

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento el 27 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de febrero de 2017.

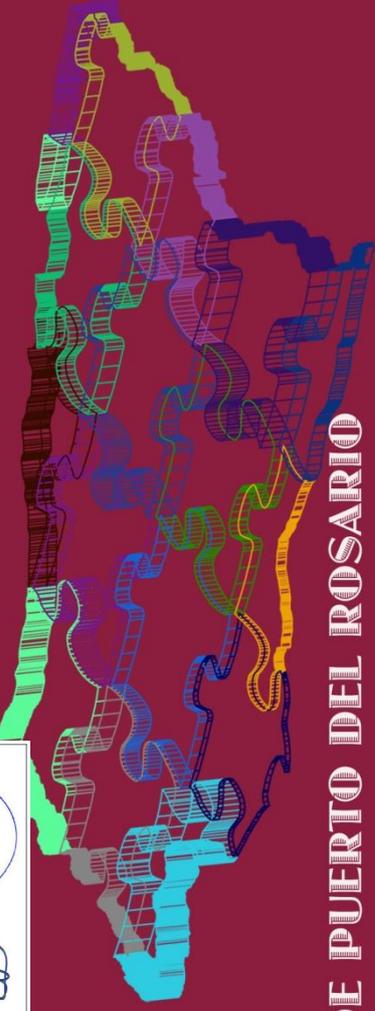
Fdo.: La Secretaría.

Maria Mercedes Contreras Fernandez



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN



DE PUERTO DEL ROSARIO

# MEMORIA AMBIENTAL

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 27 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de febrero de 2014.

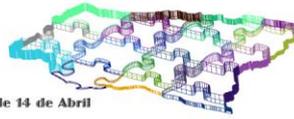
Fdo.: La Secretaría.

Maria Mercedes Contreras Fernandez



# Plan General de Ordenación Puerto del Rosario. Fuerteventura

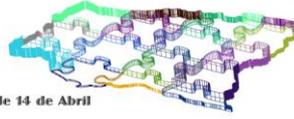
## Memoria Ambiental



## ÍNDICE DE LA MEMORIA AMBIENTAL

<b>1</b>	<b>CONSIDERACIONES PREVIAS .....</b>	<b>3</b>
1.1	ANTECEDENTES.....	3
1.2	MARCO LEGAL DE LA MEMORIA AMBIENTAL .....	4
<b>2</b>	<b>LA REVISIÓN DEL PGOPR. LA ORDENACIÓN RESULTANTE DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA REVISIÓN DEL PGO .....</b>	<b>14</b>
3.1	PROCEDIMIENTO GENERAL DE LA REVISIÓN Y SU EVALUACIÓN AMBIENTAL. ASPECTOS BÁSICOS Y ACTOS ADMINISTRATIVOS DESARROLLADOS.....	14
3.2	LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO DE 2.003. ....	16
3.2.1	<i>Los informes sectoriales.</i> .....	17
3.2.2	<i>La información pública.</i> .....	24
3.2.3	<i>La necesaria corrección sustancial.</i> .....	24
3.2.4	<i>La reproducción de la iniciativa: ISA y documento Síntesis.</i> .....	26
3.2.5	<i>El hilo conductor.</i> .....	27
3.2.6	<i>La participación ciudadana.-</i> .....	36
3.3	PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL 2.013-2.014. ....	39
3.3.1	<i>LA DISCUSIÓN SOCIAL DE LA ORDENACIÓN. LA IMPLICACIÓN DIRECTA DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO.</i> .....	43
3.3.2	<i>LA DISCUSIÓN SOCIAL DE LA ORDENACIÓN. EL DESARROLLO PARTICIPATIVO</i> .....	48
3.3.3	<i>LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD DEL PGO</i> .....	52
3.3.4	<i>LA EXPOSICIÓN DIGITAL DE LA REVISIÓN.</i> .....	53
<b>4</b>	<b>TRAMITACIÓN DE LA APROBACIÓN INICIAL. ....</b>	<b>55</b>
4.1	EL PERÍODO REGLADO DE INFORMACIÓN PÚBLICA. BALANCE OPERATIVO, METODOLOGÍA DE ANÁLISIS Y RESUMEN TEMÁTICO Y RESOLUTORIO.....	55
4.2	DE LOS TEMAS OBJETO DE CONFLICTO .....	58
4.2.1	<i>DE LOS TIPOS PRINCIPALES DE ALEGACIONES</i> .....	58
4.2.2	<i>ALEGACIONES ESPECIALES</i> .....	65
4.2.3	<i>ALEGACIONES QUE HACEN REFERENCIA A CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL</i> .....	65
4.3	LA CONSULTA INTERADMINISTRATIVA.....	66
4.3.1	<i>LOS INFORMES SECTORIALES.</i> .....	66
<b>5</b>	<b>VALORACIÓN Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.....</b>	<b>80</b>
5.1	EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA REVISIÓN DEL PGO	80
5.2	VALORACIÓN DE LA CALIDAD Y EFICACIA DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	88
<b>6</b>	<b>CONSIDERACIÓN DE LOS ASPECTOS RELATIVOS A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DERIVADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....</b>	<b>90</b>
6.1	CORRECCIONES DERIVADAS DE LAS ALEGACIONES .....	90
6.1.1	<i>EN SUELOS URBANOS.</i> .....	90
6.1.2	<i>EN SUELOS URBANIZABLES.</i> .....	97
6.1.3	<i>EN SUELOS RÚSTICOS</i> .....	97
6.1.4	<i>EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.</i> .....	98

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



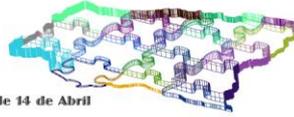
6.1.5	EL CARÁCTER PARCIAL DE LAS CORRECCIONES PROPUESTAS .....	103
<b>7</b>	<b>EFFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE .....</b>	<b>104</b>
<b>8</b>	<b>DETERMINACIONES AMBIENTALES A INCLUIR EN EL PGO. ....</b>	<b>117</b>
8.1	CONSIDERACIONES GENERALES.....	117
8.2	MEDIDAS AMBIENTALES.....	118
8.2.1	MEDIDAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO.....	119
8.2.2	MEDIDAS GENERALES PARA EL SUELO URBANIZABLE.....	120
8.2.3	MEDIDAS GENERALES PARA EL SUELO RÚSTICO .....	123
8.2.4	MEDIDAS GENERALES SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL.....	128
8.2.5	OTRAS MEDIDAS.....	129

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, en su sesión de 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.

Fdo.: La Secretaría.

Maria Mercedes Contreras Fernandez





# 1 CONSIDERACIONES PREVIAS

## 1.1 ANTECEDENTES

El presente documento constituye la Memoria Ambiental de la Revisión del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario (en adelante PGOPR) al vigente Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias; que se eleva a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias para su trámite de aprobación y vigencia plena.

La Revisión para la adaptación del PGOPR constituye el instrumento de ordenación urbanística mediante el que se exponen y justifican las determinaciones para el desarrollo del modelo territorial diseñado en la presente propuesta.

Con fecha 27 de junio de 2013, el Pleno adoptó acuerdo de dar continuidad a la tramitación del procedimiento de Revisión del Plan General de Ordenación, conservando los trámites realizados hasta la fecha y aprobó igualmente el correspondiente cronograma de plazos. Con ello se da cumplimiento a la modificación operada en el art.42.2 del TRLOTENC operada por la DA 4ª.2 de la Ley 2/2013, de renovación y modernización turística de Canarias (BOC núm 103, de 31/05/2013) y de acuerdo con su proceso de adaptación a los instrumentos de ordenación de rango supramunicipal acaecidos desde la aprobación del Plan vigente; teniéndose en cuenta que el proceso de adaptación al citado Texto Refundido recoge así mismo la adecuación de la planificación general con el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura en vigor.

El marco jurídico que da cobertura a la Memoria Ambiental del Plan viene constituido por lo enunciado del Artículo 2, apartado i) de la *Ley Estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, que define el presente documento de la Memoria Ambiental en los siguientes términos:

*“Documento que valora la integración de los aspectos ambientales realizada durante el proceso de evaluación, así como el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, el resultado de las consultas y cómo éstas se han tomado en consideración, además de la previsión sobre los impactos significativos de la aplicación del plan o programa, y establece sus determinaciones finales”.*

Por tanto, la procedencia de la Memoria Ambiental resulta indiscutible de acuerdo al marco normativo vinculante que al respecto se resume en el apartado siguiente.

Se propone mediante el presente documento sintetizar la relación entre las determinaciones propuestas en la Revisión del PGO PR y los siguientes aspectos:

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento el día 27 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.

Fdo.: La Secretararía.

Maria Mercedes Contreras Fernandez



- Conclusiones del Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- Procedimiento administrativo seguido en la tramitación del PGOPR.
- Resultados de la Participación Ciudadana e institucional o Consulta Interadministrativa.
- Consideración de los efectos ambientales significativos previstos por la ordenación urbanística.
- Previsión de las medidas ambientales dirigidas a corregir o compensar dichos efectos.
- Cumplimiento de los objetivos en materia medioambiental contenidos en el Plan.

La Ley define de forma genérica el documento de la Memoria Ambiental, pero no desarrolla los contenidos mínimos que debe contemplar el mismo.

En los siguientes apartados se abordan, con una pretensión sintética, los aspectos expuestos y las citadas relaciones, a efectos de verificación por parte de la COTMAC de la adecuada evaluación ambiental de este procedimiento, en el marco del sistema de Planeamiento de Canarias.

## 1.2 MARCO LEGAL DE LA MEMORIA AMBIENTAL

La Memoria Ambiental constituye un documento preceptivo mediante la regulación de la *Ley Estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, que viene a instrumentar en España la *Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*.

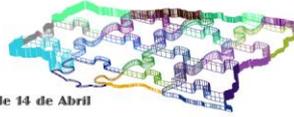
Su artículo 12 regula expresamente la misma de acuerdo a los siguientes aspectos:

*“Finalizada la fase de consultas, se elaborará una memoria ambiental con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa, en la que se analizarán el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, y se evaluará el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración y se analizará la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa.*

*La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa. Debe entenderse que como consecuencia de las modificaciones operadas durante el procedimiento y las diferentes propuestas realizadas en los trámites de participación, tanto ciudadana como institucional.*

*La memoria ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el plan o programa antes de su aprobación definitiva. Será realizada, en el ámbito de la Administración General del Estado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 y, en el ámbito de las Comunidades Autónomas, por el órgano u órganos que éstas determinen, y, en todo caso, con el acuerdo del órgano ambiental”. En el caso de Canarias, la COTMAC.*

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno de Gobierno Local el 27 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández



De acuerdo a sus determinaciones, dicho documento se integra en la regulación del *Decreto 55/2006, de 8 de mayo, de Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias*, refiriéndose expresamente al mismo en su artículo 27, punto 1, sobre procedimiento de evaluación ambiental, en los apartados c), d) y e).

La regulación específica resultó abordada posteriormente en el *Decreto 30/2007, de 5 de febrero, por el que se aprueba la modificación del Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo*. El artículo 2 del Anexo del mismo regula lo siguiente:

*“Se modifican los apartados 1.b) y 1.c) del artículo 27 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, que quedan redactados del siguiente tenor literal:*

1.-...

*b) Si no se contempla o se hubiese declarado exento de la fase de Avance, los requisitos documentales y de procedimiento indicados podrán realizarse con carácter previo a la aprobación inicial o de forma conjunta con el documento que se someta a la aprobación inicial, y su posterior información pública.*

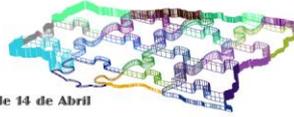
*c) Agotados los trámites de participación o de información pública, y de consulta, se elaborará por el promotor la propuesta de Memoria Ambiental que, junto con el resto del documento, será sometida a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Este órgano, en el plazo máximo de dos meses, emitirá acuerdo, con las modificaciones que estime oportunas sobre la propuesta del promotor, en su caso...”*

El carácter preceptivo de la presente Memoria Ambiental del PGO PR persigue garantizar el adecuado equilibrio e integración de las determinaciones contenidas en la planificación con el marco jurídico urbanístico, así como su adecuación a las normativas sectoriales vigentes en el territorio de Canarias.

Esta adecuación del instrumento de planeamiento al marco legal de ámbito regional debe a su vez tener en cuenta el procedimiento en que se integra la evaluación ambiental regulada también en los ámbitos nacional y comunitario.

La presente Memoria Ambiental constituye el último estadio en el esquema reglado de evaluación y control de la incidencia de la propuesta de ordenación del territorio sobre el medio ambiente. Todo ello sin menoscabo de la correspondiente evaluación específica exigible a los planes de desarrollo y de la evaluación del impacto ambiental de los proyectos, los cuales deben aplicar de forma directa las necesarias medidas ambientales correctoras, protectoras y compensatorias reguladas con carácter preceptivo desde el planeamiento General y demás normativas de rango superior.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, en su sesión de 14 de Mayo de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA



## **2 LA REVISIÓN DEL PGOPR. LA ORDENACIÓN RESULTANTE DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

Los criterios y objetivos formulados en la documentación del Plan en toda su trayectoria, desde el Avance hasta su Aprobación Inicial, dan como resultado un Modelo de ocupación y desarrollo urbanístico específico mediante los instrumentos y figuras que permiten al planificador operar sobre algunos aspectos territoriales en la búsqueda del equilibrio entre dicho modelo y las características ambientales del propio territorio.

La Clasificación, Categorización y Calificación del Suelo, los Sistemas Generales, los Equipamientos y Dotaciones y la Red Viaria, contemplada como elemento estructurante que articula el territorio, permiten la lectura del Modelo de ocupación propuesto por el Plan y resultan válidos una vez realizado el análisis de su adecuación al marco jurídico territorial, fundamentalmente el TR-LOTENC'00 y las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (DOGTC'03).

Hay que tener en cuenta que el Plan General vigente se revisa y se adapta para acometer una nueva fase de desarrollo del modelo propuesto por aquél y para actualizar el Programa una vez ejecutadas las determinaciones del mismo o modificadas como consecuencia de la propia dinámica territorial. Así pues esta adaptación consiste fundamentalmente en la integración del nuevo régimen jurídico establecido en el marco normativo con posterioridad al documento vigente. Se realiza la presente propuesta acorde, consecuente y respetuosa con los preceptos del Texto Refundido y de las Directrices de Ordenación, a fin de que surja reforzado el modelo propugnado con las aportaciones que el nuevo régimen legal introduce en el marco del Urbanismo de Canarias.

Por lo que se refiere a la clasificación del suelo, se puede afirmar que los criterios empleados por el Plan en virtud de las disposiciones que definen cada una de las clases de suelo (Rústico, Urbano y Urbanizable) se adecúan a las contenidas en el Texto Refundido.

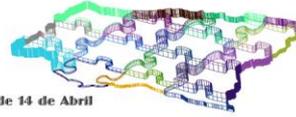
Sólo se producen pequeñas alteraciones en la clasificación con carácter puntual y limitadas a pequeños y localizados ajustes en los bordes de la trama urbana, y en la delimitación de los asentamientos rurales, cuya incidencia es nula en la consideración del modelo global en la propuesta ahora realizada por el Plan respecto a la propuesta inicial.

Por otra parte, actualizando temporalmente el planeamiento vigente y fruto de la evolución natural en el desarrollo del suelo urbanizable, algún ámbito ha alcanzado los objetivos con la ejecución de sus determinaciones y, por lo tanto, debe ser considerado como suelo urbano, e incluido necesariamente en esta clasificación por imperativo legal.

La adscripción a las diferentes categorías de Suelo Rústico se ha realizado mediante la necesaria reflexión respecto de la equiparación de dichas categorías con las establecidas por el TR-

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.

Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



LOTENC'00 y teniendo en cuenta las singularidades que presentan las morfologías de crecimiento, las cuales responden a las características diferenciales del propio territorio. La localización y disposición de los asentamientos no puede ser equivalente en una isla de relieve bajo como Fuerteventura y en una isla como La Gomera o Tenerife.

