ya que la subjetividad del espectador juega un papel muy importante en la apreciación del paisaje.

Así, para analizar el paisaje se suelen utilizar varios métodos que combinan diversos tipos de factores. Por ejemplo, el valor implícito, que se encuentra muy relacionado con las características de cada unidad paisajística: orografía, vegetación, etc., el valor explícito, referido a la percepción de un observador. También la incidencia visual es otro factor a tener en cuenta, encontrándose esta relacionada con las posibilidades de observación del punto o área en cuestión desde otros lugares, donde habitualmente se encuentran personas y con la claridad paisajística del conjunto observado.

En el área de estudio se aprecian claramente varias unidades paisajísticas, en relación con la morfología del ámbito, con el tipo de vegetación, con los usos del suelo, etc., analizaremos estas unidades paisajísticas asimilando-las a las contenidas en el Plan Insular.

Seguidamente se describen una serie de unidades paisajísticas del entorno estudiado y a cada una de estas se le ha asignado un valor según su excepcionalidad, variedad, rareza y fragilidad, con lo que se clasificado las áreas de muy alto, alto, medio o bajo valor paisajístico.

### 3.8.1. EL PAISAJE DOMINADO POR LOS USOS AGRICOLAS.

En estas zonas el suelo juega un doble papel, el de servir de soporte a la actividad agrícola tradicional y el configurar un paisaje singular seña de identidad del paisaje de Lanzarote.

Distinguiremos los siguientes tipos:

- El paisaje tipo "Gería".
- El paisaje agrícola común (enarenados)
- El paisaje de la agricultura sobre "El Jable".
- El paisaje con predominio de agricultura abandonada.
- El paisaje degradado por la influencia urbana.

#### 3.8.1.1.- EL PAISAJE TIPO "GERIA".

Representa un singular sistema de explotación de cultivos de viñedos característicos de Lanzarote y de gran belleza plástica. Abarca el Norte y Noroeste del Municipio. Espacio de gran calidad visual, alto grado de fragilidad y un nivel aceptable de conservación.

Calificación: ALTO VALOR PAISAJISTICO.

#### 3.8.1.2.- PAISAJE AGRICOLA COMUN.

Compuesto por áreas donde predomina el típico cultivo en "enarenado" de un cierto valor paisajístico, de alta

fragilidad y medianamente conservado.

Se localizan en la zona Oeste del territorio, junto al término municipal de Tías.

Calificación: VALOR PAISAJISTICO MEDIO.

3.8.1.3.- PAISAJE AGRICOLA SOBE "EL JABLE".

Lo caracteriza los aportes de arenas producidos por el transporte natural de jable desde la bahía de Penedo hasta la costa de Guasimeta. El cultivo tradicional de la zona es el de la batata. Este área abarca las zonas Noreste, Centro y Suroeste. Se encuentra en un alto grado de abandono, siendo un espacio extremadamente frágil y medianamente conservado.

Calificación: VALOR PAISAJISTICO MEDIO.

3.8.1.4.- PAISAJE CON PREDOMINIO DE AGRICULTURA ABANDONADA.

Caracterizado por el abandono de su explotación agrícola, inclusive por la falta de aporte de jable. Se sitúa al Sureste del municipio junto al límite con el municipio de Arrecife. Paisaje de baja calidad visual. de alta fragilidad y bajo nivel de conservación.

Calificación: VALOR PAISAJISTICO BAJO.

#### 3.8.1.5.- PAISAJE DEGRADADO POR LA INFLUENCIA URBANA..

Al igual que el anterior su característica es el abandono del cultivo motivado por las expectativas de edificación, comprende toda la franja Sur, entre los municipios de Arrecife y Tías, viéndose afectadas por las zonas urbanas propias ( Playa Honda) y las cercanas de Arrecife y Puerto del Carmen, así como las instalaciones industriales y el aeropuerto de Lanzarote. Su calidad visual es muy baja y mal estado de conservación.

Calificación: VALOR PAISAJISTICO BAJO.

#### 3.8.2.- PAISAJE DOMINADO POR LOS CONOS VOLCANICOS.

Los volcanes son elemento dominantes del paisaje lanzaroteño, estos elementos singulares del paisaje, excepto la Montaña de Mina que alberga instalaciones que producen un cierto impacto visual, se encuentran bien conservados.

Calificación: ALTO VALOR PAISAJISTICO.

