



Elorz Guajardo
Arquitectos, SCP.

Planeamiento
Edificación
Medio Ambiente

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
ADAPTACIÓN A LEY 19/2003 DE DIRECTRICES, A LA
L6/2009 DE MEDIDAS URGENTES Y
AL TR DE LA LEY DEL SUELO (RDL 2/2008)
JUNIO 2012

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BETANCURIA APROBACIÓN PROVISIONAL

**TOMO II.
MEMORIA DE ORDENACIÓN**



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL
VICECONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO


gesplan
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.U.



AYUNTAMIENTO
DE
BETANCURIA



ÍNDICE GENERAL. TOMO II

FUENTES CONSULTADAS Y BIBLIOGRAFÍA.....	2
ÍNDICE DE PLANOS.....	4
ÍNDICE.....	5
INTRODUCCIÓN.....	9
MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	18
MEMORIA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	92
EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	108



FUENTES CONSULTADAS.

AA.VV. Mapa de Cultivos y Aprovechamientos de la provincia de Las Palmas. Escala 1:200.000. Dirección General de la Producción Agraria, 1988

AA.VV. Mapa Geológico de España. Instituto Tecnológico Geominero de España. Hojas de Betancuria, Telde y San Bartolomé de Tirajana. Mapas a Escala 1:25.000 y Memoria. Madrid. 1990

Documento de Avance – Normas Subsidiarias Municipales. Faustino García Márquez. 1998

Documento de Avance – Plan General de Ordenación de Betancuria. Gesplan, SA. Diciembre 1999

Documento del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, Informe de Sostenibilidad y Memoria Ambiental. Gobierno de Canarias. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial. 2009

Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, aprobado definitivamente y de forma parcial por Decreto 100/2001, de 2 de abril, subsanado de las deficiencias no sustanciales por Decreto 159/2001, de 23 de julio, y aprobado definitivamente en cuanto a las determinaciones relativas a la ordenación de la actividad turística por Decreto 55/2003, de 30 de abril. Cabildo Insular de Fuerteventura, 2001-2003

Documento de Aprobación Inicial - Plan General de Ordenación de Betancuria. Gesplan, SA. Octubre 2002

BIBLIOGRAFÍA.

LEÓN, FRANCISCO MARÍA DE. Apuntes para la Historia de las Islas Canarias. Aula de Cultura de Tenerife. Santa Cruz de Tenerife. 1966

VIERA Y CLAVIJO, JOSÉ DE. Noticias de la historia general de las Islas Canarias. Goya Ediciones. Santa Cruz de Tenerife. 1967

MILLARES TORRES, AGUSTÍN. Historia general de las Islas Canarias. Edirca. Santa Cruz de Tenerife. 1977-1981

VERNEAU, R. Cinco años de estancia en las Islas Canarias. Edición J.A.D.L. La Orotava. Tenerife. 1982



CAJA INSULAR DE AHORROS. Nuestras islas. Gran Canaria – Fuerteventura – Lanzarote. Caja Insular de Ahorros. 1982

ARIAS MARÍN Y CUBAS, TOMÁS. Historia de las siete Islas de Canaria. Real Sociedad de amigos del país. Las Palmas de Gran Canaria. 1986.

VARIOS AUTORES. Flora y Vegetación del Archipiélago Canario. Edirca. Las Palmas de Gran Canaria. 1986

ARAÑA, V. y CARRACEDO, J.C. Los Volcanes de las Islas Canarias. Editorial Rueda. Madrid. 1987

SUÁREZ GRIMÓN, V. La propiedad pública, vinculada y eclesiástica en la crisis del Antiguo Régimen. 2 tomos. Ed. Cabildo Insular de Gran Canaria. Las Palmas de Gran Canaria. 1987

BRAMWELL, DAVID. Flores Silvestres de las Islas Canarias. Editorial Rueda. Madrid. 1990

MOPT. Guía para la elaboración de estudios del medio físico. Madrid. CLAVER, I. y cols. 1991

BANCO SANTANDER. Canarias desde el cielo. Dirección General de planificación y estudios Banco Santander. 1992

AA.VV. Patrimonio Histórico de Canarias. Gobierno de Canarias. Consejería de Educación, Cultura y Deportes. Viceconsejería de Cultura y Deportes. Dirección General de Patrimonio Histórico. 1998

AA.VV. Patrimonio Natural de la Isla de Fuerteventura. Cabildo de Fuerteventura, Gobierno de Canarias y Centro de la Cultura Popular Canaria. 2005



ÍNDICE DE PLANOS

5. PLANOS DE EVALUACIÓN. E: 1/15.000.

- 5.1 COMPATIBILIDAD CON EL PIO-F
- 5.2 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN
- 5.3.A ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL Nº1 (ALTERNATIVA 0)
- 5.3.B ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL Nº2

6. PLANOS ORDENACIÓN. E: 1/20.000, E: 1/15.000, E: 1/5.000 y E: 1/2.000.

• ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

- 6.1 ÁMBITOS AMBIENTALES Y URBANÍSTICOS E: 1/20.000
- 6.2 ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO Y USOS GLOBALES DEL SUELO
- 6.3.A CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES
- 6.3.B CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES: VALLE E: 1/5.000
- 6.3.C CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES: COSTA
- ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
- 6.4 VALLE DE SANTA INÉS E: 1/2.000

7. PLANOS DE GESTIÓN. E: 1/2.000.

- 7.1 PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN PÚBLICA: VALLE DE SANTA INÉS
- 7.2 ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN: VALLE DE SANTA INÉS

8. PLANOS DE RESUMEN EJECUTIVO. E:1/15.000 y E: 1/5.000.

- 8.1.A ALTERACIONES RESPECTO A LA ORDENACIÓN VIGENTE E: 1/15.000
- 8.1.B ALTERACIONES RESPECTO A LA ORDENACIÓN VIGENTE. VALLE DE SANTA INÉS E: 1/5.000



ÍNDICE TOMO II

1. INTRODUCCIÓN.....	9
1.1. AVANCE.....	9
1.2. APROBACIÓN INICIAL.....	10
1.2.1. LA REVISIÓN DE LA APROBACIÓN INICIAL.....	11
1.2.2. CAMBIOS, CORRECCIONES O MODIFICACIONES REALIZADOS TRAS LA APROBACIÓN INICIAL.....	14
1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.....	17
2. CONTENIDO Y PRINCIPIOS LEGALES DE LA ORDENACIÓN.....	21
2.1. CONTENIDO DEL PLAN GENERAL.....	21
2.1.1. EL ESTUDIO MUNICIPAL DE MOVILIDAD.....	23
2.1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN DEL PGO-B A LA LEY DE RUIDO (L 37/2003).....	25
2.2. EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO (RDL 2/2008).....	28
2.3. EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS (DL 1/2000).....	29
2.4. LA LEY DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL PARA LA DINAMIZACIÓN SECTORIAL Y LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (L 6/2009).....	29
2.5. PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.....	30
2.5.1. LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS (L 19/2003).....	30
2.5.2. EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE FUERTEVENTURA.....	32
3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.....	33
3.1. OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES RELATIVOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO CULTURAL.....	33
3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ORDENACIÓN.....	36
4. PREVISIONES DEL PLAN.....	39
4.1. AÑO HORIZONTE 2021.....	39
4.2. CRECIMIENTO POBLACIONAL.....	39
5. ESTRATEGIAS DE ADAPTACIÓN DEL MODELO A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE FUERTEVENTURA.....	41
6. ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.....	43



6.1. ANTECEDENTES.....	43
6.2. ALTERNATIVAS Y VIABILIDAD ECONÓMICA.	44
6.3. ANALISIS EN CIFRAS DEL MODELO Y LAS ALTERNATIVAS.	47
7. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN ADOPTADO.	52
7.1. LAS ÁREAS DEL MUNICIPIO.....	59
7.2. EL SUELO RÚSTICO.	60
7.2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL DEL VALLE DE SANTA INÉS.	65
7.3. EL SUELO URBANO.....	68
7.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES.	69
7.4.1. EL SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE VIARIO. ..	69
7.4.1.a) MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD.	71
7.5. JUSTIFICACIÓN DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL PROPUESTO.....	75
7.5.1. CAPACIDAD POBLACIONAL TOTAL MUNICIPAL VIGENTE A FECHA 1 DE ENERO DE 2011.	75
7.5.2. RELACIÓN DE NÚMERO DE HABITANTES POR VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE BETANCURIA.....	75
7.5.3. INCREMENTO POBLACIONAL. TECHO POBLACIONAL PREVISTO EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.	76
7.6. ANÁLISIS Y SÍNTESIS EN CIFRAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	77
7.6.1. SUPERFICIES DE CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELOS.	77
7.6.2. TABLA SÍNTESIS DE SUPERFICIES DEL PLAN GENERAL.....	79
7.6.3. PREVISIÓN DE POSIBLES INDEMNIZACIONES DERIVADAS DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGO-B.	80
7.7. OTRAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN.	88
7.7.1. CONVENIOS URBANÍSTICOS.	88
7.7.2. ORDENANZAS MUNICIPALES.	88
8. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN CON LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE FUERTEVENTURA.	90
8.1. RECURSOS NATURALES.....	90
8.1.1. BIODIVERSIDAD.	90
8.1.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA.	90
8.1.3. AGUAS.	91
8.1.4. RECURSOS FORESTALES.	91
8.2. ENERGÍA Y RESIDUOS.	91



8.3. ORDENACIÓN TERRITORIAL.....	92
8.3.1. MODELO Y SISTEMA TERRITORIAL.....	92
8.3.2. PROTECCIÓN DEL LITORAL.....	95
8.3.3. PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO.....	95
8.3.4. USO EFICIENTE DEL SUELO URBANO Y VIVIENDA Y SUELO.....	95
8.4. INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE.....	96
8.5. PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE.....	96
8.6. TERRITORIO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	97
9. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y SUS CONDICIONANTES.....	98
9.1. LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	98
9.2. RED NATURA Y HÁBITATS.....	99
10. JUSTIFICACIÓN DE LOS CONDICIONANTES ESTABLECIDOS POR EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO (RDL 2/2008).....	100
10.1. SUELOS DESTINADOS A LOS USOS PRODUCTIVOS Y ADSCRIPCIÓN PARA VIVIENDA PROTEGIDA.....	100
10.2. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN.....	101
11. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	104
11.1. INTRODUCCIÓN.....	104
11.1.1. SUELO URBANO.....	104
11.1.1.a) FICHA TÉCNICA: ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL, UCr- VALLE DE SANTA INÉS.....	106
11.1.2. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL.....	107
11.1.2.a) FICHA TÉCNICA: ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL, RAR- VALLE DE SANTA INÉS.....	108
11.2. DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES Y JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LAS DOTACIONES DE CARÁCTER LOCAL.....	110
11.2.1. SUELO URBANO.....	111
11.2.2. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL.....	112
11.3. ORDENANZAS EDIFICATORIAS.....	114
11.4. JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD TURÍSTICA EN LOS ASENTAMIENTOS RURALES.....	115
12. GESTION URBANÍSTICA.....	116
12.1. DESARROLLO DEL SUELO URBANO.....	116



12.2. DESARROLLO DEL SUELO RÚSTICO.....	116
12.3. DESARROLLO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES PÚBLICAS.	119
13. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.....	120
13.1. INTRODUCCIÓN Y CONSIDERACIONES PREVIAS.	120
13.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE PUEDEN GENERAR IMPACTOS SIGNIFICATIVOS.	121
13.2.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES POSITIVOS.....	121
13.2.2. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS.	121
13.3. ANÁLISIS SOBRE LA ADECUACIÓN ENTRE LA ORDENACIÓN DEL PGO-B Y LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO.....	123
13.3.1. ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN A LA VALORACIÓN AMBIENTAL.	123
14. SÍNTESIS DE LA VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES.....	129
15. FICHAS DE ANÁLISIS DE IMPACTOS AMBIENTALES.	131
16. MEDIDAS CORRECTORAS O PROTECTORAS SEGÚN LA CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO.....	138
16.1. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS EN SUELO RÚSTICO.....	139
16.1.1. CONDICIONES PARA LA DEFENSA Y MEJORA DE VALORES NATURALES Y USOS TRADICIONALES.	139
16.1.2. DETERMINACIONES Y MEDIDAS AMBIENTALES EN INFRAESTRUCTURAS.	146
16.2. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PARA EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.....	146
16.2.1. MEDIDAS CORRECTORAS PARA CONSEGUIR EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO LAS CONDICIONES ADECUADAS DE HABITABILIDAD URBANA Y TRANQUILIDAD PÚBLICA.	149
16.2.2. MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL EFECTO AMBIENTAL QUE PUEDAN GENERAR LAS OBRAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL SUELO.	150
16.2.3. MEDIDAS MINIMIZADORAS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PRODUCIDOS DURANTE LAS FASES DE EJECUCIÓN DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.	151



1. INTRODUCCIÓN.

El Ayuntamiento de Betancuria adoptó en ocasiones anteriores la decisión de formular unas Normas Subsidiarias de Planeamiento. En acuerdo con el Gobierno de Canarias se realizó un Avance de Normas Subsidiarias de Planeamiento en 1988, que fueron encargadas al arquitecto D. Faustino García Márquez. Este documento no consiguió la aprobación definitiva.

Posteriormente, en 1997 se encargó la redacción del planeamiento municipal a D. Luis del Pozo (Arquitecto), cuyo Avance tampoco culminó su tramitación.

En el año 2000, la empresa pública Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, Gesplan, S.A.U. encargada de gestionar el programa de planeamiento de la Consejería de Política Territorial y Medioambiente del Gobierno de Canarias, fue designada para, a través de su equipo técnico, redactar el Plan General que se elaboró hasta la Aprobación Inicial.

El Avance de aquel planeamiento constituyó el documento básico para exponer y evaluar las diferentes alternativas planteadas a partir de los objetivos y criterios ambientales, contemplados en el propio documento.

1.1. AVANCE.

Cuando los trabajos de redacción del Plan General, adaptado al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (BOC nº 60, de 15 de mayo de 2000), en adelante, TR-LOTCEC, adquirieron un grado de desarrollo tal, que permitió establecer los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento, se formuló el documento de Avance que, según Resolución de la Alcaldía nº 191 de fecha 27 de julio de 2000, fue expuesto al público por el plazo de un mes a partir de ese mismo día, a fin de que se formularan sugerencias al planeamiento. El anuncio fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, nº 96, de 11 de agosto de 2000.

Al cumplimentar la fase de Avance de planeamiento, en desarrollo del artículo 3.3 del Reglamento del Contenido Ambiental de los instrumentos de planeamiento, entonces vigente, los ciudadanos participaron aportando un total de 48 sugerencias, que fueron estudiadas para las fases posteriores de tramitación del Plan. El equipo redactor estuvo abierto a las consultas de la corporación y de los particulares, asegurando la participación de los interesados y sus derechos de iniciativa e información.





Posteriormente, y una vez terminada la participación ciudadana, la corporación local, en Sesión Plenaria de fecha 20 de septiembre del año 2000 aprobó el Avance y convino en hacer llegar al equipo redactor, Gesplan, las sugerencias presentadas, y los criterios y soluciones generales con arreglo a las cuales habría de continuarse la redacción del Plan, en particular, sobre el contenido ambiental y las alternativas formuladas.

En la sesión de la Ponencia Técnica de la COTMAC de fecha 22 de diciembre de 2000, y existiendo el correspondiente informe técnico de fecha 18 de diciembre, se informó favorablemente el Avance del Plan General de Betancuria. Aunque este documento fue retirado finalmente por la corporación municipal, según fax de fecha 22 de diciembre de 2000, a la Sesión de la COTMAC del día 29 del mismo mes, por alegar la existencia de una nueva versión de Avance.

1.2. APROBACIÓN INICIAL.

Gesplan elaboró el documento de Aprobación Inicial que fue aprobado el 23 de marzo de 2003 y puesto a Información Pública según anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 16 de marzo de 2003, y que fue informado técnica y jurídicamente en la Consejería y en otras Administraciones.

El contenido de los informes ha sido analizado y estudiado, adjuntándose seguidamente el listado de los mismos,

APROBACIÓN INICIAL: INFORMES EMITIDOS	FECHA
VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS GOB. CANARIAS	18/12/2002
DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS - MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE	10/01/2003
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO - CABILDO DE FUERTEVENTURA	27/01/2003
SERVICIO DE PLANEAMIENTO - CABILDO DE FUERTEVENTURA	20/02/2003
CONSEJO INSULAR DE AGUAS - CABILDO DE FUERTEVENTURA	03/03/2003
COMISIÓN INSULAR DE PATRIMONIO HISTÓRICO - CABILDO DE FUERTEVENTURA	23/03/2003
DEPARTAMENTO DE CARRETERAS - CABILDO DE FUERTEVENTURA	04/04/2003
CONSEJERÍA DE M.A. y O.T. GOB. CANARIAS – I. TÉCNICO	26/07/2004
CONSEJERÍA DE M.A. y O.T. GOB. CANARIAS – I. JURÍDICO	13/08/2004

y se resumen a continuación los puntos más significativos:



- a) Se deben desarrollar las medidas protectoras y correctoras.
- b) Estudiar las tipologías propuestas en suelo rústico por tener carácter urbano.
- c) Respecto a la clasificación/categorización del suelo y sus determinaciones de ordenación, y dado que el documento redactado ordenaba el ámbito del Parque Rural, hubo contenidos referidos a los asentamientos dentro del PRUG. Deberá clasificarse y categorizarse los suelos municipales que se localicen dentro de los límites del PRUG del PR de Betancuria como SRPNatural.
- d) Debe darse cumplimiento a las determinaciones del PIO-F y al PIO-F-Turístico sin contradecir el TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación.

Por último, como resultado de la Información Pública, con índice de participación óptimo, se recibieron un total de setenta y ocho alegaciones a título individual, cuyo contenido se refirió en general a aspectos e intereses concretos de los particulares. Por entidades de población las alegaciones se distribuyeron de la siguiente manera:

Valle de Santa Inés – 33
Vega del Río Palmas – 24
Betancuria – 21

De todas estas alegaciones, la empresa redactora, estimó total o parcialmente un total de 8, desestimó 69 y, una de ellas, no pudo responderse.

1.2.1. LA REVISIÓN DE LA APROBACIÓN INICIAL.

La Revisión de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Betancuria ha cumplimentado hasta la fecha, desde el inicio de su redacción en el año 2008, el proceso de información pública con aportación de las alegaciones e informes de las diferentes administraciones, así como la obligatoria evaluación ambiental derivada de la adecuación del planeamiento a la sobrevenida Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente (en adelante, Ley 9/2006) mediante el Informe de Sostenibilidad Ambiental, ISA adjuntado, la celebración de consultas y la posterior formulación de la Propuesta de Memoria Ambiental y la Memoria Ambiental definitiva que acompaña a esta Aprobación Provisional.



Este proceso de Evaluación Ambiental se inició en concreto con la Aprobación Inicial, por lo que la COTMAC procedió expresamente, según documento adjunto, primero, a establecer la caducidad del anterior expediente y declarar el cómputo del nuevo plazo. En segundo lugar, se consideró que se cumplía con el apartado cuarto de la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Procedimientos, al haberse iniciado con anterioridad al 21 de julio de 2004, y, tercero, se procedió a la inserción ambiental en la fase de tramitación Inicial del PGO-B, dada la pequeña superficie a ordenar, y siendo que se sometiera a información pública, conjuntamente con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, por plazo de 45 días, teniendo que dar cumplimiento además, al artículo 27 del citado Reglamento de Procedimientos:



Gobierno
de Canarias

Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación Territorial
Secretaría General Técnica

3-02/rwf (2010-10-01 CERTIFICADO OD 30 PGO BETANCURIA EXP
0327-03.doc)

EXPEDIENTE

ASTO. AC 1/10/2010. EXP.0327/2003.
30.- INSERCIÓN AMBIENTAL EN FASE DE APROBACIÓN INICIAL Y
DECLARACIÓN DE CADUCIDAD Y REPRODUCCIÓN DE LA
INICIATIVA DEL EXPEDIENTE DE P.G.O. DE BETANCURIA.
FUERTEVENTURA.

Las Palmas de Gran Canaria a 1 de octubre de 2010

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 1 de octubre de 2010 en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

PRIMERA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42, apartado 2 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, redactado conforme a la modificación operada por la Ley 6/2009 de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, **TOMAR CONOCIMIENTO** de la **RESOLUCIÓN N° 98 /2010, DE 21 DE JUNIO** por la que se declara expresamente la caducidad del procedimiento tramitado para la aprobación del **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BETANCURIA (EXP.0327/2003)** y se reproduce la iniciativa del citado expediente, disponiendo la conservación de los trámites efectuados hasta el momento, comenzando el cómputo del nuevo plazo de tramitación a partir de esa fecha.

SEGUNDA. Considerar que concurren en el presente expediente las circunstancias señaladas en la Disposición Transitoria Segunda, apartado 4 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de ordenación aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, toda vez que este Plan inició su tramitación con anterioridad al 21 de julio de 2004, contando con aprobación inicial de fecha 26 de marzo de 2003.

TERCERO. En base al estado de tramitación de este Plan General y a lo reducido de la superficie a ordenar, procede **INSERTAR EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL** en el actual momento procedimental, y por ello el documento del Plan General en la fase de aprobación en que se encuentra deberá someterse a información pública por plazo mínimo de 45 días junto con el informe de sostenibilidad ambiental, debiendo cumplimentarse el procedimiento de evaluación ambiental regulado en el artículo 27 del Reglamento de Procedimientos.

CUARTO. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Betancuria y al Cabildo de Fuerteventura.



QUINTO. Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

Contra el presente acto de trámite no cabe interponer recurso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del acta correspondiente, a tenor de lo previsto en el artículo 18.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado por Decreto 129/2001, de 11 de junio.

Belén Díaz Elías

Secretaria de la Comisión de
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

C/ Profesor Agustín Millares Carló, 18
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928.306.550 928.306.560 (Fax)

1

Avda. Anaga, 35- 1
38001 Santa Cruz de Tenerife
922.476.204 922.476.220

Al respecto, este documento de Aprobación Provisional del PGO-B incorpora todos los aspectos, observaciones y determinaciones finales contenidos en la Memoria Ambiental, como resultado de la toma en consideración de las consultas efectuadas y de las alegaciones recibidas durante la información pública y en la evacuación de informes de esta fase. Estos contenidos se recogen donde procede en el presente documento bien en su ordenación urbanística, bien en los correspondientes apartados del contenido ambiental del ISA, según el Anexo de la Memoria Ambiental y de acuerdo con el Dictamen evacuado por la COTMAC.

Al respecto de la información pública, el Ayuntamiento de Betancuria adoptó en sesión ordinaria de pleno con fecha 25 de noviembre de 2010, el siguiente Acuerdo sobre el Plan General de Ordenación de Betancuria (PGO-B):

Mediante Acuerdo del Pleno de fecha 25 de noviembre de 2010 se ha aprobado inicialmente el Plan General de Ordenación de Betancuria. Revisión de la Aprobación Inicial. Adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices a la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes y al Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008, de 20 de junio), y el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación de Betancuria y se ha resuelto someter el mismo y el resto del expediente al trámite 3de información pública por plazo de CUARENTAY CINCO DÍAS, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas, Boletín Oficial de Canarias, y además, en uno de los diarios locales de mayor difusión.

De igual forma, se ha declarado la suspensión de licencias y la aprobación de cualquier instrumento de ejecución material y jurídica del planeamiento. No obstante, la suspensión no afectará a aquellas solicitudes de licencias u otros



instrumentos de ejecución material y jurídica ajustadas al régimen vigente en el momento de la petición, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación o, habiéndose alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.

Durante dicho plazo el expediente podrá ser examinado en las dependencias municipales por cualquier interesado, a fin de que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes, en el siguiente horario: De 09:00 a 13:00 horas.

Durante este periodo de Información Pública los ciudadanos ejercieron su derecho a participar en el procedimiento de aprobación de este instrumento de ordenación municipal, formulando un total de treinta alegaciones, ninguna de las cuales puso en cuestión el modelo de planeamiento expuesto en el Plan ni la alternativa elegida, versando todas, sobre cuestiones puntuales relativas a la propiedad, y a la clasificación establecida en el PGO-B en cuanto a los asentamientos rurales o el suelo urbano, y por tanto, centradas en aspectos de la ordenación urbanística del PGO-B.

1.2.2. CAMBIOS, CORRECCIONES O MODIFICACIONES REALIZADOS TRAS LA APROBACIÓN INICIAL.

Como resultado de la tramitación del Plan General de Ordenación de Betancuria, desde la fase Inicial a la presente Provisional, se detallan a continuación los siguientes cambios, correcciones o modificaciones, derivados de los informes emitidos y de la contestación de alegaciones, siendo que en ningún caso, se trata de cambios sustanciales que afecten a la ordenación establecida por el Plan:

- En el Tomo I. Memoria Informativa del PGO-B:
 - Se eliminan las referencias a la Revisión de la Aprobación Inicial del Plan.
 - Se hace referencia a la legislación vigente para establecer las categorías de protección de las distintas especies en el apartado 4.7.2.b).
 - Se incorporó la legislación en materia de fauna en el apartado 4.8.1.
 - Se incorporó la referencia a los bienes del Inventario del Servicio de Patrimonio del Cabildo Insular de Fuerteventura en el apartado 4.10.
- En el Tomo II. Memoria de Ordenación del PGO-B:
 - Se añadió un nuevo apartado 1.2.1.LA REVISIÓN DE LA APROBACIÓN INICIAL.





- Se actualizó el título 4.1. por 4.1. AÑO HORIZONTE 2021.
- Se modificó el título 6.2 por el título de 6.2.ALTERNATIVAS Y VIABILIDAD ECONÓMICA y se incluye la misma.
- Se incluyó en el apartado 6.3. ANALISIS EN CIFRAS DEL MODELO Y LAS ALTERNATIVAS, la tabla de Alternativas y Aprobación Provisional.
- Se eliminaron todas las referencias al Suelo Rústico de Protección Natural de ENP, RPN-ENP, por tener este espacio su propia figura de planeamiento ya en vigor.
- Se incorporó en el apartado 7.3. EL SUELO URBANO, la justificación de esta clase de suelo en el Valle de Santa Inés, de conformidad con el TR-LOTCENC y en base a la consolidación por la edificación. Y se establece que en el estudio Económico financiero y en el Programa de Actuación del PGO-B, se contemplan, la ejecución de la red de saneamiento y la ultimación de aceras.
- Se incluye en la estrategia del estudio de movilidad, un viario y aparcamientos junto a los equipamientos del casco urbano, en el apartado 7.4.1.a) MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD.
- Se actualizó el contenido y el título del apartado 7.5.1. por 7.5.1. CAPACIDAD POBLACIONAL TOTAL MUNICIPAL VIGENTE A FECHA 1 DE ENERO DE 2011.
- Se actualizó el contenido en cifras del apartado 7.5.3. INCREMENTO POBLACIONAL. TECHO POBLACIONAL PREVISTO EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.
- Se actualizaron las cifras de las superficies de las clases/categorías de suelos establecidas en la Aprobación Provisional en el apartado 7.6. ANÁLISIS Y SÍNTESIS EN CIFRAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL y en el 8.3.3. PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO.
- Se eliminó el apartado 9.3. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.
- Se actualizaron todas las cifras de RAR y UCr en el apartado 11. ORDENACIÓN PORMENORIZADA acerca de superficies de suelos, fichas técnicas y dotaciones.
- Se incluyó en el apartado 13.3.1. ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN A LA VALORACIÓN AMBIENTAL, las tablas sintéticas de compatibilidad de la Aprobación Provisional para las unidades de valle y de playa.
- Se actualizaron todas las cifras de las FICHAS DE ANÁLISIS DE IMPACTOS AMBIENTALES para la Aprobación Provisional.

• En el Tomo III. Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural del PGO-B:

- Se añadió en el artículo 58.1, mención al Decreto 129/2011 de 17 de mayo (Directrices de Ordenación del Territorio de Telecomunicaciones).



- Se eliminó cualquier mención a la clase de Suelo Rústico de Protección Natural de ENP, RPN-ENP, por tener este espacio su propia figura de planeamiento ya en vigor.

• En el Tomo V. Organización de la Gestión y Ejecución Pública, Programación del Plan y Memoria de Sostenibilidad Económica del PGO-B:

- Se introdujo, en las previsiones de Ingreso, los cálculos y deducciones que constan en la auditoría del Fondo Canario de Financiación Municipal para le ejercicio 2007, con adjunto de páginas correspondientes al presupuesto 2008, en el apartado 3.2.1. CRITERIOS DE CRECIMIENTO DEL PRESUPUESTO.

- Se añadió en el Programa de Actuación como obra pública ordinaria, la ejecución de un vial a naciente en RAR, con suelo privado.

• En el Tomo VI. Resumen Ejecutivo del PGO-B:

- Se eliminó cualquier mención a la clase de Suelo Rústico de Protección Natural de ENP, RPN-ENP, por tener este espacio su propia figura de planeamiento ya en vigor y se corrigieron la justificación del suelo urbano y las alusiones al Suelo Rústico de Protección Territorial, en consonancia con lo establecido en la restante documentación del Plan.

• Derivado de la contestación de alegaciones, se introdujeron las siguientes modificaciones en la ordenación del Plan:

- Se modificó la parcela mínima de 2.500m² a 1.000 m² por aplicación del artículo 103 del PIO-F que establece la colmatación y densificación para sus tres tipos de asentamientos, en el Asentamiento Rural, RAR del Valle de Santa Inés, aumentándose la capacidad del mismo, sin suponer cambio sustancial.

- Se modificó sensiblemente el límite del suelo urbano en la C/ Los Callejones.

- Se tendría en cuenta la inclusión del régimen de fuera de ordenación de la Instrucción Técnica publicada en el BOC nº 103 de 2011, por la que el Cabildo de Fuerteventura aprobó el régimen de aplicación a los Suelos Rústicos Común de Edificación Dispersa del PIO-F.

• Derivado de la emisión de informes, se introdujeron las siguientes modificaciones en la ordenación del Plan:

- Se corrigió un error material en la denominación de un tramo de deslinde costero en Caletones Mansos.

- Se incluyó el Inventario de Patrimonio como nuevo contenido informativo.



- Se añadió un apartado de viabilidad económica de las alternativas.
- Se actualizó la información referida a los catálogos de protección de especies animales y vegetales sobrevenidos.
- Se actualizó la información del Decreto 129/2011 por el que se aprobaron las Directrices de Ordenación el Territorio de Telecomunicaciones.
- Se corrigió la referencia al artículo 77.DV por haber sido anulado mediante Sentencia RCA nº 1968/2003.
- Se subsanaron errores materiales en las tablas de población y en el estudio Municipal de Movilidad.
- Se justificó el Suelo Urbano.
- Se reestudio la clasificación del SRPT.
- Se justificó el cómputo de Espacios Libres conforme a la legislación en vigor.

1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.

La doble circunstancia de la afección del Espacio Natural del Parque Rural de Betancuria y la inexistencia de planeamiento municipal, sumado a la legislación sobrevenida con el paso de los años, dispuso al Gobierno a resolver con celeridad, la actual situación del municipio. Por ello se han tramitado paralelamente y de manera coordinada, los documentos necesarios para ordenar el territorio municipal. Estos documentos son el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria; el Plan General de Ordenación, y el Plan Especial de Ordenación del Casco Histórico de la Villa de Betancuria.

La motivación para establecer el modelo y las determinaciones de ordenación del Plan General, se basa en dar cumplimiento a las determinaciones del TR-LOTCENC; a las de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprobaron las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en adelante, DOG/DOT-C, además de, al Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como figura de planeamiento de rango superior. Por otro lado, a cuantas determinaciones han quedado establecidas especialmente en:

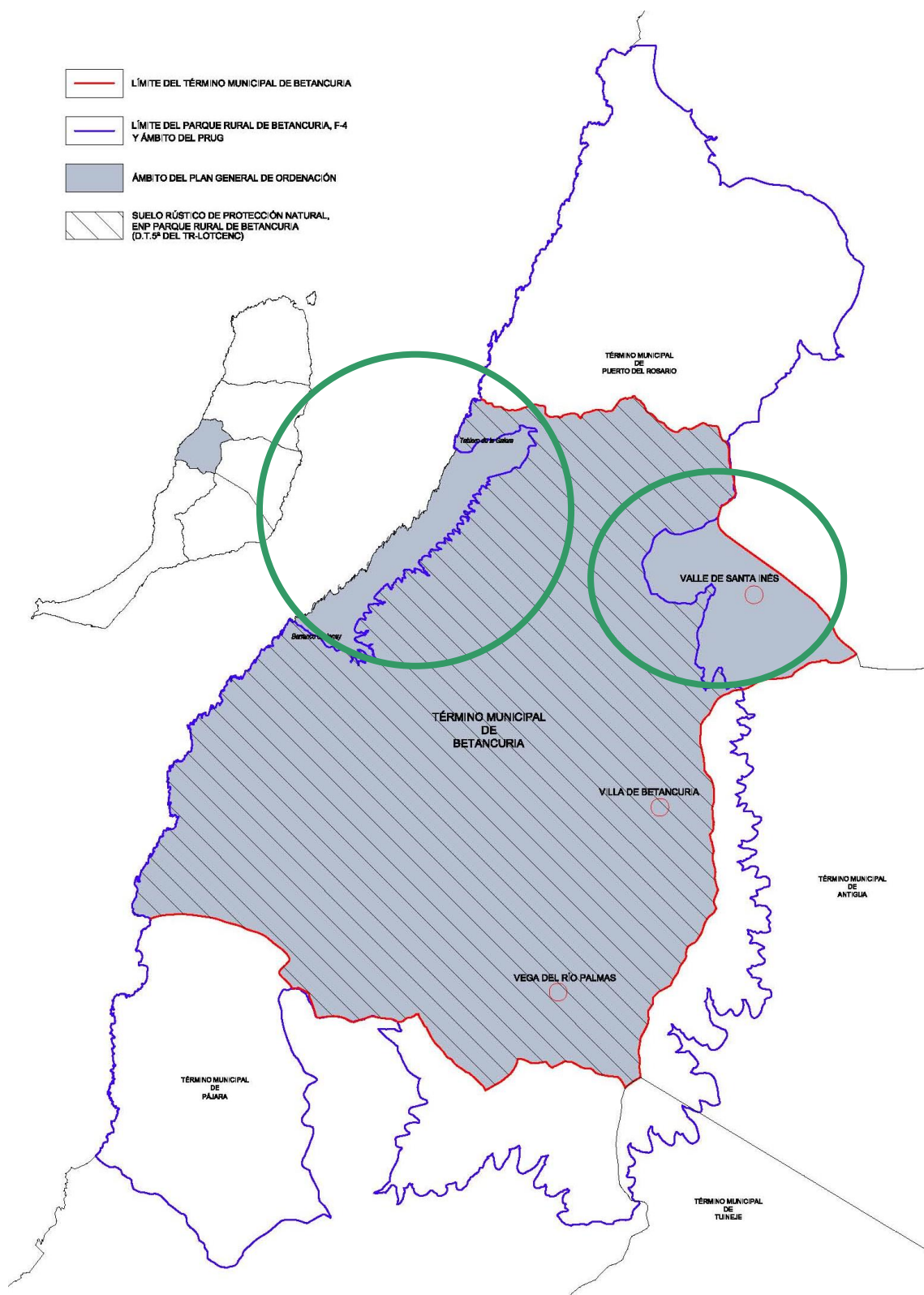
- el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo, en adelante, TR-LS,
- la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, mediante el encargo por parte de la Consejería, del Informe de Sostenibilidad Ambiental anexo al Plan,



- la Ley 6/2009, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo, en adelante, LMU,
- otras legislaciones específicas sobrevenidas, en concreto, la Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del transporte por carretera de Canarias y la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Por lo tanto, el presente documento queda justificado por el objetivo principal de resolver por un lado, la actual ausencia de planeamiento municipal, y por otro, dar cumplimiento a la legislación actualmente en vigor.