Por consiguiente, el PGOPR considera el sistema territorial integrado por los siguientes elementos:

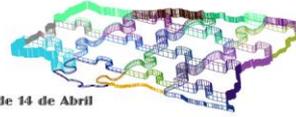
- Un sistema urbano, formado por la ciudad de Puerto del Rosario, sus barrios limítrofes y los núcleos situados en su zona periurbana (Playa Blanca, Puerto Lajas, Barrio Nuevo y el Matorral, además de los núcleos tradicionales de Guisguey, Tetir, La Asomada y otros que forman el paisaje característico del extenso majorero). En este sentido, el sistema urbano que se ordena se define como Núcleo II, atendiendo a su consideración como: *“principales centros de servicios de nivel insular. Tendrán esta consideración el resto de las capitales insulares, así como aquellos núcleos que desde la ordenación insular se definan como núcleos de servicios para atender las necesidades de un ámbito territorial y poblacional amplio, superior en todo caso al del municipio”*. En seguimiento de la Directriz nº 53, 2 b).
- Un sistema rural, constituido por los espacios excluidos de los procesos de urbanización por su valor como espacio vacío o por razones económicas y ambientales, incluidos los espacios protegidos y los entornos culturales. Los ámbitos de La Asomada, Guisgey, comprenden este conjunto.
- El sistema de infraestructuras y servicios, compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial.

Se entiende que el espíritu en que se apoya el sistema territorial ordenado en esta propuesta de Plan se integra plenamente en el modelo determinado por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, a partir del cual se extraen las singularidades propias de la realidad espacial de Puerto del Rosario.

En este sentido, se definen las actuaciones estratégicas y un esquema normativo que procuran el reequilibrio y la centralización, de modo que se intenta contribuir a mantener la población en las áreas rurales del municipio. Uno de los mecanismos más importantes para dicho objetivo se centra en la ordenación de los núcleos urbanos intermedios o periféricos, fomentando la concentración de la población en los mismos y limitando el crecimiento residencial en los asentamientos rurales al crecimiento endógeno.

En el contexto de la ciudad consolidada, la ordenación del PGO centra uno de sus principios fundamentales en el desarrollo de un espacio urbano complejo, diversificando las distintas funcionalidades y centralidades de acuerdo a los esquemas de desarrollo para las ciudades europeas. De este modo, se procura potenciar la identificación de los barrios y sectores, garantizando a los ciudadanos la disponibilidad de dotaciones y servicios próximos y adecuados

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 20 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



a sus necesidades, a fin de que la calidad urbana pueda incidir en un incremento de la calidad de vida.

Atendiendo a las estrategias de transformación del territorio determinadas en el documento de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, los objetivos generales que el PGO plantea para el ámbito geográfico, con un nivel de transformación medio, pretenden fomentar las intervenciones de rehabilitación integral y renovación urbana extensa.

Así, el tratamiento de los entornos urbanos comunes, el de los espacios para las actividades económicas, especialmente la terciaria, y la ubicación de equipamientos metropolitanos de escala insular y alta especialización, relacionados con su máxima accesibilidad, son pautas ineludibles en la comprensión del modelo que se propone.

La transformación del territorio propuesta tiene como apartado fundamental la conservación y protección ambiental y patrimonial de la red de ámbitos recogidos en la legislación específica y en el catálogo municipal cuya elaboración se ha previsto dentro del plazo de vigencia del presente Plan.

Un apartado básico en el diseño ordenancista del PGO corresponde al tratamiento del litoral, para el cual se concibe globalmente y a nivel del municipio una ordenación centrada en la conservación del paisaje de interés ambiental y de los valores geomorfológicos o de biodiversidad propios de la costa de Puerto del Rosario, así como en la promoción y potenciación del disfrute de este territorio singular como mecanismo de optimización de la calidad de vida y desarrollo de usos de ocio y esparcimiento acordes a estos principios. Se considera este espacio como una zona con un generalizado valor natural, paisajístico y económico-estratégico, cuyo nivel de utilización por las actividades humanas en las últimas décadas se ha visto intensificado lo cual puede cuestionar la sostenibilidad de sus características.

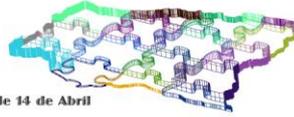
Los espacios litorales clasificados como Suelo Urbano o Urbanizable son abordados desde una perspectiva de cualificación del uso a partir de la reordenación de la zona portuaria que permita el uso ciudadano de una proporción importante de su frente mediante actividades diversas y compatibles con el desarrollo portuario, la promoción de la renovación urbana o el desarrollo de áreas de espacios libres y de fomento del uso recreativo abierto con una clara vocación ambiental y paisajística (Alto del Jable, Marlape, Resiplaya y Puerto Lajas principalmente).

Por su parte, aquellos espacios litorales no ocupados por la urbanización tienen un marcado objeto de protección de los indiscutibles valores medioambientales, paisajísticos y patrimoniales. De este modo y sin perjuicio de la legislación estatal en materia de costas, se delimita un espacio de 500 m. desde la línea del mar, cuya transformación o aprovechamiento tendrá un carácter excepcional, remitiendo las determinaciones específicas en este sentido a lo establecido en el planteamiento territorial supramunicipal.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento el día 27 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de febrero de 2014.

Fdo.: La Secretararía.

Maria Mercedes Contreras Fernandez



A modo de resumen, la distribución de la clasificación del suelo se refleja en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%
RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	SRPN	85.890.106,82	29,49
	SRPP	67.737.143,94	23,27
RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA	SRPA	85.711.806,36	29,43
	SRPH	354.176,26	0,12
	SRPM	35.432,01	0,01
RÚSTICO DE POBLAMIENTO	SRAR	10.896.230,26	3,74
	SRAA	633.355,70	0,22
RÚSTICO DE PRESERVACIÓN	SRPT	23.503.482,75	8,07
URBANO	SUCU	8.927.096,09	3,07
	SUNCU	1.202.837,72	0,41
URBANIZABLE	SUSO	2.798.367,70	0,96
	SUSNO	2.185.214,59	0,75
	SUNS	1.306.826,41	0,45

**Cuadro 1. RESUMEN DE SUPERFICIES EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LA PROPUESTA**

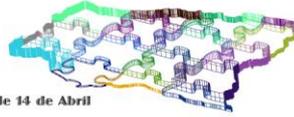
De este modo, la Revisión del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario asume el conjunto de objetivos planteados en el documento inicial, en tanto que no se altera el modelo propuesto.

En este contexto, los inicios del siglo XXI han coincidido con una sucesiva aparición de instrumentos normativos y directivos desde distintas escalas administrativas y competencias, que presentan una coherencia fundamental con respecto a los citados objetivos del planeamiento municipal, por cuanto no se constatan cambios relevantes entre los mismos en el presente proceso de armonización de los instrumentos de ordenación del territorio afectos a este municipio desde el ámbito competencial del Ayuntamiento.

Entre los anteriores, la aparición del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000), de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (Ley 19/2003), del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, de la Ley 9/2006 de evaluación ambiental de planes y programas y su acompañamiento en Canarias mediante el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento en Canarias (Dec. 55/2006), la entrada en vigor de instrumentos de planeamiento territorial de espacios protegidos y, por último, de la Ley del Suelo de 2007, han perfilado en gran manera la contextualización y los criterios básicos de la ordenación de un territorio como la isla de Fuerteventura; a los cuales se entiende ineludiblemente supeditada la presente Revisión.

El modelo de ordenación propuesto por el Plan aborda el territorio municipal desde una perspectiva y escala, constituyendo una oportunidad de perfilar y potenciar la interacción del planeamiento urbanístico con el espacio y la sociedad implicada, a partir de una clara tendencia

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 27 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA



de optimización de la calidad de vida, de impulsar la calidad y competitividad del espacio urbano y consolidar la implementación del desarrollo sostenible. En este sentido, la aparición de la Estrategia del Medio Ambiente Urbano desde el Ministerio de Medio Ambiente supone una referencia más que interesante en este proceso.

Veamos, pues, estos objetivos, a complementar con los objetivos y criterios medioambientales abordados en la propuesta:

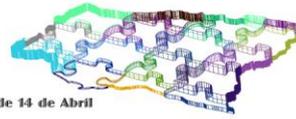
- **Objetivos generales**

- La optimización de la calidad de vida y el desarrollo sostenible en el territorio municipal, desde su perspectiva medioambiental, social y económica.
- Ordenar y estabilizar el dinamismo perimetral del espacio urbano, reciclando tejidos urbanos y cohesionando la nueva urbanización a la ya existente.
- Optimizar las potencialidades del espacio municipal para un desarrollo y un funcionamiento basado en la solidaridad e integración de la población, complementando estratos sociales derivados de las rentas económicas, los rasgos culturales, las funciones productivas, etc.
- Aumentar la complejidad urbana en los tejidos urbanos existentes creando nuevas áreas de centralidad y en los nuevos potenciando la mezcla de usos urbanos y la proximidad como base de la accesibilidad.
- Impulsar la satisfacción de las necesidades de vivienda entre los distintos estratos sociales, con especial incidencia en la atención a los colectivos desfavorecidos y en la flexibilización del mercado inmobiliario.
- Aumentar la calidad del uso público del territorio, en especial de la red de espacios y equipamientos colectivos.
- Potenciar la sostenibilidad de la movilidad en el territorio municipal, cohesionando el sistema viario y de accesibilidad y reduciendo el desequilibrio entre los distintos modos del transporte y estabilizando el uso del tráfico privado, a favor del transporte público y las modalidades a pie y en bicicleta.
- Intensificar la integración del suelo rústico y el litoral en la organización y funcionamiento territorial del municipio, revalorizando en alza sus aptitudes medioambientales, potenciando el acceso y disfrute público de los valores y cualificando el paisaje como elemento fundamental de la calidad de vida.
- Apoyar la diversificación y fortalecimiento de la estructura económica, estableciendo mecanismos urbanísticos que impulsen la recuperación, competitividad y complementación de las actividades agropecuarias, portuarias, industriales, comerciales y turísticas.

- **Objetivos ambientales**

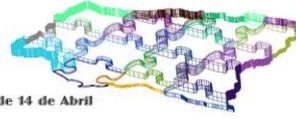
- Optimización de la calidad de vida en el municipio, mejorando el bienestar de sus habitantes y visitantes, aplicando medidas ambientales, dotacionales y de servicios





- Diseño de un instrumento de planeamiento que sirva de base documental para la gestión medioambiental sostenible y la solución de conflictos o desequilibrios entre el uso de los recursos naturales y el suelo, su manifestación física y el desarrollo humano; facilitando la cooperación interadministrativa y con los agentes sociales afectados.
- Protección y regeneración general de los hábitats, ecosistemas y formas del relieve singulares en el suelo rústico y los espacios litorales, que presentan un altísimo valor para el conocimiento y difusión de los procesos de formación del territorio y sus particularidades ambientales.
- Protección y regeneración de los ecosistemas halófilos y sammófilos y palmerales, así como faunísticos propios de las condiciones naturales originarias del municipio.
- Aportación al espacio rústico de elementos de acogida y formas de ocio y disfrute humano compatibles con las condiciones paisajísticas, permitiendo la adecuada conservación de un ambiente rural que pueda complementar la oferta de ocio de la ciudad, tanto para la población residente en el municipio como para la del resto de la isla y sus visitantes.
- Conservación y rehabilitación paisajística de los suelos agrícolas y explotaciones agrarias, facilitando la mejora de los escenarios ambientales y culturales con evidente carga en la identidad del municipio, en especial el viñedo, las plataneras y los cultivos hortofrutícolas; mediante el desarrollo de infraestructuras e instalaciones agropecuarias que hagan viable su desarrollo económico, su restauración y mejora sostenible.
- Rehabilitación y/o reutilización del patrimonio arquitectónico, arqueológico y etnográfico del municipio como mecanismo fundamental de pervivencia y didáctica de los aspectos históricos y culturales esenciales en el paisaje rural y urbano de Puerto del Rosario.
- Rehabilitación de los paisajes rústicos, histórico-monumentales y litorales, promoviendo la educación ambiental en la población local y transeúnte.
- Establecimiento de mecanismos de integración de las dotaciones, equipamientos e infraestructuras que estando en suelo rústico o en el espacio litoral, constituyen un apartado fundamental en la configuración del modelo territorial del municipio.
- El tratamiento del conjunto edificado, tanto en los entornos rústicos como en los espacios urbanizados, tendrá como objetivo básico la rehabilitación de las tipologías arquitectónicas y la integración de las construcciones mediante tipologías cualificadas y uso de medidas ambientales mimetizadoras, evitándose el enquistamiento de las situaciones de fuera de ordenación siempre que las condiciones legales y de equidad los permitan.
- Rehabilitación paisajística de los espacios perimetrales al conjunto urbano consolidado y a los asentamientos, a través de la recuperación del suelo agrícola, las actuaciones de revegetación allí donde sea viable dado el carácter árido de este territorio, el desarrollo de entornos ecológicos singulares y la adecuación de instalaciones abiertas destinadas a la recreación y el ocio en contacto pasivo con los valores medioambientales.
- Incremento de la proporción de zonas verdes y áreas de esparcimiento en la ciudad consolidada y su perímetro, como capítulo importante en la mejora de la calidad ambiental y de vida en el municipio.
- Rehabilitación paisajística de los asentamientos rurales que propicie la readecuación ambiental de los respectivos entornos y su integración en el desarrollo cotidiano de la población afectada en orden a optimizar la calidad ambiental de su área de residencia;

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 20 de Mayo de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



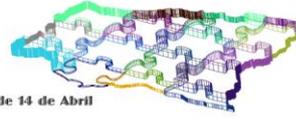
mediante la definición de Zonas Libres de edificación, la promoción de aprovechamientos de esparcimiento y de regeneración vegetal de estas zonas.

- Ordenación ambiental y tipológica de los bordes edificados en los espacios urbanos consolidados y asentamientos rurales que se orienten hacia el litoral, los entornos rústicos, los espacios de alto valor ambiental y los entornos urbanos singulares, regulando densidades y tipologías cualificadas y de óptima integración paisajística, y evitando la formación de efectos “pantalla” y la producción de impactos ambientales asociados a crecimientos modulares inadecuados.
- Remisión de medidas ambientales con carácter vinculantes al planeamiento de desarrollo, destinadas a la optimización de la integración ambiental y paisajística de los nuevos crecimientos, cualificando su desarrollo hacia objetivos de adecuación de crecimientos espontáneos o restricción de nueva construcción y promoviendo el desarrollo de espacios libres con capacidad de regeneración del entorno.
- Diseño-integración de una ordenación del municipio y el espacio urbano destinada a equilibrar y, en su caso, resolver las deficiencias en materia de movilidad, de contaminación, de consumo y la gestión sostenible de los recursos hídricos, de las situaciones asociadas al cambio climático y el tratamiento de residuos; como aspectos fundamentales de la calidad de vida en Puerto del Rosario.
- Diseño de una ordenación del municipio tendente a minimizar los riesgos naturales y territoriales asociados a la interacción de las características del territorio y las actividades humanas.

#### • **Objetivos vinculados a la estructura urbana**

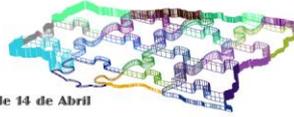
- Evitar la proliferación de áreas de baja densidad que se alejan de las características de vitalidad, accesibilidad, diversidad y servicios básicos que caracterizan la ciudad consolidada.
- Desincentivar la utilización masiva de tipologías de vivienda aislada o adosada que son causa de tejido disperso. Favorecer los modelos más compactos de crecimiento o reorganización urbana.
- Limitar el desarrollo de actividades monofuncionales de alta densidad, por su efecto de succión sobre la vida urbana, máxime cuando no están vinculados a infraestructuras de transporte público.
- Reciclar los tejidos de baja densidad o resultantes de la desregulación, vinculándolos a la ciudad existente o a nuevas centralidades soportadas en el transporte colectivo.
- Ordenar los nuevos crecimientos en continuidad con las zonas consolidadas de cara a garantizar un mantenimiento adecuado a futuro de las áreas construidas.
- Reutilizar los tejidos interiores obsoletos o fuera de uso para las necesidades urbanas antes de ocupar nuevas zonas.
- Recuperar las zonas vulnerables en crisis social o ambiental, fomentando la integración social y la mezcla de usos y rentas en todas las zonas urbanas.
- Incorporar la evaluación ambiental estratégica en los procesos de planificación urbana.