#### 3.8.3.- EL PAISAJE URBANO.

Podemos distinguir dentro de lo que son los distintos asentamientos urbanos , siempre dentro de los que el Plan Insular califica como "núcleos de población no turístico"; éstos. han mantenido básicamente una estructura urbanística y

una identidad edificatoria acorde con la cultura tradicional de la isla, distinguiendos tres tipos diferentes:

a. San Bartolome, al ser el centro municipal concentra en el la edificación pública y privada más representativa; cuenta con un centro consolidado representativo con edificios singulares ( Ayuntamiento, Iglesia) y plaza. El resto del conjunto edificatorio tiene como topologías edificatorias dominantes:

- la edificación entremedianera alineada a vial, de dos plantas de altura máxima, se sitúa básicamente en la zona más antigua del casco urbano .

la edificación aislada, de dos plantas, cubierta básicamente inclinadas a cuatro aguas y jardín; se sitúan alrededor de la zona central y accesos al núcleo, su implantación es más reciente y es la tendencia actual en cuanto a vivienda.

Su grado de consolidación en medio , aún conserva en su interior restos de cultivos; Su grado de conservación es aceptable.

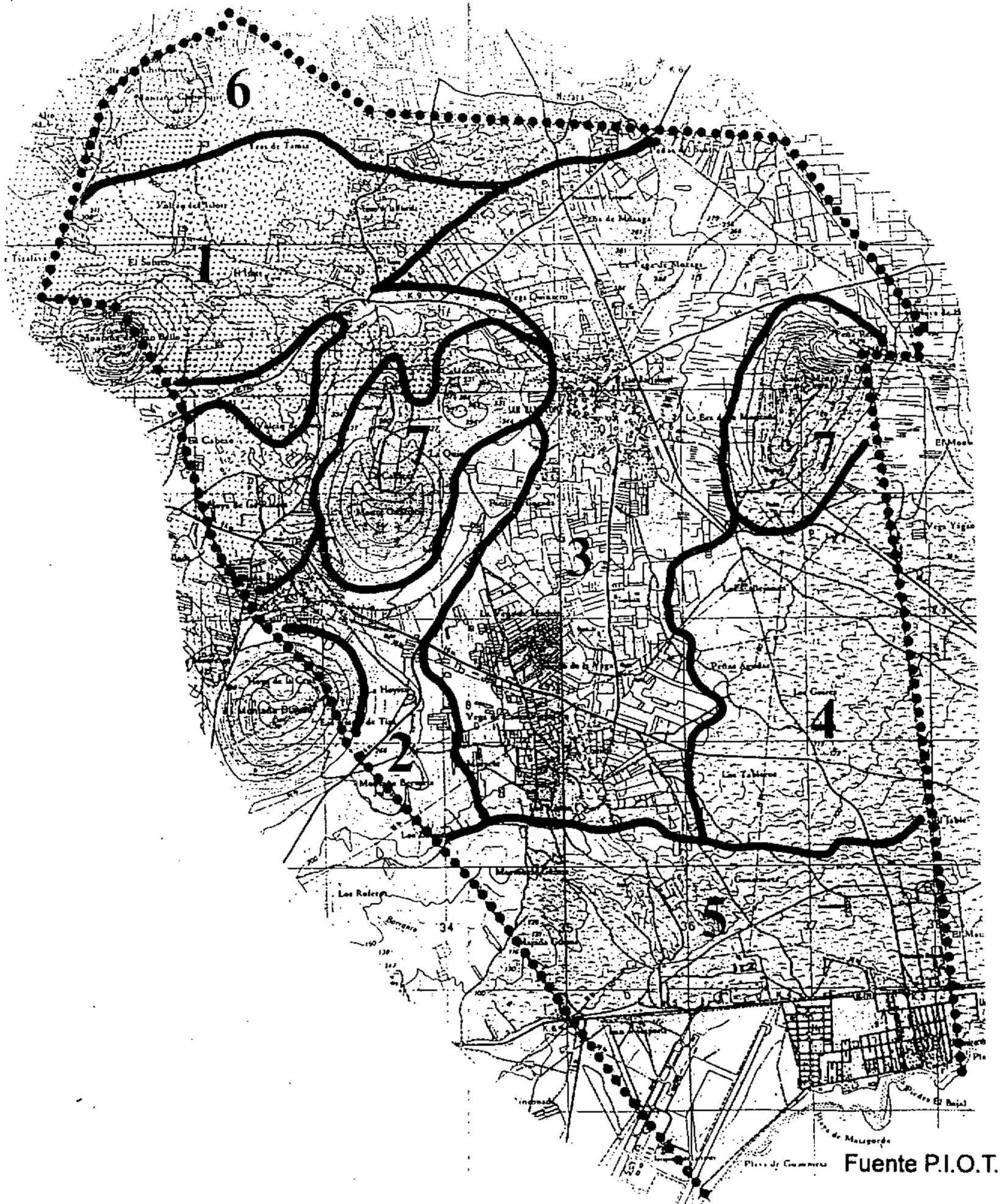
b. Playa Honda, al ser un núcleo básicamente de descongestión de Arrecife y las zonas turísticas próximas, ha sufrido en los últimos años una fuerte presión residencial. Su paisaje urbano se aleja de la estructura urbana y tipología tradicional del Lanzarote, la tipología de viviendas