El Plan General, en adelante PGO-B, como instrumento de ordenación urbanística municipal, ordena la totalidad del suelo de Betancuria, excluyendo el territorio afectado por el Espacio Natural Protegido del Parque Rural cuya figura de planeamiento y régimen, es el Plan Rector de Uso y Gestión que fue aprobado durante la redacción del PGO-B. En el resto de sus determinaciones de carácter estructural y pormenorizada, el Plan General se ciñe a los ámbitos del municipio que quedan fuera del Parque Rural, conformados por el área de costa, que se desarrolla desde el Tablero de Janey hasta la Playa del Valle, y el área del interior del Valle de Santa Inés, según el siguiente esquema:



Ámbito de ordenación del Plan General (verde).



El Plan se redacta por encargo del Ayuntamiento de Betancuria mediante convenio con Gesplan, SAU, a Elorz Guajardo Arquitectos, SCP. Se agradece la colaboración de los técnicos municipales y el esfuerzo de los técnicos de la Consejería y del Cabildo Insular de Fuerteventura encargados del seguimiento del Plan, así como al resto de administraciones y entidades que han facilitado su ayuda en la obtención de datos y documentación.

En cuanto a la documentación cartográfica, la presente fase parte de documentos anteriormente redactados que datan del año 2005, elaborados con la base cartográfica suministrada entonces por Grafcan S.A.

Cabe reseñar aquí, por una parte, que el equipo redactor ha advertido un pequeño desfase existente en la información aportada por la administración competente, referida a los límites municipales y el del PRUG, entendiéndose claramente que deberían coincidir en el área del Morro de la Parida.

Por otro lado, dado lo dilatado del plazo temporal durante el cual se han estado llevando a cabo los trabajos de redacción del Plan, acaeciendo incluso un cambio político en la corporación local debido a las pasadas elecciones, habiendo sobrevenido la nueva legislación de aplicación antes citada, y conforme a las sucesivas reuniones de coordinación para la toma de decisiones sobre la ordenación del PGO-B, debido al tiempo transcurrido, el equipo redactor ha actualizado durante estos años, la información cartográfica para reflejar con exactitud la realidad municipal que queda recogida en sus planos informativos y de ordenación.



2. CONTENIDO Y PRINCIPIOS LEGALES DE LA ORDENACIÓN.

2.1. CONTENIDO DEL PLAN GENERAL.

La Aprobación Provisional presenta los estudios y trabajos medioambientales y urbanísticos llevados a cabo para analizar y reflejar la realidad municipal (partiendo de los documentos existentes hasta la fecha y expuestos en el apartado previo) y del conocimiento y diagnóstico del territorio, para concluir en una propuesta de ordenación urbanística coherente con todos los parámetros, criterios y objetivos de estrategia futura para los procesos de transformación del territorio municipal de Betancuria.

En lo que a contenido documental se refiere, el presente PGO-B da cumplimiento por un lado, a los condicionantes que se le asignan en el TR-LOTCENC, ya que actualmente se encuentra aún ausente de desarrollo reglamentario (artículo 31.3, en referencia a los Planes Generales de Ordenación como instrumentos de planeamiento urbanístico, que *“reglamentariamente se desarrollarán las determinaciones y el contenido documental y la sujeción o no a la previa redacción de avances de planeamiento”*).

Por otro lado, hay que recordar que el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias (Decreto 55/2006, de 9 de mayo), en adelante, RPIO-SPC, produjo la adaptación al marco normativo estatal establecido por la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente. Entre otras cuestiones, se estableció el denominado “Documento de Referencia” que, para los Planes Generales, aprobó la Comisión de Ordenación y Medio Ambiente del Territorio de Canarias (Resolución de 10 de Agosto de 2006), asimilándose en gran parte, el contenido definido por el recientemente derogado Decreto 35/95.

En base a lo expuesto, el PGO-B, para adaptarse a las Directrices y al Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, se ciñe además al contenido indicado en el punto 2. *Documentación del Plan* del Documento de Referencia, desarrollándose finalmente, en los siguientes contenidos:

- TOMO I: MEMORIA INFORMATIVA, con el inventario ambiental; el análisis territorial, urbanístico, socioeconómico y jurídico, y el diagnóstico ambiental. También integra la parte informativa del estudio de movilidad.
- TOMO II: MEMORIA DE ORDENACIÓN. La Memoria de Ordenación se constituye como el documento que desarrolla parte de las



determinaciones del Plan, según el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en adelante, RPU. Éste establece además en su artículo 38, que la Memoria debe exponer las conclusiones de la información urbanística que condicionen la ordenación del territorio, analizar las distintas alternativas posibles y justificar el modelo elegido, así como, las determinaciones de carácter general y las correspondientes a las diferentes clases y categorías de suelo.

Esta Memoria de Ordenación desarrolla los objetivos, criterios y justificación de la ordenación del territorio, en coherencia con la Ley de Directrices y el planeamiento de rango superior, el análisis de las alternativas y la evaluación del Plan, así como el resumen ejecutivo de las alteraciones del Plan. También integra parte del estudio de movilidad.

- TOMO III: NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL, con las disposiciones de carácter general y sobre el desarrollo y ejecución del Plan, así como, el régimen jurídico de las clases de suelo y de los sistemas generales.
- TOMO IV: NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA, con las disposiciones precisas que permitan la legitimación de las determinaciones de ejecución del Plan.
- TOMO V: ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN PÚBLICA, PROGRAMACIÓN DEL PLAN Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, con la programación temporal de la gestión y ejecución pública de las medidas e intervenciones necesarias, recogidas en el Programa de Actuación, para alcanzar los objetivos del Plan, así como el Estudio Económico-Financiero y la Memoria de Sostenibilidad Económica, según el artículo 15 del TR de la Ley del Suelo Estatal.
- TOMO VI: RESUMEN EJECUTIVO, de conformidad con el artículo 11.3 del TR-LS.
- PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN, según el siguiente desglose:

1. PLANOS DE INFORMACIÓN GENERAL, DE LOS NÚCLEOS Y DE LA SITUACIÓN DEL SUELO. E: 1/15.000 y E: 1/2.000.

• **INFORMACIÓN GENERAL.**

- 1.1 PLANEAMIENTO VIGENTE E INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL
- 1.2 PREVISIONES TERRITORIALES DEL PIO-F

E: 1/15.000

• **INFORMACIÓN DE LOS NÚCLEOS.**

- 1.3.A y B INFRAESTRUCTURA VIARIA, DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL: VALLE
- 1.4.A y B INFRAESTRUCTURAS: RED ELÉCTRICA Y DE TELEFONÍA: COSTA Y VALLE
- 1.5.A INFRAESTRUCTURAS: RED DE ABASTECIMIENTO Y DE SANEAMIENTO: COSTA
- 1.5.B INFRAESTRUCTURAS: RED DE ABASTECIMIENTO: VALLE

E: 1/2.000





1.6.A y B	USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN: COSTA Y VALLE	
1.7.A y B	ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN: COSTA Y VALLE	
• INFORMACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL SUELO		
1.8.	SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO	E: 1/15.000
2. PLANOS DE ESTUDIO DE MOVILIDAD. E: 1/20.000, 1/15.000 y E:1/5.000.		
• INFORMACIÓN.		
2.1.A	ESTRUCTURA VIARIA MUNICIPAL	E: 1/20.000
2.1.B	ESTRUCTURA VIARIA: ÁMBITO DEL PLAN GENERAL	E: 1/15.000
2.1.C	TRANSPORTE PÚBLICO, EQUIPAMIENTOS, ESPACIOS LIBRES Y ESTACIONAMIENTO: VALLE	E: 1/5.000
• DIAGNÓSTICO.		
2.2.A	PROBLEMÁTICA ACTUAL, DEFICIENCIAS Y POTENCIALIDADES: VALLE	E: 1/5.000
2.2.B	MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y ORDENACIÓN: VALLE	
3. PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL. E:1/10.000 y E: 1/15.000.		
3.1.A y B	GEOLOGÍA: COSTA Y VALLE	
3.2.A y B	GEOMORFOLOGÍA: COSTA Y VALLE	
3.3.A y B	RASGOS CLIMÁTICOS E HIDROLOGÍA: COSTA Y VALLE	
3.4.A y B	EDAFOLOGÍA: COSTA Y VALLE	E: 1/10.000
3.5.A y B	CAPACIDAD DE USO AGRÍCOLA: COSTA Y VALLE	
3.6.A y B	CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE: COSTA Y VALLE	
3.7.A y B	FORMACIONES VEGETALES: COSTA Y VALLE	
3.8.	ZONAS DE INTERÉS FLORÍSTICO Y FAUNÍSTICO	E: 1/15.000
3.9. A y B	PATRIMONIO CULTURAL Y VALORACIÓN: costa y VALLE	
3.10.	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y HÁBITATS	E: 1/10.000
3.11.A y B	USOS ACTUALES DEL SUELO: COSTA Y VALLE	
3.12.A y B	IMPACTOS EXISTENTES: COSTA Y VALLE	
4. PLANOS DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL. E:1/15.000.		
4.1.	UNIDADES AMBIENTALES	
4.2.A	DIAGNÓSTICO: CALIDAD AMBIENTAL	
4.2.B	DIAGNÓSTICO: FRAGILIDAD AMBIENTAL	
4.3.A	DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN: DINÁMICA NATURAL	
4.3.B	DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN: DINÁMICA AGRÍCOLA	
4.3.C	DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN: DINÁMICA EDIFICATORIA	
4.4.	LIMITACIONES DE USO	
4.5.	CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN	
4.6.	RECOMENDACIONES DE USO	
5. PLANOS DE EVALUACIÓN. E:1/15.000.		
5.1	COMPATIBILIDAD CON EL PIO-F	
5.2	EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN	
5.3.A	ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL Nº1 (ALTERNATIVA 0)	
5.3.B	ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL Nº2	
6. PLANOS ORDENACIÓN. E:1/20.000, E:1/15.000, E: 1/5.000 y E:1/2.000.		
• ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
6.1	ÁMBITOS AMBIENTALES Y URBANÍSTICOS	
6.2	ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO Y USOS GLOBALES DEL SUELO	E: 1/20.000
6.3.A	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES	
6.3.B	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES: VALLE	E: 1/5.000
6.3.C	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES: COSTA	
• ORDENACIÓN PORMENORIZADA.		
6.4	VALLE DE SANTA INÉS	E: 1/2.000
7. PLANOS DE GESTIÓN. E: 1/2.000.		
7.1	GRESTIÓN Y EJECUCIÓN: VALLE	
7.2	ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN: VALLE	
8. PLANOS DE RESUMEN EJECUTIVO. E:1/15.000 y E: 1/5.000.		
8.1.A	ALTERACIONES RESPECTO A LA ORDENACIÓN VIGENTE	E: 1/15.000
8.1.B	ALTERACIONES RESPECTO A LA ORDENACIÓN VIGENTE. VALLE DE SANTA INÉS	E: 1/5.000

2.1.1. EL ESTUDIO MUNICIPAL DE MOVILIDAD.

Como se ha descrito en los contenidos del PGO-B del apartado anterior, forma parte del mismo, el Estudio Municipal de Movilidad por mandato de la Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del transporte por carretera de



Canarias, artículo 35, teniendo como fin, en rasgos generales, el estudio y la regulación del tráfico y el transporte público, así como la ordenación y la proposición de las necesidades de movilidad, con el objetivo de lograr una movilidad municipal sostenible e integrada.

En el Tomo I del PGO-B quedaron expuestas las singularidades de este municipio, que pueden resumirse en:

- Se localiza en el Macizo de Betancuria reconocido por su acusada topografía, destacando las estructuras de los grandes barrancos del Valle y de Betancuria, en la zona más lejana y de accesibilidad relativa, en el oeste de la isla de Fuerteventura. Esta característica orografía ha marcado definitivamente su evolución histórica.
- Cuenta con una superficie de 104 km² y 715 habitantes, distribuidos principalmente en el Casco Histórico de la Villa de Betancuria, en Vega de Río Palmas y en el Valle de Santa Inés.
- Es un municipio pequeño, poco poblado y de escasa actividad económica, aunque cuenta con grandes potencialidades naturales y patrimoniales.
- Desde su fundación, el municipio ha estado siempre marcado por el abandono poblacional debido a las grandes presiones socioeconómicas inducidas por sus características territoriales, sobre todo en épocas recientes, siendo clarificadores los siguientes datos: en el año 1850 suponía el 8,1% de la población de Fuerteventura, y en 2008, sólo el 0,7%.
- Betancuria no ha contado hasta la fecha con instrumentos de ordenación municipal propios, por lo que se encontraba ausente de regulación y normativa adecuadas que han dificultado el desarrollo de los usos y las actividades económicas.
- El 90% de su territorio está afectado por el Espacio Natural Protegido del Parque Rural, cuyo Plan Rector de Uso y Gestión, fue recientemente aprobado.
- Se está tramitando a la vez, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa, enclavada dentro del PRUG.
- El Plan General de Ordenación se ciñe al 10% restante, a los ámbitos fuera del Parque Rural, en el área de la costa, -Tablero de Janey / Playa del Valle, y en el área interior, - el Valle de Santa Inés.



- Ninguno de los asentamientos poblacionales enunciados puede asimilarse a morfologías urbanas, siendo su concentración y densidad propias de enclaves rurales, históricamente ligados a las actividades agropecuarias, en los que se reconoce una jerarquía administrativa y religiosa protagonizada por la Villa en relación a Vega de Río Palmas y el Valle, y un segundo nivel, local y de servicios (escolares, sociales y comerciales), ejercido por el Casco mismo y la Vega y el Valle, en referencia a los dispersos del resto del municipio.
- El Plan prevé que Betancuria alcance los 716 habitantes en el año 2010, y propone a diez años vista,- año 2019-, como mínimo, 729 personas censadas.
- El territorio se articula por la carretera FV-30, Casillas del Ángel por el Valle, la Villa, hacia Río Palmas, y hasta Pájara, cruzando por tanto Betancuria, de norte a sur. Al resto del municipio se accede por carreteras locales, la mayoría, pistas de tierra, destacando como complemento a nivel insular, la FV-323, interior y longitudinal en Vega del Río Palmas.
- Para poder comprender la estructura general en la que se insertan las dos áreas objeto de ordenación del PGO-B, el análisis del sistema territorial de Betancuria debe tener como marco, el ámbito municipal completo, a pesar de que se encuentre en su mayor parte afectado por el Parque Rural y la regulación del PRUG.

Estas peculiaridades justifican la inclusión del Estudio Municipal de Movilidad como documento integrado en la propia documentación del Plan, sin conformarse con tomos y planos aparte, dado la escasa incidencia territorial de lo analizado en referencia al transporte público y privado y sus características, así como a las soluciones que puede argumentar el PGO-B.

El Plan desglosa esta información en sus correspondientes apartados que contienen todos los datos y aspectos necesarios que justificadamente se tratan y valoran en los estudios previos, de análisis y de diagnóstico del Tomo I del Plan, y en la presente Memoria con las medidas de prevención y ordenación, ambos tomos, con sus correspondientes planos.

2.1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN DEL PGO-B A LA LEY DE RUIDO (L 37/2003).

La Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido, en adelante LR, define la contaminación acústica como *la presencia en el ambiente de ruido o vibraciones, cualquiera que sea el emisor acústico que los origine, que implique molestia, riesgo o daño para las personas, para el desarrollo de sus*



actividades o para los bienes de cualquier naturaleza, incluso cuando su efecto sea perturbar el disfrute de los sonidos de origen natural, o que causen efectos significativos sobre el medio ambiente.

Esta ley sectorial está desarrollada por sendos Reales Decretos. En lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental, el RD 1.513 / 2005, de 16 de diciembre, que la desarrolla parcialmente y que en conjunto, trasponen la Directiva Europea 2002/49/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental al derecho español; precisando los conceptos de ruido ambiental y sus efectos sobre la población, junto a una serie de medidas necesarias para la consecución de los objetivos previstos, tales como la elaboración de los mapas estratégicos de ruido y los planes de acción o las obligaciones de suministro de información.

Y el Real Decreto 1.367/2007, de 19 de octubre, que tiene como principal finalidad el completar el desarrollo de la citada Ley, centrándose en la zonificación acústica, los objetivos de calidad y las emisiones acústicas, definiendo los índices de ruido y de vibraciones; sus aplicaciones, efectos y molestias sobre la población y su repercusión en el medio ambiente; delimita los distintos tipos de áreas y servidumbres acústicas (definidas en el artículo 10 de la LR); establece los objetivos de calidad acústica para cada área, incluyendo el espacio interior de determinadas edificaciones; regula los emisores acústicos fijando valores límite de emisión o de inmisión, así como los procedimientos y los métodos de evaluación de ruidos y vibraciones.

La LR, establece que son las Comunidades Autónomas las que poseen las competencias para fijar los tipos de áreas de sensibilidad acústica que deben cumplir los criterios mínimos reglamentados y también, las que, junto con los ayuntamientos, podrán establecer valores límite más rigurosos que los fijados por el Estado, aún no establecidos, a través de la aprobación de ordenanzas de ruido y/o adaptación de las existentes, y del planeamiento urbanístico a las disposiciones, conforme al artículo 6 que literalmente se cita: *“los ayuntamientos deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta ley y de sus normas de desarrollo”*. Efectivamente, el marco legislativo se completa para algunos municipios, con las ordenanzas municipales que en la actualidad están orientadas fundamentalmente al ruido de actividades.

En el nivel autonómico, la Ley 19/2003 de Directrices, en su Capítulo III: Calidad Atmosférica, Acústica y Lumínica, y en concreto en la Directriz 23: Control de Ruidos, hace referencia a que las Directrices de Calidad Ambiental, pendientes de elaboración, establecerán *“los objetivos de calidad ambiental en materia de ruido y vibraciones en el archipiélago y las pautas*



para que cada municipio proceda a señalar los distintos niveles de inmisión dentro de su territorio, según los ámbitos de significación que se estimen procedentes (horas del día, tipo de medio, etc.)". También deben definirse niveles homogéneos, especialmente en las zonas residenciales y turísticas, playas, lugares de ocio y esparcimiento turístico, y en el entorno de los equipamientos, y se desarrollan otros apartados en los que se hace referencia a la elaboración de mapas municipales de ruido, ordenanzas municipales, zonificación y métodos de control y seguimiento. En su segundo apartado, esta Directriz establece que "se pondrá un énfasis especial en la definición y establecimiento de medidas preventivas (...)"

Esquemáticamente la normativa básica expuesta obliga al planeamiento municipal a establecer la zonificación acústica delimitando los distintos tipos de áreas acústicas; debe tener en cuenta, en su caso, la existencia de las servidumbres acústicas, así como, debe concretar si fuera necesario, las reservas de sonido de origen natural.

El PGO-B, al igual que para el anterior caso del Estudio Municipal de Movilidad, contiene entre sus determinaciones, las especificaciones necesarias referidas al cumplimiento de esta legislación sectorial, una vez más, dentro del singular marco betancuriano.

Considerando el RD 1.367/2007 las servidumbres acústicas como *las destinadas a conseguir la compatibilidad del funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario, aéreo y portuario, con los usos del suelo, actividades, instalaciones o edificaciones implantadas, o que puedan implantarse, en la zona de afección por el ruido originado en dichas infraestructuras*, siendo estas servidumbre delimitadas por la administración competente para la aprobación de mapas de ruido de infraestructuras, en el Tomo I, en el apartado 2.4.2.d) *Calidad Acústica* se expone todo lo referido a estas servidumbres acústicas en relación al Estudio Municipal de Movilidad y los Mapas estratégicos de Ruido de Carreteras aprobados por el Gobierno de Canarias, que en Fuerteventura sólo afectan al tramo Puerto del Rosario - Las Salinas (Antigua) de la carretera FV-2, por tanto, no existen mapas que afecten al resto de los municipios de la isla, entre ellos, Betancuria.

En cuanto a la zonificación acústica del territorio, la legislación sectorial demanda áreas acústicas según el uso global del suelo, al menos, residencial; industrial; recreativo y espectáculos; otros usos terciarios; usos dotacionales sanitarios, docentes y culturales que necesiten especial protección contra la contaminación acústica, y los sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los requieran, con el fin de alcanzar el nivel óptimo de calidad acústica.



En Betancuria se justifica la escasa o práctica inexistencia de trascendencia de estos aspectos, ya que no se superan a fecha actual, en ningún caso y en ninguno de los ámbitos y áreas del Plan, los índices de inmisión de ruido establecidos la Tabla A del Anexo 2 del RD1.367/2007, por lo que el objetivo de calidad acústica de alcanzar los valores óptimos, ya se encuentra satisfecho en las pequeñas áreas residenciales y de dotaciones referidas al pequeño ámbito urbano consolidado de 5,2Has. de superficie y un total máximo posible de 166 habitantes; y en el diseminado del asentamiento rural, de 40,2 Has. de superficie y un total máximo posible de 350 habitantes, ambos localizados al paso de la FV-30 que no tiene entidad suficiente en cuanto a aforo en este tramo municipal.

Se suma además que Betancuria da cumplimiento a fecha actual, dadas las características de citados ámbitos de suelo urbano y de asentamiento rural del Valle, al supuesto del artículo 14.4 del RD 1.367/2007 que reza, *“como objetivo de calidad acústica aplicable a las zonas tranquilas en las aglomeraciones y en campo abierto, se establece el mantener en dichas zonas los niveles sonoros por debajo de los valores de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A, del Anexo II disminuido en 5 decibelios, tratando de preservar la mejor calidad acústica que sea compatible con el desarrollo sostenible*, regulando además, el PGO-B en sus normas urbanísticas, lo referente al factor ambiental-ruido en relación a la implantación de los usos y actividades permitidas.

Por todo lo expuesto, el PGO-B no estima necesario delimitar acústicamente el territorio que ordena.

2.2. EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO (RDL 2/2008).

La Disposición Final Primera del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en adelante, TR-LS, relativa al título competencial y al ámbito de aplicación, es la que establece claramente qué articulado es de aplicación en la Autonomía Canaria.

El marco de esta Ley regula las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con el suelo, su valoración y su régimen jurídico en cuanto a sus bases económicas y medioambientales, así como, la responsabilidad patrimonial de las administraciones públicas.

Interesa principalmente lo referente al desarrollo territorial y urbano sostenible (artículo 2 y siguientes) y es de destacar que establece que los suelos clasificados para el uso residencial, están al servicio del derecho a disfrutar de una vivienda digna; que la ordenación territorial y urbanística debe



garantizar la participación de la ciudadanía en las plusvalías generadas y hace especial incidencia en el derecho a la información y a la participación en la ordenación y gestión urbanísticas.

En los apartados correspondientes de la presente Memoria de Ordenación, se justifican expresamente los condicionantes concretos establecidos por este nuevo texto legal, a los que debe dar respuesta el Plan General.

2.3. EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS (DL 1/2000).

Bajos los principios emanados de la Constitución Española y del Texto Refundido de la Ley del Suelo, el TR-LOTCENC establece los principios, objetivos y criterios de la actividad de ordenación en sus artículos 2, 3, 4, 5 y 6, estableciendo la búsqueda y consecución de un desarrollo sostenible con el desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio, garantizando su diversidad y complementariedad, asegurando el óptimo aprovechamiento del suelo, manteniendo los procesos ecológicos esenciales y los sistemas vitales básicos, mediante la preservación de la biodiversidad y de la singularidad y belleza de los ecosistemas y del paisaje, conservándolo, restaurándolo y mejorándolo, al igual que el patrimonio histórico.

Esta armonización entre los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, debe asegurar una calidad de vida digna y promocionar la cohesión e integración social, utilizando el suelo de acuerdo con su aptitud natural y su productividad potencial en relación con la función social de la propiedad.

La promoción del desarrollo económico y social debe ser equilibrado y sostenible, asegurando el acceso de los habitantes en condiciones de igualdad a los equipamientos y lugares de trabajo, cultura y ocio y a un puesto de trabajo, así como a una vivienda digna y adecuada mediante la orientación de las actuaciones públicas y privadas, donde las primeras deben además, hacer partícipe a la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad urbanística.

2.4. LA LEY DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL PARA LA DINAMIZACIÓN SECTORIAL Y LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (L 6/2009).

La entrada en vigor de esta ley, con fecha 13 de mayo de 2009, ha introducido diversas alteraciones en la legislación vigente, en particular, en el



TR-LOTCENC, así como en las Directrices. Por lo tanto, lo que resulte de aplicación, debe ser incluido en los Planes Generales de Ordenación.

2.5. PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

Dentro del sistema integrado y jerarquizado de los instrumentos de ordenación que desarrollan la planificación de los recursos naturales, territoriales y urbanísticos, regulados por el TR-LOTCENC, tienen especial alcance las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias y el Plan Insular de Fuerteventura.

Por ello, la motivación fundamental del presente PGO-B es su adaptación a la Ley de Directrices y al Plan Insular como planeamientos de rango superior, sin perjuicio de otros instrumentos de ordenación que pudieran tener incidencia sobre el territorio municipal de Betancuria.

2.5.1. LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS (L 19/2003).

Según lo dispuesto en el artículo 15 del TR-LOTCENC, las Directrices son el instrumento de planeamiento propio del Gobierno de Canarias, e integran la ordenación de los recursos naturales y del territorio.

Se encuentran en la cúspide del sistema de planeamiento de Canarias, y su finalidad y objeto es el establecimiento de medidas concretas para la realización de los principios y objetivos contenidos en la legislación de rango superior. El desarrollo y aplicación de las Directrices se lleva a cabo mediante el cumplimiento de sus determinaciones de directa aplicación y la elaboración, de los Planes Generales de Ordenación.

Las Directrices tienen como objetivo, *lograr un modelo de desarrollo más sostenible y duradero para las islas, especialmente respetuoso con el medio ambiente y conservador de los recursos naturales, del patrimonio cultural y del territorio, pero también socialmente más equilibrado y justo, y generador de riqueza económica, para lo que articulan las actuaciones tendentes a garantizar el desarrollo sostenible de Canarias; definen los criterios de carácter básico de ordenación y gestión de uno o varios recursos naturales; fijan los objetivos y estándares generales de las actuaciones y actividades con relevancia territorial de acuerdo con la legislación sectorial que corresponda; establecen estrategias de acción territorial para la definición del modelo territorial básico de Canarias y articulan las actuaciones sobre la base del equilibrio interterritorial y la complementariedad de los instrumentos que conforman el sistema de ordenación territorial.* Los Títulos que contienen



estas determinaciones y que son de aplicación para los Planes Generales son los siguientes:

TÍTULO II: RECURSOS NATURALES

- BIODIVERSIDAD
- CALIDAD ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA
- AGUAS
- RECURSOS FORESTALES
- RECURSOS GEOLÓGICOS

TÍTULO III: ENERGÍA Y RESIDUOS

- ENERGÍA
- RESIDUOS

TÍTULO IV: ORDENACIÓN TERRITORIAL

- MODELO TERRITORIAL
- SISTEMA TERRITORIAL
- PROTECCIÓN DEL LITORAL
- PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO
- CONTENCIÓN DEL CONSUMO DE SUELO URBANIZABLE
- USO EFICIENTE DEL SUELO URBANO
- VIVIENDA Y SUELO
- SISTEMAS PÚBLICOS

TÍTULO V: INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE

- SISTEMA DE TRANSPORTE
- INFRAESTRUCTURAS
- PUERTOS
- AEROPUERTOS
- RED VIARIA
- TRANSPORTE COLECTIVO
- TELECOMUNICACIONES Y SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

TÍTULO VI: PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE

- PATRIMONIO CULTURAL
- PAISAJE

TÍTULO VIII: TERRITORIO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

- BASES GENERALES
- ACTIVIDAD TURÍSTICA
- ACTIVIDAD AGRARIA
- CONSTRUCCIÓN
- INDUSTRIA Y SERVICIOS



2.5.2. EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE FUERTEVENTURA.

El carácter directivo del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura conforma las líneas básicas del desarrollo del territorio insular y por lo tanto, de todos los municipios.

El Plan General debe tener en cuenta la zonificación y diversas directrices al planeamiento que contiene el Plan Insular, en la medida que las determinaciones de las DOG/DOT-C así lo permitan, ya que el Plan Insular no se encuentra todavía adaptado a las mismas.

El marco del PIO-F para Betancuria, quedó expuesto en el Tomo I - Memoria Informativa del Plan.



3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

3.1. OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES RELATIVOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO CULTURAL.

Los objetivos, criterios y principios se corresponden con los antes comentados y recogidos por el TR-LOTCEC, y con los de la Directriz 3 de la Ley 19/2003, y son:

1. La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los ambientes naturales que perviven en el municipio evitando su merma, alternación o contaminación.
2. Desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.
3. La armonización de los requerimientos de desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
4. La gestión de los recursos naturales de manera ordenada para preservar la biodiversidad de modo que produzca los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer necesidades y aspiraciones a las generaciones futuras.
5. El aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin rebasar su capacidad de recuperación, evitando transformaciones en el medio que resulten irreversibles o irreparables.
6. La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.
7. La conservación, restauración y mejora ecológica en los hábitats naturales.
8. La conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico.
9. La conservación, restauración y mejora del paisaje.

La formulación de un Plan General no puede permanecer ajena a uno de los principios básicos de la acción ambiental, que es la necesidad de incorporar



desde el primer momento, los condicionantes ambientales en los procesos decisorios del planeamiento, tal y como se establece en la Ley 9/2006.

Los objetivos de ordenación deben orientarse pues, hacia la integración de la variable ambiental del documento, tratando que sus determinaciones incidan en una organización de los usos del suelo y del desarrollo municipal, coherente con las condiciones y las dinámicas territoriales, para proyectar en Betancuria, partiendo de las características actuales de la realidad física y humana del territorio y desde el respeto a los valores presentes, un futuro equilibrado y sostenible.

Los principales objetivos formulados en este documento persiguen, dentro del marco de la conservación de los espacios con valores naturales, agrarios y culturales, a la vez que busca la mejoría de la calidad en el espacio urbano y núcleos rurales del municipio, establecer una distribución coherente de los usos del suelo en el área de ordenación y, en particular, establecer una estructura general del territorio, así como una clasificación, categorización y calificación urbanística del suelo, compatible con las condiciones naturales y respetuosa con los valores en presencia o potenciales del suelo, y con la capacidad de acogida del medio.

Este objetivo genérico se complementa con otros objetivos secundarios que lo desarrollan, a saber:

- Garantizar la protección y conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos y culturales del territorio.
- Proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnográfico.
- Mantener la calidad paisajística del territorio, evitando la localización y proliferación de elementos impactantes y la práctica de actividades negativas desde el punto de vista paisajístico.
- Procurar el mantenimiento en actividad de aquellos elementos y usos del suelo que han definido históricamente el paisaje de Betancuria, incidiendo en la protección y conservación de las áreas de mayor valor agrícola, incluso como método de lucha contra la erosión, uno de los principales problemas ambientales que acucia al municipio.
- Controlar y la actividad edificatoria, organizando y acotando los crecimientos, limitando y regulando las nuevas edificaciones residenciales al recinto urbano y a los suelos de asentamientos destinados a tal fin, y



controlando paisajísticamente las construcciones que pretendan realizarse sobre todo, en el suelo rústico.

- Definir el límite de suelo urbano en sus bordes y contactos con el suelo rústico, evitando volúmenes indeseados y la visión de medianeras.
- Preservar el territorio de la alteración producida por la existencia de extracciones espontáneas, aperturas indiscriminadas de pistas y el vertido incontrolado de escombros, basuras o chatarras, localizadas en la geografía municipal.

Bajo los siguientes criterios:

- Conservando los valores ambientales y culturales en presencia, adoptando para ello, como criterio de ordenación, la inclusión en categorías de protección del suelo rústico de aquellas unidades ambientales inherentes al mismo, y que quedaron establecidas en el contenido ambiental del Plan (Tomo I), sin menoscabo, a su vez, de los valores de calidad para la conservación que le sean propios, así como la consideración de ordenanzas específicas para las áreas que integren valores relativos al patrimonio arqueológico o histórico-artístico.
- Clasificando, concretamente en la costa, el suelo, bajo el criterio de proteger y conservar las zonas de interés natural del litoral y los cantiles que no han sido transformados o afectados por la urbanización de terrenos, donde existen muestras relativamente bien conservadas del litoral que poseen valores naturales de interés. Y regulando los espacios del litoral susceptibles de permitir una relación directa de los ciudadanos con el mar, fomentando el respeto al medio costero y actuando a través de un tratamiento específico y cuidadoso en la adaptación e integración paisajística.
- Conservando los escasos recursos agrícolas y fomentando el cultivo en áreas abandonadas que poseen posibilidades y recursos edáficos para ello.
- Valorando la agricultura tradicional en gavias o nateros, como un recurso ambiental, sobre todo paisajístico, y cultural en el seno del municipio.
- Promoviendo el desarrollo social y económico en el medio rural, a través de actuaciones consensuadas y programadas con criterios de imbricación en el sistema, cualificando el espacio y los usos en adecuada relación con las zonas de valor natural o paisajístico y en coherencia con el Plan Insular de Ordenación.



- Detectando, inventariando y ordenando los asentamientos rurales que por sus características pueden ser reconocidos como tales.
- Recuperando zonas que actualmente no presentan valores ambientales elevados pero que, con pequeñas intervenciones, podrían mejorar sustancialmente.
- Mejorando la calidad paisajística de los núcleos de población a través de criterios urbanísticos de cierre y colmatación, paseos peatonales de borde, ajardinamientos, etc.

3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ORDENACIÓN.

Tal y como se ha expuesto, el Plan General se ha estado redactando desde el año 2000, y, para establecer su modelo municipal, se parte de los documentos existentes en la presente Revisión de la aprobación inicial, teniendo en cuenta en todo momento, la voluntad de la Corporación Local, bajo la coordinación del Gobierno de Canarias y el Cabildo de Fuerteventura.

El Plan General se define como el instrumento que refleja los objetivos políticos previamente establecidos, formulado por la misma Corporación Local, y redactado por el equipo designado al efecto. El documento expresa la articulación del discurso político mediante una propuesta técnica, operativa y jurídica del suelo municipal, conforme al marco y los requisitos establecidos en la Ley vigente, según la proyección previsible derivada de los estudios urbanísticos previos. El Plan se constituye finalmente, como un instrumento flexible para el desarrollo municipal que se irá gestionando y ejecutando, mediante la dirección, desde el Ayuntamiento, del proceso urbanístico.

El Plan del año 2000, concretó la ordenación de los suelos planteados por las Normas Subsidiarias que nunca fueron aprobadas, y que contemplaban la realidad municipal de entonces, con aquella capacidad poblacional, necesidades y funcionamiento de los elementos fundamentales que debían organizar el municipio (las redes básicas de dotaciones, equipamientos y espacios libres, los sistemas generales y las infraestructuras viarias).

Indudablemente, el modelo que se planteaba en 1988, y posteriormente en el 2000, debe actualizarse para responder adecuadamente a la presente situación municipal, y proponer su esquema futuro para los próximos diez años.

Pero en Betancuria se da la circunstancia, ya varias veces expuesta, de falta de actividad a todos los niveles (población, economía, usos, etc.), entre otros motivos, debido a la ausencia del planeamiento municipal. Se explica de esta



manera, por qué finalmente, el modelo municipal de este PGO-B se reconoce en los anteriores, teniendo en cuenta la puesta al día de los estudios urbanísticos, ambientales, de diagnóstico y de evaluación.

El presente Plan tiene, bajo este marco, los siguientes objetivos y criterios específicos de ordenación, de conformidad con el área que regula (interior: Valle de Santa Inés y, costa: Playa del Valle-Tablero de Janey), coordinándose con las determinaciones establecidas por el vigente PRUG, así como con las del Plan Especial del Casco Histórico, en fase de aprobación inicial,

1. La concreción de un modelo de desarrollo urbano bajo criterios medioambientales de sostenibilidad territorial y de racionalidad urbanística, que se oriente a mantener el carácter de los núcleos más importantes, con un crecimiento compacto y eficiente del suelo, limitando la capacidad del resto de asentamientos secundarios, en base a criterios de identificación y regularización, y con un adecuado nivel de servicios y dotaciones, en la consecución de un tejido más rico y complejo, social y funcionalmente. El fin último es, generar áreas de centralidad eficazmente comunicadas, que aglutinen los servicios y dotaciones principales, y que reduzcan la demanda de movilidad y faciliten los espacios de encuentro y relación social.
2. La correcta definición de los espacios libres y dotaciones públicas a nivel local, que respondan a las necesidades y los servicios demandados por la población local, así como la redacción de las ordenanzas edificatorias en suelo urbano consolidado y en el asentamiento rural, para posibilitar, entre otros objetivos, la densificación y, por tanto, el uso eficiente del suelo residencial, con la relevancia del artículo 103.b) del PIO-F que indica que el planeamiento podrá modificar el tipo de asentamiento con la finalidad de densificarlo y colmatarlo.
3. La implantación progresiva y graduada de formas de desplazamiento alternativas y más sostenibles (caminar, fomentar el uso de la bicicleta y la utilización del transporte público).
4. Prevenir y planificar para evitar el desarrollo de los efectos derivados del tráfico (congestión, ruido, contaminación atmosférica, contribución al efecto invernadero, accidentes, etc), así como, mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes, incluidas las personas con movilidad reducida.
5. Regular adecuadamente los usos con la finalidad de dinamizar la economía local, diversificando y complementando, en lo posible, las



actividades permitidas por el PRUG, con el fin de encontrar actividades económicas diversas y alternativas al modelo económico imperante en la isla (servicios y turismo masivo).