- Concebir el espacio público como eje vertebrador de la ciudad, liberándolo de su función imperante al servicio del tráfico rodado, para convertirlo en espacio de la convivencia, del ocio, del ejercicio, del intercambio y de otros múltiples usos.
- Diseñar el espacio público controlando las variables de entorno: confort térmico, ruido, contaminación atmosférica, seguridad, etc., del mismo modo que se controlan las variables de entorno en el diseño arquitectónico.
- Objetivos vinculados al bienestar y la regeneración social
- Diseñar una ciudad con una imbricada red de equipamientos y sistemas generales, en la que los servicios básicos sean accesibles espacial y económicamente a toda la ciudadanía, incluyendo población vulnerable por cualquier tipo de circunstancia.
- Impulsar desde el planeamiento urbanístico aquellos aspectos y actuaciones tendentes a propiciar una mayor autonomía de grupos dependientes o de movilidad reducida mediante el cuidado en el diseño de la accesibilidad a espacios y equipamientos públicos, vivienda y servicios básicos.
- Definir el paisaje, el medio ambiente y el patrimonio histórico-cultural como recursos identitarios de la sociedad, propiciando su acceso y conocimiento de los valores que definen su idiosincrasia y arraigo como población de Puerto del Rosario.
- Distribuir los espacios y las piezas urbanas que impulsen la mezcla territorial y la interacción social de los distintos estratos poblacionales definidos en función de los recursos económicos disponibles, la cultura y las estrategias de desarrollo en todas las zonas urbanas.
- Incorporar la perspectiva de género y aspectos generacionales en los procesos de planificación urbana.
- **Objetivos vinculados a la movilidad**
- Reducir la dependencia respecto al automóvil, invirtiendo el peso del automóvil en el reparto nodal.
- Incrementar las oportunidades de los medios de transporte alternativos, potenciando las condiciones que permitan a los ciudadanos y ciudadanas poder caminar, pedalear o utilizar el transporte colectivo en condiciones adecuadas de comodidad y seguridad.
- Reducir los impactos de los desplazamientos motorizados, reduciendo sus consumos y emisiones locales y globales.
- Evitar la expansión de los espacios dependientes del automóvil, frenando la expansión del urbanismo dependiente de éste.
- Reconstruir la proximidad como valor urbano, recreando las condiciones para realizar la vida cotidiana sin desplazamientos de larga distancia.
- Recuperar el espacio público como lugar donde poder convivir. De lugar de paso y espacio del transporte, las calles han de pasar a ser también lugar de encuentro y espacio de convivencia.
- Aumentar la autonomía de los grupos sociales sin acceso al automóvil; niños y niñas, jóvenes, mujeres, personas con discapacidad, personas de baja renta, personas mayores y personas que simplemente no desean depender del automóvil o de los vehículos motorizados.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Ayuntamiento de Puerto del Rosario el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en el Plano de Fachada el 27 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



### **3 PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA REVISIÓN DEL PGO**

#### **3.1 PROCEDIMIENTO GENERAL DE LA REVISIÓN Y SU EVALUACIÓN AMBIENTAL. ASPECTOS BÁSICOS Y ACTOS ADMINISTRATIVOS DESARROLLADOS.**

La presente Memoria Ambiental corresponde con el trámite de la Revisión del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario al vigente Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

La ordenación territorial del municipio de Puerto del Rosario y, con carácter general en el resto del territorio autonómico, ha experimentado en los últimos años un complejo proceso de incorporación de nuevos instrumentos y figuras de carácter jurídico-normativo; cada uno con específica incidencia sobre el esquema estratégico, procedimental y de regulación del territorio que se ordena.

Esta circunstancia motiva la conveniencia de un ejercicio de complementariedad y compatibilidad del planeamiento municipal respecto a la estructura normativa de dichos instrumentos, con vistas a garantizar su adecuación a los distintos ámbitos de planeamiento del modelo de desarrollo territorial.

La condición de capital insular de la isla de Fuerteventura, de centro neurálgico de concentración de servicios insulares, así como de su específico desarrollo socioeconómico y medioambiental, le confiere una fuerte componente discursiva e interactiva entre los distintos agentes sociales, políticos, administrativos y económicos implicados en dicho desarrollo.

El Plan General de Ordenación vigente (PGO-96) viene constituido por el Texto Refundido Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario aprobado por Orden Departamental del Consejero de Política Territorial de 17 de mayo de 1996, publicada en el BOC núm 132, de 18 octubre 1996 y la normativa en el BOP Las Palmas de 16 febrero 2000.

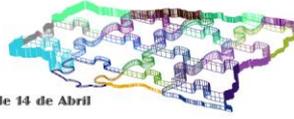
Este trámite culminó un largo proceso de diseño urbanístico, discusión e instrumentación fruto del consenso manifestado a través de la participación de los ciudadanos, de su representación política, y de las Administraciones estatal, regional e insular con competencias concurrentes en el espacio municipal.

La entrada en vigor del *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios*

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento el día 18 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre 2014.

Fdo.: La Secretaria.

Maria Mercedes Contreras Fernandez



*Naturales de Canarias (TR- LOTENC'00)* lleva implícita la obligación de que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deban adaptarse al régimen jurídico que dispone esta Ley Territorial y supone que se debe iniciar un proceso de modificación de aquellos aspectos de los Planes que no se acomoden plenamente al régimen jurídico regulado por la misma.

Dicha Ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico general de los Espacios Naturales de Canarias, regular la actividad administrativa en materia de ordenación de recursos naturales, territorial y urbanística y, definir el régimen urbanístico del suelo y vuelo, de acuerdo con su función social en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias, como dispone su artículo 1.

En este sentido, se entiende que el PGO participa en la filosofía que subyace en la Ley Territorial así como en sus contenidos, pues a lo largo del diseño de la presente propuesta se han ido incorporando las sucesivas innovaciones derivadas de una prolífica producción legislativa tanto de ámbito estatal como territorial.

En fechas posteriores, a la entrada en vigor del citado Texto Refundido, se aprueba la Ley 19/2003, de 14 de abril, *por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias*. Definido por el TRLOTENC'00, como un instrumento de planeamiento específico del Gobierno de Canarias, su planteamiento y esquema normativo tienen como objeto básico la articulación de las actuaciones tendentes a garantizar el desarrollo sostenible del Archipiélago. De este modo, adquiere la capacidad de desarrollar un modelo de ordenación del territorio con un rango jerárquico en el que debe integrarse, entre otros instrumentos, el planeamiento municipal.

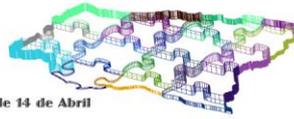
Por otra parte, la entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, mediante el Decreto 100/2001, de 2 de abril, por el que se aprueba definitivamente y de forma parcial, introduce en el régimen jurídico la necesaria adaptación de los instrumentos de planeamiento general; circunstancia que incide en el propio contexto legal en que se enmarca el presente Plan.

El Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el *Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias*, marco legal vinculante sobre la ordenación del territorio en el municipio de Puerto del Rosario, introduce nuevos conceptos aplicables a los planes adaptados; lo cual se traduce en la propia concepción y diseño del documento que se presenta.

Por otra parte y como instrumento de planeamiento que regula la ordenación y aprovechamiento en el territorio susceptible de afectar al medio ambiental, el PGO viene acompañado del preceptivo trámite de Evaluación Ambiental regulado en la Sección 3ª de dicho Decreto.

Además, la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 2007 representa el último de los textos legales de carácter básico que conviene resaltar en el proceso de integración del PGO con la estructura de ordenación territorial supramunicipal. Su incidencia a nivel estatal sugiere el ejercicio de una suficiente coherencia en la estructuración del modelo de ordenación, la

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández



discusión y acceso público al PGO y la sostenibilidad del mismo en materia medioambiental, social y económica.

Se produce, pues, un contexto legal complejo en relación a la implementación del planeamiento general con las múltiples determinaciones del planeamiento que derivan de la legislación de rango superior, lo cual motiva que la redacción del nuevo Plan y su remisión a trámite se fundamenten en la argumentación que pasa a justificarse en los apartados posteriores.

En definitiva, el documento de Revisión del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario se entronca en su totalidad en el cumplimiento de un precepto legal de compatibilización con los instrumentos legales acaecidos con posterioridad al plan vigente, habiéndose cumplimentado previamente los trámites del procedimiento de aplicación para su Aprobación Definitiva. Esta armonización de las determinaciones urbanísticas implica necesariamente la coherencia en el sentido de la evaluación ambiental, a nivel de procedimiento y, en su caso, contenidos documentales

El modelo propuesto se ve enriquecido y agilizado mediante actualizaciones en la consideración de piezas del territorio municipal, referidas sobre todo a la oportunidad urbanística de potenciar la ordenación en ciertas zonas y la agilización del trámite y la gestión urbanística de ciertos instrumentos de desarrollo previstos, mediante la consideración dimensional de sus ámbitos y de los sistemas de ejecución correspondientes.

A nivel documental, la participación ciudadana y la Consulta interadministrativa han venido a enriquecer el contenido de la evaluación ambiental, a efectos básicamente justificativos y expositivos; reiterándose el resultado de la incidencia de la ordenación sobre el medio ambiente según lo previsto por la redacción del Plan.

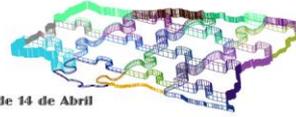
El procedimiento desarrollado en la Revisión del Plan General de Ordenación constituye un proceso de tramitación iniciado en el año 2002 y que ha comportado multitud de actos administrativos, debiéndose tener en cuenta las interrupciones sufridas como consecuencia de los cambios tanto del marco jurídico territorial como de los cambios de gobierno municipal y la integración de los planteamientos estratégicos y políticos derivados, e incluso el cambio de los equipos redactores a quienes se encargaron los trabajos.

En este proceso, destaca a efectos de evaluación ambiental y participación ciudadana los siguientes actos administrativos:

### **3.2 La aprobación inicial del documento de 2.003.**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en el Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.

Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



Inicialmente, los trabajos de redacción del documento de revisión del Plan General vigente para su adaptación al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobada por DL 1/2000, de 8 de mayo, así como a la Ley 19/2003, de 14 abril, de Directrices de Ordenación general y del Turismo, fueron encargados al estudio de Ingeniería DELFOS, que elaboró un documento de Avance aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25 de marzo de 2002, corregida el 17 mayo y sometido al trámite de participación ciudadana mediante anuncio publicado el 3 de julio de 2002 en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP). Dicho Avance fue informado por la COTMAC en sesión de 4 julio 2002, favorablemente en cuanto a la información territorial y diagnóstico y objetivos ambientales, y desfavorablemente en cuanto al planteamiento, estudio y valoración de alternativas o propuestas de ordenación y crecimiento poblacional, con incorporación de análisis y medidas sobre el medio urbano y rústico.

A este documento se presentaron multitud de sugerencias, procediéndose a su estudio e informe técnico por el equipo redactor y posteriormente consideradas por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de diciembre de 2003.

Paralelamente a la tramitación del Documento de Revisión, mediante Providencia de 16 enero 2002 se incoó expediente de Adaptación Básica del PGO, conforme al apdo.5 de la Disposición Transitoria Segunda del TRLOTENC, proceso que no llegó a culminarse a pesar de ser aprobada inicial (31/03/03) y provisionalmente (27/07/03), tras el informe de reparos por parte de la Consejería de Política Territorial de 23 julio 2004.

Fruto de las sugerencias presentadas y de los informes sectoriales recabados respecto del Avance, el equipo redactor elaboró el texto de Adaptación plena para su aprobación inicial.

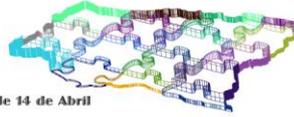
Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de diciembre de 2003, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de febrero de 2004.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández

### **3.2.1 Los informes sectoriales.**

El documento aprobado inicialmente (2005) fue sometido al trámite de informe por parte de los diferentes organismos sectoriales, evacuándose los mismos. Así mismo y en las diferentes fases o trámites realizados se han evacuado otros informes sectoriales, requiriéndose la subsanación, corrección o justificación del documento tal y como se hace a continuación.

1- Informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación (IU-09/03, de 15/04/05): Favorable condicionado:

Nuevamente con fecha 8 marzo 2013 la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación emite informe sobre el documento ISA y Síntesis de la Ordenación Estructural aprobado en Diciembre de 2012, de forma condicionada al cumplimiento de los apdos. "4.1 a 4.3 señalados en el mismo, los cuales se subsanan en la presente Memoria, al tratar el Sistema General Viario.



Por último, con fecha 21 febrero 2014 tiene entrada en el Ayuntamiento Informe del citado organismo al Documento de correcciones sustanciales aprobado el 25 noviembre 2013 señalándose, tal y como se indica en el pronunciamiento, lo siguiente:

- Se expresa en el Estudio municipal de movilidad sostenible que las propuestas de mejora de la señalización vertical de la carretera FV-2 se realizan según el art.22 del Decreto 131/1995, con el Sistema Internacional de Señales de Carretera.
- Se ha corregido la catalogación en la Memoria de Ordenación del tramo del eje norte-sur Aeropuerto-Caldereta como incluido en la Red de nivel Básico.
- Se han realizado las subsanaciones indicadas en los apdos. 3 y 4 del Informe de marzo de 2013.
- Se ha corregido la normativa pormenorizada (art.126) e igualmente se ha hecho mención expresa de la afección de carreteras en las fichas de ámbitos colindantes.

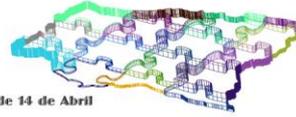
Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el 25 de noviembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.

Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez

2.- Informe del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura 15/12/2004. Planteaba incluir en la categoría de suelo rústico de protección hidrológica los cauces principales de todos los barrancos del término municipal y, en concreto, el de Jaifa, Lucas Méndez, Las Tuneras, Los Pozos, y Pílon, así como los tramos de cauce de los denominados La Herradura, del Negrito, y Rio Cabras no incluidos; inclusión en la normativa del suelo rústico de protección hidrológica de las determinaciones establecidas en la legislación sectorial en materia de dominio público hidráulico; prohibición de construcciones sobre superficies de suelo ocupadas por gavias o próximas a charcas o presas secas; ordenación específica del núcleo del Matorral por estar afectado parte del suelo urbano por el Barranco de Los Varichuelos; se tenderá a una gestión a nivel insular de la depuración de aguas residuales e igualmente planificación de EDAR es en los núcleos de Tetir o Casillas, y su correspondiente red de saneamiento, a fin de evitar sistemas de depuración individuales; adecuación a las ordenanzas del Plan Hidrológico insular; recoger en la normativa las determinaciones que la legislación sectorial se establecen para la producción industrial de agua.

Nuevamente se recaba informe respecto del Documento de correcciones sustanciales aprobado el 25 de noviembre de 2013 (registro de entrada en el Consejo Insular el 17/12/2013), no emitiéndose el mismo, por lo que una vez transcurrido el plazo reglamentariamente previsto y de conformidad con lo dispuesto en el art. 33 del Reglamento de Procedimiento de los instrumentos del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, se continúa con el procedimiento.

3.- Informe de la Dirección General de Costas de 11/02/2005. Se deberá incorporar en la cartografía además de los deslindes ya aprobados subsanando los errores y omisiones advertidos, los probables en función de lo establecido en la DT 19 RLC, en cumplimiento del art. 210.4.a) RLC.; condicionantes respecto de distintos usos previstos en zonas de servidumbre de protección, o tránsito; deberán incorporarse las limitaciones de uso por la afección de la Ley de Costas, así como la delimitación de la zona de servicio del Puerto.