adosadas con carácter especulativo impera en el área, su estructura urbana responde a la forma anárquica y falta una planificación global con la que se ha producido su desarrollo. Su grado de consolidación es alto, su grado de conservación es aceptable. Su paisaje urbano es impersonal carente de hitos o elementos que lo caractericen.

c. Güime, aunque manteniendo algunas características de su origen de "núcleo rural" en los últimos años se ha producido una evolución hacia la implantación de nuevas residencias en base a tipologías de viviendas aisladas, destinadas a población de tipo medio alto, generalmente de dos plantas con cubiertas inclinadas y amplio jardín. Se puede considerar que existe un incipiente centro de equipamientos ( iglesia, centro cultural y deportivo), junto a la zona mas antigua del núcleo. Su grado de conservación es bueno.

d. Otros núcleos rurales. Todos ellos conservan la idea del núcleo rural típico lanzaroteño, su estructura urbana es dispersa apoyada en las carreteras existentes y basada en tipología de viviendas aisladas generalmente aisladas y con un máximo de dos plantas. Su grado de conservación es bueno.

e. La Zona Industrial situada al Norte de la carretera de Arrecife a Yaiza, presenta una estructura urbana anárquica motivada por la falta de planificación, su estructura

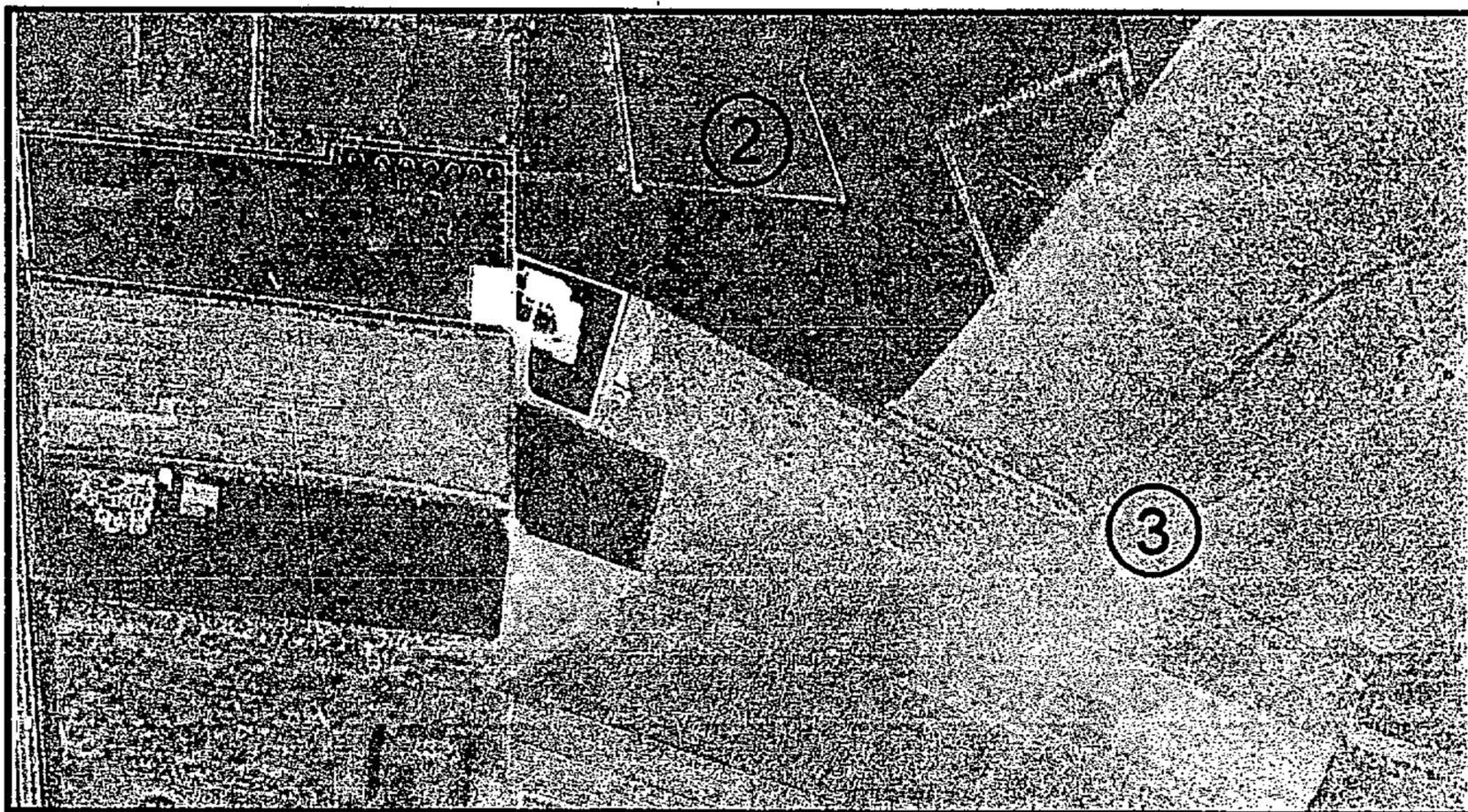


### A.- Paisajes dominados por los usos agrícolas

1. Paisajes tipo geria.
2. Paisajes agrícolas comunes en la isla.
3. Paisajes agrícolas sobre jable.
4. Paisajes con predominio de agricultura abandonada.
5. Paisajes degradados por influencia urbana que necesitan regeneración