6. Aprovechamiento del patrimonio cultural, histórico, etnográfico y paisajístico, para potenciar intereses adecuados y alternativos al turismo de masas del resto de la isla.
7. Proteger las áreas agrícolas de interés, en especial, las gaviás y nateros, por su carácter singular, adecuando los usos, en relación a la minimización de impactos.
8. Mantener los suelos de interés agrario de carácter tradicional, impulsando su sostenimiento por sus valores como recurso ambiental, paisajístico y cultural, evitando así, su transformación o abandono.
9. Definir las categorías de rústico agrario y de asentamiento, poniendo especial atención a la convivencia de ambos usos, para mantener las áreas cultivables libres de urbanización e infraestructuras.
10. Reconocer los asentamientos rurales preexistentes, para evitar el abandono de la población endógena, estableciendo medidas adecuadas para su mantenimiento, e impidiendo su asimilación a núcleos con características urbanas.



4. PREVISIONES DEL PLAN.

4.1. AÑO HORIZONTE 2021.

El Plan General, como instrumento de ordenación, tiene vigencia indefinida, según el artículo 44 del Texto Refundido, y el 52 de su Reglamento de Procedimientos. Por otro lado, mediante el artículo 32.2.B.3 del TR-LOTCEC, así como según el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, en adelante, RGE-SPC (Decreto 183/2004, de 21 de diciembre), artículos 14 al 18, se hace referencia a la “organización de la gestión y programación de la ejecución pública del plan general”, denominación, que se entiende relativa al Programa de actuación y al Estudio económico financiero que forman parte del mismo, y que lo programan y estudian en plazos (artículo 19.1.c del RPU, que determina dos etapas de cuatro años para la coordinación de las actuaciones e inversiones públicas y privadas).

El marco jurídico para los plazos de vigencia de los planes generales se completa con lo establecido por el artículo 15 del RPU, que señala que debe determinarse el límite temporal al que hayan de entenderse referidas el conjunto de sus previsiones, a partir del cual, y según el grado de cumplimiento de éstas, deba procederse a su revisión.

Por lo tanto, el presente Plan, que tiene la misión de ordenar el desarrollo de las distintas actividades en el territorio municipal, fija un periodo máximo de vigencia de diez años para la consecución de las determinaciones en él contenidas, en base, por un lado, al cumplimiento de los citados plazos establecidos por la legislación en vigor, y por otro, conforme a:

- la propia redacción y tramitación hasta la aprobación definitiva de un Plan, que tiene una duración de, al menos, dos años, si la tramitación se produce sin grandes incidencias y se cumple con el plazo marcado por el Reglamento de Procedimientos, RPIO-SPC.
- la implantación y el desarrollo de las actuaciones previstas para un municipio de las características de Betancuria, dados sus antecedentes, requiere, por lo menos, dos legislaturas.

4.2. CRECIMIENTO POBLACIONAL.

El municipio de Betancuria es el de menos población de toda Canarias, debido probablemente, a la presencia en el municipio, del Macizo del mismo



nombre que, debido a sus complicadas condiciones orográficas, se ha mantenido práctica e históricamente, deshabitado.

Por otro lado, los pocos habitantes existentes en Betancuria desde el inicio de su poblamiento, han estado siempre sometidos a grandes presiones que los han llevado al abandono del territorio, sobre todo en las épocas recientes, con el desarrollo económico y social de las islas. Betancuria pierde población a nivel insular de manera constante: de albergar en el año 1850 el 8,1% de la población de Fuerteventura, pasó al 5,3% en 1950; al 3,2% en 1970; al 1,6% en 1986, al 1,3% en el año 2000 y recientemente, alcanzó el 0,7% del total insular en el año 2008.

La escasa población del municipio, 713 habitantes en el año 2000 con una densidad de 6,8 hab./km², y 717, con 7 hab./km² en el año 2008 (Padrón elaborado por el Instituto Nacional de Estadística a fecha 1 de Enero de 2.008), representa la densidad más baja de la isla. Estos habitantes se encuentran localizados en tres entidades de población: Betancuria casco, Vega de Río Palmas, y otras pequeñas entidades agrarias dentro del Parque Rural, y el Valle de Santa Inés, además del diseminado de la Playa del Valle, en el ámbito del Plan General

Según estos estudios de cifras de población municipal, el Plan prevé que Betancuria alcance los 717 habitantes en el año 2011 y para el año 2021, como mínimo, que llegue a la cifra de 732 personas censadas. Esta cabida poblacional propuesta a diez años vista, es más que razonable, ya que el valor anual, es la media de los niveles máximos de crecimiento por año.

La justificación se basa sobre todo en la ausencia hasta fechas recientes de instrumentos de ordenación en el ámbito municipal, el Plan Rector, el Plan General de Ordenación y el Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico, lo ha agudizado la progresiva congelación del municipio. Además, esta falta de normativa, ha dificultado el desarrollo de los usos y actividades susceptibles de implantación, por lo que la población local se ha visto abocada a abandonar el municipio en busca de oportunidades laborales y de residencia. Hay que apuntar que recientemente, fue aprobado al documento del PRUG y está también finalizándose la tramitación del Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico. Esto, junto con el PGO-B, propiciará la reconducción de estas tendencias negativas.



5. ESTRATEGIAS DE ADAPTACIÓN DEL MODELO A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE FUERTEVENTURA.

Como se ha dicho, el sistema de planeamiento canario, integrado y jerarquizado, destina a las competencias municipales, la integración del planeamiento local en las determinaciones de los instrumentos de rango superior de los recursos naturales y del territorio, en concreto las Directrices y el Plan Insular.

A falta de un ordenamiento insular que determine las estrategias comarcales y municipales adaptadas a la Ley 19/2003, cabe aquí sintetizar el proceder del presente PGO-B en relación a las estrategias manejadas para la transformación del modelo de ordenación, coherentemente con ambos planeamientos superiores. En apartados siguientes se desglosará el alcance de la adaptación del Plan a las Directrices, en relación a sus Títulos II a VII, y se concretarán las determinaciones de aplicación del PIO-F.

Los aspectos que en el presente apartado se manejan, son:

- Los elementos y objetivos del sistema territorial.
 - La estrategia de transformación territorial.
 - Los instrumentos de reequilibrio y transformación territorial.
1. Los elementos y objetivos del sistema territorial. El sistema territorial municipal se integra y estructura por (Directriz 53 y 54):
 - a) El sistema urbano, conforme al Núcleo tipo IV, en el Valle de Santa Inés.
 - b) El sistema rural, constituido por aquellos espacios excluidos de los procesos de urbanización.
 - c) El sistema de infraestructuras y servicios compuesto por la red viaria y las dotaciones, equipamientos y espacios libres de relevancia municipal.

En cuanto a los objetivos, a nivel municipal, se debe tender al reequilibrio y la centralización, fortaleciendo los núcleos intermedios que contribuyan a mantener la población del medio rural, limitando su crecimiento a lo endógeno. El medio urbano debe procurarse más complejo social y funcionalmente, donde se potencie la identificación de barrios con un nivel óptimo de servicios y dotaciones, conforme a sus necesidades.

2. La estrategia de transformación territorial (Directriz 55).

El Plan debe establecer las estrategias y criterios de transformación territorial de cada espacio que ordene, conforme, a, en el caso de Betancuria, como





zona interior englobada dentro de las zonas más alejadas en la isla de Fuerteventura, caracterizada por un nivel mínimo de transformación y un modelo de ocupación del suelo de baja densidad, en la que se debe:

- inducir su crecimiento endógeno;
- promover la consolidación y fortalecimiento de los actuales núcleos urbanos como centros de residencia y servicios;
- recuperar el patrimonio edificado, e integrar paisajísticamente las nuevas construcciones,
- y mantener el carácter rural y, en su caso, productivo, de las formas tradicionales de poblamiento rural, derivando claramente la demanda residencial hacia los núcleos urbanos.

Por ello, en Betancuria se promueve la consolidación de los núcleos del Valle de Santa Inés, como urbanos y de asentamiento rural, conforme a sus características previamente estudiadas y justificadas.

3. Los instrumentos de reequilibrio y transformación territorial (Directriz 56).

El Plan debe incidir, en lo posible, en:

- la política de vivienda y suelo, atendiendo a la reserva y utilización del patrimonio público de suelo;
- a las infraestructuras de comunicaciones y transportes;
- a las políticas sectoriales (agrarias, industriales, energéticas)
- y a la ubicación de los usos estratégicos.



6. ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

6.1. ANTECEDENTES.

Betancuria adoptó en ocasiones anteriores la decisión de formular unas Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como el Plan General de Ordenación, del cual se ha superado la fase de Avance y de Aprobación Inicial. Éstos constituyeron el documento básico para exponer y evaluar la ordenación propuesta por primera vez para el municipio, así como, las diferentes alternativas planteadas, a partir de los objetivos y criterios ambientales contemplados en el propio documento.

Además, como se ha expuesto, Betancuria cuenta a fecha actual con el documento en vigor del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, y con la Aprobación Inicial del Plan Especial de Ordenación del Casco Histórico de la Villa de Betancuria. La inexistencia de planeamiento municipal, quedará subsanada con el presente PGO-B que revisa los documentos redactados hasta la fecha, desde el año 2000.

El Plan ordena la totalidad de Betancuria, excluyendo los suelos del Parque, ordenados por el vigente PRUG. Las determinaciones de ordenación son para los ámbitos definidos más allá del límite del PRUG y hasta el límite municipal, esto es, en las zonas de Valle de Santa Inés, situado en el extremo más nororiental, en el interior del territorio insular, y en la Playa del Valle, en el oeste, a lo largo de la mitad norte de la costa municipal.

Cabe recordar que, mientras no se apruebe el Plan General, las determinaciones urbanísticas en Betancuria son:

- a) Es de inmediata aplicación el TR-LOTCEC.
- b) La totalidad del término municipal se considera Suelo Rústico de Protección Territorial (dado que sólo se cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo en el Casco de la Villa de Betancuria, dentro del ámbito del PRUG, establecido para la contribución urbana y del que no consta documentación gráfica).
Se exceptúan de esta clase de suelo de Protección Territorial, los terrenos afectados por el Parque Rural de Betancuria (F-4) que ya han sido ordenados por su Plan Rector.
- c) Los Planes Especiales de Naturaleza Turística, PENT “El Cangrejo” y PENT “Playa del Valle de Santa Inés” sin ejecutar, quedaban clasificados según el TR-LOTCEC como sectores de suelo urbanizable estratégico. Pero con la posterior aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003 de Directrices, al no haber tenido constancia la Agencia de



Protección del Medio Urbano y Natural, de la acreditación requerida por el apartado segundo a, b c y d) de dicha disposición, esos suelos quedaron clasificados de manera automática, como Suelo Rústico de Protección Territorial, según el apartado tercero de la citada Disposición.

- d) El otorgamiento de licencias se produce mientras, con informe previo, preceptivo y vinculante del Cabildo Insular.

6.2. ALTERNATIVAS Y VIABILIDAD ECONÓMICA.

El artículo 8 de la Ley 9/2006 establece que las alternativas a valorar, entre otras, es la *Alternativa Cero*, entendida como *la no realización del plan o programa propuesto*. Por otro lado, el mismo artículo determina que el alcance del Informe de Sostenibilidad deberá tener en cuenta *el contenido y nivel de detalle en que se encuentra el plan y la fase del proceso de decisión en que se encuentra*, para proceder a realizar el análisis de la viabilidad económica de las alternativas seleccionadas. Dentro de este marco, es importante citar que, debido a la singular trayectoria del planeamiento que ha quedado descrita, el Informe de Sostenibilidad forma parte del Plan General de Betancuria a partir de su fase de Aprobación Inicial.

Esto tiene especial relevancia, ya que significa que se solicitó la inserción ambiental por primera vez a partir de la fase Inicial, entendiéndose por tanto, que el Informe de Sostenibilidad se correspondía en la práctica, y a todos los niveles, al de una fase de Avance, y fue durante la tramitación, hasta el documento definitivo de Memoria Ambiental, que acompaña a esta Provisional, donde se ajustan todas las variables y contenidos. Esto alcanza incluso a las valoraciones económicas de la propuesta y la alternativa definitivas que, debido a la semejanza en cuanto a la extensión de las clases/categorías de suelo y las dotaciones y equipamientos e infraestructuras planteadas, resultan ambas viables económicamente y mejoran de forma sustancial las condiciones sociales del territorio.

Teniendo en cuenta que durante la dilatada redacción y tramitación de la Aprobación Inicial, a parte de las legislaciones sobrevenidas con los años, se valoraron varias alternativas que incluso, llegaron a contener clasificaciones de suelos urbanizables, el actual Plan expresa fielmente la voluntad política y los criterios valorados en las Comisiones de Seguimiento con la Consejería y el Cabildo Insular, en cuanto las clasificaciones de suelo del modelo elegido. Éstas se destinan finalmente a las clases de urbano y rústico, con especial protagonismo del asentamiento rural del Valle de Santa Inés.

Dado que el citado modelo se ciñe al ámbito fuera del PRUG, las alternativas quedan bastante limitadas, planteándose por un lado, la alternativa cero, que



significa literalmente, ningún planeamiento y, una segunda posibilidad, la alternativa 2, que recoge ciertos cambios en el tratamiento del suelo rústico.

Se desarrolla la aclaración de que si es viable económicamente el modelo elegido incluso con los cambios producidos derivados del Dictamen de la COTMAC ya citado, tal y como se recoge en el Tomo V de Gestión del Plan, más lo es la alternativa 2 ya que la misma no viene si no a establecer un modelo mucho menos ambicioso desde el punto de vista económico, ya que si bien en el entorno del Valle se propone lo mismo que en el modelo elegido por el Plan, en el área costera el PGO se decanta por establecer como clase de suelo prioritaria, la Protección Paisajística en coherencia con el contenido ambiental estudiado, en donde no hay intervenciones detalladas en el Programa de Actuación del Plan debido precisamente al mantenimiento de los valores en presencia de este ámbito municipal.

La alternativa cero, queda recogida en su correspondiente plano, y refleja el ámbito del Plan con las NN.SS. y Complementarias de la Provincia de Las Palmas (BOE nº215, de 7 de septiembre de 1973 – BOP nº251, de 5 de noviembre de 1973), así como la zonificación / ordenación del PIO-F, cuya regulación es la que se aplica a fecha actual en el municipio.

En cuanto a las diferencias de categorización del Rústico, han intervenido por un lado, la hipótesis de no asumir las determinaciones de las Directrices para el ámbito costero como Suelo Rústico de Protección Territorial, y proponer su categorización desde el contenido ambiental y su diagnóstico. En la costa del municipio se ha producido una discrepancia entre el estudio ambiental y la clasificación del suelo, causando incoherencias entre la calidad para la conservación (Muy Altas y Alta) de las unidades UP1, 6, y UP5, y el modelo final elegido. Éste clasifica un pequeño porcentaje en la parte norte de dichas unidades como Suelo Rústico de Protección Territorial, en vez de Paisajística, por mantener las edificaciones residenciales allí existentes, bajo la misma categoría y condicionantes que las ubicadas en la unidades 7, 8 y 9. Debido al propio proceso de tramitación y de evaluación ambiental, y como resultado de los informes emitidos (especialmente los evacuados por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial) se ha debatido intensamente acerca de esta contradicción, lo que ha llevado en última instancia, a la reconsideración de estas Unidades Ambientales en la línea de colindancia de las UAH-7 y 8 con las nº 1, 5 y 6, siendo que los terrenos hasta la Casa del Mar y el acceso de tierra, cuentan con las mismas características ambientales, territoriales y urbanísticas. Por todo ello, la Protección Paisajística hasta dicho límite y en toda la superficie de las UP1, 5 y 6, se ajusta definitivamente en coherencia con el diagnóstico ambiental de la costa. Para el resto de suelos rústicos, fundamentalmente se ha tenido en cuenta, la calidad para la conservación, la orientación agraria de los suelos,



así como, las limitaciones de uso de los distintos sectores territoriales, lo que en última instancia ha derivado en unas recomendaciones de uso que, cuanto más se aproximan al uso previsto en el planeamiento, mayor será su adecuación e idoneidad y, consecuentemente, menor será su impacto.

Para el resto de suelos rústicos, fundamentalmente se ha tenido en cuenta, la calidad para la conservación, la orientación agraria de los suelos, así como, las limitaciones de uso de los distintos sectores territoriales, lo que en última instancia ha derivado en unas recomendaciones de uso que, cuanto más se aproximan al uso previsto en el planeamiento, mayor será su adecuación e idoneidad y, consecuentemente, menor será su impacto.

Para las demás actuaciones del planeamiento propuesto, es decir, el suelo urbano, el proceso seguido a la hora de la definición del modelo, ha consistido en la formulación de prioridades para la consecución de los objetivos ambientales y socioeconómicos perseguidos (Objetivos, Criterios Ambientales Estratégicos y Principios de Sostenibilidad). De igual manera, ha sido fundamental, y como no podía ser de otra manera, la coordinación de los diferentes rangos de planeamiento, para poder diseñar las estrategias territoriales comunes, donde no interfiriesen unos objetivos con otros y fuera posible, la ordenación territorial de este municipio.

Siendo la alternativa 2 similar al modelo, en consecuencia, lo son también sus principales derivaciones ambientales o impactos sobre el territorio -como no podría ser de otra manera-, pues ambas se han construido a partir de una realidad ambiental, urbanística, territorial y socioeconómica que limita las posibilidades de intervención sobre el territorio.

No obstante, se advierten ciertas diferencias que tienen implicaciones ambientales y socioeconómicas que deben ser valoradas. Se anexa una tabla de las superficies propuestas en el modelo elegido tanto en la Aprobación Inicial y ahora, en la Provisional, y en ambas alternativas, para la correcta lectura de lo acontecido en el Plan durante su tramitación:



6.3. ANALISIS EN CIFRAS DEL MODELO Y LAS ALTERNATIVAS.

TABLA DE ALTERNATIVAS Y APROBACIÓN PROVISIONAL.

REVISIÓN DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL PGO-B -		ALTERNATIVA 1 – ALTERNATIVA ”0”		ALTERNATIVA 2	
CLASE DE SUELO	SUPERFICIES (Has)	CÓDIGO	SUPERFICIES (Has)	CÓDIGO	SUPERFICIES (Has)
SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS					
UCr- Valle de Santa Inés	5,37	La alternativa 1-“cero” es ningún planeamiento en vigor. Se aplican las determinaciones del PIO-F.		UCr	5,37
SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS					
-	-	“ “		UNCr-Aguas Verdes	2,72
SUELOS RÚSTICOS PROTECCIÓN AMBIENTAL					
PAISAJÍSTICA					
RPP (Valle+Costa)	87,44+326,84	“ “		RPP(Valle+Costa)	326,72+353.56
COSTERA					
RPCo (superpuestos)	89,53	“ “		RPCo	89,53
SUELOS RÚSTICOS PROTECCIÓN ECONÓMICA					
AGRARIA					
RPA (Valle)	538,86	“		RPA (Valle+Costa)	299,57+18,27
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS					
RPI (superpuestos)	12,49	“ “		RPI (superpuestos)	12,29
PROTECCIÓN DE POBLAMIENTO RURAL					
ASENTAMIENTO RURAL					
RAR- Valle de Santa Inés	40,13	“ “		RAR- Valle	40,13
PROTECCIÓN TERRITORIAL					
RPT-Playa	93,92	“ “		RPT-Playa	76,18



TABLA DE ALTERNATIVAS Y APROBACIÓN INICIAL.

REVISIÓN DEL PGO - APROBACIÓN INICIAL. ADAPTACIÓN LEY DIRECTRICES		ALTERNATIVA 1 – ALTERNATIVA "0"		ALTERNATIVA 2	
CLASE DE SUELO	SUPERFICIES (Has)	CÓDIGO	SUPERFICIES (Has)	CÓDIGO	SUPERFICIES (Has)
SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS					
UCr- Valle de Santa Inés	5,26	La alternativa 1-"cero" es ningún planeamiento en vigor. Se aplican las determinaciones del PIOF.		UCr	5,26
SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS					
-	-	" "		UNCr-Aguas Verdes	2,72
SUELOS RÚSTICOS PROTECCIÓN AMBIENTAL					
NATURAL DE ENP					
RPN-ENP (F-4)	9.245,57	" "		SRPN-ENP (F-4)	9.245,57
NATURAL					
-	-	" "		SRPN (Costa)	140,46
PAISAJÍSTICA					
RPP (Valle+Costa)	87,44+92,6	" "		RPP(Valle+Costa)	326,72+213,10
COSTERA					
RPCo (superpuestos)	89,53	" "		RPCo	89,53
SUELOS RÚSTICOS PROTECCIÓN ECONÓMICA					
AGRARIA					
RPA (Valle)	538,85	" "		RPA (Valle+Costa)	299,57+18,27
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS					
RPI (superpuestos)	12,41	" "		RPI (superpuestos)	12,18
PROTECCIÓN DE POBLAMIENTO RURAL					
ASENTAMIENTO RURAL					
RAR- Valle de Santa Inés	40,14	" "		RAR-1 Valle	40,14
PROTECCIÓN TERRITORIAL					
RPT-Playa	328,08	" "		RPT-Playa	46,18



Siendo, como ha quedado expuesto en el apartado anterior, que la ordenación definitiva de esta Aprobación Provisional en el área de costa ha variado sensiblemente por mandato de la COTMAC, según el punto 8 del dispositivo segundo del Acuerdo de 30 de abril de 2012, reiterado en el Dictamen de la Ponencia Técnica Oriental de 22 de febrero de 2013 en su apartado primero, resulta que tanto el modelo como la alternativa 2 son muy semejantes.

Recapitulando lo acontecido en la tramitación del PGO-B, inicialmente, la alternativa 2 se mostró, desde el punto de vista de la conservación de los valores ambientales presentes, más idónea que la propuesta entonces seleccionada ya que, si bien ambas clasificaban como suelos rústicos, la totalidad de los valores ambientales dignos de protección y conservación, la categorización propuesta por la alternativa 2 era más proteccionista y acorde a las recomendaciones de uso indicadas en el diagnóstico ambiental, así como indiscutiblemente, ceñida al estudio del territorio mediante las Unidades Ambientales Homogéneas.

Fundamentándose en la aplicación de las Directrices de Ordenación y la estrategia continuista con las propuestas recogidas y aprobadas definitivamente por el PRUG del Parque Rural de Betancuria, el modelo inicial establecía sin embargo, toda la franja costera bajo Suelo Rústico de Protección Territorial, incluyendo la sucesión de lomas y barrancos litorales hasta El Cangrejo y todo el disperso edificatorio en el entorno de Aguas Verdes, frente a la menor superficie de la alternativa 2 ubicada sólo en las unidades 7 y 8, y conteniendo además, una propuesta de suelo urbano no consolidado en Aguas Verdes, quizás más próximo a la realidad territorial preexistente.

Confrontando ambas, y en resumen, estos suelos merecían técnicamente, ya desde el contenido y diagnóstico ambiental del ISA, una categoría de protección ambiental, RPN o RPP, que es la que recogía la alternativa 2.

A pesar de ello, y, dada la delicada realidad costera afectada por la acción edificatoria y la falta de determinaciones de planeamiento municipal, el Plan se decantó por la propuesta de SRPT que en la fase de Provisional se siguió manteniendo, pero ya ajustada sólo a los entornos con viviendas existentes, pero desprovisto de coherencia ambiental, ya que distorsionaba las calidades para la conservación, muy altas y altas, de las UP5 y 6. Igualmente sucedía con la estrecha plataforma litoral que alberga un hábitat de interés comunitario, UP1, suponiendo la protección ambiental de la Provisional, una mejor conservación a largo plazo de los valores existentes, sin que ello signifique un menor rendimiento potencial desde un punto de vista socioeconómico.



En base a estas premisas de redacción y tramitación, finalmente el PGO-B ha derivado, según lo debatido y demandado por la COTMAC, en el correcto ajuste técnico, que no es otro que redelimitar sensiblemente las unidades ambientales de costa en base a las cuales se establecen las categorías de ordenación y sus determinaciones, como ya se describió anteriormente.

Mediante esta corrección, que no supone alteración sustancial del Plan, se comprueba finalmente que la técnica de evaluación ambiental a través del establecimiento de alternativas, juega su papel determinante como opción real al modelo elegido. De esta manera la alternativa 2, antaño más ajustada al estudio ambiental, queda como posibilidad que difiere muy poco del Plan propuesto y que finalmente se erige más adecuado en todas sus vertientes de ordenación, ya que la Protección Paisajística se ciñe a la totalidad de las UP 1 a 6, y la Territorial queda restringida al entorno edificado de Aguas Verdes, en las UP7, 8 y 9.

De igual manera sucede con los SRPAgrarios categorizados en el Valle de Santa Inés, frente a los SRPPaisajísticos propuestos por la alternativa 2, porque poco distan en sus propuestas. En el modelo elegido se prima la posibilidad del desarrollo de actividades agrarias de gran importancia económica y social en este municipio a través de la continuidad con el PRUG en SRPA.

Es de destacar que el modelo propuesto consigue una adecuada protección y conservación de los principales y mejores valores ambientales del municipio, tanto, sus elementos biológicos, áreas de interés ecológico y paisajístico, ya que se categorizan en ellas, Suelos Rústicos de Protección Ambiental.

Aunque parezca que estas categorías sólo tienen importancia desde un punto de vista ambiental, también tienen su implicación económica y/o social, al permitir el desarrollo de actividades económicas puntuales, relacionadas con la conservación y difusión de los valores ambientales, paisajísticos y culturales del municipio.

A pesar de estas diferencias, que prácticamente se limitan a la categorización del suelo rústico en función de los valores ambientales, ambas propuestas permiten, la perfecta conservación de la totalidad de sus valores ambientales, tanto florísticos como faunísticos, paisajísticos y ecológicos presentes en los hábitats de interés comunitario; evitan la degradación y ocupación de los mejores suelos agrícolas del ámbito de estudio (fundamentalmente el Valle de Santa Inés); conservan los principales valores culturales; dotan de infraestructuras y equipamientos, actualmente escasa y con algunas carencias significativas, así como, introducen definitivamente directrices en



cuanto a tipologías constructivas, de gran utilidad para la conservación y mejora del paisaje edificado municipal.

En definitiva, el modelo seleccionado se erige más conservacionista y coherente que la denominada alternativa 2, cuyo objeto final, fue aportar una opción real de planeamiento, siendo la ordenación final, desde la perspectiva ambiental, consecuente con los objetivos y criterios expuestos en el ISA, permitiendo ordenar además, la realidad urbanística del asentamiento histórico del Valle de Santa Inés.

Se favorece con esta ordenación, la superficie urbana y edificada, y la conservación de los mejores suelos con capacidad agrícola del municipio, amén de entenderse como más económica, no sólo por la preservación de esos suelos agrarios que pueden ayudar a la diversificación de la economía local, sino por la mayor extensión categorizada, que registra la ordenación seleccionada frente a la alternativa 2 presentada.

Dentro del suelo urbano y del asentamiento rural, no existen diferencias entre la alternativa 2 y el modelo, respecto al consumo de territorio y sus implicaciones ambientales, y siguiendo los criterios políticos y de seguimiento en la redacción. De tal modo que la evaluación ambiental efectuada con anterioridad a las determinaciones del plan generadoras de impacto, y referidas a estos suelos, son de similar valor. Es por ello que las implicaciones ambientales y económicas derivadas de las medidas correctoras no sean sustancialmente diferentes. Es por ello que las implicaciones ambientales y económicas derivadas de las medidas correctoras no sean sustancialmente diferentes, más aún cuando en acorde al Dictamen de la COTMAC, en el área costera se han redelimitado escasamente las unidades ambientales para ajustarlas a la realidad existente, aportando coherencia en el establecimiento y diferenciación de la Protección Paisajística de la Territorial.



7. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN ADOPTADO.

En el artículo 32.2.a) del mismo TR-LOTCEC se define la Ordenación Estructural como el conjunto de determinaciones que define el modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito de la totalidad de un término municipal, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro.

Esta fase del PGO-B, constituye el documento que expone además del modelo propuesto para la ordenación del territorio y el desarrollo urbano, la evaluación de las alternativas.

Debido a cómo se ha desarrollado el planeamiento urbanístico en Betancuria, la formulación y toma de decisiones del presente documento constituye parte fundamental dentro del procedimiento de tramitación en que se encuentra el Plan para adaptarse a los condicionantes legales, territoriales y ambientales contenidos en las leyes y planeamientos de rango superior vigentes, concretándose así, las determinaciones de la Directriz 53, los principios y objetivos del PIO-F y los artículos 31.2 y 32.1 del TR-LOTCEC.

La reflexión derivada de la secuencia de tramitación del Plan en su adaptación a las sucesivas normas legales que han devenido, en relación al documento que aquí se presenta, es que la realidad municipal prácticamente es la misma que hace más de veinte años, por lo que el modelo no difiere demasiado de los antes propuestos.

El modelo que se ha concretado, se justifica desde los siguientes objetivos, que se resumen a continuación, en:

Protección y conservación del suelo rústico.

Protección del suelo rústico conforme a los valores en presencia, y según la consideración de la calidad para la conservación y las recomendaciones de uso del contenido ambiental del Plan, y la observación de las propuestas del planeamiento de rango superior (PIO-F y Directrices);

Protección y conservación del paisaje tradicional.

Comprendiendo los terrenos que por su valor paisajístico merecen su protección y conservación por ser los que preservan la estructura tradicional de los asentamientos, como son los barrancos, gavias, laderas, vaguadas, etc. Estos espacios, cuando se sitúan en los núcleos de los asentamientos,



pasan a ser de disfrute público porque son, generalmente, espacios accesibles.

Protección y conservación del espacio agrícola.

Desde la óptica de la doble función de este espacio, la productiva y la paisajística. Comprende la zona destinada al cultivo mediante gavias, nateros o cadenas, no sólo por su rentabilidad económica, sino también por el valor específico del paisaje antropizado que ha constituido. Se delimitan las diferentes zonas con fijación de límites y regulación de usos.

Desarrollo equilibrado del espacio rural.

Preservación del modelo de agricultura como expresión de las costumbres, propiciando el desarrollo equilibrado del espacio rural, favoreciendo el asentamiento y evitando la pérdida de la población rural.

Protección del Patrimonio.

En el caso de los asentamientos, la protección del patrimonio incluye el carácter y tipología de éstos, desde la forma de ocupación del suelo a las características arquitectónicas, a través de la realización de una arquitectura actual que contemple las variantes de la existente. La protección implica además, la regulación de los usos o actividades a desarrollar dentro, o en el entorno de los elementos protegidos.

La protección del patrimonio arquitectónico, etnográfico, arqueológico y paleontológico se propiciará, los dos primeros, a través del Catálogo que deberá formularse, para propiciar la rehabilitación, recuperar los usos originales cuando fuera posible o, procurando su destino a equipamientos y servicios. Para los bienes arqueológicos y paleontológicos, el Plan establece una regulación en sus Normas a parte de la legislación específica de aplicación.

Preservación del borde costero.

Protección de la costa municipal, sus cantiles y zonas de baño, favoreciendo la accesibilidad y evitando su ocupación y transformación. Para ello se aplican las disposiciones de la vigente Ley 22/1988, de Costas y el Reglamento General de desarrollo y ejecución de la misma.



Preservación de la forma tradicional de poblamiento rural.

Por su dimensión, densidad, estructura viaria y de servicios, así como por su relación con el entorno, y por sus valores paisajísticos, culturales o históricos. El Plan General realiza el reconocimiento explícito de su formación y evolución, su estructura territorial y sus expectativas de desarrollo, abordando su ordenación pormenorizada desde el respeto a su forma tradicional.

Estructuración de los asentamientos.

- Delimitación de los asentamientos, con especial cuidado hacia la protección de la actividad agrícola coexistente con la residencial, y en estricto cumplimiento de la legalidad vigente.
- Reconocimiento de las infraestructuras viarias como conformadoras de la estructura general de los asentamientos, prohibiendo la apertura de nuevas vías o líneas de infraestructura o las modificaciones de las actuales, y apoyándose, en cualquier caso, en la estructura parcelaria existente.
- Concentración edificatoria por circunstancias históricas y geográficas en el área central del núcleo del Valle al paso de la FV-30, y densificación de las dotaciones y equipamientos, en la búsqueda de la focalización de los servicios.
- Aprovechamiento y rentabilización máxima del equipamiento existente, y creación, en su caso, del equipamiento compensatorio preciso.
- Regulación efectiva de los usos, con limitación de las actividades industriales, restringiéndose a la artesanía y los talleres de pequeña entidad.
- Regulación adecuada al medio de las condiciones del uso residencial en cumplimiento del TR-LOTCEC y del Plan Insular de Ordenación.

Crecimiento poblacional justificado.

Moderado crecimiento poblacional del suelo urbano reconocido, priorizándose la colmatación de la trama existente, complementando el núcleo del Valle con dotaciones locales.



Adecuada asignación de usos al territorio:

- En el tratamiento del suelo rústico, en su categorización, donde han intervenido definitivamente la detección de los valores en presencia; la prioridad de la preservación del suelo de mayor valor agrológico y la ponderación de la calidad para la conservación; las limitaciones de uso de los distintos ámbitos territoriales y las recomendaciones de uso;
- Reconocimiento del suelo urbano,

La descripción general del modelo elegido, en cumplimiento del TR-LOTCENC, se basa en la clasificación del suelo municipal en las clases de suelo urbano y rústico, atendiendo al estudio ambiental y su diagnóstico; a la asignación de superficies en función de las circunstancias de hecho existentes; a las previsiones sobre el asentamiento poblacional, y a las actividades y servicios de carácter colectivo.

La ordenación establecida en esta fase del Plan responde fielmente a la voluntad política de la corporación local, conforme a las reuniones mantenidas y tuteladas con el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Gobierno de Canarias, donde se han tomado en consideración las demandas y posibilidades de gestión planteadas por el Ayuntamiento.

EN EL INTERIOR DEL MUNICIPIO: EL VALLE DE SANTA INÉS:

En concreto en el Suelo Rústico del Plan, desaparece la categoría de suelo rústico de protección territorial que establecía el anterior documento de Aprobación Inicial, sobre los terrenos situados en la Subzona C del Suelo Rústico Común con Edificación Dispersa, que regula el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, ya que tras aplicar sus determinaciones, para los mismos, el PGO-B delimita zonas de preferente localización para la agricultura, regulando dicha actividad, quedando la categoría de suelo acorde al ámbito donde se sitúa, Suelo Rústico de Protección Agraria, que en cualquiera de los casos no es menos restrictiva que la anterior. Esta categoría se establece además por mantener la continuidad territorial con la figura del PRUG, según lo acordado en las Comisiones de Seguimiento.

Hacia el sur en contacto con el límite del Parque Rural, la categorización es de protección paisajística, por los valores en presencia, y por mantener igualmente la continuidad con la clasificación del Plan Rector. A pesar que se da la circunstancia que, de conformidad con el contenido ambiental del Plan, hay unidades con diferentes calidades para la conservación (alta, baja y muy baja), así como valores varios de la calidad visual del paisaje (alto, bajo y medio), la protección paisajística se ha establecido porque se trata de lomas



a modo de interfluvios culminantes característicos del paisaje de la isla, sensibles por ser muy visibles y por lo tanto, frágiles, en los que además, actualmente no existe el uso agrario.