Con fecha 7 abril 2014 se emite informe de la Subdirección General de dominio público marítimo terrestre indicando la necesidad de realizar correcciones ante los errores y deficiencias detectados en los planos respecto de algunos tramos de deslindes

4.- Informe del Ministerio de Defensa de 3/03/2005. Desfavorable, ya que el campo de tiro y maniobras del Matorral no cuenta en su totalidad con la clasificación adecuada, ya que parte del mismo se incluye dentro del sistema aeroportuario, siendo además atravesado por dos viales, la futura autovía y el ramal de unión con el Matorral.

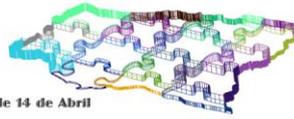
5.- Informe de la Dirección General del Medio Natural, Viceconsejería de Medio Ambiente de 18/01/2005: No se considera adecuada la clasificación de suelo prevista para la nueva propuesta de ZEPAs (Resolución nº 311, de 9 noviembre 2004 Viceconsejería Medio Ambiente) , por no adecuarse a las necesidades de conservación de las especies que justifican la inclusión de estas áreas en la propuesta de ZEPAs. Se considera además necesario establecer limitaciones en cuanto a las condiciones en que deben desarrollarse los usos en los distintos hábitats de interés comunitario a fin de garantizar su mantenimiento en un estado de conservación favorable; limitaciones de uso igualmente respecto de la clasificación y calificación de suelo por la presencia de especies catalogadas; También en el régimen de usos de determinadas categorías de suelo rústico respecto de actividades extractivas, construcciones que puedan afectar a la vegetación arbustiva existente; etc.

6.- Informes técnico y jurídico de la Dirección General de Urbanismo, de fechas 2 diciembre 2004 y 11 febrero 2005, que consideran que se incumple entre otros preceptos los siguientes:

- - Directriz 48, el modelo de ordenación territorial debe dirigirse al ahorro del consumo de suelo, a la reutilización del suelo consolidado y al aumento de la calidad del espacio urbano. El desarrollo de núcleos urbanos debe ser más compacto, mediante la reutilización y densificación del suelo evitando la práctica extensiva de la zonificación urbana.
- - Directriz 55, la condición de capital del municipio de Puerto del Rosario y su importancia para la Isla toda vez que coinciden en él importantes infraestructuras a nivel insular como son el Aeropuerto, Puerto, grandes polígonos industriales, etc, conlleva que el modelo de ordenación debe evitar crecimientos irregulares y dirigirse hacia la contención en el consumo de suelo mediante la implantación de tipologías edificatorias con crecimientos en altura y hacia la renovación urbana.
- - Clasificación de suelo urbano, urbanizable y rústico no ajustado al marco normativo vigente. Así en suelo urbano además de no cumplir en algunos casos con los requisitos del art. 50 TRLOTENC, no se utiliza ni la renovación edificatoria, ni la rehabilitación, ni el crecimiento en altura mientras que por el contrario se plantean crecimientos expansivos de suelos urbanizables, distando los mismos de atender a los crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial, industrial, terciaria y turística.
- - No se categoriza el suelo rústico conforme al TRLOTENC y Directrices. En concreto no se delimitan los asentamientos conforme a los criterios de éstas sino que la totalidad del suelo rústico se traspone del Plan Insular, por tanto se hace una categorización por zonas y no en función de los diferentes valores en presencia.

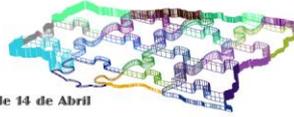
Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 14 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 11 de noviembre 2014

Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



- - De acuerdo con la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del consejo relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y su trasposición a normativa interna, antes de la aprobación inicial el Plan debe someterse a la evaluación de su impacto ambiental.
- - No se justifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en las disposiciones transitorias de la Ley de Costas para edificaciones en zonas de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre.
- - Directriz 25 del Turismo, no se incorpora el documento sobre capacidad de carga turística.
- - Directriz 50, se omite el estudio de riesgos así como medidas correctoras o minimizadoras.
- - Conforme a la DT 4ª Ley 19/2003, deberá incorporarse la relación de terrenos reclasificados o recategorizados en aplicación de la DA 4ª de la Ley.
- - Directriz 8, los costes ambientales asumidos por el PGO deberán incluirse en la evaluación económica.
- - En la normativa se deberá incluir un apartado destinado al régimen jurídico de las zonas LIC; ZEPa, IBA, o cualquier otra protegida por las Directivas Europeas.
- - Incumplimiento del Decreto 35/1995, sobre contenido ambiental del planeamiento.
- - Incumplimiento del art. 43 Ley 4/1999 al no recoger el grado de protección de los bienes catalogados.
- - No se podrán incluir determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización.
- - No se incluye el estudio económico financiero ni la gestión de la ejecución pública del plan conforme al art. 32 TRLOTENC.
- - El suelo rústico establece un único régimen de usos genérico para todas las categorías, determinando usos y actividades incompatibles con los espacios naturales existentes.
- - No pueden ordenarse los espacios naturales desde el propio PGO sino remitirse a su instrumento específico.
- - No se regulan las condiciones que han de servir de base para la aprobación de Proyectos de actuación territorial.
- - No se ordenan los sistemas generales, ni se incorporan medidas de protección de bienes de dominio público. No se adscribe suelo a vivienda protegida. No se incorporan las determinaciones del planeamiento anterior a mantener. Algunos sectores incumplen el criterio de la contigüidad. Tampoco se calcula el aprovechamiento urbanístico conforme al art. 60 ni se justifica la inexistencia de diferencias superiores al 15%; No puede justificarse el cumplimiento del art. 32 respecto de los estándares. Tampoco la capacidad de las infraestructuras existentes.
- - No se adecúa al formato de ordenación estructural y pormenorizada separada.
- - Continúa sin aportarse un estudio y valoración de alternativas.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



- En lo que se refiere al contenido documental, el expediente carecía de la siguiente documentación:
  - No presentaba de forma diferenciada, tal y como prevé el art. 32.2 TRLOTENC la ordenación estructural y la Ordenación pormenorizada.
  - No se aportaba el Plan Operativo previsto como preceptivo en virtud del art. 33 TRLOTENC.
  - No se presentaba Estudio Económico- Financiero.
  - Respecto a la documentación acreditativa del contenido ambiental previsto en el Decreto 35/1995, se aportaba la que acompañaba al Avance del PGOU, no justificándose que con este documento se entienda cumplido el requisito anterior.
  - No se aportaban medidas protectoras para los bienes de dominio público situados en el término municipal, conforme a la legislación sectorial aplicable, tal y como prevé el art.32.5 TRLOTENC.
  - No se aportaban *Planos de Información*.

- *En cuanto a la Memoria*, en principio y de una forma global cumplía las determinaciones fijadas en el art. 38 RP, si bien dedicaba apenas unos párrafos a reseñar la información urbanística que condicionaba la ordenación propuesta, sin que podamos decir que esa información urbanística sea la que se prevé en el apdo.2º del citado precepto.

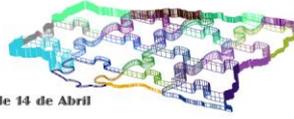
Respecto del *Modelo de ordenación*, opta por un modelo basado en la “...delimitación de los nuevos ensanches...”, de una forma expansiva pero en modo alguno se acompaña de un estudio y valoración exhaustivo de las alternativas presentadas, ni tan siquiera que justifique la opción elegida, a no ser en la mayor flexibilidad y adaptación a las necesidades que surjan.

No se contemplan los cambios que la DA 4ª de la Ley 19/2003 estableció respecto de la clasificación y categorización del suelo, debiendo recordarse que por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 29 julio 2004 se informa al Parlamento sobre los cambios operados en la clasificación y categorización del suelo por aplicación de dicha DA 4ª de la Ley 19/2003, incluyéndose dentro de dicha relación los siguientes sectores: SUP R-T2, SUP R-T3, SUPT1, SUP T2, SUP T3, SUP T4, SUP T6 y SUP T7.

En cuanto al cumplimiento de la Directriz 67, y según especifica el Informe Técnico emitido por el Departamento de Planeamiento, no se cumple con el límite máximo de 250 m<sup>2</sup> de suelo urbano y urbanizable por habitante y plaza alojativa, sugiriendo el texto del PGO que ello podría solucionarse con una modificación del PLOF, lo que se pretende justificar en razón al necesario tratamiento singular que debe tener Puerto del Rosario como capital de la Isla. Independientemente del éxito o no de esta propuesta, entendemos que el PGOU debe adaptarse a dicha directriz. No obstante, tampoco se justificaban los aprovechamientos asignados en función de los criterios del crecimiento poblacional y superficie edificada en los últimos diez años, extensión y capacidad de los suelos urbanizables clasificados por el Planeamiento anterior para los distintos usos, plazos y ritmo

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno de Gobierno Local, el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 14 de noviembre de 2014.

Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



de edificación en dicho decenio, o la vinculación de la extensión del suelo a la programación de la ocupación de los suelos interiores previendo la colmatación de las zonas vacías.

Añade la Directriz 67.2 que para la clasificación de dicho suelo como urbanizable se deberá justificar por el PGOU la capacidad de las infraestructuras y de los sistemas generales existentes para satisfacer la demanda de recursos y servicios provenientes de las implantaciones residenciales, turísticas o mixtas a que diere lugar, limitándose el PGOU a señalar su cumplimiento pero sin justificarlo.

Debe, además, en cuanto a la clasificación del suelo urbanizable, tenerse en cuenta lo dispuesto en la Directriz 68.2, en cuanto utilización del instrumento de la reclasificación para viabilizar la gestión de aquellos suelos ya clasificados como suelo urbanizable sectorizado no ordenado o urbanizable no sectorizado o urbanizable con Plan Parcial aprobado en que se hayan incumplido los deberes urbanísticos.

La localización de los ámbitos clasificados como urbanizables debe realizarse como ensanches, en contigüidad y extensión de los suelos urbanos existentes, lo que según Informe técnico no se cumple en algunos sectores, detallándose de forma explícita dichos sectores en el Informe remitido por la Dirección General de Urbanismo.

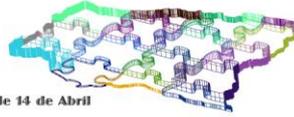
Respecto de los criterios para la clasificación del suelo rústico, tampoco aquí se justificaban la reconsideración de esta clasificación ex lege. Comoquiera que el documento no incluye ningún estudio acerca del contenido ambiental ni tampoco evaluación del impacto, se hacía imposible analizar la justificación de la zonificación propuesta, tal y como señalaba el Informe Técnico.

Respecto de la categoría de asentamientos rurales, el documento aprobado inicialmente incorporaba, respecto del Avance, una nueva categoría, que se correspondía con parcelas mayores de 5000 m<sup>2</sup>, para las zonas de Rosa de la Monja y Las Parcelas, no contemplada en el PIOF, y que no cumplía con lo dispuesto en la Directriz 63.2.a) en cuanto a densidad. Si bien este requisito ha desaparecido a día de hoy, tampoco se observaba el cumplimiento de lo dispuesto en el apdo. e) de la citada Directriz en cuanto a reservas de suelo para espacios libres y dotaciones en dichos asentamientos.

No se incluía referencia alguna a la regulación de las condiciones complementarias que debían servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial, y que garantizase su integración en el modelo de ordenación elegido, conforme al apdo. 6 del art.32.2 TRLOTENC.

Si bien el Documento aprobado inicialmente se hace eco de la previsión de los sistemas generales, y su adaptación a lo previsto en el TRLOTENC, distinguiendo incluso tres categorías en función de la titularidad del suelo (sistemas generales captados o existentes, adscritos y de gestión autónoma), no se establece un desglose de cada uno de ellos, así

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento, el día 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA



como su superficie y ordenación, además de su inclusión en una u otra categoría, remitiéndose al plano P-4 de Ordenación Estructural.

Por último, no se establece el porcentaje mínimo de viviendas protegidas.

- Respecto de la ordenación pormenorizada, no se acreditaba el cumplimiento de los estándares y reservas previstas en el art.36. Tampoco, a tenor de lo previsto en el Informe Técnico, se contemplaba en la Planimetría la ordenación detallada con el mismo grado de precisión exigible para un Plan Parcial. Sí se especificaba el cálculo del aprovechamiento medio, optando por una única área de reparto, de ahí la inexistencia de diferencias superiores al 15%, señalando el Plan que los sistemas generales servían para homogeneizar la totalidad de los sectores, En cualquier caso no se justificaba el cálculo conforme al art. 60 del TRLOTENC.

Se establecían determinaciones contradictorias en cuanto a la programación pública del plan. La financiación se relegaba a la suscripción de Convenios Urbanísticos anexos al PGOU, aunque sin garantizar la asunción por el propietario del compromiso de costear la ejecución de las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el art.190 RGEP. En otros casos se remitía a la figura del Estudio de Detalle, rebasando la función prevista para estos instrumentos en el art. 38 TRLOTENC.

En suelo urbano no consolidado, se contemplaban cinco unidades de actuación, no delimitándose como dijimos anteriormente cuáles estaban sujetas al desarrollo a través de Planes Parciales o Especiales. Se optaba por el sistema de compensación para todas las unidades contraviniendo así lo dispuesto en el art.96 TRLOTENC, en cuanto que para cada ámbito o sector o, en su caso, unidad de actuación, el planeamiento de ordenación urbanística y en su caso, territorial, debía optar expresamente entre los sistemas de ejecución privada y pública, especificando además y solo cuando optara por los segundos, el concreto sistema elegido.

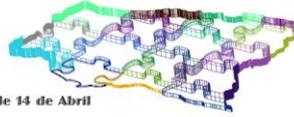
En suelo urbanizable sectorizado ordenado se incluían 22 sectores, aunque no se aportaba la ordenación completa de cada uno de ellos conforme a lo estipulado en el art. 32.2.B.1 TRLOTENC, fijándose de antemano el sistema de ejecución privado, cuando ello sólo procede cuando se opte por un sistema público.

En cuanto al suelo urbanizable sectorizado algunos de los sectores delimitados no cumplían con lo dispuesto en la Directriz 71, relativa a su localización contigua a suelo urbano.

- Respecto de las normas urbanísticas, a priori reseñar que más bien eran una mezcla de Ordenación pormenorizada, Plan Operativo y Ordenanzas incumplándose en algunos casos determinaciones concretas del TRLOTENC.

8.- Con fecha 27 marzo 2014 se emite **Informe preceptivo de la Dirección General de Aviación Civil** advirtiendo de la necesidad de acreditar las determinaciones incluidas en el Anexo I al escrito evacuado anteriormente por la Dirección General de 28 febrero 2013, a fin de

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 27 de febrero de 2014, subsanados errores en el Plano de fecha 17 de septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



informar favorablemente el documento de Correcciones sustanciales a la aprobación inicial, tanto en cuanto al Sistema General Aeroportuario, como a las afecciones acústicas y servidumbres aeronáuticas. Se incorpora el correspondiente apartado a fin de justificar la pertinente acreditación.

### **3.2.2 La información pública.**

No obstante todos los reparos anteriores, por Acuerdo plenario de fecha 5 de septiembre de 2005, se aprobó inicialmente el Documento de Revisión del Plan General, sometiéndose al trámite de información pública mediante anuncio inserto en el BOP de 21 de septiembre de 2005. Durante ésta se presentaron 327 alegaciones.

Las 327 alegaciones formuladas fueron dictaminadas en sesión extraordinaria de la Comisión Informativa de Asuntos Plenarios de fecha 10 de mayo de 2007. La contestación de las mismas figura como Anexo del presente Plan General, mostrando la mayoría de ellas el descontento con la propuesta planteada, sobre todo en el ámbito de los asentamientos rurales.