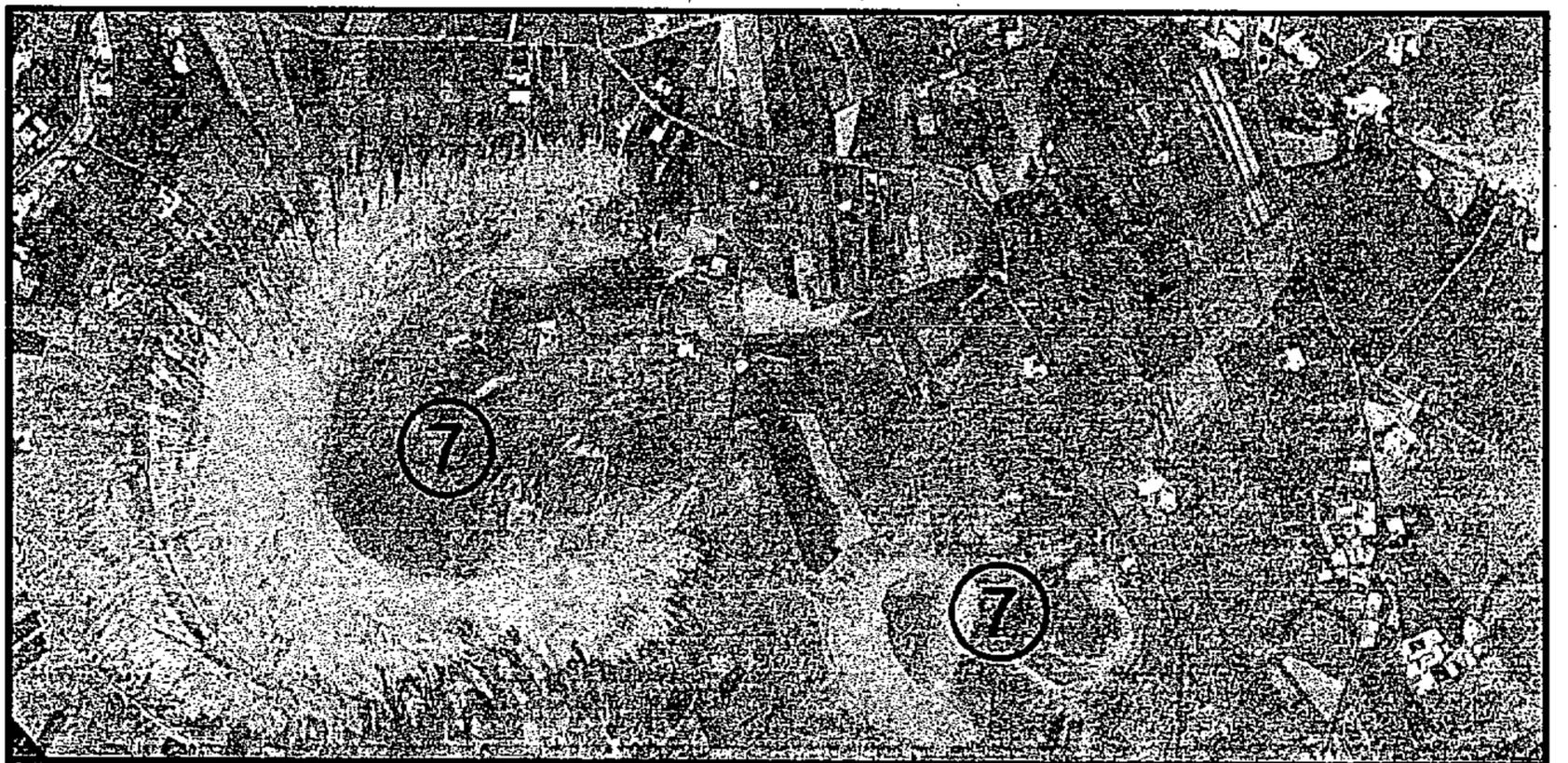
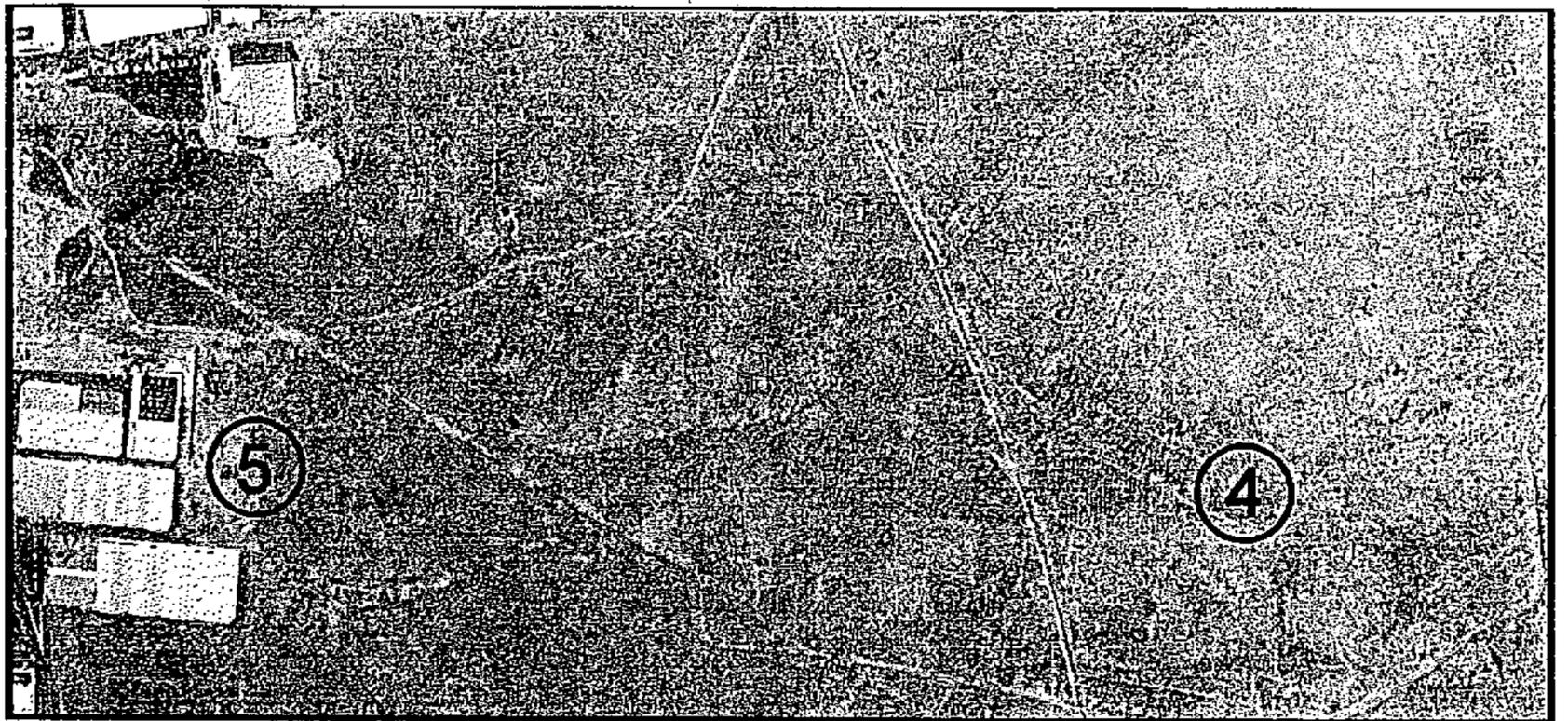
### B.- Paisajes dominados por el vulcanismo reciente.