Se ordena el asentamiento rural de Valle de Santa Inés, donde se ubican las viviendas tradicionales preexistentes y que, por disposición dentro del sistema municipal, son las llamadas a ser colmatadas bajo la categoría de asentamiento rural, por conformar uno de los tres núcleos principales de población del municipio, junto al Casco de la Villa y Vega del Río Palmas, ambos dentro del Parque Rural.

Se establece la unidad apta para la edificación en 1.000 ó 2.500 m², en cumplimiento con la clasificación y categorización del Plan Insular de Fuerteventura. Con carácter general, la tipología edificatoria es la vivienda unifamiliar aislada, alineada a calle o a camino existente, según las condiciones establecidas en la ordenanza correspondiente.

Las dotaciones del asentamiento rural se localizan centralmente en torno a la Ermita de Santa Inés y el nuevo centro cultural, con la plaza y el área de juegos.

Además, se clasifica y categoriza como suelo urbano consolidado residencial, la zona que denota una relativa concentración edificatoria y donde predomina tipología de vivienda entre medianeras. Este ámbito se localiza en la parte nororiental del núcleo del Valle, al paso de la vía de interés insular FV-30.

El área de dotaciones se sitúa en este suelo urbano, donde se cruzan la FV-30 con las carreteras de interés local a la Playa del Valle y a Cuesta Gran Barranco. Se integran en este punto focal, las dotaciones escolares, deportivas, los juegos de niños y el centro de salud. En esta zona se destina al espacio comunitario una dotación cultural, el centro de artesanía municipal, un nuevo espacio libre y un acondicionamiento para aparcamientos y una parada de guaguas. El objetivo principal se basa en la rentabilización del equipamiento, y complementarlo adecuadamente a las necesidades detectadas.

La red viaria general se basa en la existente, que se mantiene tanto en suelo urbano como en los asentamientos, no contemplándose ampliaciones en su sección debido a la escasez de suelo, y porque se entienden y valoran como suficientes para la accesibilidad general del entorno.

Con el objetivo de preservar el paisaje del núcleo del Valle que queda conformado finalmente por el suelo urbano expuesto y el área del asentamiento, se salvaguardan como inedificables los cauces y las laderas

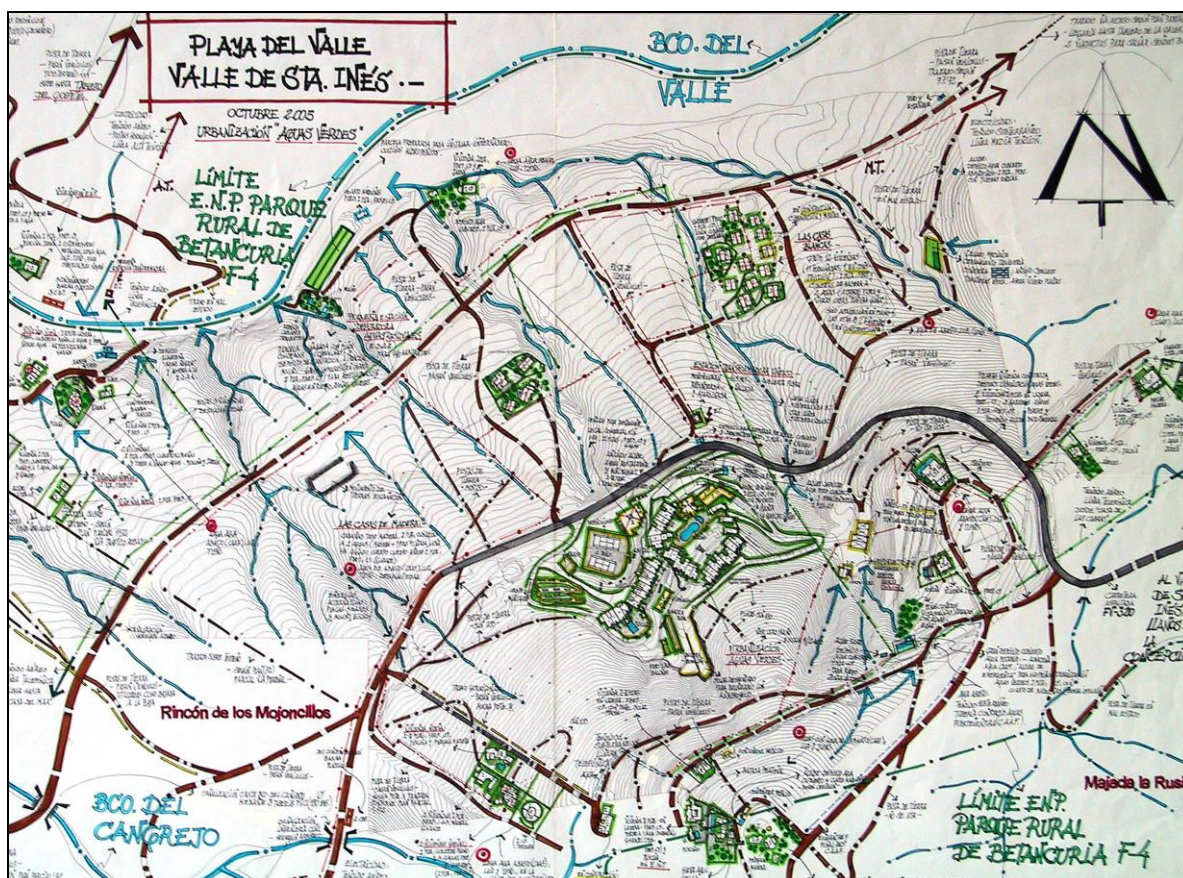


de pendiente pronunciada superior al 20%, así como las zonas de gavias. También se ha dispuesto la línea límite de edificación a 12 metros de la carretera FV-30 para la preservación de sus bordes y en cumplimiento de la Ley de Carreteras. Las vías de interés local se han protegido según sendas bandas de cinco metros a cada lado.

EN LA COSTA DEL MUNICIPIO: LA PLAYA DEL VALLE:

Localizada en la desembocadura del Barranco del Valle, que a partir de Virama en el Valle de Santa Inés gira hacia el oeste, hacia la costa, la zona conocida como Playa del Valle se desarrolla desde el Tablero y Barranco de la Galera hasta el Rincón de los Mojoncillos y el Barranco del Cangrejo.

Se accede por la carretera local asfaltada hasta unos 100 mtrs. pasada la urbanización de Aguas Verdes, cuya parcela suma unos 23.800 m² y cuenta con unos 7.600 m² construidos, en una a tres plantas de altura. Desde aquí parte en continuidad una pista de tierra cuyo trazado responde al Plan Parcial de Santa Inés, aprobado en la pasada década de los setenta. Desde ésta parten numerosas pistas que acceden a las viviendas que se encuentran diseminadas en el entorno. Los servicios en esta zona son completos y privados y se han ejecutado por los propietarios del suelo, en función de la demanda de las nuevas viviendas que se han ido edificando desde el año 1984. De esta manera, todas las residencias cuentan también con línea de teléfono y además, hay servicio de las compañías suministradoras.



Toma de datos de la Playa del Valle, entorno de Aguas Verdes.

En la costa del PGO-B, los planes especiales turísticos, PENT de El Cangrejo y de Playa de Santa Inés, se encuentran actualmente caducados según el informe de la APMUN y la aceptación que el Gobierno de Canarias hizo de sendos informes, quedando clasificados en aquel momento, bajo la Protección Territorial, en virtud de la aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003 de Directrices.

El Plan clasifica en su modelo, sólo el entorno edificado de Aguas Verdes como SRPT, que se regula por un régimen legal de fuera de ordenación. Hay que apuntar que, cuando el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura se adapte a las Directrices y se redacte además, el correspondiente PTEOTI, el Plan General estará habilitado, si así se estima conveniente, para proceder a su revisión y poder reclasificar la costa.

El resto del suelo hasta la delimitación del PRUG se clasifica como de protección paisajística, además de la protección costera que garantiza la aplicación de la legislación sectorial, en coherencia con el contenido



ambiental del ISA y del Plan, y según lo explicado en relación a la armonización de los límites de las unidades ambientales costeras.

7.1. LAS ÁREAS DEL MUNICIPIO.

A la hora de establecer los criterios de ordenación del municipio, es conveniente también poner en relación, además de los usos del territorio que se desarrollan en ellas, y las distintas formas de ocupación del medio por la actividad colonizadora, las diferentes áreas del mismo, todo ello según los análisis y conclusiones comprendidos en el contenido ambiental del Plan, así como en su Informe de Sostenibilidad.

Esta división territorial atiende a lo determinado por el TR-LOTCENC en su artículo 32.2.B.2), donde se establece que tal delimitación no puede superar más de tres áreas por término municipal.

Aunque las clases de suelo propuestas en este documento sólo son urbano y rústico, esta división, tiene importancia en la medida en que en las siguientes fases del Plan, o en posteriores revisiones una vez aprobado, pudiera plantearse la clase de suelo urbanizable, y la consecuente necesidad de establecer el aprovechamiento medio del Plan.

El Plan General divide el término municipal en tres áreas territoriales, definidas a partir de los principales elementos de su medio físico y de las características y condiciones naturales, ambientales, paisajísticas y urbanísticas de su territorio. Estas Áreas Territoriales son las siguientes:

1. Área del Litoral - Tableros Costeros: Playa del Valle, Los Mojoncillos, El Cangrejo, Los Espigones, Caletones Mansos, El Junquillo y Tablero de Janey.
2. Área Central – Macizo de Betancuria: encontrándose dentro de esta área la mayor parte de los terrenos del Parque Rural.
3. Área de interior – Valles de Santa Inés y Betancuria/Vega del Río Palmas.

La justificación de esta delimitación es obvia desde el punto de vista geográfico-geológico: la línea vertebradora compuesta por el eje interior Vega-Valle, y desde éstos hacia el exterior, esto es, hacia el este, hacia el interior de la isla, o hacia la costa, a través de sendos valles, es producto de la geografía municipal, y ha derivado en la organización espacial de los usos implantados en el territorio.

El uso residencial se ha focalizado en los tres núcleos descritos y ha habido una posterior colonización irregular de la costa, en el área de la Playa del



Valle. La relación entre los tres principales asentamientos poblacionales se desarrolla de manera totalmente periférica, debido a su ubicación primigenia, allí donde resultó más adecuado según la topología del lugar, en los valles junto a las tierras de labor, y en disposición preferente respecto a los accidentes protagonizados por los barrancos y las lomas de mucha pendiente. Por ello ha existido siempre cierta independencia entre los tres núcleos desde el punto de vista funcional, dotacional y de servicios.

Esta estructura territorial es la que justifica la división de las áreas estudiadas por el Plan: una zona de litoral que abarca, dentro del ámbito fuera del Parque Rural, una franja costera de aproximadamente 500 metros de ancho en sentido este-oeste; una zona central que abarca prácticamente la totalidad del ámbito del PRUG y que se define como el macizo propiamente dicho, de características bien reconocibles a nivel geológico y paisajístico; y una zona de interior dentro del circo montañoso, formada por los dos valles: el de Betancuria-Río Palmas y el de Santa Inés, y que alberga los principales usos primarios y residenciales tradicionales como focos de la actividad municipal.

7.2. EL SUELO RÚSTICO.

Los suelos clasificados como rústicos cumplen con los criterios de clasificación/categorización establecidos en los artículos 54 y 55 del TR-LOTENC. El establecimiento por este Plan de dichas categorías de rústico, responde a una suficiente ponderación de los siguientes criterios:

- Sujeción a regímenes de protección sectorial o específica, especialmente las relativas al medio ambiente, el patrimonio o la de los Espacios Naturales Protegidos.
- Presencia de valores naturales, ecológicos, paisajísticos, culturales, científicos, históricos o arqueológicos o, en general, valores de carácter ambiental, que requieran ser protegidos.
- Presencia real o potencial de valores económicos de carácter agrícola, ganadero o forestal.
- Necesidad de protección del ecosistema insular y su sostenibilidad; por resultar inadecuado para servir de soporte a los aprovechamientos urbanos o para mantener el modelo territorial.
- Existencia de formas tradicionales de poblamiento rural que deban ser conservadas y ordenadas.



- Necesidad de protección de sistemas generales o locales de comunicaciones o infraestructuras, sistemas generales de usos públicos comunitarios, sistemas locales de dotaciones, así como equipamientos, existentes o previstos.

Las clasificaciones y categorizaciones de rústico del presente PGO-B se mantienen en líneas generales respecto al planeamiento elaborado hasta la fecha, aunque, teniendo en cuenta la voluntad política, se han ajustado los límites y se han recategorizado ciertas zonas por adecuación a la zonificación del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. Son los siguientes según los criterios que se enuncian:

1. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Procede la adscripción a esta categoría de suelo rústico cuando los valores naturales o ecológicos concurrentes en los terrenos, tengan entidad suficiente como para justificar la exclusión de cualesquiera actos o usos distintos de los dirigidos a la preservación de la integridad de los correspondientes espacios o ecosistemas que contienen valores naturales, ecológicos hidráulicos o paisajísticos, así como valores patrimoniales y culturales.

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA, RPP.

Integran esta categoría de Suelo Rústico, los terrenos que deben estar protegidos, por tener entidad suficiente como para justificar el establecimiento de un régimen específico que garantice la preservación de esos concretos paisajes, o de determinadas características paisajísticas.

En la zona del Valle, el Plan establece esta categoría en la zona sur de Los Regatones-La Marichala, en contacto con el Parque Rural, y en continuidad con la zonificación del PRUG.

En la costa, se protege bajo esta categoría, el área de los Tableros de Janey, en continuidad con la clasificación establecida por el PRUG definitivo, ya que durante la tramitación del Plan, la clase propuesta fue la Protección Natural que ahora ha sido eliminada.

El Plan establece el uso ambiental como característico, permitiendo el uso forestal y cinegético; el mantenimiento de los usos tradicionales agrícolas y ganaderos ya existentes; el uso dotacional, el de infraestructuras, el turístico en la modalidad de turismo rural, según la normativa sectorial; las intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones en régimen de fuera de ordenación, así como la rehabilitación o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificaciones con valor etnográfico o



arquitectónico, aún estando en situación de fuera de ordenación, de conformidad con lo establecido en el artículo 44.4.c) del TR-LOTCEC y lo determinado, en su caso, por el PIO-F o alguno de sus Planes de Desarrollo.

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA, RPCo.

En esta categoría se encuentran los suelos de dominio público marítimo terrestre y las zonas de servidumbre de tránsito y protección de la costa dentro del término municipal. La adscripción a esta categoría específica es compatible con otras categorías de rústico, localizado en toda la franja costera de Betancuria.

2. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA.

Se integran en las diferentes categorías de suelos de protección económica, aquellos terrenos susceptibles de ser aprovechados desde el punto agrícola, ganadero, minero o extractivo. El objeto de su clasificación es la preservación de su potencialidad productiva ante otros usos y actividades, con vistas a la utilización racional de los recursos que haga posible su aprovechamiento sostenido en el futuro. Dentro de estas categorías, se incluyen los terrenos cuya finalidad principal es el aprovechamiento de los recursos naturales, en compatibilidad con los paisajes agrícolas tradicionales, necesarios para la conservación y con elementos que tienen valores naturales y patrimoniales de interés a proteger.

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA, RPA.

En este Plan se procede la adscripción a esta categoría de suelo rústico cuando en los terrenos concurre alguna de las circunstancias siguientes:

- Que tengan un valor agrológico que permita su destino a actividades o explotaciones agrícolas, o que sus características aconsejen la preservación de la capacidad agrológica de los mismos.
- Que sean terrenos agrícolas en abandono que proceda su protección para la conservación de los suelos y atenuar su erosión.
- Que estén vinculados a actividades o explotaciones ganaderas.

Se incluyen en esta categoría concreta, los suelos destinados a las explotaciones agrícolas cuya intensidad productiva es moderada, en terrenos habilitados a la manera tradicional propia de Fuerteventura, estén cultivados o no, por el carácter estratégico de su valor productivo y paisajístico y su relevante valor social y cultural, en relación con la población y los usos y



estructuras agrarias tradicionales, como preservadores de las buenas prácticas de gestión de los recursos naturales, para el sostenimiento de la actividad agraria en el mundo rural, contribuyendo a la preservación del medio ambiente y el paisaje.

Los suelos agrícolas del Plan se encuentran en la zona interior del Valle de Santa Inés, siendo los usos característicos adscritos, el agrícola y el ganadero tradicional, permitiéndose el forestal, dotacional, de infraestructuras, el turístico en la modalidad de turismo rural según la normativa sectorial, y las intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones en régimen de fuera de ordenación, así como la rehabilitación o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, aún estando en situación de fuera de ordenación, de conformidad con lo establecido en el artículo 44.4.c) del TR-LOTCEC y lo determinado, en su caso, por el PIO-F o alguno de sus Planes de Desarrollo.

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y DE EQUIPAMIENTOS, RPIE.

De acuerdo a lo dispuesto en el TR-LOTCEC y su reciente modificación a través de la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes, el Plan adscribe a esta categoría de suelo rústico, los terrenos que sirven para el establecimiento de zonas de protección y reservas que garanticen la funcionalidad, tanto de las infraestructuras viarias, como de las de telecomunicaciones, energéticas, y las hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y análogas, así como para la implantación de los equipamientos y dotaciones en suelo rústico. Según el artículo 55.b)5) del TR-LOTCEC, el suelo delimitado con esta categoría es compatible con la categoría de suelo que la rodea.

Se clasifican los terrenos en los que se sitúan sistemas generales viarios, atendiendo a la legislación sectorial y teniendo en cuenta las dimensiones de las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección, con un régimen adecuado para conseguir o posibilitar esta finalidad.

3. CATEGORÍAS DE POBLAMIENTO RURAL.

Constituyen los asentamientos rurales como aquellas entidades de población, con mayor o menor grado de dispersión, en cuyo origen y desarrollo aparecieron vinculados fundamentalmente a la actividad agrícola y al resto de las actividades ligadas al suelo rústico, y que por su grado de colmatación, características morfológicas, infraestructuras y servicios urbanísticos no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano.



- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL, RAR.

Para su identificación y perimetración, conforme al TR-LOTCENC y las Directrices, y su reciente modificación mediante la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes, se ha teniendo en cuenta, ante todo, los criterios establecidos en las Comisiones de Seguimiento tuteladas por el Gobierno de Canarias, y la voluntad de la Corporación Local. Los trabajos llevados a cabo se han basado en:

1. El estudio de la evolución de los asentamientos en cuanto a su antigüedad, la tipología de sus viviendas y los equipamientos preexistentes y, en general, su localización en el territorio como enclaves tradicionales.
2. El estudio de la organización del asentamiento en base a la estructura catastral, al viario y sus elementos estructurantes. Los viales existentes se han reconocido y categorizado por importancia, en principales y secundarios.

El Plan se ciñe al reconocimiento del asentamiento histórico del Valle de Santa Inés, aportando su estudio y ordenación pormenorizada, contemplando los siguientes parámetros:

- La estructura del asentamiento definida en relación al viario que lo ordena y a sus elementos estructurales, teniendo en cuenta su integración paisajística y el medio que lo rodea.
- Modo de implantación de las edificaciones y estudio y definición de las condiciones edificatorias y tipológicas que puedan producirse, para su integración morfológica en el núcleo. Equipamientos e infraestructuras.
- Normativa concreta que contempla el parcelario, la regulación de la parcela mínima, los parámetros de densidad bruta y neta, tipología, número de plantas, altura máxima, edificabilidad y retranqueos.

4. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL, RPT.

En la presente Aprobación Provisional, se ha ajustado conforme a la redelimitación de las unidades ambientales de costa según el Dictamen de la COTMAC, y en coherencia técnica y ambiental con los estudios del ISA y la misma tramitación del Plan.



7.2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL DEL VALLE DE SANTA INÉS.

Por un lado, las Directrices establecen las siguientes determinaciones generales para los asentamientos rurales:

- Se potencie y fomente la implantación del uso residencial en los núcleos urbanos, *limitando el desarrollo residencial en los asentamientos a la colmatación interior de los rurales y a supuestos excepcionales en los asentamientos agrícolas;*
- Se defina *de forma precisa y firme los límites del suelo rústico, con atención especial al tratamiento de las periferias urbanas, el entorno de los núcleos y los bordes de las vías rurales (...);*
- Se prevean reservas de suelo para patrimonio público destinado al desarrollo de programas de vivienda específicos para los núcleos urbanos en el medio rural;
- Se restrinja *el incremento del viario rural y se condicione la mejora del viario existente, mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados;*
- Se ordene *la rehabilitación de las edificaciones con destino residencial o turístico, con estricto respeto a los requisitos de antigüedad y legalidad, y resolviendo los eventuales impactos derivados de las necesidades infraestructurales de acceso, abastecimiento de energía, tratamiento de aguas residuales y eliminación de residuos.*

Dentro de este marco, los objetivos, determinaciones, criterios concretos y recomendaciones referidos a la ordenación de los asentamientos rurales, son los contenidos en la directriz 63.

Como norma directiva, el objetivo básico de ordenación es *el mantenimiento del carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación*, para lo que habrá que cumplir con las recomendaciones de delimitación por las edificaciones existentes, evitando las extensiones hacia el exterior inedificado, y limitando el uso residencial por colmatación interior.

Los criterios básicos (norma directiva) de aplicación para establecer, la ordenación de los asentamientos, son:



- como recomendación, el mantenimiento de la estructura rural, con mejora de viales preexistentes y la justificación de la apertura excepcional de nuevos trazados, así como otras determinaciones relativas a segregaciones, tipologías, dotaciones;

- como normas directivas,

evitar las tipologías y procesos propios del suelo urbano, en particular, las promociones para más de dos viviendas, excepto para el caso de rehabilitación de bienes patrimoniales; las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, graduadas según los tipos de asentamientos con superficie prevista de entre el 50% y el 100% de las previstas para los planes parciales, pudiendo concentrarse en determinados usos.

los usos admisibles serán los preexistentes industriales y comerciales, así como los vinculados a las actividades agrarias, además de los artesanales y de talleres compatibles con los usos residenciales.

Para el uso turístico, y conforme a la legislación sectorial específica en vigor, los criterios como norma directiva, para el PGO-B son el establecimiento de la capacidad alojativa máxima en función de los núcleos ordenados, según sus características y capacidad.

Por otro lado, el Plan Insular de Ordenación, desde su carácter vinculante, establece en su normativa en el apartado 6. Ordenación del suelo rústico y zonificación de espacios naturales - Normas Particulares, que en sus tres tipos de asentamientos (concentrado, con extensiones y agricultura intersticial, y disperso), se permite la parcelación y edificación dentro del perímetro marcado y que el planeamiento podrá modificar el tipo de asentamiento con la finalidad de densificarlo y colmatarlo. Esta determinación se ha aplicado en la estimación de alegaciones para esta Aprobación Provisional como argumentación de la reducción de la parcela mínima, solicitada por los vecinos, de 2.500m² a 1.000 m² en áreas concretas de los asentamientos por densificación y colmatación de los mismos. El articulado concreto que afecta a las áreas estudiadas en este PGO-B son:

- Artículo 102. b) ZC-SRC-ED, Subzona C. Suelo Rústico Común. Edificación Dispersa.
- Artículo 103. d) ZD-SR-ARE, Subzona D. Suelo Rústico de Asentamiento Rural con Extensiones y Agricultura Intersticial.
- Artículo 103. e) ZD-SR-ARD, Subzona D. Suelo Rústico Asentamiento Rural Disperso.





En la delimitación del asentamiento del Valle de Santa Inés, como objetivo básico, el presente PGO-B se plantea dar cobertura legal al mayor número posible de edificaciones residenciales preexistentes. Bajo esta premisa, la justificación de la delimitación es que, dentro del vigente marco legal, se interpreta que se constituye como una entidad de población, con mayor o menor grado de dispersión, cuyo origen y desarrollo se basa fundamentalmente en la vinculación a la actividad agrícola y al resto de las actividades ligadas al suelo rústico. Por su grado de colmatación, características morfológicas, infraestructuras y demás servicios, no se justifica ser clasificado y categorizado como suelo urbano.

La delimitación del asentamiento se ha formalizado contemplando la estructura del mismo. Se ha estudiado su evolución en cuanto a antigüedad, tipología de sus viviendas y equipamientos preexistentes y, en general, su localización en el territorio como enclave tradicional.

Además, a nivel general se ha estudiado su organización en base a la estructura catastral, al viario y el resto de sus elementos estructurantes. Los viales existentes se han reconocido y categorizado según su rango, en principales y secundarios. Así, la perimetración se ha establecido en base a las viviendas existentes y otras edificaciones de uso no residencial, sin las cuales el asentamiento objeto de estudio no podría justificar su estructura.

La metodología seguida para la delimitación definitiva del asentamiento se apoya en los siguientes pasos:

1. Estudios previos.

Toma de datos y actualización cartográfica a escala 1:1000, incidiendo en:

- Usos.
- Edificaciones / instalaciones / otras construcciones / nuevos volúmenes.
- Dotaciones / equipamientos.
- Edificaciones con valores patrimoniales arquitectónicos y/o etnográficos.
- Accesibilidad (red de pistas principales y secundarias; asfaltadas, de tierra, serventías y servidumbres, etc.).

2. Estudio de:

- Estructura catastral.
- Estructura territorial del asentamiento:
 - Desarrollo histórico.
 - Red de accesibilidad.
 - Otras redes e infraestructuras:
 - Abasto.





- Saneamiento.
- Energía.
- Residuos.
- Rústicas (hídricas, muros, banales, etc.).

3. Delimitación:

- Establecimiento de un primer “límite estricto” de conformidad con las recomendaciones de las Directrices, señalando la estructura vial y dotaciones existentes.
- Ajuste del “límite estricto” teniendo en cuenta las Comisiones de Seguimiento y la voluntad política expresada al respecto, así como de conformidad con el resto de determinaciones, criterios y recomendaciones de la directriz 63. Se han tenido en cuenta para ello, las viviendas preexistentes y aquellos bienes con valor patrimonial (antiguas viviendas y otras edificaciones con entidad propia), de tal manera que, a través de su inserción en la categoría de RAR, se establezcan en la Normativa del Plan las medidas precisas para su mantenimiento y rehabilitación, preferentemente como uso residencial, o bien, como turismo rural, convergiendo aquí el objetivo del mantenimiento del patrimonio histórico.

7.3. EL SUELO URBANO.

Se clasifica y categoriza esta clase de suelo en el Valle de Santa Inés al paso de la FV-30, según la información urbanística expuesta, y de conformidad con lo expresado por la Corporación Local, y lo acordado en las Comisiones de Seguimiento. La ordenación estudia en detalle las características intrínsecas de este núcleo, y especialmente, los bordes, a través de un exhaustivo trabajo de campo y puesta al día de la cartografía, atendiendo a un crecimiento compacto y ordenado de las preexistencias, respondiendo también a la capacidad de carga del Plan, en cumplimiento de Directrices.

Teniendo en cuenta que históricamente el protagonismo del Casco de Betancuria se ha complementado por los asentamientos tradicionales de Vega del Río Palmas, dentro del Parque Rural, y por el enclave de Santa Inés, más independiente a nivel territorial y de servicios, éste se reconoce bajo la clasificación de suelo urbano, acorde con el modelo de ordenación municipal.

Se atiende además al artículo 50.a.2 del TR-LOTCEC que define el suelo urbano como *los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el planeamiento general incluya en esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de*



las condiciones siguientes: (...) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca, lo cual valida el suelo urbano propuesto en el PGO-B en el Valle de Santa Inés, siendo que además el Programa de Actuación y Estudio Económico del Plan, contempla la financiación y ejecución de la red de saneamiento, así como la ultimación de las aceras.

7.4. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES.

Forman parte del modelo de ordenación, la definición de la red básica de las dotaciones, equipamientos e infraestructuras que constituyen los sistemas generales, que garantizan la funcionalidad de los espacios colectivos. Los Sistemas Generales (SG) en Betancuria, en el área del término municipal que queda fuera del Espacio Natural, son:

- de transporte viario (T-V)
- de energía (E)
- hidráulicas (H)
- de información (I) (telefonía)

7.4.1. EL SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE VIARIO.

Se trata de un aspecto fundamental del modelo territorial y lo constituye la definición del Sistema General Viario, conformado por la red de carreteras insulares y locales, de acuerdo con la legislación sectorial.

A fecha actual, el Cabildo está trabajando, a través de su Consejería de Infraestructuras, en seis proyectos de mejora y acondicionamiento de travesías urbanas a desarrollar en los municipios de la Isla. En Betancuria, la propuesta es planificar una intervención en el entorno de la Iglesia de Betancuria, acondicionando una zona que actualmente es visitada por excursiones de turistas, y que por lo tanto, necesita de mejoras en aceras, cruces de la carretera, etc. Para el área del PGO-B, no se está planificando ninguna intervención.

Por tanto, el Plan General, en coordinación con las líneas de actuación planteadas por las administraciones competentes, parte del modelo trazado por la red de carreteras del Cabildo Insular, así como de las determinaciones del Plan Insular de Transportes por Carretera de Fuerteventura, con el fin de estudiar y de mejorar la red de comunicaciones, abordando problemas de accesibilidad viaria y de conexión entre los núcleos.



En los Planos de Ordenación Estructural, se refleja la red viaria general, estableciéndose la jerarquía de la misma a nivel municipal, así como, en el Plano de Ordenación Pormenorizada, que refleja los viarios locales y calles del Valle de Santa Inés. Se consideran incluidos en los terrenos de Sistemas Generales de Infraestructuras de Transporte Viario, SGIT-V, las áreas ajardinadas que los bordean.

El proyecto, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de los diferentes tipos de infraestructuras viarias se regularán por las disposiciones correspondientes a su titularidad, y, en concreto a lo dispuesto en el Plan referido a “Carreteras” en sus Normas Urbanísticas. Los trazados son orientativos en su definición, siendo el proyecto de cada una de las actuaciones, el que defina realmente el trazado del mismo, con arreglo a la topografía existente y a las condiciones establecidas por la normativa sectorial de aplicación. Del mismo modo, las secciones de las calles también son propuestas, por lo que pueden sufrir modificaciones en función de las necesidades.

El PGO-B establece y denomina, los siguientes sistemas generales viarios:

- Carreteras: viarios para la circulación preferente de vehículos, comprendiendo las categorías correspondientes de la legislación canaria de carreteras.
- Vías principales y secundarias: que conforman la red secundaria, siendo ejes estructurantes de la trama y que se caracterizan por su accesibilidad, predominando la función de circulación, tanto de vehículos como de personas, frente a la de servicio y acceso a los usos urbanos privados.

Las citadas infraestructuras viarias están reflejadas en el Plano de Ordenación Pormenorizada del Valle de Santa Inés quedando establecidos los ejes, anchos y rasantes, así como las alineaciones y la línea límite de edificación de las travesías.

En los ámbitos de Carreteras de primer orden, se encuentran, la principal carretera que aporta accesibilidad al municipio, la FV-30, que actualmente tiene una longitud de 39,920 km., de los que 18,200 km. discurren en terrenos del municipio. En esta vía, según la interrelación que proporciona a las distintas entidades poblaciones, se distinguen tres tramos, que recorren el municipio, y que se relacionan a continuación:

- Casillas del Ángel – Betancuria:

La titularidad de esta vía corresponde al Cabildo Insular de Fuerteventura. Enlaza Betancuria con Casillas del Ángel, por los Llanos de la Concepción y



el Valle de Santa Inés, y con Antigua, por un lado, y en Casillas del Ángel, por otro, con la FV-20 de Puerto del Rosario, al cruce de Gran Tarajal, que constituye la carretera dorsal de la isla.

- Betancuria – Pájara:

La titularidad de esta vía corresponde al Gobierno de Canarias. Enlaza Betancuria con Pájara por Vega del Río Palmas, llegando hasta Tuineje.

Las Carreteras locales son:

- Carretera a Cuesta Gran Barranco que comunica desde el Valle de Santa Inés.
- Carretera a la Playa del Valle, desde el Valle mismo o desde Llanos de La Concepción fuera del término municipal. Se trata de una vía de servicio local de unos 8 km. de longitud y que fue construida para el servicio del núcleo turístico que nunca llegó a desarrollarse.

7.4.1.a) MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD.

Este apartado del Estudio de Movilidad trata, dentro del área de ordenación del PGO-B, sobre la introducción de propuestas de cara a evitar posibles deficiencias en el futuro, y mantener el normal funcionamiento del sistema municipal de movilidad.

El objetivo básico es el establecimiento de unas determinaciones de ordenación que permitan:

- establecer estrategias de acción territorial para la definición de la componente de movilidad dentro del modelo territorial básico municipal.
- fijar los objetivos generales de las actuaciones y actividades con efectos relevantes sobre la movilidad.
- establecer actuaciones-tipo que permitan resolver o mejorar la accesibilidad y la movilidad en otros ámbitos con similares necesidades o de nueva implantación.

Dado el crecimiento poblacional y del parque de vehículos previsible, la consolidación del suelo urbano y las áreas de suelo rústico de asentamiento rural propuestas por el Plan General, se establece una estrategia de acción territorial de potenciación de la estructura viaria, en dos niveles:

- El primer nivel, que afecta a la movilidad municipal: el eje fundamental de desplazamiento son las carreteras locales de Cuesta Gran Barranco y a la Playa del Valle.





Según lo expuesto en los apartados de diagnóstico, estas acciones se centrarían en el núcleo residencial del Valle de Santa Inés, en espera de las futuras determinaciones del PIO-F adaptado a las Directrices, así como, las del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular que incentive, en su caso, la demanda hacia Playa del Valle.

En el Valle, la estrategia se centra en la ejecución de aceras, de un espacio libre propuesto, un viario y aparcamientos junto al conjunto de equipamientos en el casco urbano, y de un paseo entre éste y el área del BIC de la Iglesia Parroquial de Santa Inés, así como el acondicionamiento de su entorno, para fomentar la movilidad peatonal y la mejora de la circulación.

De esta manera se completaría y mejoraría el modelo básico de movilidad municipal, afectada por el PGO-B.

- El segundo nivel de estrategia corresponde a la movilidad intermunicipal, en donde se estudiaría la demanda de transporte, incluyendo la afluencia de turistas, desde Puerto del Rosario con un servicio que potenciara la línea 2, en horario de tarde, además de reubicar la parada de autobús y la creación de aparcamientos disuasorios a la entrada del núcleo del Valle.

Complementando la estrategia básica, se fijan unos objetivos generales de las actuaciones encaminadas al desarrollo de sistema de movilidad, como son:

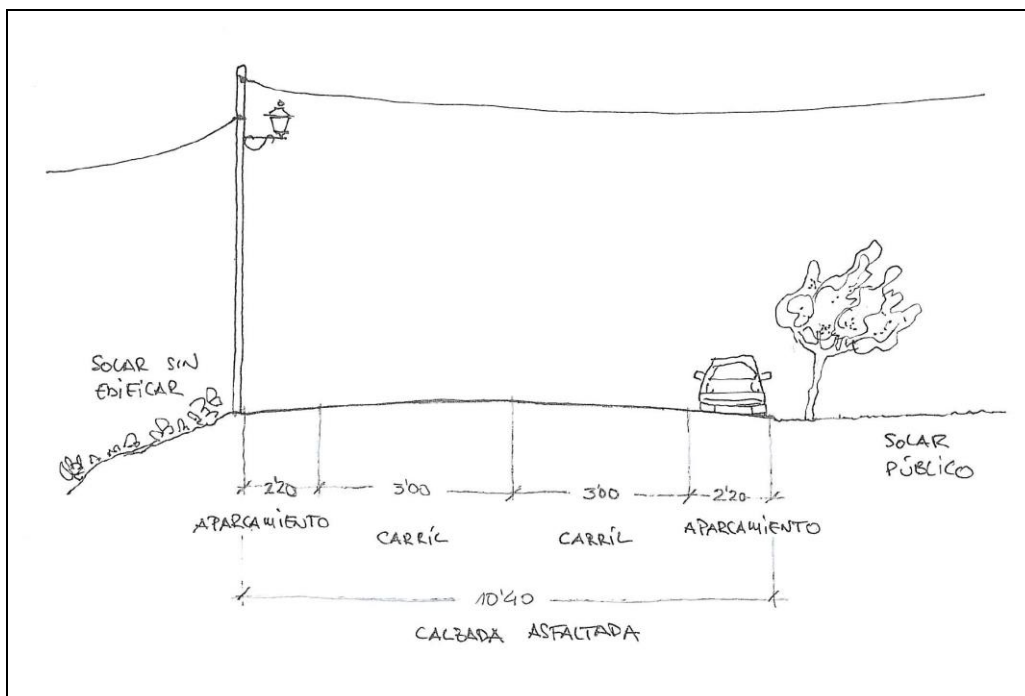
- La implantación de formas de desplazamiento más sostenibles (caminar, bicicleta y fomentar la utilización del transporte público).
- Mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes, incluidas las personas con movilidad reducida.