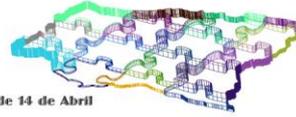
### **3.2.3 La necesaria corrección sustancial.**

Las serias dificultades técnicas advertidas por los informes de las distintas Administraciones involucradas cuya subsanación y corrección revestía carácter sustancial, en tanto afectaban notablemente a la definición del modelo de ocupación, a la clasificación y categorización de los suelos e incluso a los usos globales asignados a éstos, y las opiniones manifestadas durante la participación vecinal, aconsejaron una revisión profunda de este primer documento. Este trabajo se encargó a la empresa pública GESPLAN, S.A.U

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de Gobierno Local de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA  
AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO

Por otra parte, la entrada en vigor de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente así como del Decreto 55/2006, por el que se regula el Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias y el establecimiento de un régimen transitorio para los iniciados con anterioridad van a introducir en el procedimiento de tramitación y aprobación de la Revisión del Plan General de Puerto del Rosario una serie de peculiaridades, como se justificará más adelante, entre ellas, la posibilidad de insertar la tramitación ambiental antes de la aprobación definitiva o la posibilidad de aprobar las correcciones sustanciales que fuesen necesarias como consecuencia de las prescripciones marcadas por los informes sectoriales y alegaciones presentadas, sin necesidad de retrotraer las actuaciones, aprobando nuevamente el documento aunque, eso sí, repitiendo los trámites de consulta e información pública, no siendo el citado acuerdo, por su naturaleza de trámite, susceptible de recurso.

El primer documento elaborado por GESPLAN (2007), cumplía desde el punto de vista formal con el contenido y determinaciones señaladas en el art. 32 del TRLOTENC y 37 y ss del RD



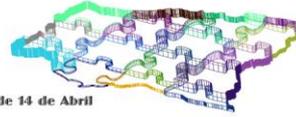
2159/1978, no sólo en cuanto a la documentación aportada sino en cuanto a su estructura formal. Desde el punto de vista sustancial, se trataba de una propuesta mucho más acorde al contenido del TRLOTENC y Directrices, a los que pretendía adaptarse, configurando una ciudad mucho más compacta a través de la densificación y aumento de alturas, rentabilizando el suelo urbano consolidado y con una clara contención en el consumo del suelo urbanizable tal y como marcaban los textos legales. No obstante, la categorización de todos los suelos delimitados por el PLOF como asentamientos rurales en la correlativa categoría prevista por el TRLOTENC y la remisión de su ordenación a planeamiento especial, realizaba una interpretación más amplia del tenor literal de la Directriz 63, amén de exceder quizá de las competencias del citado instrumento de desarrollo. Por su parte, en suelo urbano, a pesar de preverse la posibilidad de delimitar áreas de rehabilitación y renovación edificatoria, no se concretaban tales propuestas, infrutilizándose así muchos de los suelos ya consolidados, imposibilitando la justificación de un uso eficiente del mismo. En el suelo urbanizable, tampoco se justificaban suficientemente los aprovechamientos asignados conforme al art.60 TRLOTENC.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de febrero de 2014.  
Fdo.: La Secretaria.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARIA

A nivel de procedimiento, mediante acuerdo plenario de fecha 6 junio 2008 se solicita la ampliación del plazo de tramitación conforme al art.2 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, lo que se autoriza por Resolución del Viceconsejero de Ordenación Territorial de 11 de agosto de 2008 (BOC núm. 172, de 28 agosto 2008) otorgada en virtud de delegación efectuada por la COTMAC en acuerdo de fecha 12 mayo 2008. Las circunstancias concurrentes cuya consideración motiva la adopción del acuerdo son debidas a las modificaciones legislativas y la producción normativa en materias sectoriales que afectan a las determinaciones del Planeamiento General, la complejidad del procedimiento de elaboración del planeamiento, la necesidad de adaptación del mismo al planeamiento y Directrices de rango superior que han afectado a la tramitación del planeamiento, y a la novedad que se produce por la promulgación de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente por la que se introduce en la legislación española la evaluación ambiental de planes y programas e incorpora a nuestro derecho interno la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, y por la que se someten al citado procedimiento los instrumentos de ordenación general.

Una segunda propuesta de GESPLAN (2009), corregida en cuanto a las observaciones realizadas, se somete nuevamente a trámite de consulta e informes sectoriales, evacuándose éstos con condicionantes por la Dirección General de Urbanismo (octubre 2009), Puertos de Las Palmas (octubre 2009), Fomento (octubre 2009 y julio 2010), Costas (enero 2010) y Defensa (febrero 2010).

La dificultad para asimilar el modelo propuesto para los asentamientos rurales, bastante más restrictivo, fruto de una aplicación excesivamente restrictiva de las determinaciones establecidas por la legislación urbanística canaria, pero sobre todo la coyuntura socioeconómica creada tras varios años de crisis y desaceleración de todo el sector productivo, aparcaron de forma temporal el documento elaborado por GESPLAN, iniciándose en paralelo un periodo de reflexión y debate acerca del modelo de crecimiento realmente elegido, y confiando su



formulación, redacción y diseño al equipo técnico-jurídico municipal, para así dar forma de una manera más directa, cercana y participativa a las distintas iniciativas, expectativas y proyectos de la ciudadanía de Puerto del Rosario de cara a los próximos años futuros.

Ello no significa dar al traste con todo el esfuerzo técnico, político y participativo recogido en el anterior documento; al contrario, el presente Plan General no hubiera sido posible sin la información, documentación y experiencia aportada por los anteriores redactores. Debe también aludirse a la importante trascendencia que supuso la aprobación de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y sobre todo en cuanto a los nuevos usos del suelo rústico y criterios en la delimitación de los asentamientos rurales, permitiendo modelos más adecuados a las necesidades existentes y a la propia idiosincrasia del medio rural mayorero.

### **3.2.4 La reproducción de la iniciativa: ISA y documento Síntesis.**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 27 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.

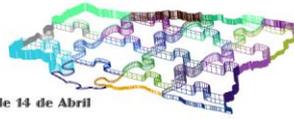
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez

Llegado este momento se consideró más conveniente de cara a una mayor economía de los medios disponibles acudir a la vía de la reproducción de la iniciativa prevista en el art. 11.2 de la Ley 6/2009, de Medidas urgentes en materia de ordenación territorial, por la que se modifica el art. 42.2.c) TRLOTENC, conservando todos los trámites ya realizados, sin perjuicio de la adecuación, subsanación y correcciones de todos y cada uno de los reparos, advertencias y errores advertidos para la adaptación del documento del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario a la legalidad vigente. Tal acuerdo de reproducción fue adoptado con fecha 25 julio 2011, tomándose conocimiento por la COTMAC en sesiones de 28 y 30 noviembre 2011.

Respecto de la posibilidad de insertar la tramitación ambiental en esta fase procedimental, el Ayuntamiento solicita, a instancia de la propia Dirección General de Urbanismo, la citada autorización, concediéndose mediante acuerdo de la COTMAC de 23 diciembre de 2009, haciéndose pública en el BOC núm. 21, de 2 febrero 2010 por Resolución de la propia Dirección General de 19 enero 2010.

Confeccionado el Informe de Sostenibilidad Ambiental, así como el documento de objetivos y criterios de ordenación estructural que le sirve de apoyo (“*Síntesis de ordenación Estructural*”), conforme a las determinaciones indicadas anteriormente, son aprobados por el Ayuntamiento con fecha 13 diciembre 2013, sometándose a los preceptivos trámites de consulta e informes así como participación ciudadana; trámite éste último ampliado por acuerdo de fecha 25 de febrero de 2013.

Por otro lado, con fecha 27 de junio de 2013, el Pleno adoptó acuerdo de dar continuidad a la tramitación del procedimiento de Revisión del Plan General de Ordenación, conservando los trámites realizados hasta la fecha y aprobó igualmente el correspondiente cronograma de plazos. Con ello se da cumplimiento a la modificación operada en el art.42.2 del TRLOTENC operada por la DA 4ª.2 de la Ley 2/2013, de renovación y modernización turística de Canarias (BOC núm. 103, de 31/05/2013).



### 3.2.5 El hilo conductor.

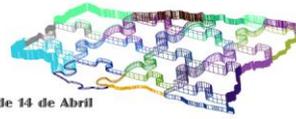
La propuesta de ordenación aprobada inicialmente en 2005, a pesar de las carencias técnico-jurídicas advertidas, buscaba explotar y aprovechar la condición de Puerto del Rosario como Capital de la Isla y como principal y más atractivo núcleo urbano de servicios de Fuerteventura, a cuyo efecto establecía cuatro fines básicos:

1º. Definición de un modelo integrado de todo el término municipal capaz de dar respuesta a las necesidades locales y a las previsiones del PIOF, en soluciones de crecimiento generadoras de atracción, apoyadas en los elementos singulares de la ciudad y respetuosas con el medio natural, de modo que el desarrollo constituyera un elemento cuya diversidad favoreciera la atracción local. Dentro de este fin se consideraban elementos básicos de referencia:

- La localización de los nuevos ensanches urbanos de acuerdo con los criterios de crecimiento definidos en el PIOF, esto es, ocupación intensiva de los suelos colindantes con el núcleo principal de Puerto del Rosario, entre la circunvalación y la costa, la consideración como núcleos urbanos de Casillas del Angel, Tetir y Los Estancos y la definición de unas ordenanzas de edificación sobre los ámbitos rurales encaminadas a garantizar una adecuada protección del medio natural. Como no podía ser de otra forma, tal y como se justificará más adelante, la presente propuesta modifica dichos criterios de crecimiento a fin de adecuarlos a los marcados por las Directrices de Ordenación General, esto es, a los previsibles crecimientos poblacionales ya que el Planeamiento insular tampoco se halla aún adaptado.
- La preservación de todos aquellos espacios del medio natural de mayor valor ambiental previstos en el PIOF, en tanto el mismo es también PORN, introduciendo en la delimitación prevista las modificaciones derivadas de estudios de mayor detalle y escala.
- La especialización de las nuevas áreas edificables previstas en la Revisión a partir tanto de la localización preferente de las nuevas zonas terciarias al sur del término, próximas al Aeropuerto y al barrio del Matorral, como de la localización de las áreas residenciales colindantes con la ciudad ya consolidada. Este elemento debe ser matizado no sólo por la atemperación de las áreas edificables al desarrollo contenido previsto en el apartado anterior, como a la necesaria previsión del Parque tecnológico de los Estancos creado mediante revisión del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura aprobada definitivamente por DECRETO 69/2010, de 17 de junio (BOC 140, de 19 julio 2010)
- La reconsideración de los usos turísticos, aunque ahora limitados a Rosa del Lago, precisamente en cumplimiento de la Legislación surgida con posterioridad a la aprobación inicial del Documento (moratoria turística), concretamente la Ley de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y el Turismo de 2001.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el 27 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.

Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



- La definición del viario estructurante del término municipal y en espacial del núcleo urbano capital teniendo en cuenta la prevista ampliación del Aeropuerto así como la localización del nuevo puerto comercial en La Hondura.

2º. Definición de un plan general finalista a partir de una preordenación detallada, adecuada a la dimensión poblacional y a la extensión final del núcleo, capaz de garantizar la funcionalidad y la diversidad de la ciudad tanto en sus aspectos físicos como de previsión de grandes infraestructuras.

Dentro de este fin, la propuesta de 2005 consideraba como elementos de referencia:

- La estructuración del conjunto a partir de la jerarquización viaria del modelo propuesto, aunque la presente Propuesta sustituye como base, como veremos más adelante, el Estudio de Planificación viaria por el Estudio de la movilidad y del Tráfico previsto en la Ley de ordenación del Transporte de 2007.

- La prelocalización de las zonas verdes públicas y la creación como un sistema lineal continuo dentro de la futura ciudad, creando con ello una malla de soporte de itinerarios de ocio y descanso a lo largo de toda la trama urbana. Sistema que, hoy, mejor definido y prácticamente ejecutado se materializa a lo largo del “carril bici” y otras propuestas de peatonalización.

- La previsión de una zona preservada de la edificación, de separación entre la circunvalación y las zonas edificadas para con ello garantizar una adecuada protección acústica y ambiental a las zonas residenciales de nueva creación. Tal previsión, como se justificará más adelante, debe matizarse adecuando la clasificación y categorización del suelo a las determinaciones de TRLOTENC.

- La localización preferente de los equipamientos en colindancia con las zonas verdes públicas apoyados sobre los ejes viarios estructurantes, procurando su concentración para focalizar la ciudad y romper la actual monotonía de la trama urbana.

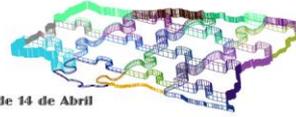
- La ordenación de la fachada al mar en el área más central de la ciudad, “La Cornisa”, a partir de la renovación del frente edificatorio mediante edificación en altura capaz de recuperar el principal espacio simbólico de la ciudad, como de facilitar la renovación de las actuales edificaciones de reducida calidad.

- La previsión de una diversidad de tipologías residenciales en las áreas de nueva expansión, que permita un uso intensivo del suelo y la diversificación de la escena urbana.

- El reequipamiento tanto del actual núcleo urbano capital hasta alcanzar una diversidad y niveles de dotación propios tanto de una cabecera de servicios capital de la Isla, como de los pequeños núcleos rurales que la conforman.

3º.- Entender el planeamiento general como un instrumento de intervención operativa sobre el territorio y como consecuencia, adecuar sus previsiones de gestión a la realidad económica, a

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández



las necesidades locales, y su consideración como Capital, y a los operadores y agentes urbanos. Dentro de este fin se consideran elementos básicos de referencia:

- La aplicación en el plan de todas las categorías de suelo y de gestión previstas en la legislación vigente, aunque sustituyendo en la actual propuesta de ordenación el criterio de flexibilidad por la adecuada aplicación de las determinaciones del TRLOTENC y de las Directrices de ordenación general y del turismo.
- La definición de ámbitos de gestión que tiendan a corregir las dificultades de desarrollo de los actuales, procurando asumir la singularidad de los operadores.
- Previsión de la iniciativa privada como motor básico del desarrollo urbano local, sin olvidar la responsabilidad y dirección pública que en determinados y justificados supuestos se plantea, sobretudo en la actual coyuntura económica.
- La definición de una programación teniendo en cuenta no sólo las demandas ciudadanas sino además, más que nunca en el contexto económico actual, la sostenibilidad económico-financiera de la entidad.

4º.- Adaptar el planeamiento general al nuevo marco urbanístico vigente, al nuevo planeamiento y normativa supramunicipal, tal y como hemos indicado anteriormente; adaptación a la que se debe mucho el retraso producido en la presente tramitación.

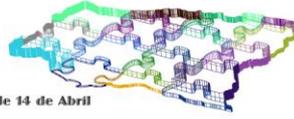
Junto a los objetivos de la ordenación, ambientalmente la propuesta aprobada en 2005 mantenía la defensa de la calidad ambiental de las distintas áreas, aunque aquella debe necesariamente adecuarse al contenido de la Ley 9/2006 de evaluación ambiental de planes y programas, y por consiguiente someter la misma a evaluación ambiental.

Las propuestas de clasificación de suelo eran, en lo que se refiere al suelo urbano y urbanizable, sensiblemente semejantes a las del PGO TR-96. Pero sin duda la aplicación de los criterios establecidos en las Directrices y las propias premisas advertidas en los informes, como veremos a continuación, ajustan el modelo aún más si cabe a las necesidades reales.

En cuanto al ajuste y redelimitación de los asentamientos rurales efectuado por la Revisión, incidía igualmente en la protección ambiental de una superficie importante del término municipal por cuanto los suelos rústicos de especial protección previstos en el PLOF eran incrementados al incorporarse los suelos afectados por la moratoria de la Disposición Transitoria del PLOF a la categoría de suelo rústico de protección agraria, de acuerdo así con la zonificación de PORN.

Respecto de la protección ambiental del litoral de poniente, el objetivo era y sigue siendo, la preservación de sus valores naturales originales, máxime al estar incluido en su mayor parte en el ámbito del Parque Rural de Betancuria y su PRUG. En el caso de la costa naciente, la Revisión mantenía y mantiene el modelo del PGO-TR 96, encomendando su protección a la

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



racionalidad de los nuevos desarrollos y al cumplimiento de las condiciones singulares de ordenación de cada una de las áreas.