6. Coladas volcánicas
7. Conos volcánicos mas destacados.



- 1.- PAISAJE TIPO GERIA.
- 2.- PAISAJE TIPO AGRICOLA COMUN.
- 3.- PAISAJE TIPO CULTIVOS SOBRE JABLE.
- 6.- COLADAS VOLCANICAS.

EL PAISAJE



- 4.- PAISAJE CON PREDOMINIO AGRICULTURA ABANDONADA.  
5.- PAISAJE DEGRADADO POR LA INFLUENCIA URBANA.  
7.- PAISAJE DOMINADO POR CONOS VOLCANICOS.

viaria se apoya en el vial de servicio de la carretera. La tipología edificativa dominante es el de naves adosadas y una total carencia de espacios ajardinados. Su grado de consolidación es bajo y la conservación de la edificación es buena dado lo reciente de su construcción. Necesita un tratamiento de fachada la carretera y ajardinamiento.

### 3.9.- EL MEDIO HUMANO.

San Bartolomé es un municipio que dada su cercanía a la Capital Insular y a la zona turística más importante de la isla - Puerto del Carmen- ha hecho que su probación haya ido abandonando la agricultura como medio de vida tradicional y se ocupe en el sector servicios, base en estos momento de la economía de la isla. No obstante se conserva la tradición agrícola del municipio.

### 3.10.- AGRICULTURA Y GANADERIA.-

La agricultura que en otros tiempos fue la base de la economía de la isla, ha pasado a un segundo plano. Los cultivos tradicionales en terrenos de jable (batata) han visto disminuir su superficie; los cultivos ordinarios en enarenados se han mantenido prácticamente como cultivos de autoconsumo, solo la vid se ha mantenido como explotación económicamente rentable existiendo algunas bodegas de producción comercial del vino de la zona.

La ganadería se ha mantenido en los últimos años en base la comercialización del queso en los mercados locales y

regionales.

### 3.11.- PLANEAMIENTO URBANISTICO.

En tanto no sean aprobadas definitivamente las Normas Subsidiarias el planeamiento urbanístico ordenador del todo el ámbito de la evaluación es el Plan Insular de Ordenación Territorial, instrumento urbanístico bastante estricto en la ordenación de todo el territorio insular. Regula los usos del suelo, los sistemas generales, las infraestructuras, los niveles de urbanización, los criterios de diseño etc., permitiendo un relativo margen de decisión al planeamiento municipal en los temas referentes a la ordenación interior de las áreas delimitadas por el propio Plan como núcleos de población.

### 4.- EFECTOS ECOLOGICOS.

En el presente apartado se incluye una estimación aproximada de los efectos ecológicos que el desarrollo de las Normas tendrán sobre el medio.

#### a.- Alteraciones cuantitativas o cualitativas del ciclo hidrológico.

El desarrollo de las presentes Normas no supondrán alteraciones en el ciclo hidrológico, aunque hay que señalar que todas las actuaciones, tanto dentro como fuera de las zonas clasificadas como urbanas se encuentran reguladas en el

PIOT y el Plan Hidrológico de Lanzarote.

La única actuación al respecto que cabe mencionar aquí, no contemplada en el PIOT, sería la solución aportada al problema de las inundaciones que se producen entorno a Playa Honda y cabecera norte del aeropuerto, ya que en su momento no se hicieron adecuadamente la salida de las aguas pluviales al mar, solucionando este problema el problema ecológico sería positivo.