Estas actuaciones se basan en la creación de nuevos espacios libres y de infraestructuras, aparcamientos disuasorios y carriles-bici, grafiados en plano de diagnóstico *2.2.B Medidas de Prevención y Ordenación*.

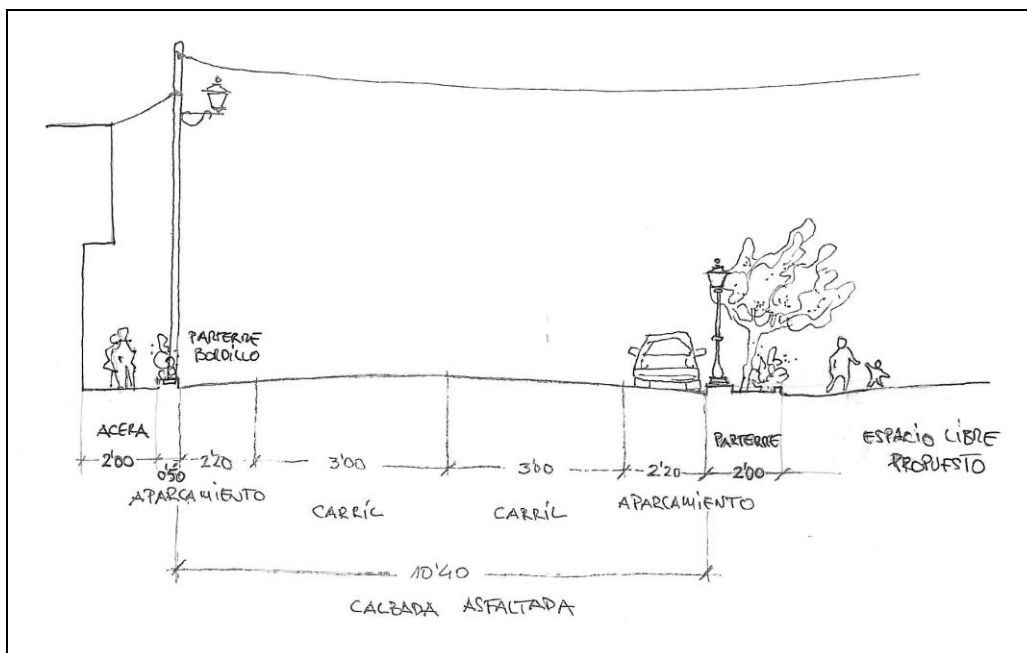
Las actuaciones-tipo planteadas son las siguientes:

- Como propuesta de mejora de la circulación y fomento de la movilidad peatonal en el casco urbano y su encuentro con la FV-30, identificada en el apartado anterior, como deficiencia en la estructura viaria, se podría establecer como actuación-tipo, la ejecución de aceras y el espacio libre propuesto, como se refleja a continuación:





Estado actual. Sección tipo Calle Coronel/1 Suelo urbano consolidado Valle de Santa Inés



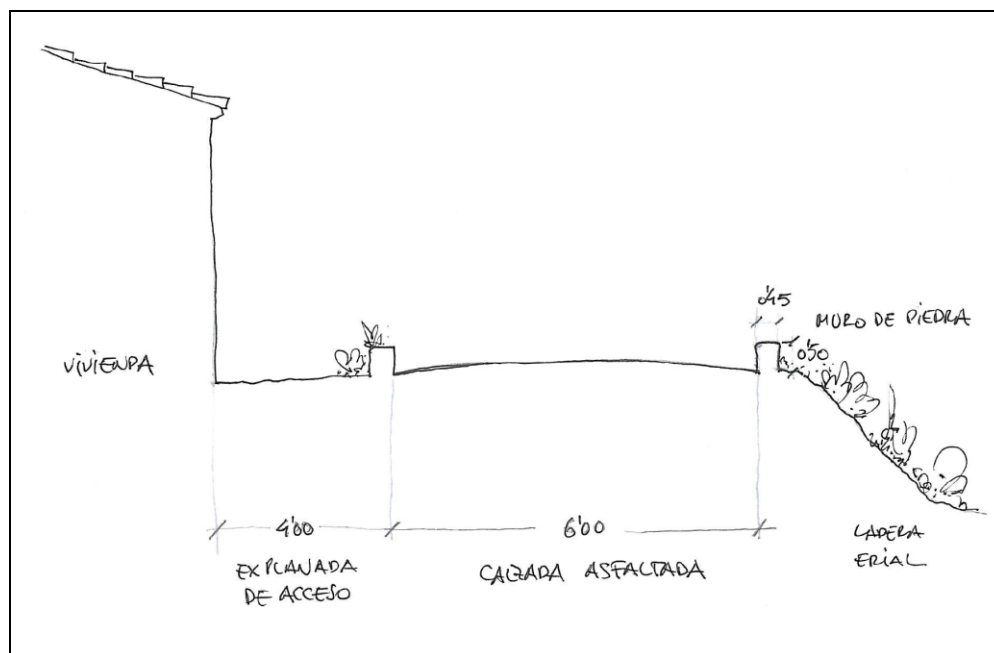
Actuación-tipo: propuesta de ejecución de
aceras y espacio libre para la mejora de la
circulación y fomento de la movilidad peatonal

Sección tipo C/1 Suelo Urbano

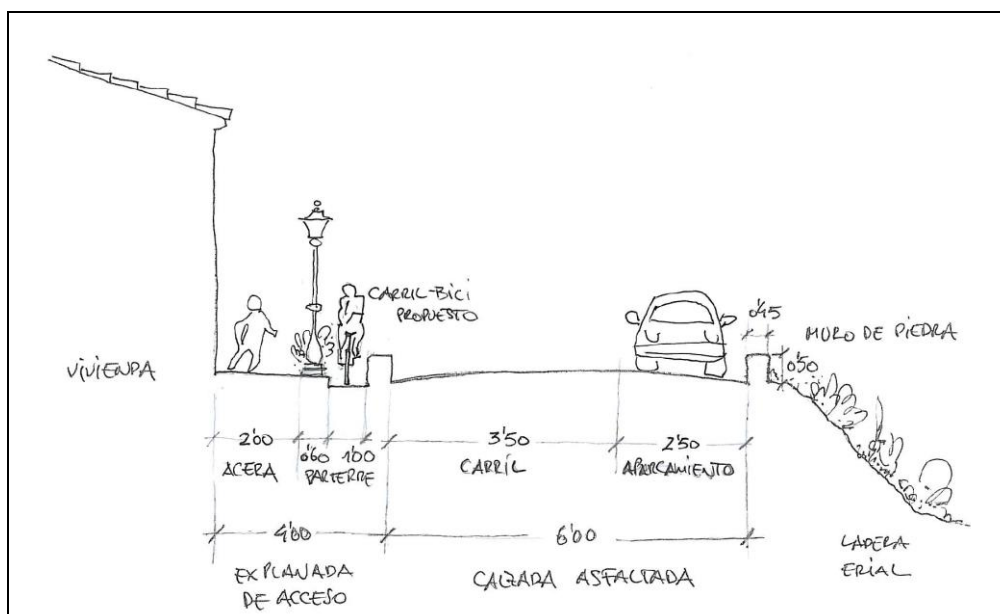
- Propuesta de un itinerario peatonal ya citado en apartados anteriores por medio de la ejecución de aceras, aparcamientos en línea y la implantación



de la movilidad en bicicleta, mediante la construcción y/o reserva de espacios, y la supresión de barreras arquitectónicas, para uso exclusivo de este medio, en un entorno adecuado, al margen de que éste pueda conectar con los caminos de un espacio libre o plazas (grafitados en plano de diagnóstico 2.2.B Medidas de Prevención y Ordenación):



Estado actual. Sección tipo Calle Vargas Llosa/1 Suelo Rústico de Asentamiento Rural



Actuación-tipo: propuesta de ejecución de aceras, aparcamientos en línea e implantación de Carril-Bici Sección tipo V/1 Suelo Rústico de Asent. Rural



7.5. JUSTIFICACIÓN DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL PROPUESTO.

Al igual que en el epígrafe anterior, el cálculo del incremento poblacional municipal también queda dividido entre los dos ámbitos de planeamiento que afectan al territorio de Betancuria.

En los siguientes apartados se expone por tanto, la capacidad de carga poblacional del Plan, así como su cálculo y justificación.

7.5.1. CAPACIDAD POBLACIONAL TOTAL MUNICIPAL VIGENTE A FECHA 1 DE ENERO DE 2011.

La población total actual en el municipio de Betancuria, a fecha 1 de enero de 2.011, es de 839 habitantes según el Padrón Municipal. Estos datos han sido actualizados para esta fase de Aprobación Provisional.

Esta población se reparte por zonas según la tabla siguiente:

NÚCLEO	ÁMBITO PLANEAMIENTO	HABITANTES – AÑO 2011
BETANCURIA	PRUG/PR: F-4	215
VEGA DE RIO PALMAS	PRUG/PR: F-4	205
VALLE DE SANTA INÉS	PGO-B	419
TOTAL		839

FUENTES: INSTITUTO CANARIO DE ESTADÍSTICA (ISTAC). ELABORACIÓN: PROPIA

7.5.2. RELACIÓN DE NÚMERO DE HABITANTES POR VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE BETANCURIA.

Según los últimos datos con que se cuenta acerca del Padrón de I.B.I., correspondientes al año 2005, el número de viviendas totales del municipio era entonces, de 448. Apuntar aquí, que a falta de datos más actualizados, los aquí expuestos, pueden entenderse como válidos, dada la práctica inactividad municipal, tantas veces ya expuesta.

Dividiendo el número de habitantes totales del municipio, con fecha 1 de enero de 2.005 (738 hab.) por esta cifra (448 Viv.), se obtiene una media de $1,65 = 2 \text{ hab/viv.}$



7.5.3. INCREMENTO POBLACIONAL. TECHO POBLACIONAL PREVISTO EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.

Con los datos de la media de crecimiento poblacional del Valle de Santa Inés en los diez años anteriores, el incremento sería, de 120 habitantes en el 2021 como año horizonte del Plan. Por lo tanto, según el siguiente cuadro, la cabida poblacional total sería de 539 habitantes:

FECHA	POBLACIÓN (nº hab.)	INCREMENTO (nº hab.)
1 de enero de 2002	250	-
1 de enero de 2003	286	36
1 de enero de 2004	298	12
1 de enero de 2005	304	6
1 de enero de 2006	292	-12
1 de enero de 2007	330	38
1 de enero de 2008	324	-6
1 de enero de 2009	313	-11
1 de enero de 2010	410	97
1 de enero de 2011	419	9
INCREMENTO DE POBLACIÓN EN 10 AÑOS		169
MEDIA DE INCREMENTO EN 10 AÑOS		12 hab/año

FUENTES: INSTITUTO CANARIO DE ESTADÍSTICA (ISTAC) Y ELABORACIÓN: PROPIA

El Plan General propone un crecimiento en el Suelo Urbano y en el Suelo Rústico de Asentamiento Rural correspondiente a una capacidad para 60 y 175 viviendas aproximadamente, esto es, 470 habitantes, según el siguiente desglose, y como resultado de la estimación de alegaciones, para las que, en aplicación del artículo 103.b) del PIO-F, se procedió a la reducción de la parcela de 2.500m² a 1.000 m², aplicando el argumento de la densificación y colmatación:

VALLE DE SANTA INÉS	SUPERFICIE (Has.)	Nº VIVIENDAS EXISTENTES	Nº VIVIENDAS NUEVAS POSIBLES	Nº HABITANTES NUEVOS POSIBLES
UCr	5,26	23 viv	60 viv	120 hab
RAR	40,23	70 viv	175 viv	350 hab
TOTAL	45,49	93 viv	235 viv	470 hab

La cifra de población que supone incremento respecto de los **539** habitantes en Valle de Santa Inés, proyectados a diez años vista, según los cálculos de los apartados anteriores, es de **350** habitantes más.



Por tanto el criterio de crecimiento propuesto por este Plan General de Ordenación es el de prever suelo, multiplicando por aproximadamente, una vez y media, la demanda previsible.

Esta cabida poblacional de **889** habitantes totales del núcleo, a diez años vista, se puede considerar como razonable, ya que el valor anual es la media de los niveles máximos de crecimiento por año. La justificación se basa en:

1. La ausencia hasta la fecha de instrumentos de ordenación territorial y urbanística. La carencia de normativa municipal ha dificultado el desarrollo de los usos y actividades susceptibles de implantación, lo que ha producido el despoblamiento progresivo del municipio debido a la falta de oportunidades a todos los niveles.
2. Con la aprobación definitiva de los instrumentos que regulan el municipio, se hará efectiva, la gestión local por primera vez, lo cual reactivará el municipio para participar en la escena insular.
3. La conjunción de estos planeamientos en un modelo de desarrollo único y el impulso que podría producir la reciente clasificación de este área de la isla como Reserva de la Biosfera, y la delimitación de Betancuria como Área de Gestión Integrada, abre un horizonte esperanzador que podría convertir a Betancuria en destino de un turismo alternativo, sostenible y específico relacionado con los singulares valores de su territorio.

7.6. ANÁLISIS Y SÍNTESIS EN CIFRAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

7.6.1. SUPERFICIES DE CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELOS.

1. SUELO RÚSTICO:

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA, RPP.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA, RPP		SUPERFICIE (Has.)
RPP	Ámbito del Valle de Santa Inés	87,44
RPP	Ámbito de la Playa del Valle	326,84
TOTAL SUPERFICIE RPP		414,28



- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA, RPCo.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA, RPCo	
RPCo	Costa oeste
TOTAL SUPERFICIE RPCo	89,53 Has.

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA.

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA, RPA.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA, RPA		SUPERFICIE (Has.)
RPA	Ámbito del Valle de Santa Inés	538,86
TOTAL SUPERFICIE RPA		538,86

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y DE EQUIPAMIENTOS, RPIE.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y DE EQUIPAMIENTOS, RPIE		SUPERFICIE (Has.)
RPI	FV-30	7,23
RPI	Carretera a Cuesta Gran Barranco	1,30
RPI	Carretera a Playa del Valle - Valle	1,24
RPI	Carretera a Playa del Valle - Costa	2,71
RPI	Antena - Costa	0,01
TOTAL SUPERFICIE RPIE		12,49

CATEGORÍAS DE POBLAMIENTO RURAL.

- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL, RAR.

SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL, RAR		SUPERFICIE (Has.)
RAR	Valle de Santa Inés	40,13
TOTAL SUPERFICIE RAR		40,13

CATEGORÍA DE PROTECCIÓN TERRITORIAL.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL, RPT		SUPERFICIE (Has.)
RPT	Ámbito costero	93,92
TOTAL SUPERFICIE RPT		93,92



2. SUELO URBANO:

CONSOLIDADO RESIDENCIAL

SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL, UCr		SUPERFICIE (Has.)
UCr	Valle de Santa Inés	5,37
TOTAL SUPERFICIE UCr		5,37

7.6.2. TABLA SÍNTESIS DE SUPERFICIES DEL PLAN GENERAL.

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y SUPERFICIES					
CLASIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN			SUPERFICIE (Has.)	SUPERFICIE TOTAL (Has.)
	URBANO	CONSOLIDADO (residencial)	UCr	5,37	5,37
	RÚSTICO	PROTECCIÓN AMBIENTAL	RPP	87,44	414,28
				326,84	
			RPCo *	89,53	89,53
		PROTECCIÓN ECONÓMICA	RPA	538,86	538,86
			RPIE *	7,23	12,49
				1,30	
				1,24	
				2,74	
				0,01	
POBLAMIENTO RURAL	RAR	40,13	40,13		
TERRITORIAL	RPT	93,92	93,92		
TOTAL SUELO MUNICIPAL ORDENADO				1.092,56	

*

(La adscripción a estas categorías es compatible con cualquiera de las otras categorías, por lo que sus superficies no se contabilizan.)

Nota: La clase de suelo de Protección Territorial superpuesta parcialmente sobre zonificación B - Especialmente Protegido del PIO-F, en el área de la Casa del Mar, se justifica al amparo de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes, ya que en la actualidad el PIO-F no se encuentra aún adaptado a la Ley de Directrices, siendo los informes emitidos en base a sus previsiones, preceptivos, pero no vinculantes.



7.6.3. PREVISIÓN DE POSIBLES INDEMNIZACIONES DERIVADAS DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGO-B.

En relación al Acuerdo del Gobierno de Canarias de 21 de diciembre de 2009, sobre las medidas a adoptar, con carácter previo a la aprobación definitiva del PGO-B, en relación a la responsabilidad derivada de las determinaciones urbanísticas susceptibles de generar derechos indemnizatorios, la presente Memoria debe contener un anexo y análisis de dichas determinaciones de ordenación que alteren las vigentes anteriormente o impongan nuevas limitaciones singulares que impidan o limiten posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar, así como, la indicación de la administración responsable en orden a la atribución del pago, en su caso, de las correspondientes indemnizaciones.

Además, el Estudio económico Financiero del Plan debe valorar de forma genérica la cuantía estimada de aquellas indemnizaciones, si existieran, y asignar expresamente el valor, y las partidas o medios económicos propios que se asignaran al pago, en su caso.

En Betancuria se da la circunstancia, como ha quedado ampliamente expuesto, de la inexistencia de planeamiento previo, por lo que no se produce lesión alguna de derechos adquiridos.

Cabe aclarar nuevamente el caso de los Planes Especiales de Naturaleza Turística, PENT “Playa del Valle de Santa Inés” y PENT “El Cangrejo”, aprobados respectivamente el 29 de mayo de 1972 y el 21 de junio de 1974, colindantes, y situados ambos en la costa norte del municipio, y sobre los cuales se desarrolla la información necesaria en el apartado 1.3.2 de la Memoria Informativa del Plan.

En concreto, la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural emitió sendos informes que se adjuntan a continuación, los cuales fueron aceptados por Gobierno:



GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Medio Ambiente y
Ordenación Territorial
Viceconsejería de Ordenación Territorial

SECTOR 1 SANTA INÉS (BETANCURIA)

1.- ANÁLISIS DE LA AGENCIA PREVIO A LA PARTICIPACIÓN DEL AYUNTAMIENTO:

De los trabajos preliminares realizados por la APMUN resultó que los suelos incluidos en el ámbito de actuación del PP Santa Inés, podrían encontrarse afectados por el pº 3º de la DA 4ª de la Ley 19/2003.

Al no constarnos la identidad del promotor del plan parcial que nos ocupa, se remitió notificación que fue recibida el día 15 de septiembre de 2003 de las conclusiones iniciales, a Don Norwing Franz Zwerenz, quién interpuso recurso contencioso-administrativo contra la Orden de la Consejera de Política Territorial del Gobierno de Canarias por la que se declaró la caducidad de los planes parciales de Santa Inés y El Cangrejo.

El día 23 de octubre de 2003, tuvo entrada en esta Agencia la siguiente documentación remitida por el Ayuntamiento de Betancuria, relativa a la DA 4º de la Ley 19/2003:

a) Certificación expedida por la Secretaria Accidental del Ayuntamiento de fecha 13/10/03 en la que se hace constar que de acuerdo con informe técnico municipal

Los Planes Parciales de " Playa Santa Inés" y " El Cangrejo" fueron aprobados en los años 1971 y 1974 respectivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas, dentro del cual la ordenanza primera indica que el suelo se califica como SUELO URBANO y dentro de él se distinguen las siguientes modalidades: casco urbano, suelo urbanizado y suelo sin urbanizar.

Los meritados planes parciales se encuentra actualmente en vigor teniendo en cuenta la resolución judicial adoptada por sentencia número 467/2001, de 02 de marzo de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

El PIOF contiene determinaciones relativas a los suelos objeto de ambos planes resaltándose que en el mismo señala que *no se modifica su clasificación urbanística,*

El Plan General de Ordenación de Betancuria se encuentra aprobado inicialmente a falta de la aprobación definitiva y está en desarrollo el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria.

b) Certificación de la secretaria accidental del Ayuntamiento, de fecha 10/10/03 en la que se hace constar que de acuerdo con informe emitido por le encargado de la Oficina de recaudación *las fincas incluidas en los Planes Parciales denominados "*



Playa Santa Inés” y “ El Cangrejo”, figuran incluidas en los padrones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos de este Municipio...y dentro del Plan Parcial “ Playa Santa Inés” se encuentra incluido el Complejo de apartamentos denominado “ Aguas Verdes”.

c) Copia de los Padrones de IBI de Playa de Santa Inés, El Cangrejo y Aguas Verdes.

Don Joaquín Fernández de Prada Peñalver en representación de INTERNATIONAL INES HOLIDAY SA, por escrito registrado en esta Agencia el día 29/10/03 bajo el nº gral. 755229, nº apun. 12423, manifiesta en síntesis lo siguiente:

1.-Se considera interesado en el expediente tramitado en la Agencia en virtud de lo dispuesto en la DA 4ª de la Ley 19/2003, al ser propietario de terrenos ubicado dentro de los ámbitos de actuación de los Planes Parciales de Santa Inés y El Cangrejo, destacando por otro lado, que no tiene la condición de promotor teniendo en cuenta la definición dada en el anexo del TRLOTIC y ENC y que el sistema de ejecución establecido en ambos planes es el de cooperación.

2.- El suelo objeto de los mencionados planes parciales está clasificado como urbano.

3.- El desarrollo urbanístico del suelo que nos ocupa se ha visto estrangulado y estancado por distintas medidas legislativas y administrativas ajenas a la voluntad de los propietarios del mismo, no pudiendo en consecuencia materializar los aprovechamientos urbanísticos que el suelo tenía cuando en 1988 fueron adquiridos, entre las medidas destaca las adoptadas por la Ley 22/1988, de Costas, el intento por parte del Gobierno del ejercicio del derecho de retracto sobre los terrenos, la Orden de 21 de junio de 1996 de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias.

Don Norwig Franz Zwerenz, en su condición de propietario de terrenos objeto de Plan Parcial de Santa Inés, sucintamente expone:

1.- Que el Plan Parcial de Santa Inés está en vigor conforme sentencia número 467/2001, de 02 de marzo de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, confirmado tal extremo por lo dispuesto en el PIOF.

2.- Que el suelo objeto de Plan Parcial de Santa Inés, parte, el ocupado por las obras de urbanización y edificación actualmente existente es suelo urbano consolidado y el resto suelo urbano no consolidado.

3.- Que en el peor de los casos la clasificación categorización que merece el suelo ordenado por el Plan Parcial Santa Inés, de acuerdo con la legislación vigente es el de urbanizable sectorizado ordenado, si bien los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial del Cangrejo, al no disponer de infraestructura urbana y resultar su urbanización cuando menos difícil por sus características morfológicas, si sería lógica su clasificación de suelo rústico.



4.- Que las obras de urbanización del Plan Parcial de Santa Inés se encuentran en avanzado estado de ejecución (red de abasto de aguas, de suministro eléctrico, saneamiento de aguas residuales, pavimentación de calzadas etc...) el proceso edificatorio, existiendo en el complejo Aguas Verdes 72 apartamentos, 12 locales comerciales, recepción, bar restaurante almacén de ropa y sala de seminarios, aunque sólo se otorgó licencia para 46 apartamentos y 172 camas, además existen vivienda unifamiliares en la zona.

5.- Que deberían fijarse con claridad los linderos naturales, tradicionales y urbanísticos del suelo incluido en el Plan Parcial del Cangrejo, así como lo caminos públicos existentes en la zona y por supuesto respetarse los linderos de las fincas incluidas en el plan que nos ocupa, inscritas en el Registro de la Propiedad.

6.- Que el Plan General de Ordenación de Betancuria en trámite, califica sin lógica urbanística de industrial parte de la actual zona verde del complejo de apartamentos de Aguas Verdes.

2.- ANÁLISIS DE LA AGENCIA POSTERIOR A LA PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO DE BETANCURIA:

A) ELEMENTOS OBJETIVOS:

a) **Uso:** Residencial / Turístico.

b) **Situación:** Aislado.

c) **Plan Parcial:** El Plan Parcial de Santa Inés fue aprobado definitivamente el 29 de mayo de 1972.

Por Orden del 21 de junio de 1996 de la Consejera de Política Territorial del Gobierno de Canarias se declaró la caducidad del Plan Parcial de Santa Inés junto con el del Cangrejo, siendo tal declaración de caducidad anulada por la sentencia nº 467/2001, de 02 de marzo, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

d) **Cumplimiento de deberes ligados al Sistema de Actuación:** No han sido acreditados.

Se estima conveniente destacar que por sentencia judicial se estimó la nulidad de la orden de consejería que declaró la caducidad de los planes parciales de Santa Inés y El Cangrejo no por cuestiones de fondo es decir, no por entender que se habían cumplido los planes de etapas de los mismos o que el incumplimiento se debía a causas no imputables al promotor sino por una cuestión de forma, concretamente por la invalidez del acuerdo administrativo por el que se amplió en seis meses el plazo de un año que la ley señala para que el gobierno declarara la caducidad de los mencionados planes.

e) **Proyecto de Urbanización:** No consta.



B) ESTADO ACTUAL DEL TERRITORIO: NO EDIFICADO. Existen unas edificaciones aisladas. Dato obtenido de fotos aéreas del año 2002

3.- CONCLUSIÓN DE LA AGENCIA:

El suelo afectado por el Plan Parcial Santa Inés podría quedar clasificado y categorizado, en aplicación del pº3º de la DA 4ª de la Ley 19/2003 citada, como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL, dado que se encuentra aislado y no han sido cumplidos en plazo los deberes urbanísticos a que hace referencia la citada DA.

4.- ANÁLISIS DE LA VICECONSEJERÍA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL TRAS EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA:

Transcurrido el periodo de información pública, se presentan alegaciones por parte de los promotores que aparecen en este informe, ratificando lo ya dicho: básicamente que el Plan Parcial está en vigor y que parte del suelo es urbano.

Creemos que este Plan ya no está en vigor: es cierto que la Orden de la Consejería de 1996 por el que se declaraban la caducidad de los Planes Parciales de Santa Inés y del Cangrejo fue anulada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el 2001, pero dicha nulidad se declaraba por las formas y no por el fondo del tema.

5.- CONCLUSIÓN DE LA VICECONSEJERÍA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL:

Por este motivo, creemos que el suelo afectado por el Plan Parcial Santa Inés podría quedar clasificado, en aplicación del pº3º de la DA 4ª de la Ley 19/2003 citada, como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL, dado que se encuentra aislado y no han sido cumplidos en plazo los deberes urbanísticos a que hace referencia la citada DA.



GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Medio Ambiente y
Ordenación Territorial
Viceconsejería de Ordenación Territorial

SECTOR 2 EL CANGREJO (BETANCURIA)

1.- ANÁLISIS DE LA AGENCIA PREVIO A LA PARTICIPACIÓN DEL AYUNTAMIENTO:

De los trabajos preliminares realizados por la APMUN resultó que los suelos incluidos en el ámbito de actuación del PP El Cangrejo, podrían encontrarse afectados por el pº 3º de la DA 4ª de la Ley 19/2003.

Al no constarnos la identidad del promotor del plan parcial que nos ocupa, se remitió notificación recibida el día 15 de septiembre de 2003 de las conclusiones iniciales a Don Norwing Franz Zwerenz, quién interpuso recurso contencioso-administrativo contra la Orden de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias por la que se declaró la caducidad de los planes parciales de Santa Inés y El Cangrejo.

El día 23 de octubre de 2003, tuvo entrada en esta Agencia la siguiente documentación remitida por el Ayuntamiento de Betancuria, relativa a la DA 4ª de la Ley 19/2003:

a) Certificación expedida por la Secretaria Accidental del Ayuntamiento de fecha 13/10/03 en la que se hace constar que de acuerdo con informe técnico municipal

Los Planes Parciales de " Playa Santa Inés" y " El Cangrejo" fueron aprobados en los años 1971 y 1974 respectivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas, dentro del cual la ordenanza primera indica que el suelo se califica como SUELO URBANO y dentro de él se distinguen las siguientes modalidades: casco urbano, suelo urbanizado y suelo sin urbanizar.

Los meritados planes parciales se encuentra actualmente en vigor teniendo en cuenta la resolución judicial adoptada por sentencia número 467/2001, de 02 de marzo de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

El PIOF contiene determinaciones relativas a los suelos objeto de ambos planes resaltándose que en el mismo señala que *no se modifica su clasificación urbanística,*

El Plan General de Ordenación de Betancuria se encuentra aprobado inicialmente a falta de la aprobación definitiva y está en desarrollo el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria.

b) Certificación de la secretaria accidental del Ayuntamiento, de fecha 10/10/03 en la que se hace constar que de acuerdo con informe emitido por le encargado de la Oficina de recaudación *las fincas incluidas en los Planes Parciales denominados " Playa Santa Inés" y " El Cangrejo", figuran incluidas en los padrones del Impuesto*



sobre Bienes Inmuebles Urbanos de este Municipio.....y dentro del Plan Parcial “Playa Santa Inés” se encuentra incluido el Complejo de apartamentos denominado “Aguas Verdes”.

c) Copia de los Padrones de IBI de Playa de Santa Inés, El Cangrejo y Aguas Verdes.

Don Joaquín Fernández de Prada Peñalver en representación de INTERNATIONAL INES HOLIDAY SA, por escrito registrado en esta Agencia el día 29/10/03 bajo el nº gral. 755229, nº apun. 12423, manifiesta en síntesis lo siguiente:

1.-Se considera interesado en el expediente tramitado en la Agencia en virtud de lo dispuesto en la DA 4ª de la Ley 19/2003, al ser propietario de terrenos ubicado dentro de los ámbitos de actuación de los Planes Parciales de Santa Inés y El Cangrejo, destacando por otro lado, que no tiene la condición de promotor teniendo en cuenta la definición dada en el anexo del TRLOTIC y ENC y que el sistema de ejecución establecido en ambos planes es el de cooperación.

2.- El suelo objeto de los mencionados planes parciales está clasificado como urbano.

3.- El desarrollo urbanístico del suelo que nos ocupa se ha visto estrangulado y estancado por distintas medidas legislativas y administrativas ajenas a la voluntad de los propietarios del mismo, no pudiendo en consecuencia materializar los aprovechamientos urbanísticos que el suelo tenía cuando en 1988 fueron adquiridos, entre las medidas destaca las adoptadas por la Ley 22/1988, de Costas, el intento por parte del Gobierno del ejercicio del derecho de retracto sobre los terrenos, la Orden de 21 de junio de 1996 de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias.

2.- ANÁLISIS DE LA AGENCIA POSTERIOR A LA PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO DE BETANCURIA:

A) ELEMENTOS OBJETIVOS:

a) **Uso:** Residencial / Turístico.

b) **Situación:** Aislado.

c) **Planes Parciales:** El Plan Parcial de El Cangrejo fue aprobado definitivamente el 15 de febrero de 1974.

Por Orden del 21 de junio de 1996 de la Consejera de Política Territorial del Gobierno de Canarias se declaró la caducidad del Plan Parcial del Cangrejo junto con el de Santa Inés, siendo tal declaración de caducidad anulada por la sentencia núm. 467/2001, de 02 de marzo, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.



d) Cumplimiento de deberes ligados al Sistema de Actuación: No han sido acreditados.

Se estima conveniente destacar que se estimó la nulidad de la orden de consejería que declaró la caducidad de los planes parciales de Santa Inés y El Cangrejo no por cuestiones de fondo es decir, no por entender que se habían cumplido los planes de etapas de los mismos o que el incumplimiento se debía a causas no imputables al promotor sino por una cuestión de forma, concretamente por la invalidez del acuerdo administrativo por el que se amplió en seis meses el plazo de un año que la ley señala para que el gobierno declarara la caducidad de los mencionados planes.

e) Proyectos de Urbanización: No consta.

B) ESTADO ACTUAL DEL TERRITORIO: NO EDIFICADO

Dato obtenido de fotos aéreas del año 2002.

3.- CONCLUSIÓN DE LA AGENCIA:

El suelo afectado por el Plan Parcial El Cangrejo podría quedar clasificado categorizado, en aplicación del pº3º de la DA 4ª de la Ley 19/2003 citada, como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL, dado que se encuentra aislado y no han sido cumplidos en plazo los deberes urbanísticos a que hace referencia la citada DA.

4.- ANÁLISIS DE LA VICECONSEJERÍA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL TRAS EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA:

Transcurrido el periodo de información pública, se presentan alegaciones por parte de los promotores que aparecen en este informe, ratificando lo ya dicho: básicamente que el Plan Parcial está en vigor y que parte del suelo es urbano.

Creemos que este Plan ya no está en vigor: es cierto que la Orden de la Consejería de 1996 por el que se declaraban la caducidad de los Planes Parciales de Santa Inés y del Cangrejo fue anulada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el 2001, pero dicha nulidad se declaraba por las formas y no por el fondo del tema.

5.- CONCLUSIÓN DE LA VICECONSEJERÍA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL:

Por este motivo, creemos que el suelo afectado por el Plan Parcial El Cangrejo podría quedar clasificado, en aplicación del pº3º de la DA 4ª de la Ley 19/2003 citada, como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL, dado que se encuentra aislado y no han sido cumplidos en plazo los deberes urbanísticos a que hace referencia la citada DA.



Por todo ello, se concluye que los citados Planes Parciales se encuentran caducados y que las determinaciones que el PGO-B establece para estos terrenos no generan indemnización alguna que deba ser valorada en el Estudio Económico del Plan, ni tampoco se señalan administraciones responsables de dichas cuantías, por ser las mismas, inexistentes.

7.7. OTRAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN.

7.7.1. CONVENIOS URBANÍSTICOS.

Según los instrumentos que la legislación vigente establece, las administraciones locales pueden conseguir una mejor gestión y un incremento del patrimonio público de suelo, mediante la suscripción de convenios urbanísticos, con la finalidad de garantizar la ejecución del Plan, así como para garantizar la obtención de diversas cesiones.

En previsión de que el Ayuntamiento de Betancuria pudiera suscribir algún convenio/s a lo largo de la tramitación del Plan, éstos se anexarán como documentación integrante del Plan.

7.7.2. ORDENANZAS MUNICIPALES.

En defecto de Ordenanzas que las Directrices enuncian para regular diversos aspectos de la ordenación de los planeamientos, y siendo las mismas, instrumentos independientes del Plan General, se instará a su redacción para la regulación de aquellos aspectos sectoriales de interés para el municipio, siempre según las futuras Directrices Sectoriales, pudiendo ser:

- a) Aspectos relativos al mantenimiento de los cultivos o revegetación de los suelos en contacto con las periferias urbanas y los espacios residuales sin edificar, y sus condiciones mínimas de limpieza y ornato.
- b) Aspectos ambientales de calidad acústica y lumínica; calidad atmosférica; y energías renovables y soluciones bioclimáticas en las edificaciones.
- c) Aspectos relativos a la calidad arquitectónica de las edificaciones y su adecuada integración en el entorno.
- d) Aspectos a regular en las nuevas urbanizaciones con sistemas separativos de saneamiento y recogida selectiva de residuos.
- e) Aspectos sobre instalaciones y redes: reductores de consumo de agua en las edificaciones de nueva planta, con transitoriedades para las existentes y regulación para los sistemas de regadíos.



- f) Aspectos relativos a la incorporación de medidas de ahorro energético e instalaciones de producción de energía renovable en las edificaciones de titularidad municipal.
- g) Aspectos relativos a las telecomunicaciones para su ubicación y coordinación en cuanto a telefonía, transmisión de información y antenas domésticas.



8. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN CON LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE FUERTEVENTURA.

Este documento se justifica por el mandato de las DOG-DOT/C conforme a su Disposición Transitoria Tercera. Por ello, esta Memoria incluye el presente apartado que justifica la coherencia de la ordenación con las Directrices y con el Plan Insular, con el fin de recoger las determinaciones más significativas a las que el planeamiento municipal se subordina y adapta.