Dentro del proceso urbanizador, la moderada calidad predominante de la edificación en las áreas urbanas del núcleo capital así como la angostura de la mayor parte del viario en el que se apoyaba, hacía que el objetivo ambiental fuese no tanto la preservación de un medio urbano de escasa calidad, que por su alto grado de consolidación suponía elevados costes de intervención, sino la mejora del mismo a través de la definición, aunque sea de forma puntual, de unas condiciones de edificación y aprovechamiento capaces de crear ambientes urbanos de calidad. A este objetivo vienen a contribuir de una forma decidida las actuaciones de dotación y la delimitación de áreas de renovación urbana. Situación distinta se planteaba en los núcleos de Tetir, Casillas y Los Estancos donde la calidad de su ambiente urbano es sensiblemente superior planteándose la Revisión su preservación a través precisamente de la moderación de los aprovechamientos urbanísticos.

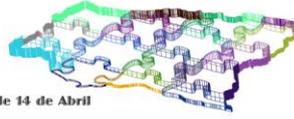
Por último, la necesidad de prever el suministro de materiales para la ejecución de obras, tanto públicas como privadas, llevó al Plan General, acorde también con la Legislación de minas, a establecer una tolerancia para la implantación de actividades extractivas en todos aquellos suelos no incluidos en espacios de alto valor natural, permitiendo la actividad de regeneración controlar los posibles impactos.

Todo lo anterior llevó a que el PGO aprobado inicialmente en 2005 fijara los siguientes criterios y objetivos de protección medioambiental:

- Redelimitación de los asentamientos rurales sobre la base de las previsiones del Plan Insular, sugerencias vecinales, estructura de la propiedad y condicionantes físicos.
  - 1- Control de los nuevos desarrollos urbanos evitando la creación de áreas edificadas dispersas.
    - a) Regulación de la edificación en suelos de especial protección con un carácter restrictivo
    - b) Establecimiento de tipologías edificatorias acordes con las áreas y entorno edificado.
    - c) Previsión de espacios de equipamiento y zonas verdes en los asentamientos de acuerdo a las Directrices.
    - d) Protección de patrimonio arqueológico y etnográfico.
    - e) Definición de áreas donde se toleraba la implantación de actividades extractivas
    - f) Previsión de un área, calificada como Sistema General, destinado al vertido controlado de residuos urbanos.
    - g) Previsión de un paseo marítimo para la totalidad del litoral de levante y preservación del litoral de poniente en estado natural.

Previsión de plazos para la redacción de normas de urbanización capaz de reducir los impactos generados por las infraestructuras al menos en las áreas de nueva urbanización.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento el día 27 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández



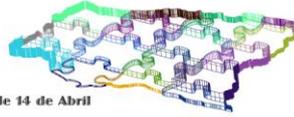
Por último, la Revisión planteada en 2005 asumía y reivindicaba la singularidad de Puerto del Rosario como capital insular, abordando una amplia clasificación del suelo urbanizable, en una reinterpretación generalista de las limitaciones establecidas por las Directrices, a partir de la dinámica de las licencias otorgadas en los últimos años y la necesidad de elaborar un modelo urbano funcionalmente coherente.

Junto a los fines y objetivos generales de ordenación y los ambientales, la propuesta de 2005 definía una serie de objetivos particulares derivados tanto de la singularidad social y territorial de Puerto del Rosario, como de la aficción en el municipio del planeamiento insular, en concreto:

- Definición de un modelo urbano concordante con los criterios y previsiones del Plan Insular, precisando y matizando las determinaciones del mismo en función de la singularidad del municipio y del mayor grado de detalle de los trabajos de la Revisión del Plan General, y teniendo en cuenta los compromisos derivados de los convenios urbanísticos y acuerdos administrativos aprobados por Corporaciones anteriores.
- Estructuración del modelo urbano a partir de la jerarquización viaria y la creación, en las áreas de nuevo desarrollo, de un sistema continuo de zonas verdes, que permitan la diferenciación de la trama urbana mediante la localización estratégica complementaria de los nuevos equipamientos.
- Definición de un modelo urbano que posibilite una diversidad espacial y social propia de una ciudad de tamaño medio, rompiendo la monotonía y uniformidad del núcleo actual.
- Ampliación de la oferta turística de calidad de municipio a partir de la calificación de enclaves autónomos que no rivalicen con la ciudad de servicios por su localización y que sin embargo permitan al municipio explorar parajes singulares de su territorio y la proximidad de elementos tales como el Aeropuerto y el Puerto.
- Reforzar el carácter urbano de los pequeños núcleos diseminados del municipio a partir de la clasificación como áreas de suelo urbano consolidado y la previsión y ampliación de los suelos destinados a la ampliación de los servicios públicos necesarios para mejorar su autonomía.
- Consolidación de los asentamientos rurales como modo singular de ocupación y explotación del territorio canario y con reconocimiento de la realidad consolidada.
- Procurar una regularización de las edificaciones dispersas por todo el término municipal procurando un equilibrio entre el reconocimiento de la realidad material consolidada y de la necesaria protección de las áreas ambientales del municipio.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento el día 27 de Octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Noviembre de 2014

Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández



- La puesta en valor y protección del patrimonio histórico urbano, rural e industrial de Puerto del Rosario, como elementos básicos que constituyen elementos de referencia histórica local que dotan de señas de identidad individual a la población de Puerto del Rosario.
- Potenciar la implantación de usos industriales y de servicio en el término municipal procurando con ello mantener un volumen de empleo adecuado a la dimensión del modelo propuesto, al tiempo de que reforzar el carácter de Puerto como capital de la Isla y cabecera de servicios de la misma.
- Definición de una gestión acorde con la capacidad de gestión municipal y de los operadores urbanos de Puerto, capaz de garantizar la viabilidad de los distintos ámbitos y la materialización del modelo urbano propuesto, y que contemple la asignación a los nuevos desarrollos de las obras de infraestructura y sistemas generales necesarios.

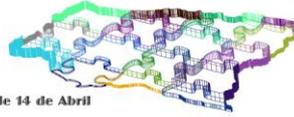
Sin embargo, aun compartiendo hoy la mayoría de los objetivos y fines generales, el *modus operandi* en que aquellos fueron reflejados en la Propuesta que incorporaba el PGO aprobado inicialmente en 2005 no fueron del todo acertados, a tenor de las observaciones manifestadas en los distintos informes sectoriales, tal y como se expuso anteriormente.

Paralelamente a la elaboración del presente instrumento de Plan General, se iniciaron los trabajos para la revisión del Plan Insular de Ordenación con objeto de adaptarlo a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, por lo que la posición de los redactores ante este hecho ha de ser necesariamente prudente, propiciando la compatibilidad de las propuestas del presente Plan que tengan alcance insular, e incluso recomendando la introducción de operaciones estratégicas que requieren de la previa ordenación insular, y ello sin olvidar que dicho proceso no ha culminado y por tanto existe una ordenación paralela vigente.

A continuación y para una mejor comprensión se incluye un cuadro justificativo de los reparos advertidos y la correlativa subsanación, acreditativo de la naturaleza sustancial de las modificaciones introducidas en la Propuesta.

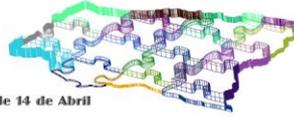
<b>REPARO/INCUMPLIMIENTO PARA SUBSANAR REVISION PGO 2005</b>	<b>ADVERTIDO</b>	<b>JUSTIFICACION SUBSANACION REPARO PROPUESTA REVISION PGO 2013</b>
Incumplimiento art.14 TRLOTENC, sistema jerárquico planeamiento.		Subsanado
Incumplimiento art.22.5 TRLOTENC sobre incorporación determinaciones planeamiento ENP al planeamiento urbanístico y prevalencia de aquellas sobre éste.		Subsanado
Deberá incluirse un apartado específico para el régimen jurídico de los espacios de la Red Natura 2000 e IBA,		Subsanado

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento el día 10 de Octubre de 2014, subsanados errores en Plano de fecha 14 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARIA



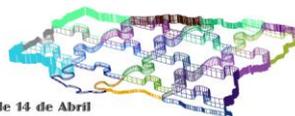
Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 20 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 14 de Septiembre de 2014.  
 Fdo.: La Secretaría.  
 María Mercedes Contreras Fernández

recategorizando y modificando normativa de usos en los suelos afectados por éstos y la Directiva Hábitats.	
Incumplimiento Directiva 2001/42/CE del Parlamento y Consejo sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.	Subsanado
Incumplimiento contenido Decreto 35/1995 sobre contenido ambiental del planeamiento (hoy derogado, debiendo entenderse referido al ISA, conforme documento de referencia correspondiente y la tramitación ambiental prevista en el Decreto 55/2006, especialmente en cuanto a valoración de alternativas de ordenación incluyendo la alternativa cero.	Hoy derogado, aunque incorporado al Decreto 55/2006, modificado por D.30/2007. Subsanado.
Incumplimiento art.50 TRLOTENC : clasificación suelo urbano	Subsanado
Incumplimiento art.32TRLOTENC: objeto y contenido PGOs. respecto a: - Confusión contenido estructural y pormenorizado - Omisión condiciones establecimiento P.A.T. - Omisión medidas protectoras bienes dominio público conforme legislación sectorial. - Definición red básica sistemas generales. - Incumplimiento estándar 5m <sup>2</sup> /hab. SG Espacio libre - Adscripción suelo vivienda protegida.	Subsanado
Incumplimiento art.60TRLOTENC: determinación y justificación aprovechamiento urbanístico.	Subsanado
Incumplimiento art.40.3 TRLOTENC: Imposibilidad PGO contengan determinaciones propias de Ordenanza edificatorias, remitiéndose a las mismas de forma genérica o específica.	Subsanado
Incumplimiento art.36 TRLOTENC, Reservas y estándares de ordenación en suelo urbanizable y urbano no consolidado.	Subsanado
Incumplimiento art.55.b) TRLOTENC, categorización suelo rústico de protección hidrológica.	Subsanado
Incumplimiento art.38 TRLOTENC, objeto y contenido Estudios de Detalle	Subsanado
Incumplimiento art.96 TRLOTENC, determinación sistemas públicos y privados de ejecución del planeamiento.	Subsanado
Incumplimiento de la DA 4ª Ley 19/2003 sobre cambios en la clasificación y categorización suelos urbanizables turísticos o mixtos.	Subsanado
Incumplimiento D.48 Ley 19/2003. Modelo territorial básico	Subsanado



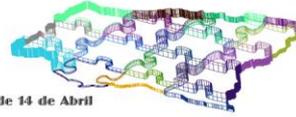
Incumplimiento D.55 Ley 19/2003. Estrategias de transformación territorial	Subsanado
Incumplimiento D.63 Ley 19/2003. Delimitación Asentamientos Rurales y agrícolas.	Subsanado
Incumplimiento D.50 Ley 19/2003. Prevención de riesgos.	Subsanado
Incumplimiento D.8 Ley 19/2003. Evaluación económica de los costes ambientales y reducción consumo recursos naturales.	Subsanado
Incumplimiento D.67 Ley 19/2003, clasificación suelo urbanizable	Subsanado
Incumplimiento D.68.2 Ley 19/2003, revisión criterios clasificación y categorización suelos urbanizables que hayan incumplido deberes urbanísticos.	Subsanado
Incumplimiento D.71 Ley 19/2003, criterios localización suelos urbanizables.	Subsanado
Incumplimiento D.58 Ley 19/2003, criterios protección suelo rustico	Subsanado
Incumplimiento DT 25 Ley 19/2003, sobre capacidad de carga turística.	Subsanado
Incumplimiento arts. 37 y ss RD 2159/1978, sobre contenido documental del Plan General, especialmente en cuanto a planos de información y estudio económico-financiero.	Subsanado
Incumplimiento de la DT 3ª Ley 22/1988, de 28 julio, de Costas, e incorrección de los deslindes ya aprobados en la cartografía.	Subsanado
Incumplimiento del art.111 Ley 22/1988, sobre incorporación al PGO de obras y proyectos de interés general (paseos marítimos)	Subsanado
Incumplimiento del art.43 Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias sobre incorporación Catálogos.	Conforme al art.39.2,b) TRLOTENC, se tramitan como instrumento autónomo, previéndose así en el presente PGO.
Incumplimiento Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, que desarrolla a la ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional. Necesidad de recategorizar los suelos afectados.	Subsanado
Incumplimiento art.16 Ley 9/1991, de 8 mayo, de Carreteras de Canarias, relativo a tramitación previa del informe sectorial así como reconsideración de los distintos enlaces a la FV1, FV2 y FV3.	Subsanado

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de la Corporación Insular de Puerto del Rosario, el día 20 de febrero de 2014, subsanados errores en Plano de fecha 14 de noviembre de 2014.  
 Fdo.: La Secretaría.  
 María Mercedes Contreras Fernández



Incumplimiento RD 1839/2009, que actualiza el RD 2603/1982, sobre servidumbres aeronáuticas Aeropuerto de Fuerteventura.	Subsanado
Procedimiento de tramitación caducado	No procede por aplicación de la DA Cuarta, apdo.2, de la Ley 2/2013, de 29 de mayo(BOC 31 mayo 2013)
Incumplimiento art10.3 RPIOSPC	Subsanado
No existe en la legislación urbanística canaria “Documento Síntesis” para evaluar ambientalmente el documento. El ISA, dada la fase en que se encuentra debe referirse al nuevo documento de aprobación inicial	subsanado
En el documento Síntesis no se describen cuáles han sido los cambios sustanciales que han conllevado una nueva propuesta de ordenación tras las alegaciones e informes sectoriales	Subsanado
Falta el trámite de consulta al área de vivienda del Gobierno de Canarias	Subsanado
El PGO deberá señalar plazo para la finalización de las obras del sector Rosa del Lago	Subsanado
Se debe establecer un régimen específico de protección en suelo rústico a los Sistemas Generales definidos en el planeamiento vigente y que son desclasificados a rústicos en la nueva propuesta. En concreto las gaviás existentes en la playa de Puerto Lajas.	Subsanado
Deberá justificarse el cambio de uso del sector terciario Las Salinas actualmente semiconsolidado con industrias de almacenaje	Subsanado
Deberá aportarse mayor justificación para el núcleo de La Mareta, con un alto grado de consolidación edificatoria	Subsanado
Se deberá justificar los límites externos de los Asentamientos allí donde no se observan preexistencias en base a los criterios del art.26.2 de la Ley de Medidas urgentes. A su vez el interior del núcleo presenavacios con cierta dimensión por lo que se estará a la ordenación pormenorizada final, si bien deben preservarse los elementos de valor existentes.	Subsanado
Deberá justificarse la densidad de los Asentamientos rurales pues el PIOF establece una horquilla entre 7 y 3 viv/ha y el Documento Síntesis entre 2,5 y 1,9 viv/Ha,.	No procede por aplicación del Decreto 2/2002, de 11 enero, por el que se estiman parcialmente el requerimiento efectuado por el Cabildo contra el Decreto 159/2001 de subsanación de deficiencias no sustanciales del PIOF. Tampoco el

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Cabildo de Puerto del Rosario, el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
 Fdo.: La Secretaría.  
 María Mercedes Contreras Fernández

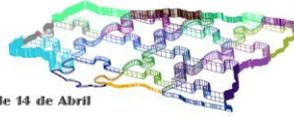


Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal el 27 de Octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
 Fdo.: La Secretaría.  
 María Mercedes Contreras Fernández



	documento Síntesis establece horquilla de densidad, pues los datos aportados se refieren al diagnóstico realizado.
Deberá acreditarse la vinculación agrícola de las viviendas contenidas en los asentamientos agrícolas y justificar su extensión en relación con el número de viviendas existentes en cada uno de ellos.	Subsanado
Se deberá completar el ISA en los siguientes apdos.: evaluación ambiental de la ordenación pormenorizada, descripción de medidas ambientales, circunstancias que determinen la revisión del Plan o su programa, normativa, programa de actuación y evaluación económica.	Subsanado
Se deben subsanar anomalías detectadas sobre características geomorfológicas, clima, funcionamiento del ciclo hidrológico, características edáficas, características de la vegetación, de la fauna, calidad visual del paisaje, características del patrimonio arquitectónico y arqueológico, características de protección de los ENP y áreas de sensibilidad ecológica, tipología y localización de impactos existentes y riesgos naturales.	subsanado
Se deben subsanar anomalías detectadas sobre diagnóstico ambiental de unidades ambientales homogéneas, limitaciones de uso, dinámica de transformación del territorio, capacidad de usos, situación actual del medio ambiente y probable evaluación caso de no aplicar el plan o programa.	subsanado
Subsanación en la identificación de las determinaciones de planeamiento generadoras de impactos, análisis del grado de adecuación entre las determinaciones de planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de acogida de uso; análisis ponderado de alternativas y adecuación a objetivos y criterios; valoración detallada de los posibles impactos y efectos significativos inducidos por el planeamiento.	subsanado
Se deberán incorporar planos clinométricos e hipsométrico; plano de capacidad de usos de las unidades ambientales y planos de evaluación ambiental de las alternativas.	subsanado
Corrección de errores materiales.	subsanado

### 3.2.6 La participación ciudadana.-



El art. 4 TRLOTENC al recoger los Principios generales de la ordenación señala que “La actividad de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística se rige por los principios rectores de la política social y económica establecidos en los artículos 45, 46 y 47 de la Constitución española”. En su desarrollo, entre los principios que informan y presiden toda la actuación pública y privada en relación con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, se encuentra el de participación pública en la formulación, tramitación y gestión del planeamiento y otras figuras urbanísticas.