La producción, captación y distribución del agua para el abastecimiento es competencia del Consorcio del Agua de Lanzarote, tal como determina el Plan Insular. Asimismo es de su competencia el control de la depuración y vertidos de aguas residuales.

b.- Alteraciones o destrucción de hábitats y elementos naturales o seminaturales.

Dentro de las áreas directamente por las Normas no afectan de ninguna manera alteran o destruyen habitas y/o elementos naturales o seminaturales, toda vez que las actuaciones fueran de los núcleos de población vienen directa y estrictamente reguladas por el PIOT.

c.- Perjuicios potenciales a especies protegidas de la flora y de la fauna.

En aquellos aspectos que son regulados exclusivamente por las Normas no se detectan posibles alteraciones potenciales a especies protegidas de flora y fauna.

d.- Efectos posibles sobre los equilibrios ecológicos con especial atención a la introducción o favorecimiento de especies potencialmente peligrosas.

No cabría la posibilidad de introducción de especies vegetales invasoras foráneas ya que está expresamente prohibido por el Plan Insular (artº 3.2.1.7).

e.- Efectos negativos sobre el bienestar humano con especial atención a la contaminación atmosférica y de ruidos.

El Plan Insular especifica concretas sobre el control de la contaminación atmosférica (artº 3.1.2.1). La planta machacadora de áridos existente se encuentra relativamente alejada de núcleos habitados y el régimen de vientos hace el ruido y polvo no afecten a zonas habitadas.

El Plan Insular regula y son recogidas por las Normas los niveles de ruidos tolerados o remite a legislación superior al respecto.

f.- Efectos negativos sobre los usos tradicionales del suelo.

Es criterio del Plan Insular y así es recogido por las Normas el mantener los usos tradicionales del Suelo Rústico. Las áreas urbanizadas se limita a las así contempladas por el Plan Insular y que se corresponden a zonas donde ya se situaban asentamiento urbanos. Entendemos por tanto que no se produce un efecto negativo sobre los usos tradicionales del suelo.

g.- Efectos negativos sobre restos arqueológicos e históricos.

Al no tener constancia de la existencia de restos arqueológicos no se puede hablar de efectos sobre ellos.

Con respecto a edificios históricos las Normas incluye elementos de protección de acuerdo con los contenidos del Plan Insular, entendiéndose como suficientes y sin efectos negativos sobre ellos.

h.- Alteración del paisaje.

Entendemos que con la aplicación de las Normas no se producirán alteraciones negativas sobre el paisaje sino todo lo contrario.

Las alteraciones más importante que a nivel paisajístico se detecta se sitúa en áreas limítrofes con la Carretera de Arrecife a Yaiza, si bien al remitirlo el Plan Insular y las Normas Subsidiarias a la redacción de un Plan Especial de Mejora Ambiental entendemos que se debe esperar a dicho Plan

para poder evaluar sus contenidos; valoramos como positiva la remisión a la redacción de un Plan Especial para la ordenación de la zona.

**5.- MEDIDAS PARA EVITAR, REDUCIR O COMPENSAR LOS EFECTOS ECOLOGICOS NEGATIVOS SIGNIFICATIVOS.**

No se detectan efectos ecológicos negativos significativos efecto de actuaciones propuestas por las Normas Subsidiarias, ya que la mayoría de las propuestas o las actuaciones que pueden representar un potencial efecto ecológico negativo son regulados por el Plan Insular, o bien se remite a éste, que exige para las actuaciones más conflictivas Evaluación de Impacto Ambiental previa a su ejecución; entendemos que cumpliendo todas las determinaciones que al respecto contiene el PIOT y que son recogida por las Normas Subsidiarias son suficientes para reducir los posibles efectos ecológicos negativos que pudiesen producirse.

**6.- POSIBLES ALTERNATIVAS EXISTENTES A LAS CONDICIONES INICIALES PREVISTAS EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.**

La existencia de un planeamiento ordenancístico jerárquicamente de orden superior (Plan Insular) al de las Normas Subsidiarias y por lo tanto de obligado cumplimiento por éstas, las alternativas a la ordenación propuesta son bastantes limitadas ya que sus únicas posibilidades se refieren

exclusivamente al interior de los núcleos de población, con las limitaciones impuestas por el Plan Insular, siendo regulado directamente por éste toda las actuaciones en el suelo exterior a estos núcleos.