Las Directrices, con normas de aplicación directa, son las únicas vinculantes al Plan General, dado que todavía no se han redactado las específicas Sectoriales, con excepción de las de Ordenación del Turismo, y porque no hay a fecha actual, ordenanzas tipo, a que se refieren repetidamente las DOG-DOT/C. Hay que sumar, como se sabe, que el Plan Insular de Fuerteventura está aún pendiente de adaptarse a las mismas.

A pesar de todo ello, se ha hecho el esfuerzo de analizar ambos planeamientos de rango superior, para coordinar cada una de sus determinaciones, criterios y objetivos, y poder aplicarlos al presente Plan General. Para ello se repasa cada título de las Directrices en relación a lo determinado por el PIO-F, y se contrasta con el modelo propuesto por el Plan.

8.1. RECURSOS NATURALES.

8.1.1. BIODIVERSIDAD.

Las bases generales relativas a los Recursos Naturales establecidas por las Directrices han sido base fundamental en la definición del modelo del Plan, quedando reflejadas en la clasificación y categorización del suelo. Teniendo en cuenta los estudios ambientales del Plan y de su Informe de Sostenibilidad, se han dotado de la protección más alta a los espacios con presencia de especies y ecosistemas de interés.

8.1.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA.

Serán, dependiendo de las posibilidades de la Corporación Local, objeto de ordenanzas concretas.



8.1.3. AGUAS.

Los servicios relativos al agua relacionada con el abasto, depuración y saneamiento han quedado expuestos, en los apartados correspondientes. El servicio de abastecimiento es completo en el Valle y en la Playa, y en cuanto al saneamiento, el Programa de Actuaciones y el Estudio Económico Financiero del Plan recoge las partidas calculadas para la ejecución de la red general de saneamiento en el Valle.

Por otro lado, se han incluido en el suelo rústico de protección agraria intensiva y/o tradicional, las principales instalaciones de almacenamiento de agua (presas, balsas, charcas y estanques) para su protección en relación a los cultivos, como por conformar auténticos ecosistemas y paisajes dignos de protección.

En lo referente a la prevención de riesgos relacionados con el agua, se han excluido del Suelo Rústico de Asentamiento Rural, aquellos suelos y cauces de barrancos para propiciar su mantenimiento como suelo terrenos no ocupados, debido a que forman parte del ciclo natural de las aguas.

8.1.4. RECURSOS FORESTALES.

Se han regulado estos usos en el régimen general del Plan, relativo a las *Condiciones para la defensa y mejora de los valores naturales y los usos tradicionales*, en relación a la autorización para:

- las actuaciones de repoblación o regeneración vegetal en las zonas que sea necesario, con la finalidad de restaurar las condiciones ecológicas y paisajísticas del terreno y favorecer la protección del suelo frente a procesos erosivos, mediante especies susceptibles de repoblación forestal.
- los aprovechamientos tradicionales de especies vegetales

Igualmente se ha regulado en los regímenes específicos correspondientes al Suelo Rústico de Protección Paisajística y Agrícola, como uso permitido o autorizable, la repoblación forestal con el fin de recuperar espacios deteriorados.

8.2. ENERGÍA Y RESIDUOS.

De conformidad con el TR-LOTCEC, en cuanto a las infraestructuras energéticas (redes y líneas eléctricas), así como las renovables (solares, fotovoltaicas, eólicas y otras fuentes endógenas), la regulación estará a lo



que se establezca al respecto en el PIO-F o sus Planes Territoriales de desarrollo, en su caso.

Serán objeto de ordenanzas concretas, dentro de las posibilidades de la Corporación Local, las relacionadas con estos usos de energías renovables en las cubiertas de las edificaciones de uso industrial, terciario y/o de uso público.

En cuanto a los residuos, tal y como quedó expuesto, las necesidades del municipio se cubren a fecha actual, convenientemente.

8.3. ORDENACIÓN TERRITORIAL.

8.3.1. MODELO Y SISTEMA TERRITORIAL.

De acuerdo con la Directriz 48 y siguientes, la ordenación propuesta responde a la implantación de un modelo municipal de centralidad escalonada, coordinado con la ordenación planteada por el PRUG, y se basa en el eje de asentamientos al paso de la FV-30, en el ámbito del PGO-B, en el Valle de Santa Inés, y dentro del Parque Rural, en el Casco Histórico de la Villa y Vega del Río Palmas.

De esta manera, en Betancuria, como zona interior insular, cuya estrategia de transformación se caracteriza por un nivel mínimo de transformación, y un modelo de ocupación del suelo de baja densidad, se establecen, equilibradamente y en una integración de ordenación ambiental y territorial, centralidades con los servicios en los enclaves de los asentamientos tradicionales enunciados, para consolidar, en el área del PGO-B, dichas áreas rurales y preservar, como objetivo, su desarrollo endógeno, predominando los criterios y determinaciones ambientales, donde los suelos de interés agrario, litoral y de valor paisajístico, se han considerado como recursos estratégicos para el desarrollo económico, la cohesión social y el bienestar de la población betancuriana.

El sistema territorial en el PGO-B está formado por el sistema rural, como espacio vacío excluido de los procesos de urbanización, y por su valor económico y ambiental.

El sistema urbano, se conforma por el núcleo-centro tipo IV del Valle de Santa Inés, de servicio limitado a su propia población y la del entorno rural inmediato, y cuyo objetivo debe ser, procurarlo más complejo social y funcionalmente, donde se potencie la identificación del barrio con un nivel óptimo de servicios y dotaciones conforme a sus necesidades.



El sistema de infraestructuras viarias, se conforma como único sistema general de relevancia territorial (FV-30 de interés insular y las locales, a Cuesta Gran Barranco y a la Playa del Valle).

Persiguiéndose inicialmente la preservación del medio natural por su carácter estratégico, productivo, paisajístico y cultural, donde la alternativa poblacional está ubicada en los asentamientos que cumplen con las determinaciones establecidas por la legalidad vigente, el modelo territorial que aquí se justifica tiene como objetivos, la consecución de aquellas actuaciones que garanticen la estabilidad de los efectivos poblacionales, mediante la delimitación de los asentamientos, para lo que ha tenido gran protagonismo, un elaborado trabajo de campo.

Los asentamientos humanos en el territorio municipal que el Plan General ordena, se distinguen por su carácter diseminado y por ciertas trazas de índole urbana. El entorno rural del Valle de Santa Inés se caracteriza por el abandono progresivo de las actividades inherentes al suelo rústico, con la consecuente regresión de la actividad económica basada en los usos primarios.

Se han estudiado exhaustivamente las circunstancias y características de las zonas del Valle y de la Playa para tener pleno conocimiento del territorio y poder acometer con garantías, la delimitación y ordenación de los asentamientos, para facilitar el acceso a la vivienda, las dotaciones y las infraestructuras, con criterios de cercanía, optimizando la movilidad, y posibilitando una correcta articulación entre el medio rural y el urbano. Se ha buscado, el uso eficiente del suelo, aspirando a la calidad del medio y del paisaje, para dar respuesta a las necesidades de la población, ya que es en este núcleo, donde se encuentran los servicios que sirven a su población.

El resto del suelo rústico que forma parte de este sistema, se ha ordenado por:

- Sus valores económicos, en la zona agrícola del Valle. Respecto a la zonificación del PIO-F, las áreas agrícolas de valor se han reconocido y clasificado por el PGO-B, como de protección económica agraria RPA, con regulación desarrollada en el documento normativo del Plan que adecúa los usos, instalaciones y actividades de implantación.
- Sus valores ambientales y paisajísticos, incluyéndose los suelos de protección paisajística, en el interior y en la costa.
- La protección territorial, ajustada a las unidades ambientales de costa UP7, 8 y 9 según lo derivado de la tramitación del Plan General.





Por último, se anexa a continuación, una tabla que refleja la ordenación propuesta por el Plan, en referencia a la zonificación y ordenación del PIO-F:

TIPOS DE SUELO PIO-F	
ZONIFICACIÓN	ORDENACIÓN
 Subzona Ba: Zonas con valor natural dominante	 Áreas residenciales y/o turísticas (Suelos urbanos o urbanizables)
 Subzona Bb: Zona de aptitud productiva	 Asentamiento rural concentrado
 Subzona C: Común	 Asentamiento rural con agricultura intersticial
 Subzona C: Áreas con edificación dispersa	 Asentamiento rural disperso
 Subzona C: Áreas aptas para realizar actividades mineras y vertidos	 Suelo rústico con edificación dispersa
 Zona D: Áreas urbanas, urbanizables y asentamientos rurales	 Suelo rústico de mayor valor natural (SREP)
	 Suelo rústico con valor natural dominante (SREP)

PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE FUERTEVENTURA			APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGO-B			
ZONIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN		CLASIFICACIÓN			
VALLE DE SANTA INÉS						
B	Suelo Rústico Especialmente Protegido		Suelo Rústico de Protección Paisajística, RPP			
	Suelo Rústico Protegido/Productivo		Suelo Rústico de Protección Agraria, RPA			
C	Suelo Rústico Común. Edificación Dispersa		Suelo Rústico de Protección Agraria, RPA		Suelo Rústico de Asentamiento Rural, RAR	
D	Suelo Urbano, Urbanizable		Suelo Urbano			
	Suelo Rústico con Asentamiento Rural Disperso	Suelo Rústico con extensiones y agricultura intersticial	Suelo Rústico de Protección Agraria, RPA	Suelo Rústico de Asentamiento Rural, RAR	Suelo Rústico de Protección Agraria, RPA	Suelo Rústico de Asentamiento Rural, RAR
PLAYA DEL VALLE						
B	Suelo Rústico Especialmente Protegido		Suelo Rústico de Protección Paisajística, RPP		Suelo Rústico de Protección Territorial, RPT	
C	Suelo Rústico Común. Edificación Dispersa		Suelo Rústico de Protección Paisajística, RPP		Suelo Rústico de Protección Territorial, RPT	
D	Areas residenciales y /o turísticas		Suelo Rústico de Protección Paisajística, RPP		Suelo Rústico de Protección Territorial, RPT	
	Suelo Urbano/Urbanizable					

* La protección territorial, ajustada a las unidades ambientales de costa UP7, 8 y 9 según lo derivado de la tramitación del Plan General.



8.3.2. PROTECCIÓN DEL LITORAL.

El litoral de Betancuria queda definido por la protección ambiental paisajística en un 78%, y por la protección territorial, en un 22%, respecto al tramo costero, que en el área del PGO-B, asciende a un 38,5% de los 19 kms. de longitud del total municipal. Así mismo, como categoría superpuesta, se ha ordenado la protección costera, donde además se ha definido el deslinde marítimo terrestre y sus servidumbres de tránsito y de protección, donde también ha quedado grafiada, la línea de la zona de influencia de 500 mtrs. de ancho. Las Normas del Plan regulan los usos y actividades en este ámbito conforme a la legislación sectorial de Costas.

8.3.3. PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

Para la protección del suelo rústico se han tomado, de conformidad al contenido ambiental del Plan, las medidas mencionadas de concentración de los crecimientos entorno al pequeño suelo urbano y dentro de la delimitación del asentamiento rural en el Valle de Santa Inés; la protección paisajística en el interior y en la costa; la protección agraria y las medidas establecidas para la costa, entre otras. De esta manera, el modelo del suelo rústico abarca el mayor porcentaje de suelo respecto del total municipal (11 kms² aprox.), estando preservado de la urbanización, por tanto, un 95,84% de superficie, correspondientes a protecciones ambientales y económicas, y un 3,67% de poblamiento rural. El suelo urbano clasificado asciende sólo al 0,49% del total municipal ordenado, conforme a los siguientes porcentajes desglosados:

- 37,92% de protección ambiental paisajística
- 8,19% de protección ambiental costera *
- 49,32% de protección económica agraria
- 1,14% de protección económica de infraestructuras y equipamientos *
- 8,60% de protección territorial
- 3,67% de protección de poblamiento rural

* (superpuestos a otras categorías de suelo rústico)

8.3.4. USO EFICIENTE DEL SUELO URBANO Y VIVIENDA Y SUELO.

Componen parte del Plan en esta fase, los planos de ordenación pormenorizada de los núcleos, donde se puede comprobar el uso eficiente del suelo urbano, mediante su correcta delimitación y establecimiento de las principales características que lo definen, como son, las alineaciones y las ordenanzas edificatorias, adecuada y consensuadamente en las Comisiones de Seguimiento.





En cuanto a la vivienda, el Plan, complementándose y coordinándose con la ordenación y determinaciones del PRUG al respecto, en el resto del ámbito municipal afectado por el Parque Rural, la considera como una necesidad social, quedando reflejado, mediante el reconocimiento de su núcleo urbano, así como la delimitación del asentamiento rural de El Valle de Santa Inés.

8.4. INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE.

En cuanto a la red viaria, el Estudio de movilidad del Plan, dentro del marco establecido por los documentos existentes de rango superior, analiza pormenorizadamente las necesidades infraestructurales viarias del municipio, para el ámbito del PGO-B, siendo el objetivo principal, la mejora y adecuación del viario existente y de la circulación del transporte público colectivo. Las vías interurbanas y su zona de influencia han sido clasificadas como suelo rústico de protección de infraestructuras para permitir las obras de las administraciones competentes, a ajustar en coordinación con el Cabildo Insular y el Gobierno de Canarias, en su caso.

Las telecomunicaciones y la sociedad de la información se regularán en las correspondientes ordenanzas municipales, con el fin dotar de las nuevas infraestructuras necesarias para garantizar el acceso de todos los ciudadanos a las nuevas tecnologías. Podrán estar enmarcadas dentro de las previsiones del Cabildo Insular, en su caso, y dependiendo de las posibilidades del Ayuntamiento.

8.5. PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE.

En Betancuria se encuentra, por un lado y en redacción el Plan Especial del BIC del Conjunto Histórico de la Villa, que se encuentra dentro del ámbito del PRUG; y por otro, en el PGO-B, se ha recogido el BIC del Monumento de la Ermita de Santa Inés en el Valle. El Plan General remite además el resto de la ordenación del patrimonio municipal a la redacción del Catálogo Arquitectónico Municipal, y mientras tanto, transitoriamente contiene una regulación adecuada para los elementos que tengan interés patrimonial.

En cuanto al paisaje, las medidas del Plan se han encaminado a reconocer bajo la categoría de suelo rústico paisajístico, aquellas áreas más relevantes en cuanto al paisaje, dependiendo de los valores en presencia. Además, el suelo agrario también queda argumentado por su valor paisajístico, aparte de su valor estratégico y socioeconómico.



8.6. TERRITORIO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Las bases generales del Plan para la ordenación de la actividad económica municipal se fundamentan en el estudio socioeconómico de la Memoria Informativa, proponiéndose, siempre complementando y coordinando las determinaciones establecidas por el vigente PRUG del Parque Rural, un desarrollo territorial apoyado en el reconocimiento de las áreas agrícolas y residenciales históricas, permitiendo el uso secundario industrial de pequeña categoría, así como, el terciario y la consolidación e implementación de los servicios e infraestructuras, buscándose alternativas económicas en las actividades relacionadas con el uso y disfrute de las condiciones ambientales de Betancuria (actividades relacionadas con la naturaleza y los valores patrimoniales del municipio).



9. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y SUS CONDICIONANTES.

9.1. LEGISLACIÓN SECTORIAL.

Se da cumplimiento en el presente Plan General a:

- Las determinaciones de la legislación sectorial de Costas en cuanto al deslinde marítimo terrestre y sus servidumbres de protección en vigor, así como, en cuanto a los usos y actuaciones que en el ámbito costero betancuriano puedan realizarse y que deberán estar a lo dispuesto en la Ley de Costas.

Como en Betancuria no se ha producido consolidación alguna de frente marítimo con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, no se debe justificar en este Plan lo estipulado por su Disposición Transitoria Tercera, apartado 3.

- Las determinaciones de la legislación sectorial de Aguas, conforme a lo dispuesto en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias y el Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprobó el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así como a las disposiciones del Plan Hidrológico Insular (Decreto 81/1999, de 6 de agosto) como instrumento de ordenación integral de los recursos hidráulicos de la isla, así como de las obras e instalaciones que componen la infraestructura del agua en Fuerteventura. Según el PIO-F, el Plan Hidrológico Insular y sus instrumentos de desarrollo, deberán delimitar las áreas correspondientes a cauces, riberas y márgenes, así como sus zonas de policía y seguridad para su mejor protección.

En el PGO-B, con carácter transitorio, se estará a lo establecido en sus propias normas, así como a legislación sectorial citada y demás que resulte de aplicación, hasta que se produzca la entrada en vigor de dichos instrumentos.

- Las determinaciones de la legislación sectorial de Carreteras. El presente Plan y sus instrumentos urbanísticos que lo desarrollen, en su caso, contempla las disposiciones que se recogen en la ley sectorial y en su reglamento de desarrollo, en todo lo referente a determinaciones que afecten a las redes de carreteras.
- Las determinaciones emanadas por la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias, en cuanto a los Bienes de Interés Cultural declarados o



incoados. Al encontrarse uno de estos Bienes dentro de una de las áreas ordenadas por el Plan General, el Valle de Santa Inés, en la normativa del Plan, se establecen condicionantes específicos y otros requisitos que garanticen la protección de este BIC.

B.I.C.	CATEGORÍA	BOC. nº / FECHA
Ermita de Santa Inés	Monumento	BOC nº 135, de 22 de noviembre de 1993

- Por otro lado, conforme al TR-LOTCEC en su artículo 39, debe redactarse el Catálogo Arquitectónico Municipal que contendrá los bienes arquitectónicos y etnográficos susceptibles de catalogación, con el fin de dar cumplimiento a la legislación sectorial en vigor.

9.2. RED NATURA Y HÁBITATS.

En la zona afectada por el PGO-B hay inexistencia de LICs (Lugares de Importancia Comunitaria) y ausencia de ZEPAs (Zonas de Especial Protección para las Aves), así como Áreas de Sensibilidad Ecológica.

En cuanto a La Directiva de Hábitats, la conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora silvestres se produjo por el RD 1997/1995 de 7 de diciembre que traspuso la Directiva Hábitat (D92/43/CEE), estableciéndose medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad. En el territorio municipal de Betancuria ordenada por el PGO-B, se encuentran los siguientes Hábitats de dicha Directiva:

CÓDIGO NATURA 2000	HÁBITAT	CLASIFICACIÓN / CATEGORIZACIÓN PGO-B
1250	Acantilados con vegetación endémica de las costas macaronésicas.	Suelo Rústico de Protección Paisajística / Territorial – RPP/RPT
1420	Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos.	Suelo Rústico de Protección Paisajística / Territorial – RPP/RPT
92D0	Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae)	Suelo Rústico de Protección Agraria – RPA



10. JUSTIFICACIÓN DE LOS CONDICIONANTES ESTABLECIDOS POR EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO (RDL 2/2008).

En la documentación del presente PGO-B, debe hacerse referencia concreta a las siguientes cuestiones:

- la justificación del destino de suelo para los usos productivos y el uso residencial con reserva de un parte proporcionada de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública (artículo 18 y Disposición Transitoria 1ª, TR-LS)
- las situaciones básicas del suelo, en rural o urbanizado (artículo 12, TR-LS),
- las actuaciones de transformación urbanística, de urbanización y de dotación (artículo 14, TR-LS)
- a modo de documentación informativa, incluir un resumen ejecutivo con los ámbitos donde se haya alterado la ordenación vigente y en su caso, los ámbitos en que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística, y su duración (artículo 11.3, TR-LS),
- a modo de documentación informativa, incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica con la ponderación del impacto de las actuaciones de urbanización en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, por la prestación de servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo con usos productivos (artículo 15.4, TR-LS).

De estos contenidos, se cumplimentan:

- El primero y el tercero, en la presente Memoria.
- El segundo, en el Tomo del PGO-B.
- El apartado cuarto se adjunta al PGO-B en el Tomo VI para facilitar su consulta en la participación pública.
- El contenido quinto, referido a la memoria de sostenibilidad económica, se justifica en el Tomo V de gestión del Plan.

10.1. SUELOS DESTINADOS A LOS USOS PRODUCTIVOS Y ADSCRIPCIÓN PARA VIVIENDA PROTEGIDA.

Conforme al contenido informativo del Tomo I del Plan (ver Tomo I. 3. *Estudio Socioeconómico*, apartados. 3.5.2 y 3.5.3) y según la ordenación justificada en la presente Memoria, y teniendo siempre en cuenta las peculiares características del municipio Betancuria, el PGO-B no destina en su modelo, suelos concretos clasificados para usos industriales, ni comerciales ni turísticos, aunque permite en su regulación normativa, el uso secundario



industrial de pequeña categoría, así como el terciario y la consolidación e implementación de los servicios y las infraestructuras, como respuesta suficiente a las demandas expuestas en el propio Plan.

En cuanto a la justificación de los mínimos legales y la distribución entre los distintos ámbitos y sectores del Plan, del suelo adscrito para viviendas protegidas, y según la Disposición Transitoria 1ª del TR-LS, aplicable por iniciarse el procedimiento de aprobación del Plan con posterioridad a la entrada en vigor del mismo, se justifica lo siguiente:

- el PGO-B sólo establece las clases y categorías de urbano consolidado y rústico de asentamiento rural para albergar los usos residenciales, habiendo total inexistencia de actuaciones de nueva urbanización correspondiente a sectores de suelo urbanizable o ámbitos de suelos urbanos no consolidados, en donde pudiera darse el caso de reservar los referidos terrenos para viviendas protegidas, conforme al correspondiente porcentaje, aprovechamiento urbanístico y edificabilidad residencial, según las recientes modificaciones de la LMU,
- Betancuria se encuentra exenta de esta determinación debido a que, según la citada disposición, cuenta con menos de 10.000 habitantes, - al año 2008 su población era de 715 habitantes (ver PGO-B: Tomo I. 3. *Estudio Socioeconómico. 3.1. Estudio de la población*), y cumple además, con el caso de que en los dos años anteriores al inicio del procedimiento de aprobación del PGO-B, se autorizaron edificaciones residenciales para menos de cinco viviendas por cada mil habitantes, y además, el Plan no ordena actuaciones concretas para más de cien viviendas, ni reforma o mejora urbanizaciones existentes en las que el uso residencial alcance las 200 viviendas (en el suelo urbano consolidado la estimación máxima de nuevas viviendas es de 83 unidades, según se justifica en el apartado 11.1.1.a) del presente Tomo.

10.2. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN.

Conforme al artículo 14 del TR-LS, las actuaciones de transformación urbanística, que son las que generan las plusvalías en las que debe participar la comunidad, comprenden:

a) Las actuaciones de urbanización:

- Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o





más parcelas aptas para la edificación o uso independiente, y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

- Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado.

En aplicación estricta de la ley, en Betancuria, según la ordenación del PGO-B, no existen actuaciones de transformación con sus correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución, con el oportuno cumplimiento de deberes y cargas, propias de suelos urbanizables o en su caso, urbanos no consolidados, o de renovación o rehabilitación.

Teniendo el PGO-B sólo las clases de suelo de rústico y de urbano consolidado, aún con ausencia de saneamiento por los motivos ya expuestos en el apartado 7.3 de este tomo, en el plano 7.2 de actuaciones de transformación se recoge este ámbito, aunque estrictamente no las requiere tal como define el TR-LS, pero se justifica en referencia a la red de saneamiento como ultimación de la urbanización, y su financiación y ejecución, según lo detallado también en el plano 7.1 de gestión.

Por ello, las únicas actuaciones de transformación que se contemplan, son las referidas al Suelo Urbano Consolidado-residencial, UCr, según la tabla adjunta y acorde con lo grafado en el plano 7.2 del PGO-B:

PGO-B CLASIFICACIÓN / CATEGORIZACIÓN		SUPERFICIE (Has.)	ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN
CONSOLIDADO (residencial)	UCr	5,37	5,37 Has.
(TOTAL SUELO MUNICIPAL 1.092,56 Has.)			

- b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales, las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad, o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito, y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste.

Para este caso, el PGO-B se configura, debido a las singulares circunstancias municipales ampliamente explicadas a lo largo de este tomo, como el primer documento de planeamiento que se pretende aprobar, realizándose por tanto y por primera vez, la clasificación de suelo bajo el criterio de reconocimiento de lo existente y de conformidad con los



requerimientos de la corporación local. De esto resulta que en el PGO-B no se pueden considerar actuaciones de dotación por aumento de edificabilidades o de nuevos usos asignados a un ámbito.

Cabe aquí explicar por otro lado, que el PGO-B sí contempla en su programa de actuación una nueva dotación (parada de guaguas), un pequeño espacio libre y un vial que se justifican en respuesta a la suficiencia de las dotaciones locales conforme al año horizonte establecido, y no como las actuaciones de transformación de dotación a que hace referencia el TR-LS.



11. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

11.1. INTRODUCCIÓN.

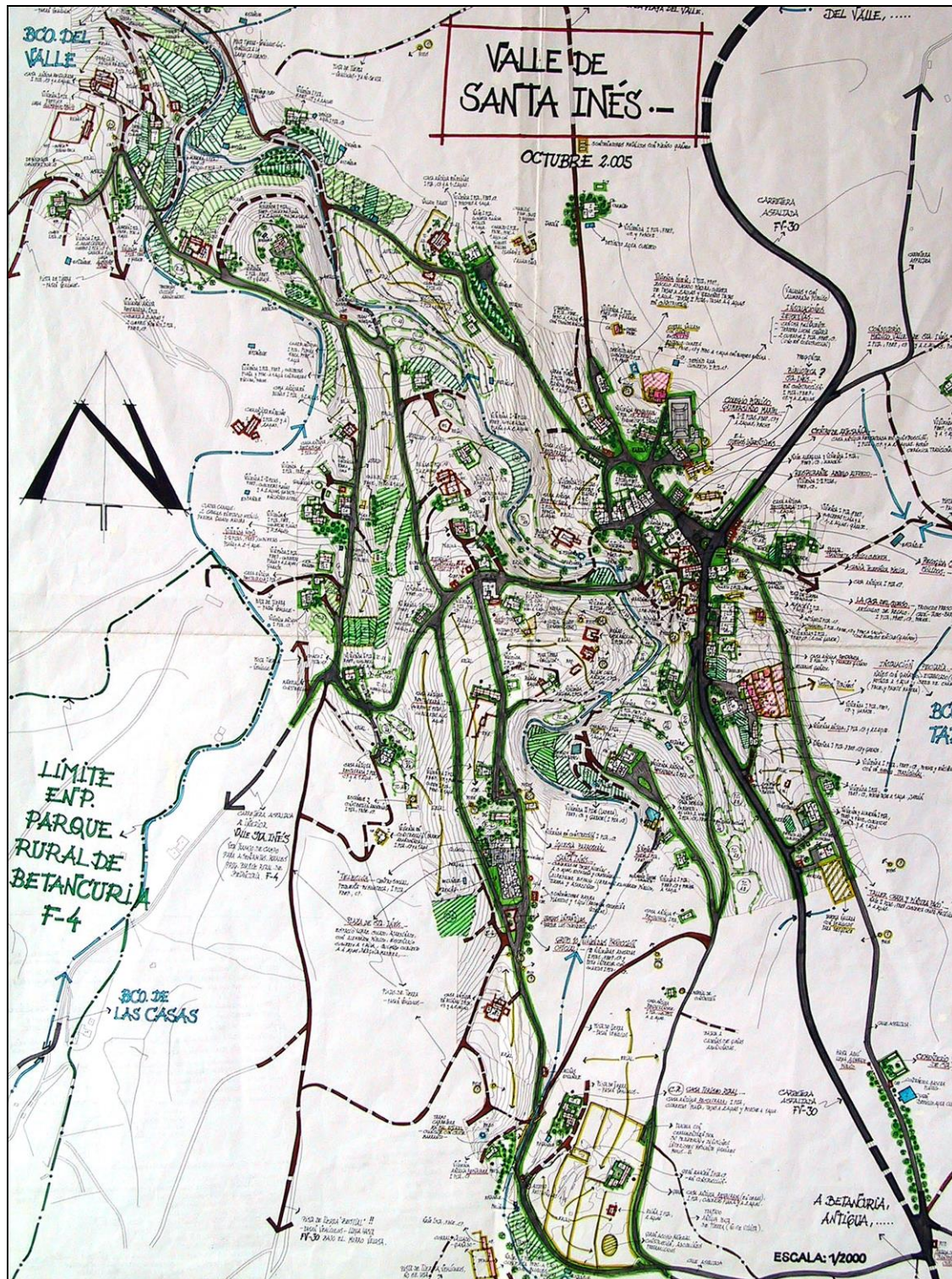
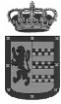
Las trazas generales de ordenación del núcleo histórico de Santa Inés se basan en reconocerlo principalmente, como un gran asentamiento rural de carácter lineal con dirección, la del propio valle y sus afluentes, norte-sur, situado tangencialmente a la FV-30, y en cuya área central, en su borde este, se establece el centro del casco urbano, que alcanza sólo el 11,8% del total del conjunto del poblado (40,13 Has. de RAR y 5,37 Has. de UCr). Se salvaguardan como áreas libres de edificación, los cauces de barrancos y las laderas (pendientes superiores > 20%), así como las zonas con valores agrícolas, como consecución del objetivo de conservación y mantenimiento del paisaje característico de este enclave.

Las dotaciones y equipamientos se localizan respecto del asentamiento rural, centralmente en torno a la Ermita de Santa Inés, y en el suelo urbano, donde se cruzan la FV-30 con las carreteras de interés local (Playa del Valle y Cuesta Gran Barranco). La red viaria general se apoya en la existente, tanto en el asentamiento como en el suelo urbano

11.1.1. SUELO URBANO.

El suelo urbano establecido en el borde oriental se ordena linealmente al paso de la FV-30. A poniente de ésta en la parte norte, se establece el área central más concentrada, con trazas urbanas y con la densidad existente más alta del total del enclave, agrupando unas 15 viviendas. El uso residencial convive aquí con el terciario (restauración, comercial), y el uso dotacional, que queda situado en las cotas más altas del morrete que domina en esta zona.

En continuidad, en la parte a naciente de la FV-30 se ubica el área más extensa y alargada del suelo urbano, de unos 25 mtrs. de ancho medio, y 130 mtrs. de largo hacia el sur, con unas 13 edificaciones de carácter más aislado, localizadas entre la travesía y una calle paralela al este, asfaltada, y que accede al Cementerio de Valle de Santa Inés, en donde además, nace la vía que conecta con el Valle de las Cuevas.



Toma de datos del Valle de Santa Inés.



11.1.1.a) FICHA TÉCNICA: ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL, UCr- VALLE DE SANTA INÉS.

DENOMINACIÓN	Suelo Urbano Consolidado Residencial (UCr) – Valle de Santa Inés	
USO CARACTERÍSTICO	Residencial (vivienda unifamiliar)	
USOS PERMITIDOS O AUTORIZABLES	Dotacional, terciario (comercial y oficinas) e industrial (talleres artesanales y almacenes vinculados a dicha actividad, con 0,1Cv/m ² de potencia electromecánica sostenida y cuyo nivel sonoro sea inferior a 45 dB)	
SUPERFICIE TOTAL	53.737 m ²	
USO	SUPERFICIE	SUPERFICIE EDIFICABLE
Vivienda unifamiliar Locales (restauración, comercial, oficinas...)	37.007 m ² 4.910 m ²	10.732 m ² c 4.910 m ² c
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA ESTIMADA	15.642 m ² c	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,290 m ² c/ m ²	
Nº DE VIVIENDAS TOTALES POSIBLES	83	
DENSIDAD POSIBLE	15,45 viv./Ha.	
HABITANTES POSIBLES	166	
DOTACIONES LOCALES	DT-ED C.E.I.P. Gumersindo Martell: 235 m ² DT-CU Centro de Artesanía: 115 m ² DT-AS Consultorio Local: 313 m ² DT-SC Social: 287 m ² DT-DP Instalaciones deportivas: 1.730 m ² DT-AJ Área de juegos infantiles: 252 m ² DT-ZV Zonas verdes: 316 m ² DT-EL Espacio Libre propuesto: 1.835 m ² DT-IT Infraestructura-Aparcamientos propuesta: 579 m ² DT-IT Infraestructura-Viales: 11.068 m ² TOTAL: 16.730 m²	



11.1.2. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL.

Este asentamiento se constituye por un diseminado de viviendas localizadas en el territorio en función de la disposición de los terrenos de cultivo tradicionales próximos a los cauces de los barrancos. Apoyándose en los antiguos caminos se ha consolidado una red de trazado más o menos complejo, conformado por vías en su mayoría asfaltadas, y otras tantas pistas de tierra que acceden a gavias y bancales alejados del asentamiento y que se internan en el Parque Rural.

La estructura territorial general del asentamiento se apoya en los Barrancos del Valle y Viejo-de Las Casas, y en la estructura viaria paralela a éstos, conformada por la FV-30, la calle Vargas Llosa, San Bartolomé, Casas Blancas, y la calle La Motañeta. Estas vías articuladoras del asentamiento, se conectan entre sí a través de la carretera perpendicular, de sentido este-oeste, y de interés local, calle Coronel, que llega a Cuesta Gran Barranco localizado dentro del PRUG.

La zona central del Valle se configura a lo largo de las calles Coronel, en su trazado norte-sur, y Vargas Llosa - San Bartolomé, dejando el barranco, libre de edificaciones. Se accede transversalmente desde el núcleo urbano y cuenta con las dotaciones y equipamientos centrales, entre los que destaca junto a la plaza, la Iglesia Parroquial de Santa Inés por su categoría como Bien de Interés Cultural. Cuenta con unas 14 viviendas aisladas, más 10 VPO, junto a la ermita.

La zona también central pero más meridional del asentamiento, localizada frente al cementerio, se conforma a lo largo de las calles Casas Blancas y una segunda de nombre desconocido, y alberga las viviendas de más reciente construcción, amparadas en la zonificación/clasificación del suelo del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, (3 más 11), además de 5 ya existentes.

Por último, la zona más oriental del asentamiento se desarrolla en continuidad con el suelo urbano, a ambos lados del mismo y de la FV-30 hacia el sur, albergando unas 4 viviendas, y el entorno más a poniente, hacia Virama, a lo largo de la calle La Motañeta y hacia la calle Los Callejones, al este, se localizan unas 16 viviendas.

Con carácter general la tipología edificatoria es el de vivienda unifamiliar aislada, alineada a calle o a camino existente, según las condiciones establecidas en la ordenanza edificatoria correspondiente.



11.1.2.a) FICHA TÉCNICA: ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL, RAR- VALLE DE SANTA INÉS.

DENOMINACIÓN	Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR) – Valle de Santa Inés	
USO CARACTERÍSTICO	Residencial (vivienda unifamiliar)	
USOS PERMITIDOS O AUTORIZABLES	Dotacional, turístico (turismo rural, de conformidad con la legislación sectorial), terciario (comercial y oficinas) e industrial (talleres artesanales y almacenes vinculados a dicha actividad, con 0,1Cv/m ² de potencia electromecánica sostenida y cuyo nivel sonoro sea inferior a 45 dB)	
SUPERFICIE TOTAL	401.267 m ²	
USO	SUPERFICIE	SUPERFICIE EDIFICABLE
Vivienda unifamiliar	322.264 m ²	28.088 m ² c
Turístico (turismo rural)	4.400 m ²	306 m ² c
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA ESTIMADA	28.394 m ² c	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,087 m ² c/ m ²	
Nº DE VIVIENDAS TOTALES POSIBLES	245	
DENSIDAD POSIBLE	6,10 viv./Ha.	
HABITANTES POSIBLES	490	
DOTACIONES LOCALES	DT-CU/SC Biblioteca y local social: 699 m ² EQ-RG Iglesia Parroquial: 167 m ² DT-EL-1 Plaza Iglesia: 1.919 m ² DT-EL-2 Plaza: 695 m ² DT-AJ-2 Área de juegos infantiles: 275 m ² DT-ZV Zona verde: 179 m ² DT-IT Infraestructura-Viales: 30.852 m ² TOTAL: 34.786 m² Protección de barrancos y gavias: 39.817 m ²	

Se anexan a continuación, imágenes del área ordenada en el Valle de Santa Inés.

VALLE DE SANTA INÉS.