Así, en la gestión y el desarrollo de la actividad de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, la Administración actuante deberá fomentar y, en todo caso, asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses y valores, así como velar por sus derechos de información e iniciativa. En todo caso, los ciudadanos tienen el derecho a participar en los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación y ejecución mediante la formulación de alegaciones en el período de información pública al que preceptivamente deban ser aquéllos sometidos, así como a exigir el cumplimiento de la legalidad, mediante el ejercicio de la acción pública ante los órganos administrativos y judiciales.

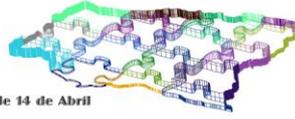
Ante una completa regulación en la normativa autonómica del contenido formal de la participación ciudadana en el planeamiento general, el art. 38 RD 2159/1978, con carácter supletoria establece que “ La Memoria del Plan General establecerá las conclusiones de la información urbanística que condicionen la ordenación del territorio, analizará las distintas alternativas posibles y justificará el modelo elegido, las determinaciones de carácter general y las correspondientes a los distintos tipos y categorías de suelo. Se referirá a los siguientes extremos: ...Resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración del Plan.”

La información sobre la que se planteen las sugerencias, no tiene carácter vinculante, pudiendo la Administración actuante recoger su contenido, en todo o en parte, o adoptar cualquier otra alternativa, expresamente motivada, en la adopción del modelo de ordenación definitivo. Tampoco dan lugar a la condición de interesado, ni derecho a una respuesta razonada, sin perjuicio de su obligada incorporación al correspondiente expediente administrativo.

A nivel autonómico, el D. 55/2006, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias regula elementos de la participación ciudadana tanto en lo referido al Informe de sostenibilidad Ambiental como al instrumento de ordenación propiamente dicho. Así, el art.27 RGEP, refiriéndose al Procedimiento de evaluación ambiental señala que se seguirá el siguiente procedimiento:

*a) Si el procedimiento de aprobación contempla la fase de Avance, se incorporará a la documentación del Avance, el informe de sostenibilidad ambiental, y se someterá a participación pública y consultas por plazo mínimo de 45 días, en los términos regulados en los artículos 28 y 33 de este Reglamento.*

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 14 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



b) Si no se contempla o se hubiese declarado exento de la fase de Avance, los requisitos documentales y de procedimiento indicados podrán realizarse con carácter previo a la aprobación inicial o de forma conjunta con el documento que se someta a la aprobación inicial, y su posterior información pública.

Más adelante, refiriéndose al trámite de información pública del instrumento de ordenación propiamente dicho señala que:

1. El órgano competente de la Administración actuante dará respuesta razonada a las alegaciones presentadas por los particulares, que podrá ser conjunta para aquellas que planteen cuestiones sustancialmente análogas.

2. Tales respuestas, cuando no se contengan en el acuerdo de aprobación definitiva, podrán ser notificadas señalando que constituyen propuestas de estimación o desestimación que no condicionan la competencia del órgano que apruebe definitivamente, y, en cuantos actos de trámite, no son actos susceptibles de impugnación autónoma.

3. El acuerdo de aprobación definitiva será notificado a quienes hayan presentado alegaciones en el período de información pública adjuntando la propuesta de estimación o desestimación que haya asumido el órgano competente de tal aprobación.

En la documentación anexa del Plan se incorpora tanto la referencia del acuerdo plenario que analizó las distintas sugerencias al Avance aprobado en 2002, como del Dictamen de la Comisión Informativa que analizó las alegaciones presentadas al Documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario aprobado en 2005. Completa esta documentación un resumen de la participación ciudadana con motivo del trámite al que se sometió tanto el Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGO y Documento Síntesis, como la actualización del ISA y el Documento de correcciones sustanciales a la aprobación inicial, y que han servido para elaborar la propuesta definitiva que ahora se presenta.

En esta última fase, el periodo de participación ciudadana fue incluso ampliado, respecto del inicialmente previsto. En la última fase de participación ciudadana se presentaron 301 sugerencias al Informe de Sostenibilidad Ambiental y Documento Síntesis de la Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación. De éstas, 19 fueron presentadas fuera de plazo, a pesar de lo cual se ha analizado su contenido.

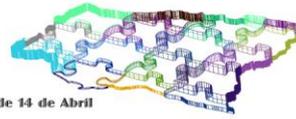
De las 282 sugerencias presentadas en tiempo y forma, resalta que 265 van referidas al suelo rústico, fundamentalmente a los asentamientos rurales y al procedimiento de tramitación seguido. Las 17 restantes, se refieren al sistema urbano y en concreto a la conformidad o no en la categorización de suelos urbanos y urbanizables.

Resaltar respecto del procedimiento seguido que la mayoría de las sugerencias siguen un formato idéntico, aludiendo por un lado a la caducidad del procedimiento, que no es aplicable conforme a la reforma operada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo de renovación y

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado en pleno de la Corporación Municipal el día 27 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.

Fdo.: La Secretararía.

Maria Mercedes Contreras Fernandez



modernización turística de Canarias, y por otro a la nulidad del procedimiento seguido, cuestión que, a resultas de la anterior, ha quedado resuelta y aclarada en la presente Memoria.

De la misma forma, las pretensiones acerca de la extensión de los asentamientos y los criterios de reconocimiento, delimitación y ordenación también tienen su tratamiento en ésta, en cumplimiento de la DOT 63 de la Ley 19/2003.

### **3.3 PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL 2.013-2.014.**

A partir de los trámites anteriores, se plantea la reconducción del proceso acumulando las sugerencias, informes y marco legal de aplicación para producir el nuevo documento, elaborado desde los propios servicios técnicos y jurídicos municipales que han dado lugar al trámite de nueva Aprobación Inicial y del cual esta Memoria es culminación del proceso de adecuación ambiental de la propuesta.

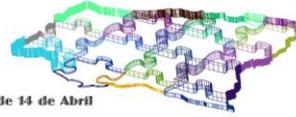
Respecto de la categorización de suelos, igualmente se justifica tanto en el Documento de Información y Diagnóstico como en la Memoria, los criterios y elementos necesarios para la clasificación y categorización de suelos que vienen marcados en primer lugar por la legislación a la cual se adapta el presente Instrumento de Ordenación, como a las previsiones de crecimiento y a la existencia o no de los servicios básicos establecidos y adecuados a la ordenación planteada.

Producida la Aprobación Inicial del nuevo documento, así como nuevo Informe de Sostenibilidad Ambiental respecto de la propuesta corregida, en el trámite de Información Pública, que fue conjunto para ISA y Documento de Ordenación, se abre plazo para la presentación de las alegaciones de los particulares y los informes sectoriales de las administraciones participantes, de resultas del cual se pueden resumir las siguientes magnitudes de participación

Después de haberse producido la Aprobación Inicial de dicho documento de ordenación y su sometimiento a trámite de Información Pública, resulta que a dicho trámite se presentaron en plazo 1.078 alegaciones por los ciudadanos y los agentes urbanísticos afectados por las determinaciones del Plan, y 15 alegaciones fuera de plazo. Del análisis individualizado de dichas alegaciones por parte del equipo redactor y en relación con el planeamiento supramunicipal y la legislación sectorial de aplicación, se ha dado contestación a cada una de estas alegaciones con el resultado siguiente:

Nº de alegaciones presentadas	
En plazo	1.079
fuera de plazo	15

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno de Gobierno Local el 27 de Octubre de 2014, subsanados errores en el Pleno de fecha 17 de Noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



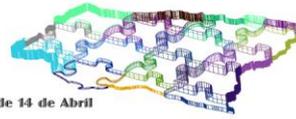
<b>TOTAL</b>	1.094	
<b>Resultados</b>		%
<b>Desestimadas</b>	375	34,28
<b>Estimadas parcialmente</b>	192	17,55
<b>Estimadas</b>	527	48,17
<b>TOTAL</b>	1.094	100,00

En el marco de la ordenación urbanística desarrollada desde el Ayuntamiento de Puerto del Rosario, que se concreta en la presente propuesta del PGO, se ha venido entendiendo claramente relacionada la evaluación ambiental de la misma con el proceso de participación ciudadana.

Esta relación se justifica en el reconocimiento de una serie de criterios de interacción entre ambos conceptos que pueden definirse del siguiente modo:

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez

- La observación y perspectiva de unos objetivos de ordenación y calidad ambiental del territorio por parte de la ciudadanía en relación con las actuaciones urbanísticas determinadas, tanto a nivel de entorno local o doméstico, como de barrio o del conjunto municipal.
- La materialización de unos niveles de calidad ambiental del dinamismo social y económico en el territorio basado en la suficiente y cualificada estructuración de un sistema de dotaciones, equipamientos e infraestructuras asociado al disfrute del espacio público y a los indicadores del denominado metabolismo urbano (densidad de actividades y tráfico, contaminación, movilidad, gestión de residuos y aguas, impactos preexistentes, etc.).
- Las formas de gestión e intervención sobre los entornos, construcciones y estructuras que constituyen el patrimonio natural, paisajístico e histórico-artístico y que definen la memoria geográfica que soporta el arraigo de la población en el territorio.
- Las expectativas del uso del suelo como soporte de desarrollos urbanos, construcciones y actividades y la evaluación de su adecuado equilibrio y coherencia con la capacidad de carga del territorio, desde el punto de vista ambiental, en sus múltiples facetas y factores potenciales de limitación (fragilidad de elementos de interés natural, cualidad paisajística, calidad para la conservación del entorno rústico como identificador cultural, red hídrica, espacio litoral, fisiografía, riesgos naturales, etc.).
- Las expectativas de la ciudadanía en materia urbanística en relación con la compatibilidad jurídica con el marco de instrumentos legislativos o de ordenación territorial supramunicipales que en materia medioambiental contengan determinaciones de carácter vinculante o de obligado cumplimiento para el PGO.



No obstante, estos criterios aparecen condicionados por una serie de aspectos que acaban formalizando, con sus resultados positivos o negativos, la participación ciudadana en el PGO, a saber:

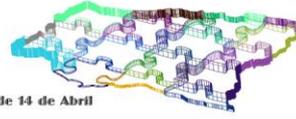
- La participación ciudadana en su sentido general debe ayudarse de un soporte técnico en la traslación de las propuestas y expectativas al alcance de determinación urbanística; soporte técnico que pudiendo corresponderse en los servicios públicos implicados o en el asesoramiento profesional, aglutina la viabilidad de las mismas de acuerdo a razones de coherencia jurídica-legal, de adecuación al marco financiero-presupuestario imperante, de equilibrio territorial-medioambiental, de incidencia sobre el régimen de propiedad del suelo afectado, de potencialidad para la producción de riesgos naturales o territoriales, etc.
- La participación ciudadana en el proceso de tramitación del PGO debe ajustarse al escenario dentro de un intervalo temporal viable y asumible, en tanto se hace necesario un instrumento urbanístico de soporte para el desarrollo territorial en sus múltiples variantes y escalas; margen temporal condicionado en Canarias por el plazo preceptivo para tramitar y aprobar un PGO de acuerdo al Reglamento en vigor (Decreto 55/2006). No obstante, lo anteriormente dicho no obvia ni pretende limitar el necesario esfuerzo de participación general en el urbanismo, fuera del procedimiento de tramitación del PGO, y, en su caso, el aprovechamiento de los restantes mecanismos de formalización urbanística de las propuestas (adecuación de éstas al planeamiento vigente, modificación-revisión, nuevo Plan General, etc.).
- La participación ciudadana en el proceso de tramitación del PGO se integra en el escenario de adecuación del modelo territorial de ordenación urbanística propuesto a los nuevos instrumentos legales.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA

La *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* regula en su artículo 10 las preceptivas “consultas” de los planes y sus respectivos informes de sostenibilidad ambiental, integrando la “*puesta a disposición del público*”; circunstancia que viene a complementar las determinaciones que en esta materia concreta se regula en varios instrumentos legislativos comunitarios y estatales, y de modo específico en la *Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente*.

En las Islas, el *Decreto 55/2006, de 9 de mayo, de Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias* regula en su artículo 5º la participación ciudadana, en procedimientos como el que implica a esta Memoria Ambiental, en los siguientes términos:

“1. Las administraciones actuantes deben fomentar y en todo caso asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses y



valores, en la gestión y el desarrollo de la actividad de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, así como velar por sus derechos de información e iniciativa.

2. La participación de los ciudadanos en los procesos de ordenación regulados en este Reglamento, en cuanto cauce para colaborar en la toma de decisiones que puedan afectar a su calidad de vida, y oportunidad para las administraciones públicas de aprovechar las ideas y conocimiento local de los afectados, debe sustentar en la realización efectiva de las siguientes conclusiones:

a) *Fomento de la participación.* Las administraciones actuantes deberán recabar criterios y sugerencias de la ciudadanía, desde las fases previas de la formulación de los instrumentos de ordenación, y durante todo su proceso, incidiendo en la importancia de la participación como vía para la expresión democrática de demandas sociales y medio para la obtención conjunta de soluciones de interés general. A tales efectos, previamente al inicio de la formulación y durante su transcurso, las administraciones que lleven a cabo un procedimiento con incidencia territorial y urbanística deberán fomentar la colaboración y participación pública permanente, a través de los medios señalados, o de los que disponga, realizando incluso, si fuera necesario, campañas publicitarias específicas.

b) *Concertación y consenso.* En la integración y armonización de cuantos intereses afecten de forma relevante al territorio, con subordinación en todo caso de los privados a los públicos, las Administraciones actuantes procurarán buscar vías de concertación con objeto de alcanzar acuerdos consensuados respecto a las determinaciones que les afecten, y en especial:

1) *Convocar a representantes de los vecinos o entidades representativas, o a los propios afectados, si fuera posible, cuando se presente un número significativo de alegaciones que expresen una apreciable oposición a alguna de las determinaciones previstas para explicar y debatir los aspectos más discutibles de la ordenación propuesta, y analizar alternativas razonables.*

2) *Cuando la importancia de una determinada decisión así lo aconseje, la Administración actuante podrá encargarse de la realización de encuestas o estudios de opinión con el fin de valorar adecuadamente el grado de aceptación o rechazo de determinadas alternativas, o las preferencias entre diferentes propuestas.*

3) *De igual manera, de estimarlo necesario, podrán convocarse concursos de alternativas para que puedan presentarse y defenderse aquellas opciones que, dentro de unos parámetros de costos y respetando los requisitos y objetivos pretendidos, resuelvan los problemas planteados del modo más satisfactorio, den lugar a menores impactos ambientales, o supongan inferiores costes económicos o sociales.*

3. Los ciudadanos tienen derecho a participar en los procesos de aprobación de los instrumentos de ordenación en los períodos de participación pública, como trámite a que se somete el documento de Avance, e información pública, trámite al que se someten los documentos tras la aprobación inicial. Este derecho comprende:

a) *El derecho a obtener información suficiente y clara respecto a la ordenación prevista por el instrumento en exposición pública, incluyendo la posibilidad de examinar*

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



*directamente toda la documentación y recibir copias, a su costa, sea en soporte papel o digital, de la misma.*

*b) El de presentar alegaciones, con las sugerencias, alternativas o propuestas que estime oportunas con objeto de mejorar la ordenación o de salvaguardar sus derechos o intereses legítimos.*

*c) El derecho a recibir una respuesta razonada respecto a dichas alegaciones, cuando así se solicite, del modo previsto en este Reglamento.*

*4. Con objeto de facilitar la participación ciudadana, las administraciones públicas, conforme a los medios de que dispongan y dentro del marco normativo de aplicación, proporcionarán a los particulares la posibilidad de ejercer sus derechos a través de medios electrónicos, telemáticos e informáticos”.*

En consecuencia a estas premisas jurídicas, la participación ciudadana como factor fundamental en la evaluación ambiental de la ordenación urbanística juega un papel relevante en la implementación de la política municipal sobre el territorio en relación a las expectativas y al esquema de prioridades de la ciudadanía, tanto en su sentido individual como en el de los colectivos sociales.