#### 7.- CONCLUSIONES.

Si bien como ya se hemos dicho en apartados anteriores no nos corresponde evaluar los contenidos de las Normas Subsidiarias en todos aquellos aspectos que son regulados directamente por el Plan Insular, lo que nos limita bastante en nuestra conclusiones, si podemos decir que las Normas Subsidiarias reflejan en sus contenidos todas las especificaciones que le afectan del PIOT, entendiéndose como suficiente con que éste se cumplieran para que la protección del medio ambiente fuera efectiva.

Del análisis de los contenidos de las Normas Subsidiarias, conjuntamente con los del Plan Insular decimos:

1. Que las áreas a evaluadas están dentro de los límites y delimitaciones establecidas por el PIOT.
2. Que la ordenación de estos núcleos responde a los criterios de estructura urbana, niveles de urbanización, tipologías edificatorias y usos del suelo contenidos en el Plan Insular.

3. Las ordenanzas se ajustan a los contenidos del PIOT referentes a las condiciones que las edificaciones deben de cumplir en cuanto la calidad e higiene, la dotaciones y los servicios ( agua potable, energía eléctrica, telefonía, energías alternativa, evacuación de aguas y residuos sólidos, humos, etc.), garajes y aparcamientos, seguridad y condiciones ambientales.

4. La Zona Industrial, es el mayor problema medio-ambiental de las zona ordenadas por las Normas, si bien su remisión a lo que determine el Plan Especial de Mejora Ambiental, Plan que de acuerdo con lo especificado en el artículo 3.3.3.2 del PIOT "debe analizar y proponer soluciones al triple problema ambiental (corte de jable), paisajístico (entrada a a la isla) y potenciales contradicciones con el Aeropuerto de Lanzarote...". Desde las Normas propone una solución para intentar resolver los problemas de periódicas inundaciones de Playa Honda mediante la canalización de las aguas dentro de lo posible.

6.- Contempla la protección del patrimonio histórico-culturales de acuerdo con lo especificado en el Plan Insular ( capítulo 3.5).

7.- Las infraestructuras se contemplan de acuerdo a los

contenidos del PIOT.

Entendemos que las Normas representa un notable avance frente a la anarquía en que se movía el desarrollo urbanístico del municipio, que recoge todos los contenidos del Plan Insular que le afectan y que no nos corresponde evaluar.

Evalúamos POSITIVAMENTE la ordenación de que se ha hecho de los núcleos de población.

Como resumen, y dada el grado de dependencia que del Plan Insular tiene cualquier actuación, bien sea de planificación, control, urbanización, diseño o programación, entendemos por tanto que se deben de poner todos los medios por parte de los Organismos Públicos implicados por el PIOT en el control y desarrollo de éste y especialmente el Cabildo Insular de Lanzarote.

Sería importante que se pusieran en funcionamiento, ya que no sabemos que se hayan hecho todas las medidas de control o evaluación previstas por el Plan Insular y que consideramos de gran importancia para el desarrollo y control del PIOT, entre otras:

- La creación de la Comisión Insular de Urbanismo como órgano asesor del Cabildo Insular.

- El Censo de las actividades contaminantes

(artº.3.1.2.1).

- El Plan Especial de Mejora Ambiental de la franja Norte de la carretera Arrecife-Yaiza (artº 3.3.3.2- 2A2).

- Estudio-Censo de viviendas en Suelo Rústico, indicando los criterios de actuación (3.3.1.3-3).

- Plan Especial de Mejora y Ampliación del Aeropuerto de Guacimeta.

- Estudio sobre la regulación de los coches de alquiler- control de los todo-terreno-(artº 3.4.2.10).

- Plan Especial del Agua de Lanzarote (artº 3.4.33).

- Inventario sobre el Patrimonio Histórico Monumental y Yacimientos Arqueológicos (artº 3.5.1.1).

- Consejo Asesor Insular sobre el Patrimonio Histórico y Cultural.

- Creación de las Brigadas Ecológicas.

San Bartolomé, Junio 1994

EL INGENIERO DE CAMINOS.

J. La Roche Brier

Fdo: José La Roche Brier.

El Consejero de Política Territorial  
por orden departamental de fecha  
19 de Julio de 1995, acordó la  
aprobación definitiva del presente  
expediente.

Las Palmas de G.C. a 28 de Septiembre de 1995