Vista del asentamiento Valle de Santa Inés a poniente, y a la derecha, el suelo urbano.
En primer plano, localización de los terrenos donde se han ubicado las viviendas al amparo del PIO-F. Dirección SE-NO.



Vista del suelo urbano desde el Barranco del Valle al paso de la carretera a Cuesta Gran Barranco. Dirección SO-NE.



En primer plano, parte del suelo urbano, y en segundo, el asentamiento del Valle de Santa Inés,
Atrás, Los Cordones y a la derecha, Virama. Dirección NE-SO.



A la izquierda, Los Cordones (calle La Montañeta) y a la derecha Virama. Dirección N-S.



La ermita de Santa Inés.



El cementerio.



Localización de la propuesta de espacio libre.



Cruce de la FV-30 en el suelo urbano.



11.2. DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES Y JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LAS DOTACIONES DE CARÁCTER LOCAL.

El nivel de dotaciones y equipamientos existentes y previstos en el Valle de Santa Inés como confirmadores del sistema local, se detalla a continuación para las áreas delimitadas como asentamientos rurales y para el ámbito clasificado como suelo urbano consolidado. Las tablas contienen las dotaciones existentes y las propuestas desde el Plan; los datos relativos al tipo de uso o servicio al que se destinan las dotaciones/equipamientos, su localización, parcela, superficie construida y número de plantas.

VALLE DE SANTA INÉS: DOTACIONES EXISTENTES					
CÓDIGO	DOTACIÓN	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m²)	EDIFICACIÓN (m²)	Nº DE PLANTAS
SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL, UCr					
DT-ED	C.E.I.P. Gumersindo Martell	C/ Coronel S/N	235	151	1-2
DT-CU	Centro de Artesanía	C/ Coronel S/N	115	109	1
DT-AS	Consultorio Local Valle de Santa Inés	C/ Coronel	337	69	1
DT-SC	Dotación social	C/ Coronel	287	216	1
DT-DP	Instalaciones Deportivas (Cancha polideportiva al aire libre, terrero de lucha y vestuarios)	C/ Coronel S/N	1.730	68	1
DT-AJ-1	Juegos Infantiles	C/ Coronel S/N	252	-	-
DT-ZV-1	Zona Verde	C/ Coronel S/N	222	-	-
DT-ZV-2	Zona Verde	C/ Coronel S/N - FV-30	94	-	-
SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL, RAR					
DT- CU/SC	Local Social Valle de Santa Inés (Teleclub) y Biblioteca	Plaza de Santa Inés	699	194	1
EQ-RG	Iglesia Parroquial de Santa Inés	Plaza de Santa Inés	167	167	1
DT-EL-1	Plaza Iglesia de Santa Inés	C/ Coronel S/N	1.919	-	1
DT-EL-2	Plaza de Santa Inés	C/ Coronel S/N	695	49	1
DT-AJ-2	Juegos Infantiles en "Parque Los Duendecillos	C/ San Bartolomé	275	-	-
DT-ZV-3	Zona Verde	Junto a Plaza de Santa Inés	179	-	-



SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA					
DT-F	Cementerio de Valle de Santa Inés	Carretera FV-30	568	69	
DT-IH	Depósito Regulador Agua Potable y Cuarto Maquinaria Impulsión	Carretera FV-30	243	15	

VALLE DE SANTA INÉS: DOTACIONES PROPUESTAS					
CÓDIGO	DOTACIÓN	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m²)	EDIFICACIÓN (m²)	Nº DE PLANTAS
SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL, UCr					
DT-IT	Parada de guaguas/ Aparcamiento	Carretera FV-30	579	-	-
DT-EL	Espacio Libre	C/ Coronel S/N	1.835	-	-

11.2.1. SUELO URBANO.

Para el suelo urbano, se debe dar cumplimiento al artículo 32.2.A)7)a), por el que los espacios libres deben computarse a razón de 5m²/habitante como mínimo.

- TOTAL ESPACIOS LIBRES EXISTENTES PGO-B (se incluyen las áreas de juego de niños ^{*}): 252 m²
- TOTAL ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS PGO-B: 1.835 m²

83 viviendas x 2 hab. X 5 m ² EL (según TR-LOTCECNC) = 830 m ²
83 (viviendas de 100 m ² c.) x 20 m ² EL (según TR-LOTCECNC) = 1.660m ²
Espacios Libres Plan General UCr = 2.087 m2 → CUMPLE

* (Conforme al Anexo del RPU, artículos 3.a) y 4.b), para estas zonas residenciales, se han tenido en cuenta las áreas de juego de niños, pero en el caso que no se tuvieran en cuenta para el cómputo de suficiencia, aún así el PGO-B cumpliría con esta determinación de ordenación.)

Para el resto de los usos dotacionales, es de aplicación el artículo 36 del TR-LOTCECNC, por el que la reserva mínima de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, es de 40 metros cuadrados por cada cien metros cuadrados de edificación. De esa reserva, al menos el 50 por



ciento corresponderá a los espacios libres públicos, por lo que 20 m² se debe destinar a dotaciones y equipamientos.

- TOTAL EDUCATIVO EXISTENTE: 235 m² suelo
- TOTAL CULTURAL EXISTENTE: 115 m² suelo
- TOTAL ASISTENCIAL EXISTENTE: 337 m² suelo
- TOTAL SOCIAL EXISTENTE: 287 m² suelo
- TOTAL DEPORTIVO EXISTENTE: 1.730 m² suelo

$$83 \text{ (viviendas de } 100 \text{ m}^2 \text{c.)} \times 20 \text{ m}^2 \text{ DOT (según TR-LOTCECNC)} = 1.660 \text{ m}^2$$

Dotaciones Plan General UCr = **2.704 m²** → **CUMPLE**

(Considerando que la superficie media construida por vivienda es de unos 100 m²)

11.2.2. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL.

Se justifica a continuación la Directriz 63.2.d) en cuanto a las reservas en asentamiento rural de los suelos destinados a los espacios libres, dotaciones y equipamientos, los cuales deben alcanzar, al menos, el 50% del total de los que se prevén para un Plan Parcial de Ordenación.

Conforme a esto, el TR-LOTCECNC, en su artículo 36.1, dispone que para *los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado por la urbanización y de sectores en suelo urbanizable*, se deberán observar las siguientes reglas sustantivas de ordenación:

“a) En suelo cuyo destino sea predominantemente residencial:

- 3) Una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada cien metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50 por ciento corresponderá a los espacios libres públicos. Reglamentariamente, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad que se determinen, podrá minorarse esta reserva, en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión.”

Conforme a estas disposiciones, se justifica a continuación la suficiencia de:



1. ESPACIOS LIBRES.

- TR-LOTCEC:
20 m² EL / 100 m² construidos
- DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (D.63.2.d):
50% de los previstos para un Plan Parcial → 10 m² EL / 100 m² construidos
- TOTAL ESPACIOS LIBRES EXISTENTES PGO-B (se incluye el área de juego de niños): 2.889 m²

Si se considera que la superficie media construida por vivienda es de en torno a los 100 m², se puede aplicar que la superficie de espacios libres necesaria se corresponde con la multiplicación del número de viviendas x 10 m²,

$$245 \text{ (viviendas de } 100 \text{ m}^2\text{c.)} \times 10 \text{ m}^2 \text{ EL (según TR-LOTCEC y Directrices)} = 2.450 \text{ m}^2$$

Espacios Libres PGO-B en RAR = **2.889 m² → CUMPLE**

2. DOTACIONES.

Para los otros usos dotacionales, Social-Cultural, SC-CU, la justificación del cumplimiento de la legislación en vigor es:

- $(2\text{m}^2 \text{ construidos / vivienda}) \times 50\%$ (según TR-LOCENC y Directrices)
*
(Aplicando los módulos mínimos para reservas de dotaciones en suelo residencial del RPU.)

$$245 \times 2 = 490 \text{ m}^2 \text{ c.} \times 50\% \text{ (TR-LOCENC y Directrices)} = 245 \text{ m}^2 \text{ construidos}$$

Dotaciones PGO-B en RAR = **194 m²** de DT CU/SC
(además, +167 m² EQ-RG) = **361 m² → CUMPLE**

Por último, además de los datos y cálculos expuestos para el suelo urbano y para los asentamientos rurales, conforme al TR-LOTCEC, los espacios libres deben dar respuesta a las necesidades actuales y futuras, es decir a la estimación del techo poblacional contenida en el PGO-B, esto es 889 habitantes, por lo tanto:



889 hab. x 5 m² EL= 4.445 m²
Espacios Libres Plan General en UCr+RAR = **4.976 m² → CUMPLE**

11.3. ORDENANZAS EDIFICATORIAS.

Respecto a las ordenanzas edificatorias en el Suelo Rústico de Asentamiento Rural, se propone consolidar el área a través de parámetros precisos que aseguren la correcta integración de las obras de nueva planta o de reforma en el entorno edificado de estos suelos, dando cumplimiento a las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

Todas las edificaciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural mayorero y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano. No exceden de una planta con carácter general y tienen el carácter de aisladas. Las Ordenanzas Edificatorias establecidas en RAR son:

Edificación Aislada Rural, RAR
Ar/1: unidad apta para la edificación mínima de 1.000 m ²
Ar/2: unidad apta para la edificación mínima de 2.500 m ²

El suelo urbano se describe en su zona central por manzanas de geometría irregular con diferentes tamaños y formas, en las que la relación edificación-parcela es diversa, aunque la alineación de la edificación coincide en su mayor parte con el frente de las parcelas, predominando la tipología edificatoria del edificio o casa entre medianeras, con o sin huerto, estando éstas más presentes en el área que se desarrolla a lo largo de la FV-30, hacia el sur.

Para este ámbito, debido a la consolidación y concentración descritas y que se ha desarrollado al paso de la FV-30, el objetivo es consolidar el núcleo resaltando el valor de la unidad tipológica en la manzana a través de la alineación de la edificación y de su relación con la parcela.

Para ello, conforme al trabajo de campo y el estudio de la estructura catastral que se ha llevado a cabo, se ha establecido una ordenanza de edificación compacta o de casco, que permite una altura máxima de dos plantas para parcelas mínimas de 100, 150 y 350 m² en tipología entremedianeras,

Suelo Urbano, UCr
C2/100: parcela mínima 100 m ²
C2/150: parcela mínima 150 m ²
C2/350: parcela mínima 350 m ²



11.4. JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD TURÍSTICA EN LOS ASENTAMIENTOS RURALES.

En cumplimiento de la directriz 63.3.a) de las Directrices de Ordenación, y del artículo 79 del Plan Insular de Fuerteventura, se justifica en este apartado la capacidad turística en los asentamientos rurales.

Ésta se ha contabilizado en función de los bienes que se han reconocido como susceptibles de ser destinados a tal fin, y que cumplen con las características establecidas por las leyes sectoriales de Turismo, en especial, el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de Regulación y Ordenación de los Establecimientos de Alojamiento de Turismo Rural.

Se parte de la preservación de los valores naturales y patrimoniales en presencia, de tal manera que no se produzcan alteraciones territoriales ni paisajísticas, ni la afección a los residentes locales.

Las variables para cuantificar las plazas alojativas en edificaciones susceptibles de adecuación para el turismo rural, cumplen las siguientes condiciones generales:

- Tienen accesibilidad previa o existente para solucionar adecuadamente las infraestructuras necesarias, conforme a la normativa de este documento.
- Forman prioritariamente conjuntos edificados de antiguas residencias u otros propios del medio agrícola.
- El estado actual del o los bienes cuentan con las condiciones suficientes y mínimas para poder ser rehabilitados a tal fin.
- Los bienes localizados podrían albergar este uso en condiciones de respeto y equilibrio con los asentamientos delimitados.

Según este estudio y conforme al trabajo de campo, y teniendo en cuenta que se calcula el valor máximo para el caso de que todos los bienes fueran rehabilitados para el destino de turismo rural, se ha cuantificado en el Valle de Santa Inés, un total de 9 bienes, 4 de ellos, formando conjuntos, y otros 5, aislados. Dadas las características dimensionales analizadas, y según la aplicación del Decreto 18/1998, los bienes deberían considerarse como casas rurales, en caso de ser destinadas a este uso. Si se establece una media de seis plazas máximas por conjunto, y la mitad, por cada bien aislado, la cifra total para la capacidad de carga asciende a 24 y 15 plazas turísticas rurales, lo que da un total de 39 plazas alojativas máximas posibles.



12. GESTION URBANÍSTICA.

La gestión urbanística para el desarrollo del planeamiento se realizará dando la máxima participación a la iniciativa privada, bajo la tutela de las administraciones públicas. Siguiendo este criterio básico, se potenciará la figura del convenio urbanístico como herramienta eficaz en la actual gestión del planeamiento.

12.1. DESARROLLO DEL SUELO URBANO.

En suelos urbanos consolidados se actuará mediante la edificación directa de solares. La ejecución de las obras de urbanización necesarias, se realizará por la administración, como obras ordinarias, y según las previstas y programadas en el Programa de Actuación del PGO-B.

12.2. DESARROLLO DEL SUELO RÚSTICO.

Los usos, actividades y actos de ejecución en Suelo Rústico, permisibles por las Normas del presente PGO-B se ajustan a las determinaciones establecidas por el TR-LOTCEC, y en cualquier caso, están sujetos, como actuaciones transformadoras del suelo, y con carácter previo a la licencia municipal, a la obtención de Proyecto de Actuación Territorial (PAT) o Calificación Territorial (CT).

En general, el tipo de uso en suelo rústico tiene el carácter agrícola, ganadero, forestal, extractivo y de infraestructuras, entendiéndose incluidos los accesorios y complementarios necesarios para la materialización del uso concreto, según lo establecido en la legislación sectorial y específica que sea de aplicación.

Excepcionalmente, se permiten usos industriales, residenciales, turísticos, y de equipamientos y servicios, integrados en actuaciones de interés general, conforme al artículo 66 del TR-LOTCEC.

El uso residencial destinado a vivienda unifamiliar, con sus construcciones e instalaciones fijas, móviles o desmontables, se implantará en la categoría de asentamiento rural, de conformidad con las determinaciones que establece el Plan en sus correspondientes Normas.

Así mismo, con carácter general, se permite la rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificios que por su antigüedad presenten valores etnográficos o arquitectónicos, aun



estando en situación legal de fuera de ordenación, según las condiciones de los artículos 66 y 44 del TR-LOTCEC.

El Plan establece dentro de este marco general, condicionantes a los usos a implantar en suelo rústico, conforme a los siguientes criterios:

1. Determinaciones generales aplicables a los aprovechamientos característicos del suelo rústico, según lo previsto en el TR-LOTCEC, y asumidos por el presente PGO-B, entre los que se encuentran los aprovechamientos primarios del suelo (agrarios, ganaderos o piscícolas).
2. Determinaciones aplicables a los aprovechamientos que expresamente se prevén en las diferentes categorías de suelo del PGO-B donde se pretendan implantar, por su compatibilidad y por estar ajustados a su concreta naturaleza, y que en el Plan se determinan como usos, actividades y actos de ejecución, característicos, permitidos o autorizables. El Plan establece así mismo, usos prohibidos, todo, conforme a lo establecido en el TR-LOTCEC.
3. Determinaciones aplicables a las actuaciones de interés general, de conformidad con el artículo 67 del TR-LOTCEC, que suponen aprovechamientos dotacionales de equipamientos y servicios, industrial (para los suelos habilitados como industriales estratégicos declarados por el decreto del Gobierno, las actuaciones de urbanización y las complementarias o de conexión a infraestructuras existentes) o turístico, que se permiten de forma excepcional por razón de su interés público y social, en suelos no clasificados como de protección ambiental, y mediante el correspondiente Proyecto de Actuación Territorial, como instrumento de ordenación territorial, para actuaciones estratégicas o de gran trascendencia territorial, o, las de pequeña dimensión.

Estos usos comprenden la previsión y realización de las obras, construcciones e instalaciones precisas para su implantación, de conformidad con lo establecido específicamente por el PGO-B en el régimen jurídico de la categoría de suelo donde pretendan implantarse.

4. Determinaciones aplicables a los usos y actuaciones no habilitados mediante PAT y sometidos a Calificación Territorial, como acto administrativo que legitima en suelo rústico, usos o proyectos de construcción concretos, de conformidad con el TR-LOTCEC:
- Por estar expresamente reguladas en el Plan General, según el artículo 67 del TR-LOTCEC:



- a) Instalaciones de uso y dominio público para el desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con el Parque Rural de Betancuria.
 - b) Establecimientos comerciales y de servicios de escasa dimensión.
 - c) Instalaciones de deporte al aire libre y de acampada.
 - d) Actividades e instalaciones industriales accesorias a los usos agrícola, ganadero, forestal, extractivo y de infraestructuras, de escasa dimensión y sin trascendencia territorial.
 - e) En Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamientos, las estaciones de servicio e instalaciones complementarias al servicio de las vías de comunicación.
 - f) En cualquier categoría de suelo rústico, los establecimientos de turismo rural en edificaciones tradicionales rehabilitadas.
- Si así lo establece el Plan Insular de Ordenación, los Planes Territoriales de Ordenación o los instrumentos de los Espacios Naturales Protegidos, para los siguientes suelos rústicos y con los requisitos establecidos en el artículo 63 del TR-LOTCEC:
- a) En los protegidos por sus valores económicos (artículo 55.b) del TR-LOTCEC):
 - La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica o similar, endógena renovable.
 - La implantación de infraestructuras, equipamientos y dotaciones docentes, educativas, sanitarias y sociosanitarias de promoción pública, previa autorización del proyecto por parte del Gobierno, y conforme a la solución, anterior o simultánea, de la accesibilidad y conexión a las redes y servicios.
 - b) En donde existan explotaciones vitivinícolas, lo establecido en el artículo 63.10 del TR-LOTCEC.
5. Determinaciones aplicables a los usos y actuaciones sin necesidad previa de Calificación Territorial:
- Por estar expresamente reguladas en el Plan General:



- a) En Suelo Rústico de Protección Agraria, de conformidad con el artículo 63 del TR-LOTCEC, las construcciones e instalaciones que tengan por finalidad, el establecimiento o la mejora de las condiciones técnico-económicas de explotación agraria, ganadera o piscícola, siempre y cuando se justifique de forma fehaciente, su vinculación a la actividad concreta y no se excedan, en la licencia municipal, las dimensiones máximas establecidas. Se exceptúan expresamente, los usos residenciales y las construcciones nuevas, destinadas a vivienda o habitación.
- b) En Suelo Rústico de Asentamiento Rural, los usos objetivos del suelo y los proyectos de construcción, de conformidad con la ordenación pormenorizada establecida por el PGO-B.
- Si así lo establece el Plan Insular de Ordenación, los Planes Territoriales de Ordenación o los instrumentos de los Espacios Naturales Protegidos, en suelos rústicos protegidos por sus valores económicos (artículo 55.b) del TR-LOTCEC) y con los requisitos establecidos en el artículo 63 del TR-LOTCEC, la implantación de redes y líneas eléctricas, hidráulicas y de comunicaciones, así como estaciones eléctricas compactas prefabricadas de transformación y las de comunicación de pequeña entidad, excepto las torres o centros repetidores, y los depósitos de abastecimiento público.

12.3. DESARROLLO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DOTACIONES PÚBLICAS.

El suelo y ejecución de los sistemas generales y dotaciones queda regulado por el TR-LOTCEC y por su Reglamento de Gestión, RGE-SPC.

El suelo destinado a los sistemas generales, en su caso, se obtendrá por expropiación u ocupación directa, que deberá tener lugar dentro de los cinco años siguientes a la aprobación del PGO-B, como planeamiento que legitima la actividad de ejecución. Se ejecutarán de conformidad a lo establecido en el artículo 146 del RGE-SPC.

El suelo destinado a las dotaciones se obtendrá por expropiación u ocupación directa, o por cesión gratuita mediante convenio urbanístico. Las obras correspondientes a las dotaciones locales estarán a lo establecido en la programación del PGO-B.



13. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.

13.1. INTRODUCCIÓN Y CONSIDERACIONES PREVIAS.

El Plan General de Ordenación es el instrumento encargado de designar y atribuir usos al territorio, de ahí que las acciones fundamentales de la evaluación ambiental del planeamiento general en esta fase de tramitación, sea el análisis de la idoneidad de las ubicaciones y de las intensidades propuestas.

En este sentido, hay que entender que toda intervención que tenga como soporte el suelo, sea de mayor o menor magnitud, genera efectos ambientales sobre el territorio. Tales efectos pueden referirse a diferentes aspectos, pueden ser de signo positivo o negativo (en su valoración global) y presentar diferentes niveles de reversibilidad (es decir, de capacidad de recuperación de las condiciones ambientales previas a la ejecución de la actuación).

El presente apartado analiza los efectos ambientales potenciales que pueden derivarse de la ejecución del planeamiento que se propone para Betancuria, en términos de la mayor o menor adecuación ambiental de los usos, sin entrar en describir pormenorizadamente la caracterización (signo, magnitud, reversibilidad, etc.) de los hipotéticos impactos potenciales.

En definitiva, el presente estudio analiza la posible afección del planeamiento en previsión del futuro desarrollo del mismo, la idoneidad de sus propuestas desde una perspectiva medioambiental, y su compatibilidad con respecto a la conservación de valores naturales presentes en el territorio.

El desarrollo de los contenidos que se abordan en esta parte posibilita, no sólo conocer la afección territorial que la clasificación del suelo propuesta pueda generar, sino también cuáles son las acciones a introducir para minimizar los posibles efectos negativos de las determinaciones planteadas, y la justificación de tal propuesta, tanto desde una perspectiva medioambiental, como desde la legislación y la normativa ambiental vigente.

Se debe tener presente en todo momento, el carácter apriorístico del análisis que aquí se realiza, y que exige un esfuerzo de anticipación a las actuaciones y ordenación propuestas y a los efectos que las mismas puedan ocasionar una vez se desarrollen.



13.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE PUEDEN GENERAR IMPACTOS SIGNIFICATIVOS.

Un análisis de las implicaciones medioambientales del PGO-B conlleva el reconocimiento de las determinaciones de ordenación o normativas que generan impactos positivos, así como aquellas otras que, por su naturaleza, suponen una pérdida de los recursos naturales, o una disminución de la calidad de las variables ambientales que caracterizan el espacio o su entorno (impactos negativos).

13.2.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES POSITIVOS.

Los **impactos positivos** los generan tanto las actuaciones encaminadas a restaurar un espacio por efectos ambientales negativos producidos por actividades o usos del pasado y fácilmente identificables en el territorio, como aquellas cuyo objetivo es reconducir los problemas derivados de los conflictos de uso en puntos concretos del municipio (residencial-industrial, vertidos-uso publico, etc.).

a) Las determinaciones del PGO-B encaminadas a restaurar los impactos por usos preexistentes incompatibles o espacios degradados son:

1. Limpieza y acondicionamiento del área costera en la Playa del Valle.
2. Limpieza, acondicionamiento y minimización de impactos derivados de la actividad agraria en la zona del Valle de Santa Inés: limpieza periódica y mantenimiento de estructuras agrarias abandonadas.

b) Asimismo, generan también un impacto positivo aquellas instrucciones de carácter vinculante destinadas a que los suelos ordenados y regulados, sobre todo aquellos destinados a albergar los usos residenciales, se adapten a diversos condicionantes de carácter ambiental.

13.2.2. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS.

Por su parte, las determinaciones que generan impactos negativos se pueden reunir en los siguientes grupos:

- **Urbanización de nuevos espacios.** La superficie total de suelo a urbanizar (suelo urbanizable) en el modelo elegido en esta fase del Plan, es nula en toda la superficie del término municipal. No se producirán.



- **Nueva transformación y construcción en suelos urbanos no consolidados.** No se producirán.
- **Construcción de nuevos Sistemas Generales de dotaciones, infraestructuras y equipamientos en suelo rústico o suelos urbanos.**

El impacto generado por el resto de las dotaciones y equipamientos se valora dentro de los puntos anteriores.

- **Determinaciones de ordenación del suelo rústico no adecuada a sus valores ambientales.** No basta con que la clasificación y categorización del suelo sea la idónea. sino que los usos permitidos e intervenciones que le son propias. se regulen adecuadamente, incluyendo sus intensidades.

El proceso de valoración de los impactos negativos generado por estas determinaciones del Plan conlleva dos etapas. En la primera se realiza un análisis de su adecuación a la calidad para la conservación y capacidad de acogida (recomendaciones de uso) de cada unidad ambiental. En esta aproximación, se valora tanto la ordenación estructural, como la pormenorizada, incluyendo la idoneidad de los usos e intervenciones que se permiten en cada una de ellas.

Desde la perspectiva ambiental, en esta etapa tiene especial importancia el estudio de las unidades clasificadas dentro del suelo rústico, pues para los ámbitos urbanos y urbanizables, si esta última clase de suelo se propusiera durante la tramitación del Plan, se realizaría un estudio más profundo y detallado en las etapas posteriores de dicha tramitación.

El resultado del impacto se resume en una tabla incluida en el apartado siguiente, en la que para cada unidad homogénea se indica si la adecuación es alta, media o baja, teniendo en cuenta no sólo la clasificación del suelo que el PGO-B le asigna a cada unidad ambiental, sino también su categorización, así como los usos e intervenciones permitidas y, cuando corresponda, sus intensidades.

En la segunda etapa de este estudio se delimitan espacialmente ámbitos concretos del territorio donde se producen impactos negativos sobre alguna de las variables ambientales, valorando además su importancia. Estos ámbitos se corresponden para el caso de Betancuria, con la evaluación del Suelo Urbano, los Asentamientos Rurales y los Suelos Rústicos de Protección Territorial, dado que todas estas clasificaciones se producen por primera vez por un planeamiento municipal.



El resultado de esta segunda aproximación a las afecciones de las determinaciones del Plan sobre el territorio, se reflejan en el Plano de Evaluación, donde queda destacado cada recinto evaluado, teniendo además una ficha en la que se describe el ámbito o sector, sus características ambientales y se define, sobre qué aspectos del medio se produce el impacto, y cuáles son las medidas correctoras que se proponen. Estas medidas podrán contener tanto directrices para la ordenación pormenorizada, como recomendaciones para incorporar a la normativa del Plan.

13.3. ANÁLISIS SOBRE LA ADECUACIÓN ENTRE LA ORDENACIÓN DEL PGO-B Y LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO.

La relación entre las diferentes propuestas de ordenación y la capacidad y calidad para la conservación de las unidades ambientales homogéneas permite reflejar gráficamente los sectores territoriales en donde se podrán producir los principales impactos ambientales (plano de evaluación de impactos ambientales, resultante de contrastar las propuestas de ordenación con el plano de calidad para la conservación).

En la tabla anexa se resume, de otra forma, el resultado de la integración entre las unidades ambientales homogéneas mediante su calidad para la conservación y la ordenación estructural del PGO-B a través de la clasificación del suelo, y la asignación de categorías y usos, dando como resultado los niveles de compatibilidad y el grado de adecuación ambiental.

En los próximos párrafos se analiza, en primer lugar, la adecuación de la clasificación y categorización de suelo con los valores ambientales más sobresalientes del municipio, con el fin de realizar un diagnóstico sobre el grado de protección que el PGO-B ofrece al patrimonio natural y cultural, a través de su ordenación Estructural y pormenorizada.

13.3.1. ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN A LA VALORACIÓN AMBIENTAL.

La adecuación entre la clasificación y categoría de suelo propuesta en el Plan y la calidad para la conservación de las unidades ambientales del municipio de Betancuria, es alta.

En este sentido, todos los ámbitos delimitados en el plano de *Zonas de interés florístico y faunístico*, por albergar comunidades vegetales de interés biogeográfico, así como aquellas especies que por su singularidad, rareza, fragilidad o amenaza figuran, especialmente, en el Catálogo de Especies



Amenazadas de Canarias se encuentran incluidas dentro de las diferentes categorías de Suelos Rústicos. En definitiva puede concluirse que buena parte de los principales valores ambientales del municipio en virtud a sus rarezas, singularidad y representatividad y/o amenaza en el contexto insular y regional, se encuentran bien protegidos por la clasificación y categorización de suelo que le ha sido otorgada por el PGO-B.

Además de esta primera aproximación a la adecuación ambiental de la Ordenación Estructural a los valores más relevantes del municipio, es necesario analizar que los usos que se les asigna a cada unidad ambiental son los adecuados a su capacidad de uso y su calidad para la conservación. Se analiza, por tanto, la compatibilidad entre las orientaciones de usos propuestas en el diagnóstico de potencialidades y la calidad para la conservación en cada unidad, y dicha clasificación y categorización de suelo.

Como se verá en los próximos párrafos, en un primer análisis se observa que la mayor parte de las unidades poseen una alta adecuación a los tipos de suelos asignados, si nos atenemos a la definición que para ellos hace el Texto Refundido.

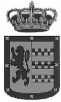
Tal y como se indicó en los primeros párrafos de este apartado, las unidades que resultan áreas de interés geológico, geomorfológico y paisajístico tienen la consideración de suelo rústico de protección natural y paisajístico, ya que por su riesgo de erosión y acceso visual son ecosistemas muy frágiles, donde los únicos usos compatibles con su conservación son los según establece las normas generales y pormenorizadas del Plan, únicamente los usos ambientales y recreativos, cuya finalidad última sea la conservación del espacio, divulgación de sus valores y las actividades de recreo extensivo de la población.

Se anexionan a continuación las tablas correspondientes a la Aprobación Inicial y a la presente Aprobación Provisional, teniendo en cuenta los cambios definitivos en el área de costa en cuanto al SRP Territorial, conforme al Dictamen de la COTMAC:



Unidad Ambiental Homogénea	Superficie Has.	Calidad para la Conservación	Recomendaciones de uso	Clases y categorías de suelo APROBACIÓN PROVISIONAL	(% unidad)	Compatibilidad APROBACIÓN PROVISIONAL (Incluyendo medidas correctoras y recomendaciones de uso)
UV1	112,49	MUY ALTA	Regeneración del ecosistema	RPA	100	MEDIA
UV2	29,27	MEDIA	Agrario tradicional	RPA	100	ALTA
UV3	64,55	MEDIA	Agrario tradicional	RPA	61.86	ALTA
UV4	33,99	MEDIA	Agrario tradicional	RPP	34.70	
				RAR	3.44	
				RPA	91.62	ALTA
UV5	43,23	ALTA	Regeneración del ecosistema	RAR	8.38	
				RPP	89.43	
				RPA	10.57	ALTA
UV6	112,90	MUY ALTA	Regeneración del ecosistema	RPA	100	MEDIA
UV7	8,34	MUY ALTA	Regeneración del ecosistema	RPA	100	MEDIA
UV8	33,66	BAJA	Agrario tradicional	RPP	38.95	ALTA
UV9	68,57	ALTA	Agrario tradicional	RPA	51.54	
				RAR	9.51	
				RPP	19.36	ALTA
UV10	35,29	MEDIA	Agrario tradicional	RPA	73.22	
				RAR	7.42	
				RPA	96.51	ALTA
UV11	61,64	BAJA	Agricultura tradicional/residencial	RAR	3.49	
				UCr	8.71	
				RPA	50.13	ALTA
UV12	30,71	MEDIA	Agrario tradicional	RAR	41.16	
UV13	25,47	MEDIA	Agrario tradicional	RPA	100	
UV14	3,69	MEDIA	Agrario tradicional	RPA	99.65	ALTA
				RAR	0.35	
				RPA	100	
UV15	6,85	ALTA	Agrario tradicional	RPA	100	ALTA





Unidad Ambiental Homogénea	Superficie Has.	Calidad para la Conservación	Recomendaciones de uso	Clases y categorías de suelo APROBACIÓN INICIAL	(% unidad)	Compatibilidad APROBACIÓN INICIAL (Incluyendo medidas correctoras y recomendaciones de uso)
UV1	112,49	MUY ALTA	Regeneración del ecosistema	RPA	100	MEDIA
UV2	29,27	MEDIA	Agrario tradicional	RPA	100	ALTA
UV3	64,55	MEDIA	Agrario tradicional	RPA	61.86	ALTA
				RPP	34.69	
				RAR	3.72	
UV4	33,99	MEDIA	Agrario tradicional	RPA	91.73	ALTA
				RAR	8.27	
UV5	43,23	ALTA	Regeneración del ecosistema	RPP	89.43	ALTA
				RPA	10.57	
UV6	112,90	MUY ALTA	Regeneración del ecosistema	RPA	100	MEDIA
UV7	8,34	MUY ALTA	Regeneración del ecosistema	RPA	100	MEDIA
UV8	33,66	BAJA	Agrario tradicional	RPP	38.92	ALTA
				RPA	51.54	
				RAR	9.54	
UV9	68,57	ALTA	Agrario tradicional	RPP	19.35	ALTA
				RPA	73.22	
				RAR	7.43	
UV10	35,29	MEDIA	Agrario tradicional	RPA	96.57	ALTA
				RAR	3.43	
UV11	61,64	BAJA	Agricultura tradicional/residencial	UCr	8.53	ALTA
				RPA	45.49	
				RAR	45.98	
UV12	30,71	MEDIA	Agrario tradicional	RPA	100	ALTA
UV13	25,47	MEDIA	Agrario tradicional	RPA	99.65	ALTA
				RAR	0.35	
UV14	3,69	MEDIA	Agrario tradicional	RPA	100	ALTA
UV15	6,85	ALTA	Agrario tradicional	RPA	100	ALTA



Unidad Ambiental Homogénea	Superficie Has.	Calidad para la Conservación	Recomendaciones de uso	Clases y categorías de suelo APROBACIÓN PROVISIONAL	(% unidad)	Compatibilidad APROBACIÓN PROVISIONAL (Incluyendo medidas correctoras y recomendaciones de uso)
UP1	30,34	MUY ALTA	Regeneración del ecosistema	RPP-RPCo	99.74	MEDIA
				RPP	0.26	
UP2	30,74	ALTA	Regeneración del ecosistema	RPP-RPCo	16.17	ALTA
				RPP	83.83	
UP3	31,57	ALTA	Regeneración del ecosistema	RPP-RPCo	20.75	ALTA
				RPP	79.25	
UP4	5,27	ALTA	Conservación activa	RPP-RPCo	13.09	ALTA
				RPP	86.91	
UP5	83,26	ALTA	Regeneración del ecosistema	RPP-RPCo	47.65	MEDIA
				RPP	52.35	
UP6	136,91	MUY ALTA	Conservación activa	RPP-RPCo	0.37	MEDIA
				RPP	99.63	
UP7	62,27	BAJA	Agrario tradicional	RPT-RPCo	11.08	ALTA
				RPT	88.92	
UP8	21,39	BAJA	Agrícola tradicional/residencial	RPP	15.80	BAJA
				RPT	84.20	
UP9	19,01	MEDIA	Agrario tradicional	RPP	20.94	BAJA
				RPT	79.06	



Unidad Ambiental Homogénea	Superficie Has.	Calidad para la Conservación	Recomendaciones de uso	Clases y categorías de suelo APROBACIÓN INICIAL	(% unidad)	Compatibilidad APROBACIÓN INICIAL (Incluyendo medidas correctoras y recomendaciones de uso)
UP1	30,27	MUY ALTA	Regeneración del ecosistema	RPP-RPCo	19.03	MEDIA
				RPT-RPCo	80.94	
UP2	30,74	ALTA	Regeneración del ecosistema	RPP-RPCo	100	ALTA
UP3	31,57	ALTA	Regeneración del ecosistema	RPP-RPCo	100	ALTA
UP4	5,26	ALTA	Conservación activa	RPP-RPCo	100	ALTA
UP5	92,81	ALTA	Regeneración del ecosistema	RPP-RPCo	5.31	MEDIA
				RPP-RPCo	94.69	
UP6	140,46	MUY ALTA	Conservación activa	RPP	9.77	MEDIA
				RPT	90.22	
UP7	49,21	BAJA	Agrario tradicional	RPT-RPCo	100	ALTA
UP8	21,38	BAJA	Agrícola tradicional/residencial	RPT-RPCo	100	BAJA
UP9	19,01	MEDIA	Agrario tradicional	RPT-RPCo	100	BAJA



14. SÍNTESIS DE LA VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES.

Continuando con el procedimiento de evaluación de los impactos derivados de las determinaciones del PGO-B que se describió en los primeros apartados de este capítulo, se procede a delimitar espacialmente ámbitos concretos del territorio donde se producen impactos negativos sobre alguna de las variables ambientales, valorando además su importancia. Estos ámbitos se corresponden con los suelos urbanos y los asentamientos, así como la protección territorial.

El resultado de esta segunda aproximación a las afecciones de las determinaciones del Plan sobre el territorio, se reflejan en el plano de Evaluación.

Para la valoración de los impactos se ha utilizado la nomenclatura contenida en el Real Decreto Legislativo 1.302/1986 de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental por considerarla más clara en la definición de los diferentes tipos de impacto que la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico. A continuación se explican brevemente cada una de las categorías que se utilizará relacionándola con las de la ley mencionada, y la necesidad para cada una de ellas de establecer o no medidas correctoras.

- Impacto compatible. (Nada significativo). La Actuación es compatible respecto a los valores ambientales del espacio sobre el que se instalan o no supone afecciones significativas, no siendo necesarias las medidas correctoras.
- Impacto moderado. (Poco significativo). La adecuación de la actividad respecto a las condiciones ambientales existentes requerirá la aplicación de pequeñas medidas correctoras.
- Impacto severo. (Significativo). La magnitud del impacto exige para su integración en el medio la aplicación de fuertes medidas correctoras. Aunque con su aplicación disminuya el impacto, no se garantiza la completa integración de la actuación en el medio.
- Impacto crítico. (Muy significativo). De mayor intensidad que el anterior sugiere el abandono o replanteamiento de la actuación.

Se adjuntan las tablas correspondientes de ambas fases para la correcta lectura del Plan a lo largo de su tramitación:



TABLA DE IMPACTOS DEL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO EN LA APROBACIÓN PROVISIONAL:

CATEGORÍA DE SUELO	UNIDADES A LAS QUE AFECTA	IMPACTO
Suelos Urbanos Consolidados / No Consolidados		
	UV11	COMPATIBLE
Suelos Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial		
	-	-
Suelos Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial		
	-	-
Suelos Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial		
	-	-
Suelos Urbanizable No Sectorizado		
	-	-
Suelos Rústicos Asentamientos Rurales		
	UV3,UV4,UV8,UV9,UV10,UV11,UV13	COMPATIBLE
Suelos Rústicos de Protección Territorial		
	UP7, UP8, UP9	COMPATIBLE

(* “ - “, significa que no hay este tipo de suelo)

TABLA DE IMPACTOS DEL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO EN LA APROBACIÓN INICIAL:

CATEGORÍA DE SUELO	UNIDADES A LAS QUE AFECTA	IMPACTO
Suelos Urbanos Consolidados / No Consolidados		
	UV11	COMPATIBLE
Suelos Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial		
	-	-
Suelos Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial		
	-	-
Suelos Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial		
	-	-
Suelos Urbanizable No Sectorizado		
	-	-
Suelos Rústicos Asentamientos Rurales		
	UV3,UV4,UV8,UV9,UV10,UV11,UV13	COMPATIBLE
Suelos Rústicos de Protección Territorial		
	UP1, UP5, UP6, UP7, UP8, UP9	MODERADO

Esta valoración se ha realizado desde la perspectiva del planeamiento territorial, es decir, es un primer acercamiento al impacto que se genera atendiendo a los principales recursos que alberga. Pero hay otros muchos impactos relacionados con la fase de ejecución y funcionamiento de la urbanización y de las edificaciones que, cuando así corresponda, se analizan en el contenido ambiental del planeamiento de desarrollo, en su caso. Sin embargo, en los suelos que ordena directamente este Plan General no se requiere ningún otro instrumento que legalmente esté sometido a la elaboración de contenido ambiental por lo que no hay espacio para ese análisis, salvo en los proyectos concretos que estén sometidos a evaluación de impacto ambiental.



En el próximo apartado se darán, además de las medidas correctoras que surjan del análisis de impacto elaborado en este estudio, otras determinaciones o medidas correctoras de carácter general para dichas fases referentes a movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados, lugares de extracciones, reutilización de suelo, adaptación de la red de comunicaciones a las formas del relieve, conservación de valores naturales singulares, conservación del paisaje, vertido de aguas residuales, materiales alternativos en la edificación ajardinamiento, mobiliario urbano, minimización de molestias a la población durante la fase de obras, etc.

15. FICHAS DE ANÁLISIS DE IMPACTOS AMBIENTALES.

Leyenda de Impactos ambientales

X	Compatible	XXX	Severo
XX	Moderado	XXXX	Crítico



FICHAS DE ANÁLISIS DE IMPACTOS AMBIENTALES APROBACIÓN INICIAL:

ÁMBITO	Valle de Santa Inés							
Clasificación	UCr							
Superficie clasificada	5.26 has							
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO								
Descripción	Ámbito de suelo urbano consolidado por la urbanización reconocido por el Plan General, conformado por una pequeña trama de calles en el cruce de las vías FV-30, la carretera local hacia Cuesta Gran Barranco y el acceso a la Playa del Valle. Se trata de ordenar el potencial crecimiento urbanístico del núcleo.							
UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS								
Unidad ambiental	Características del medio.							
UV11	Disperso edificatorio de carácter espontáneo e histórico junto con pequeñas parcelas de uso agrícola de carácter tradicional (autosuficiencia), áreas de interés vegetal en torno al barranco y eriales.							
Calidad para la conservación	Recomendaciones de uso (emanadas del diagnóstico ambiental)						adecuación	
BAJA	Residencial /Agricultura tradicional						ALTA	
VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO								
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos
X	X	X	X	X	X	X	X	X
EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL								
Signo	Negativo				X	Positivo		
Magnitud	Pequeño	X	Medio			Grande		
Causa	Directo				X	Indirecto		
Efecto	Simple			X	Acumulativo		Sinérgico	
Plazo	Corto			X	Medio		Largo	
Duración	Permanente				X	Temporal		
Reversibilidad	Reversible					Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable					Irrecuperable		
Frecuencia	Periódico					Puntual		
Continuidad	Continuo				X	Discontinuo		
Valoración global					COMPATIBLE			
OBSERVACIONES								
ALTERNATIVAS DE ORDENACION								
MEDIDAS CORRECTORAS								
Las definidas con carácter general en la normativa referidas al Suelo Urbano.								



ÁMBITO	Valle de Santa Inés							
Clasificación	RAR							
Superficie clasificada	40.14 has							
DESCRIPCIÓN DEL ÁREA								
Descripción	Único asentamiento rural propuesto en el planeamiento que, por un lado, reconoce un asentamiento tradicional, como es el del Valle, y a su vez, trata de ordenar el potencial crecimiento edificatorio del mismo.							
UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS								
Unidad ambiental	Características del medio.							
UV3,UV4,UV8,UV9,U V10,UV11,UV13	Disperso edificatorio de carácter espontáneo e histórico junto con pequeñas parcelas de uso agrícola de carácter tradicional (autosuficiencia), áreas de interés vegetal en torno al barranco y eriales.							
Calidad para la conservación	Recomendaciones de uso (emanadas del diagnóstico ambiental)						adecuación	
ALTA (UV9), MEDIA (UV3,UV4,UV10,UV13), BAJA (UV11)	Residencial /Agrícola tradicional						ALTA	
VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO								
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos
X	X	X	X	X	X	X	X	X
EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL								
Signo	Negativo				X	Positivo		
Magnitud	Pequeño	X	Medio			Grande		
Causa	Directo				X	Indirecto		
Efecto	Simple			X	Acumulativo		Sinérgico	
Plazo	Corto			Medio		Largo		X
Duración	Permanente				X	Temporal		
Reversibilidad	Reversible				Irreversible			X
Recuperabilidad	Recuperable				Irrecuperable			X
Frecuencia	Periódico				Puntual			X
Continuidad	Continuo				X	Discontinuo		
Valoración global					COMPATIBLE			
OBSERVACIONES								
ALTERNATIVAS DE ORDENACION								
MEDIDAS CORRECTORAS								
Las definidas con carácter general en la normativa referidas al Suelo Rústico.								



ÁMBITO	AGUAS VERDES/ LOS ESPIGONES/CALETONES MANSOS							
Clasificación	RPT							
Superficie clasificada	328.08 has							
DESCRIPCIÓN DEL ÁREA								
Descripción	Sector costero del municipio con asentamientos espontáneos entorno a la urbanización de Aguas Verdes, y sucesión de relieves alomados con pendientes inclinadas hacia la costa.							
UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS								
Unidad ambiental	Características del medio.							
UP1, UP5, UP6, UP7, UP8, UP9	Disperso edificatorio de carácter espontáneo y lomas abandonadas (eriales), pequeños barrancos y área costera municipal.							
Calidad para la conservación	Recomendaciones de uso (emanadas del diagnóstico ambiental)						adecuación	
MUY ALTA (UP1, UP6), ALTA (UP5) MEDIA (UP9), BAJA (UP7, UP8)	Conservación Activa, regeneración del ecosistema, agrícola tradicional, residencial						BAJA	
VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO								
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Usos
X	X	X	X	X	X	X	X	X
EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL								
Signo	Negativo				X	Positivo		
Magnitud	Pequeño		X	Medio		Grande		
Causa	Directo				Indirecto			
Efecto	Simple		X	Acumulativo		Sinérgico		
Plazo	Corto		Medio		Largo			X
Duración	Permanente				X	Temporal		
Reversibilidad	Reversible				X	Irreversible		
Recuperabilidad	Recuperable				X	Irrecuperable		
Frecuencia	Periódico				Puntual			
Continuidad	Continuo				X	Discontinuo		
Valoración global					MODERADO			
OBSERVACIONES								
Esta propuesta de clasificación y categorización viene impuesta por aplicación de las Directrices de Ordenación.								
ALTERNATIVAS DE ORDENACION								
MEDIDAS CORRECTORAS								
Las definidas con carácter general en la normativa referidas al Suelo Rústico.								



FICHAS DE ANÁLISIS DE IMPACTOS AMBIENTALES APROBACIÓN
PROVISIONAL:

SUELO URBANO CONSOLIDADO.

ÁMBITO	Valle de Santa Inés									
Clasificación	UCr									
Superficie clasificada	5.37 has									
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO										
Descripción	Ámbito de suelo urbano consolidado reconocido por el Plan General, conformado por una pequeña trama de calles en el cruce de las vías FV-30, la carretera local hacia Cuesta Gran Barranco y el acceso a la Playa del Valle. Se trata de ordenar el potencial crecimiento urbanístico del núcleo.									
UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS										
Unidad ambiental	Características del medio.									
UV11	Disperso edificatorio de carácter espontáneo e histórico junto con pequeñas parcelas de uso agrícola de carácter tradicional (autosuficiencia), áreas de interés vegetal en torno al barranco y eriales.									
Calidad para la conservación	Recomendaciones de uso (emanadas del diagnóstico ambiental)						adecuación			
BAJA	Residencial /Agrícola tradicional						ALTA			
VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO										
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Patrimonio	Usos	
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL										
Signo	Negativo				X	Positivo				
Magnitud	Pequeño	X	Medio			Grande				
Causa-efecto	Directo				X	Indirecto				
Complejidad	Simple				X	Acumulativo				
Plazo	Corto			X	Medio				Largo	
Duración	Permanente				X	Temporal				
Reversibilidad	Reversible					Irreversible				X
Recuperabilidad	Recuperable					Irrecuperable				X
Frecuencia	Periódico					Puntual				X
Continuidad	Continuo				X	Discontinuo				
Valoración global					COMPATIBLE					
OBSERVACIONES										
ALTERNATIVAS DE ORDENACION										
MEDIDAS CORRECTORAS										
Las definidas con carácter general en la normativa referidas al Suelo Urbano.										



SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL.

ÁMBITO	Valle de Santa Inés								
Clasificación	RAR								
Superficie clasificada	40.23 has								
DESCRIPCIÓN DEL ÁREA									
Descripción	Único asentamiento rural propuesto en el planeamiento que, por un lado, reconoce un asentamiento tradicional, como es el del Valle, y a su vez, trata de ordenar el potencial crecimiento edificatorio del mismo.								
UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS									
Unidad ambiental	Características del medio.								
UV3,UV4,UV8,UV9,UV10,UV11,UV13	Disperso edificatorio de carácter espontáneo e histórico junto con pequeñas parcelas de uso agrícola de carácter tradicional (autosuficiencia), áreas de interés vegetal en torno al barranco y eriales.								
Calidad para la conservación	Recomendaciones de uso (emanadas del diagnóstico ambiental)						adecuación		
ALTA (UV9), MEDIA (UV3,UV4,UV10,UV13), BAJA (UV11)	Residencial /Agrícola tradicional						ALTA		
VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO									
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Patrimonio	Usos
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL									
Signo	Negativo				X	Positivo			
Magnitud	Pequeño	X	Medio			Grande			
Causa-efecto	Directo				X	Indirecto			
Complejidad	Simple				X	Acumulativo			
Plazo	Corto			Medio			Largo		
Duración	Permanente				X	Temporal			
Reversibilidad	Reversible				Irreversible				X
Recuperabilidad	Recuperable				Irrecuperable				X
Frecuencia	Periódico				Puntual				X
Continuidad	Continuo				X	Discontinuo			
Valoración global					COMPATIBLE				
OBSERVACIONES									
ALTERNATIVAS DE ORDENACION									
MEDIDAS CORRECTORAS									
Las definidas con carácter general en la normativa referidas al Suelo Rústico.									



SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL.

ÁMBITO	AGUAS VERDES									
Clasificación	RPT									
Superficie clasificada	93.92 has									
DESCRIPCIÓN DEL ÁREA										
Descripción	Sector costero del municipio con asentamientos espontáneos entorno a la urbanización de Aguas Verdes, y sucesión de relieves alomados con pendientes inclinadas hacia la costa.									
UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS										
Unidad ambiental	Características del medio.									
UP7, UP8, UP9	Disperso edificatorio de carácter espontáneo y lomas abandonadas (eriales), pequeños barrancos y área costera municipal.									
Calidad para la conservación	Recomendaciones de uso (emanadas del diagnóstico ambiental)						adecuación			
MEDIA (UP9), BAJA (UP7, UP8)	Conservación Activa, regeneración del ecosistema, agrícola tradicional, residencial						MEDIA			
VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO										
Geología	Geomorfología	Suelos	Hidrología	Hidrogeología	Vegetación	Fauna	Paisaje	Patrimonio	Usos	
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL										
Signo	Negativo				X	Positivo				
Magnitud	Pequeño	X	Medio				Grande			
Causa-efecto	Directo				Indirecto				X	
Complejidad	Simple				X	Acumulativo				
Plazo	Corto			Medio			Largo			X
Duración	Permanente				X	Temporal				
Reversibilidad	Reversible				X	Irreversible				
Recuperabilidad	Recuperable				X	Irrecuperable				
Frecuencia	Periódico				Puntual				X	
Continuidad	Continuo				X	Discontinuo				
Valoración global					COMPATIBLE					
OBSERVACIONES										
ALTERNATIVAS DE ORDENACION										
MEDIDAS CORRECTORAS										
Las definidas con carácter general en la normativa referidas al Suelo Rústico.										



16. MEDIDAS CORRECTORAS O PROTECTORAS SEGÚN LA CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO.

La correcta ubicación espacial de las actuaciones no garantiza una buena integración en el medio, por lo que, además de la elección del emplazamiento, como medida preventiva en la fase de planeamiento general, deberán evaluarse las afecciones que se producirían a partir del planeamiento de desarrollo y ejecución. Esto permitiría controlar la forma en que se realizan las acciones, cuestión que, obviamente, escapa a los objetivos planteados en este instrumento de planeamiento.

Desde la óptica del planeamiento general, sólo podrán ser controladas la dimensión y localización espacial de las actuaciones, puesto que las determinaciones emanadas a ese nivel no tiene mayor grado de concreción y se limitan a definir la clasificación del suelo y la asignación de usos, pero la forma de ejecutarse deberá ser controlada desde los planeamientos de desarrollo y ejecución más específicos.

De cualquier modo, desde este Plan General se propone la adopción de una serie de medidas correctoras de tipo general, así como otras específicas de cada planeamiento de desarrollo, con el fin de controlar en lo posible su ejecución. En este sentido, el establecimiento de muchas de las medidas correctoras que serían necesarias para conseguir una adecuada integración ambiental de todas las consecuencias territoriales que se derivan de las determinaciones del Plan, corresponden a instrumentos de menor orden jerárquico como son los contenidos ambientales de ordenanzas municipales o los estudios de impacto ambiental.

Cuando se considera que el alcance del Plan General no es el adecuado para regular esos condicionantes ambientales, se remite a los instrumentos citados, pero además muchas de estas medidas se aseguran a través de la aplicación de la legislación existente, incluidas las Directrices de Ordenación.

Este apartado tiene como objetivo indicar las medidas previstas para reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales negativos significativos que pueden ocasionar las actuaciones previstas por el planeamiento. Se han distinguido dos tipos de medidas a ejecutar:

- **Medidas protectoras:** aquellas que se aplican con carácter preventivo al objeto de evitar un posible impacto ambiental.
- **Medidas correctoras:** las que tienen como objetivo reducir o minimizar un impacto previsto.



- **Compensatorias.** Estas medidas tratan de compensar los posibles efectos negativos inevitables de algunas de las determinaciones previstas con otros de signo positivo.

Las medidas protectoras o correctoras están dirigidas a conseguir alguno de los siguientes aspectos:

- Suprimir o eliminar la alteración que pueda producir una actuación.
- Reducir o atenuar los efectos ambientales negativos, limitando la intensidad de la acción que los provoca.
- Compensar el impacto, a ser posible con medidas de restauración o actuaciones de la misma naturaleza, y el efecto contrario al de la acción emprendida.
- Incrementar los efectos positivos.

Los instrumentos disponibles para llevar a cabo la minoración de los efectos negativos son los siguientes:

- Establecimiento de dispositivos genéricos de protección del medio ambiente
- Actuaciones en el diseño y la localización de las actividades urbanísticas (edificatorias, infraestructurales)

Las medidas ambientales protectoras y correctoras propuestas en este ISA tienen su reflejo normativo en el documento del Plan General de Ordenación en sus normas urbanísticas en sus principales parámetros relativos, tanto a los usos prevalentes en cada una de las clases y categorías de suelo, como a su intensidad y su grado de compatibilidad con otros usos, así como el cuadro de medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental tanto en el medio urbano como en el rural.

16.1. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS EN SUELO RÚSTICO.

16.1.1. CONDICIONES PARA LA DEFENSA Y MEJORA DE VALORES NATURALES Y USOS TRADICIONALES.

Sin duda, la alta calidad del paisaje y de la componente ambiental de todo el ámbito municipal son las circunstancias que pueden hacer incrementar la incidencia de la ejecución de las propuestas. En este sentido y dado que la clasificación del suelo propuesta se orienta en gran parte hacia la protección



y conservación de los valores geoecológicos y patrimoniales existentes, únicamente cabe plantear una serie de medidas para aminorar la afección de las actuaciones antrópicas que se desarrollan sobre el Suelo Rústico municipal:

Hidrología e hidrogeología.

- En los barrancos no se admitirá ningún uso que pueda conllevar la reducción de su caudal y se evitarán derrumbes en los márgenes que puedan dar lugar a la obstaculización del libre discurrir de las aguas por el cauce.
- Todas las edificaciones, construcciones e instalaciones que para su desarrollo necesiten movimientos de tierra será necesario justificar expresamente la no ocupación de cauces o escorrentías. A tal efecto podrán ser solicitados informes a la Administración con competencias en la materia.
- Reducción y control de determinados plaguicidas y productos fitosanitarios así como del lavado y escorrentía natural de las áreas afectadas por los mismos.
- Utilización racional de fitosanitarios y fertilizantes.

Suelos.

- Ubicación de las edificaciones en los sectores de las parcelas menos fértiles.
- Retirar el suelo fértil antes de las obras en aquellos casos que sea inevitable su ocupación para su posterior reutilización.
- Los proyectos de construcción deberán contemplar medidas para contener la erosión que pudiera derivarse de sus obras tales como barreras, abancalamientos, cavado de zanjas, estabilización de taludes, etc.
- La presencia de los suelos erosionados requiere medidas protectoras y efectivas contra el aumento de la erosión y pérdida del suelo tales como:
- Recuperación de la vegetación autóctona, fomento de cultivos protectores en los suelos con alto grado de erosión, reforestaciones selectivas con vegetación autóctona en los suelos más afectados.



- Plantaciones de cortavientos en lugares adecuados y utilización de setos vivos.
- Construcción de líneas de drenaje que impidan la formación de cárcavas y barrancos.
- Manejo racional del ganado, ya que el sobrepastoreo debilita las plantas, aminora su crecimiento y reduce la cubierta vegetal, aumentando el riesgo de erosión.
- Disminuir la altura de taludes y terraplenes, disminuir su pendiente y recubrir los mismos de vegetación.

Geología y geomorfología.

- Evitar el deslizamiento en laderas mediante plantaciones y redes metálicas.
- Previsión de áreas de depósito de materiales procedentes de los movimientos de tierras.

Vegetación.

- Los proyectos de infraestructuras lineales valorarán y evitarán los puntos críticos donde se localice vegetación natural con especies o formaciones singulares.
- Control de la cabaña ganadera a efectos de evitar la degradación de la vegetación en las zonas de mayor presión.
- Medidas contra la erosión a base de laboreos siguiendo las curvas de nivel del terreno e impedir el desarraigo de cultivos arbóreos.

Fauna.

Algunas de las medidas generales para la protección de la fauna son las siguientes:

- Evitar durante la época de reproducción voladuras, ruidos y vibraciones en las proximidades a las zonas de reproducción. Respetar los nidos detectados.
- Vigilar e impedir el vertido incontrolado de los desmontes.



- En obras de posible impacto ambiental sobre la avifauna, principalmente, se propone la presencia de un técnico especialista en medio ambiente durante la fase de construcción, con el objetivo de llevar a cabo un seguimiento adecuado de las obras y su repercusión sobre la fauna del entorno.
- Los proyectos en suelo agrícola con valores faunísticos deben incluir un análisis detallado de implantación y proponer las medidas de protección y corrección de carácter ambiental adecuadas.
- En las carreteras y pistas del término municipal que discurren por áreas de interés faunístico, introducir medidas correctoras como limitación de velocidad y una adecuada señalización, especialmente en el litoral.
- Regeneración de biotopos de interés para la fauna y restauración vegetal para la conexión entre las manchas de vegetación y así facilitar la movilidad de la fauna.
- Si las redes de energía eléctrica que serán instaladas son aéreas se podría evitar la colisión de aves mediante salvapájaros (espirales que se enrollan a los cables para hacerlos más visibles), así como los riesgos de electrocución mediante la utilización de líneas con aisladores de suspensión o cadena, de menor riesgo que los aisladores rígidos.

Paisaje.

Se proponen las siguientes medidas protectoras del paisaje:

- Proyectar estructuras que provoquen el mínimo corte visual de manera que las actuaciones resulten integradas en el entorno.
- Ubicación de las obras de manera que no se sitúen en el cono visual de vistas naturales o arquitectónicas de alto interés.
- Ejecutar los taludes tendidos de superficie ondulada y rugosa, realizando bancales en los desmontes para que se pueda plantar vegetación.
- Realizar plantaciones de vegetación con especies y formas parecidas al paisaje existente, evitando las actuaciones geométricas y realizando repoblaciones y plantaciones en general con bordes difusos.
- Conservación de las especies arbóreas y arbustivas que se localicen dentro de terrenos sometidos a actuaciones urbanísticas como parte inalterable del paisaje existente.





- Control y mantenimiento de las pistas y caminos forestales, evitando la dispersión y la creación de nuevas vías.
- Las edificaciones y construcciones en suelo rústico deben ajustarse a las tipologías tradicionales en lo que se refiere a diseño, materiales, cerramientos de fincas y muros de contención, etc. Dentro de ésta, se incluyen también las dotaciones públicas que requieran edificaciones o instalaciones las cuales deben proyectarse de forma que produzcan el menor impacto visual y la menor afección al territorio.
- Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.
- Prohibición de vallas publicitarias, anuncios, etc., o en su defecto, regulación adecuada de estos elementos.
- Los proyectos en suelo agrícola deben incluir un análisis somero de implantación paisajística y proponer las medidas de protección y corrección de carácter ambiental adecuadas.
- Prohibición de utilizar invernaderos en las áreas de agricultura tradicional.
- En el suelo rústico de protección agraria de uso tradicional se deben establecer medidas concretas para que los vallados de fincas particulares se realicen de tal manera que no modifiquen las características tradicionales de entorno.
- Las instalaciones vinculadas al pastoreo extensivo (vallados) se deben hacer con métodos y formas del entorno, y justificando su necesidad según las características del rebaño.
- Interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente.

Patrimonio arqueológico y etnográfico.

- Restauración o rehabilitación de elemento degradados.
- Medidas específicas de protección para aquellos elementos de interés singular.



- Educación y concienciación ciudadana.
- Valorización del patrimonio por medio de campañas de concienciación.

Condiciones para las infraestructuras y construcciones en Suelo Rústico.

- Respecto a las infraestructuras.

- En relación con la red viaria, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento
- Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales y las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes, a ser posible autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa
- El cableado del tendido eléctrico o telefónico debería ser enterrado siempre que fuera posible. No obstante, dadas las características topográficas del municipio, el tendido aéreo no debería disponerse perpendicularmente a la pendiente del terreno y, en ningún caso, atravesando el perfil del horizonte.
- Los depósitos vinculados a la red de abasto no deberán superar nunca la altura de los perfiles de crestas o picos y deberán preferentemente ser enterrados o, en el caso de que sobresalgan del terreno, la superficie exterior deberá revestirse de piedra seca.

- Respecto a las construcciones

- Se debe tratar que el perfil de la edificación no supere el perfil topográfico, de modo que no destaque en la línea del horizonte
- Cuidar el diseño de las instalaciones procurando mantener el equilibrio con las alturas, formas, líneas, colores y texturas circundantes, eligiendo aquellas más acordes con el espacio exterior. En todo caso, se debe tender a reproducir la tipología arquitectónica tradicional
- Mitigar el contraste con el uso de pantallas o camuflajes vegetales integrando las formas duras y rectas de las construcciones



- No se deben permitir los cambios de uso de edificaciones agrarias no residenciales a otros usos diferentes, que puedan incidir en un cambio tipológico de las mismas.

Condiciones para el desarrollo de los núcleos rurales

En principio, se recomienda un estudio pormenorizado de los distintos asentamientos rurales del municipio, que bien pueden tener su ordenación directa desde el PGO-B o bien pueden remitirse, si fuera necesario por su complejidad, a un Plan Especial que debería contemplar, al menos, los siguientes puntos referidos a cada uno de los asentamientos rurales:

- La estructura del asentamiento, que debe quedar perfectamente definida en relación al viario que lo ordena y a sus elementos estructurales, teniendo en cuenta su integración paisajística y el medio que lo rodea.
- Estudio pormenorizado de los bordes exteriores, con objeto de controlar la imagen que del asentamiento se obtenga desde fuera del mismo.
- Normativa concreta referida a cada caso particular y que contemplará: parcelario, regulación de parcela mínima, reglas de agregación y segregación de parcelas, parámetros de densidad bruta y neta, tipología, número de plantas, altura máxima, edificabilidad, ocupación y retranqueos.
- Modo de implantación de las edificaciones aisladas respecto de la estructura del asentamiento y forma de agregado definida para cada ámbito, justificando en cada caso la ordenación tipológica de vivienda entremedianera.
- Deberán quedar recogidos los equipamientos e infraestructuras de cada asentamiento. Como mínimo se considerarán las redes de abastecimiento de agua y de energía eléctrica, así como el servicio de recogida de basuras.
- Deberán estudiarse y definirse las condiciones edificatorias que desde el punto de vista estético, tipológico y de las densidades que puedan producirse, resulten plenamente integradas en las características morfológicas de cada núcleo: la altura máxima, número de plantas, cubiertas inclinadas, buhardillas, huecos, volúmenes en voladizo, balcones y retranqueos, impidiendo la tipología urbana de salón y vivienda en suelo rústico.



16.1.2. DETERMINACIONES Y MEDIDAS AMBIENTALES EN INFRAESTRUCTURAS.

- De manera específica se prohíbe en cualquier categoría de suelo rústico la apertura de nuevos caminos y se fomentará la conservación de los antiguos.
- Se evitarán taludes de grandes proporciones y en cualquier caso deberá contemplarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes así como garantizar su mantenimiento en óptimas condiciones.
- Deberá incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonal, las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes y, a ser posibles, autóctonas y del mismo piso de vegetación que la atraviesa.
- El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas.
- Toda actuación referida a las infraestructuras deberá realizarse con prioridad absoluta del criterio de minimizar los impactos medioambientales. A estos efectos primará la alternativa de mayor integración paisajística.

16.2. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PARA EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

En principio, se considera que ciertos efectos ambientales derivados de algunas determinaciones del planeamiento, especialmente los ligados a la urbanización y/o edificación de nueva implantación, no pueden ser corregidos.

Entre ellos se encuentran los siguientes:

- Modificación previsible e irreversible de las geoformas.
- Eliminación de la cobertura vegetal.
- Desestructuración general del suelo con la consiguiente modificación de los flujos de escorrentía.
- Alteración general del paisaje, tanto en el lugar de la actuación como en el entorno.

Sin embargo, otros efectos ligados a las nuevas áreas de suelo urbano sí pueden ser corregidos total o parcialmente:



- Respecto a las condiciones de la urbanización.

- Se evitarán los bordes rectilíneos de los suelos urbanos que no guarden relación alguna con la topografía. Estos bordes deberán tener un tratamiento paisajístico a fin de disminuir el impacto visual sobre los suelos rústicos colindantes, dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal, proyectada con este fin y no necesariamente arbolada, que deberá adaptarse a las condiciones naturales del lugar en el que se instala.
- No se realizarán actuaciones urbanísticas cuyos efectos físicos traspasen los límites establecidos para el Suelo Urbano, como es el caso de terraplenes, muros, explanaciones, etc.
- Los parámetros de edificabilidad asumirán en lo posible las características preexistentes, siempre que no se especifique lo contrario de manera explícita y razonada.
- Se debe evitar una excesiva regularización de la trama urbana, ya que no se identificaría con las características tradicionales del poblamiento municipal.
- La urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía.

- Respecto a las características de las edificaciones.

- Se evitará la tipología casa-salón, regulándose con especial énfasis el tamaño, material y color de las puertas garajeras.
- El aspecto de las edificaciones, sea cual fuere su uso, deberá ser controlado mediante la limitación de las excavaciones respecto de las pendientes del terreno.
- Con independencia de las limitaciones de alturas derivadas del cumplimiento de normas urbanísticas, deberán controlarse las alturas de la edificación sobre la rasante natural del terreno, medida en el punto más desfavorable.
- Los paramentos de las edificaciones de nueva construcción deberán quedar correctamente finalizados previa ocupación de la vivienda, con el fin de evitar la dilatación en el tiempo de las obras.



- Las edificaciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro entremedianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.
- Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o muros enfoscados y pintados.
- Se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores.
- Como norma general, a tenor de las características preexistentes, la gama cromática empleada en la resolución de fachadas pasa por los colores blancos y ocre.

- Respecto a las infraestructuras y equipamientos.

- Como solución adoptada para las aguas fecales se procederá, en lo posible, a la conexión con la red municipal, cuando ésta se implante y que deberá regular su capacidad según las estimaciones de crecimiento del Plan.
- Se recomienda la canalización subterránea, dentro de lo posible, de todo el cableado a instalar.
- En relación con la red viaria, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
- Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales, las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes y, a ser posible, autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa.
- El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje.
- En las plantaciones sobre aceras, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.



16.2.1. MEDIDAS CORRECTORAS PARA CONSEGUIR EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO LAS CONDICIONES ADECUADAS DE HABITABILIDAD URBANA Y TRANQUILIDAD PÚBLICA.

- Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamientos.
- Abordar actuaciones de mejora del firme de algunos viales, así como el acondicionamiento de diversas aceras.
- Elección del mobiliario urbano (banco, papeleras, luminarias de alumbrado público...) acorde con las características edificatorias existentes, debiéndose buscar su integración en el paisaje urbano.
- Resolver la contaminación visual derivada del tendido eléctrico y telefónico aéreo, así como del “cableado” sistemático de fachadas. Para ello se aportan las siguientes soluciones:
 - En lo posible, canalización subterránea del cableado
 - Conducción del cableado por el interior de los aleros, en aquellas edificaciones en las que ya existan. Se trataría de una perforación longitudinal de los aleros que permita la ocultación visual del cableado a su paso por la fachada
 - Instalación del cableado paralelo a la línea inferior de unión entre los aleros y la fachada, intentándose ajustar en lo posible a la misma
 - Utilización de canaletas en las que introducir el cableado, evitando su visionado exterior o utilización de molduras longitudinales a las fachadas sobre las que canalizar el cableado
 - En todos los casos, pintado del cableado de igual color que la fachada de la edificación.
- Restauración o rehabilitación de edificaciones deterioradas
- El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas.
- En las plantaciones sobre aceras, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Las edificaciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro entremedianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.



- Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o muros enfoscados y pintados.
- Se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores.
- Como norma general, a tenor de las características preexistentes, la gama cromática empleada en la resolución de fachadas pasa por los colores blanco y ocre.

16.2.2. MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL EFECTO AMBIENTAL QUE PUEDAN GENERAR LAS OBRAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL SUELO.

En principio, el mayor potencial de transformación territorial inherente al planeamiento propuesto se circunscribe a las bolsas de suelo ordenados para la expansión futura de la edificación, ya sea en Suelo Urbano o en Asentamiento Rural. Será en estas áreas donde la ejecución de desmontes y taludes, el tránsito de vehículos pesados y los movimientos de tierras serán más significativos. Entre las medidas generales destinadas a aminorar los efectos ambientales de estas actuaciones destacan:

- Evitar la compactación del suelo seleccionando, en lo posible, maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.
- Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera.
- En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas se tomarán las medidas oportunas, como la revegetación, para evitar los procesos erosivos.
- Disminución de las pendientes de los taludes originados, así como su longitud como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.
- Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de



maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.

16.2.3. MEDIDAS MINIMIZADORAS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PRODUCIDOS DURANTE LAS FASES DE EJECUCIÓN DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.

Son las medidas correctoras necesarias para conseguir las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública en materia de ruidos, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.

Calidad del aire.

Además de la aplicación de la Ordenanza municipal de protección del medio ambiente urbano, frente a ruidos y vibraciones, se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

- Durante la fase de ejecución del planeamiento, debido principalmente a los movimientos de tierra que se deberán acometer, se evitará que se produzca contaminación de la atmósfera por acción de partículas de polvo. Se deberán regar todas aquellas zonas de obra donde se produzca un importante movimiento de maquinaria pesada, así como dotar de los correspondientes mecanismos aspiradores a aquellos procesos constructivos que generen importantes cantidades de polvo.

Ruido.

- Utilización de maquinaria de construcción que cumpla las determinaciones del Reglamento de Calidad del Aire y resto de normativa que resulte de aplicación en materia de ruidos y vibraciones.
- Uso adecuado de la maquinaria con el fin de reducir al máximo los niveles sonoros.
- Respetar la legislación vigente en cuanto a niveles de emisión en determinados horarios, limitando los trabajos en horas nocturnas, especialmente en áreas residenciales.
- En caso de previsión de sobrepasar los umbrales de ruido permitidos, deberán instalarse pantallas antiruido en todo el perímetro de afección.



- Deberá prestarse especial cuidado al mantenimiento correcto de la superficie de los viales procediéndose a sustituirlo por un pavimento que reduzca la emisión de ruido en los puntos que se considere pertinente.

Vegetación.

- En el caso de obras que afectan directa o indirectamente a la vegetación, es preciso tomar medidas que eviten o minimicen el impacto que pueda producirse.
- Efectuar plantaciones o siembras en las zonas denudadas.
- Se respetarán los pies arbóreos de los ejemplares singulares en las actuaciones urbanísticas que se ejecuten en zonas donde exista alguna vegetación. En el caso de ser necesaria la tala de algún ejemplar o más se procederá a la plantación de tantos ejemplares de la misma especie como años tuviese el árbol eliminado.
- En las plantaciones sobre aceras deberá proveerse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de las plantaciones en su mayor desarrollo.
- Entre los componentes básicos para el diseño de los parques y plazas deberán contemplarse zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de contaminantes.