Se enriquece el resultado de la aplicación de dichas políticas y producen un mayor interés cuando en ese flujo comunicativo y de toma de decisiones en el Plan General interviene la información local, cualitativa o documental no reglada que se aporta desde la población y los diversos agentes que confluyen en el territorio municipal; información de difícil recopilación mediante mecanismos reglados o científicos y con un potencial no desdeñable de solución de conflictos o mejora de la situación ambiental en sus múltiples aspectos temáticos, aportando todo ello un factor determinante de proximidad y conocimiento de las potencialidades de cada espacio concreto, contemplado desde el punto de vista de quien lo ocupa o usa.

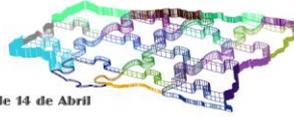
En los últimos años se ha discutido mucho sobre la ordenación urbanística en su más amplio espectro (ambiental, calidad de vida, metabolismo urbano, oferta dotacional, proceso constructivo, etc.). En la presente Memoria Ambiental se pretende exponer una síntesis en los aspectos referidos al Plan General y su evaluación ambiental, concibiéndose como un vehículo de expresión del resultado de dicho proceso de participación.

### **3.3.1 LA DISCUSIÓN SOCIAL DE LA ORDENACIÓN. LA IMPLICACIÓN DIRECTA DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO.**

#### **Puerto Rural Participa**

En lo que se refiere a la participación ciudadana, más allá de los cauces establecidos legalmente, se realizó una experiencia interesante dirigida por el equipo técnico encabezado por Vicente J. Díaz García, José Tomás Millán Rodríguez y la colaboración de Leonor Mena Hernández y Alberto Cruz Rodríguez, abriendo el debate a todos los vecinos de los pueblos al realizar unas jornadas de información y consulta. El objetivo general era, en la medida de lo posible

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



consensuar una ordenación urbanística para los asentamientos de manera que, cumpliendo con los criterios de las directrices, estos pudieran ser reconocidos y aceptados tanto por el equipo de gobierno municipal como por sus habitantes actuales y futuros. Se trataba además de conjugar este consenso con la obtención de núcleos sostenibles, bonitos e integrados con el paisaje mayorero, además de contar con viabilidad para su gestión e implementación.

Los objetivos específicos de esta fase de participación consistían en primer lugar en informar a los vecinos de cada asentamiento de la situación real del núcleo y del estado actual del planeamiento que les afecta; en segundo lugar se trató de fomentar la participación de los habitantes en la ordenación del núcleo mediante la realización de diferentes técnicas participativas y en tercer lugar explicar de qué manera, en fases posteriores, pueden intervenir activamente en su desarrollo futuro a través de las alegaciones al Plan.

El resultado del proceso participativo, una vez finalizada la fase de información y diagnóstico, ofreció los resultados que se recogen detalladamente en el epígrafe 1.5.3. de la Memoria Informativa.

### **Consejo Sectorial del Plan General de Ordenación**

El 29 Diciembre 2011: Se celebra el primer Consejo Sectorial del PGO.

En el Pleno de Julio de 2011 se crea el **Consejo Sectorial del Plan General de Ordenación**, como órgano de consulta, en el que se encuentran representadas las distintas organizaciones y asociaciones, tanto de carácter vecinal, como técnicas, agrupaciones profesionales y representantes de las administraciones, entre otros.

Para su efectiva entrada en funcionamiento se aprobó el Reglamento de creación, composición y funcionamiento mediante el siguiente documento.

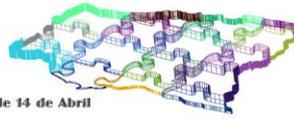
### **Titulo I.**

#### **Disposiciones Generales.**

**Artículo I.-** A tenor de lo dispuesto en los artículos 130 y 131 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, relativos a los consejos sectoriales, se constituye el Consejo Sectorial para la redacción del nuevo Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario.

**Artículo 2 -** El **Consejo Sectorial del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario** es un órgano de participación ciudadana, de naturaleza consultiva, informativa y asesora. La finalidad y objetivo de este Consejo es la de potenciar la participación de la ciudadanía y canalizar la información de las entidades asociativas en la planificación urbanística durante el tiempo de tramitación del Plan General y hasta que éste se apruebe de forma definitiva.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado en Pleno de la Corporación Municipal el 27 de Octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Diciembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA  
AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO



**Artículo 3-** Los acuerdos que adopte este Consejo Sectorial tendrán el carácter de informe o propuesta municipal del Ayuntamiento de Puerto del Rosario.

## **Titulo II.**

### **Organización y funcionamiento.**

**Artículo 4-** El Consejo Sectorial tendrá la siguiente estructura:

- La Presidencia.
- El Pleno del Consejo.

Ambos órganos estarán asistidos en su funcionamiento por la Secretaría.

**Artículo 5-** La Presidencia del Consejo Sectorial corresponde a la Alcaldía de la Corporación y, en sustitución de la misma, a la Concejalía Delegada de Planeamiento y Urbanismo.

**Artículo 6-** Son funciones de la Presidencia:

- Presidir y coordinar la actuación del Consejo Sectorial.
- Establecer el orden del día, convocar y moderar las reuniones del Pleno del Consejo Sectorial.
- Velar por el cumplimiento de los fines propios del Consejo y de la adecuación de su actuación a lo dispuesto en la normativa vigente.

**Artículo 7-** El Pleno del Consejo Sectorial del Plan General tendrá la siguiente composición:

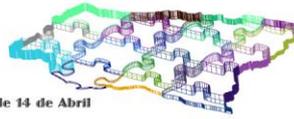
La Alcaldía del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, que será su Presidente.

La Secretaría del Consejo, que estará a cargo de la Secretaría General de este Ayuntamiento.

Formarán parte del Pleno del Consejo como Vocales los siguientes:

- La Concejalía Delegada de Planeamiento y Urbanismo.
- Un/a representante de cada uno de los Grupos Políticos que componen la Corporación.
- Un/a representante del Cabildo Insular de Fuerteventura.
- Un/a representante de la Confederación Canaria de Empresarios de la isla de Fuerteventura.
- Un/a representante de la Cámara de Comercio de Fuerteventura.
- Un/a representante de las Asociaciones de Vecinos inscritas en el Registro Municipal.
- Un/a representante de la demarcación de Fuerteventura del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.
- Un/a representante del Colegio de Ingenieros ... de Canarias.
- Un/a representante del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Canarias.
- Un/a representante de la Autoridad Portuaria de Las Palmas.
- Un/a representante del Aeropuerto de Fuerteventura.
- Un/a representante de las Asociaciones de Comercio del Municipio.
- Un/a representante de las Asociaciones de Ganadería, Agricultura y Caza.
- Un/a representante del Sector del Transporte.
- Un/a representante del sector turístico del Municipio.
- Un/a técnico del Departamento de Planeamiento, designado por la Concejalía del área.





**Artículo 8-** Todos los miembros del Consejo Sectorial tendrán voz y voto, a excepción de la Secretaría del Consejo, que únicamente tendrá voz.

**Artículo 9-** Al Pleno del Consejo Sectorial le corresponde las siguientes funciones:

- Presentar iniciativas, sugerencias y propuestas para ser debatidas en la tramitación del Plan General.
- Informar a la Concejalía de Planeamiento y Urbanismo, a requerimiento de ésta, en cuantos asuntos se le sometan, relacionados con el contenido y la tramitación del Plan General de Ordenación.

**Artículo 10-** El Pleno del Consejo Sectorial se reunirá una vez cada tres meses en sesión ordinaria, el último jueves de cada trimestre del año en curso (o día más próximo, si, por ser festivo o cualquier otra causa de fuerza mayor, no pudiera ser convocado en ese día).

Siempre que la Presidencia del Consejo Sectorial lo considere necesario, se reunirá el Pleno del Consejo en sesión extraordinaria.

Las sesiones del Consejo se celebrarán en la Casa Consistorial o en cualquier otro lugar adecuado que se habilite al efecto.

**Artículo 11-** La convocatoria para las sesiones ordinarias del Pleno del Consejo se hará por la Presidencia con una antelación de siete días naturales, e irá acompañada del orden del día y, en su caso, de la documentación correspondiente.

La convocatoria para las sesiones extraordinarias del Pleno del Consejo se hará con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas.

El orden del día de las convocatorias será fijado por la Presidencia del Consejo y contendrá, como mínimo, para las sesiones ordinarias:

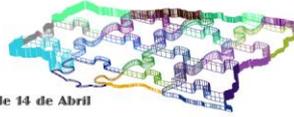
- a) Aprobación del acta de la sesión anterior.
- b) Los asuntos para los que se haya convocado el Pleno del Consejo.
- c) Ruegos y preguntas.

El orden del día de las sesiones extraordinarias contendrá, como mínimo, el asunto o asuntos que la motiven, para los que haya convocado el Pleno del Consejo.

El Pleno del Consejo se considerará válidamente constituido cuando asista la mayoría absoluta del número legal de sus miembros en primera convocatoria.

Si en primera convocatoria no existiera ese quórum, se entenderá convocada la sesión automáticamente treinta minutos después, siendo válida su constitución en esta segunda convocatoria cualquiera que sea el número de sus asistentes.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaria.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



Tanto en primera como en segunda convocatoria, se requiere la asistencia de La Presidencia y de la Secretaría o de quienes legalmente les sustituyan, que deberán mantenerse durante toda la sesión.

Dado el carácter consultivo del Consejo Sectorial, las decisiones se adoptarán por mayoría simple y tendrán la consideración de Informes, a los que, en su caso, se podrán añadir opiniones discrepantes en calidad de votos particulares.

**Artículo 12-** Corresponderá a la Secretaría del Consejo Sectorial, o al funcionario/a municipal en quien delegue, actuar como Secretaría del órgano colegiado del Consejo Sectorial.

**Artículo 13-** Son funciones de la Secretaría del Consejo:

- Levantar acta de las reuniones del órgano colegiado del Consejo.
- Facilitar a los órganos del Consejo y a los miembros que lo integran la información y asistencia técnica necesaria para el mejor desarrollo de sus funciones.
- Expedir las certificaciones.
- Custodiar el libro de actas y sello del Consejo.
- Cumplimentar los acuerdos que, en calidad de Informes, se hayan adoptado, así como su notificación en forma.

### **Titulo III.**

#### **Derechos y deberes de los miembros del Consejo.**

**Artículo 14-** Son derechos de los miembros de los órganos del Consejo Sectorial los siguientes:

- a. Solicitar la inclusión de los asuntos que estimen pertinentes en el orden del día de las sesiones del consejo.
- b. Asistir a las reuniones que se convoquen, participar en los debates, formular ruegos y preguntas y ejercer su derecho a voto.
- c. Solicitar, a través de la Presidencia, copias de las actas de las sesiones.
- d. Recibir la información adecuada para cumplir debidamente las funciones que tienen asignadas.

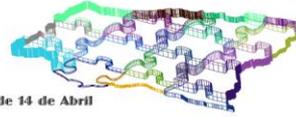
**Artículo 15-** Son deberes de los miembros del Consejo Sectorial los siguientes:

- Asistir a las reuniones que se convoquen y participar activamente en ellas.
- Abstenerse en cuando los asuntos que se traten afecten a sus intereses particulares o a los de la/s entidad/es a la/s que representa.
- Guardar la confidencialidad precisa cuando la naturaleza del asunto así lo requiera.

**Artículo 16-** Se perderá la condición de miembro del Consejo Sectorial :

- Por acuerdo de los órganos o entidades representados en los mismos, que lo comunicarán a la Secretaría del Consejo para su inmediata sustitución.





- Por renuncia del interesado/a, comunicada al órgano o entidad que representa y a la Secretaría del Consejo, que promoverá la sustitución de ese/a representante.
- Por cualquier declaración judicial que afecte su capacidad de obrar o que lo inhabilite para el ejercicio de cualquier cargo público.
- Aquellos/as miembros que lo sean en representación de cargo público, al ser cesados en el cargo que les confiera la condición de miembros del Consejo.
- Por la acumulación de dos faltas de asistencia sin justificación (en cuyo caso, la Secretaría del Consejo se dirigirá a la/s entidad/es representada/s, comunicando esta circunstancia y solicitando se proceda a designar persona que sustituya a quien ha perdido la condición de miembro del Consejo.

**Artículo 17-** Podrán asistir a las reuniones del Pleno del Consejo Sectorial aquellas personas que sean invitadas por la Presidencia en atención a su competencia en la materia o por representar a entidades o instituciones a las que afecten directamente los temas que se trate y se considere deban ser oídas.

#### **Titulo IV.**

#### **Disolución del Consejo Sectorial.**

**Artículo 18-** Debido a la finalidad para la que se crea este Consejo Sectorial, que es la de promover la participación de la ciudadanía y canalizar la información de las entidades asociativas en la planificación urbanística durante el tiempo de tramitación del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, una vez esté aprobado definitivamente el citado Plan se disuelve automáticamente este Consejo Sectorial.

#### **Disposiciones finales.**

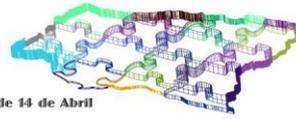
**Primera.-** La interpretación y aplicación de este Reglamento corresponderá al Pleno del Ayuntamiento, y la ejecución a la Alcaldía.

**Segunda.-** En lo no previsto en este Reglamento, serán de aplicación las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

#### **Disposición derogatoria.**

Queda derogada toda disposición o resolución municipal anterior que contravenga lo establecido en el presente Reglamento.

### ***3.3.2 LA DISCUSIÓN SOCIAL DE LA ORDENACIÓN. EL DESARROLLO PARTICIPATIVO***



El Ayuntamiento de Puerto del Rosario ha propuesto el documento de Plan General como el marco de entendimiento entre la población y el territorio que la sustenta. Es por ello que se ha propuesto como objetivo principal del proceso de redacción del planeamiento municipal, el conocimiento por parte de la ciudadanía de la propuesta ahora presentada y las consecuencias que, para las persona y sus intereses, tiene la misma.

En el caso de Puerto del Rosario se partía de un Plan General que tuvo en su momento un importante reconocimiento de las instituciones, respecto de su calidad e innovación en el campo de la ordenación del territorio. Pese a ello, los más de veinte años transcurridos desde su aprobación, las importantes dificultades de gestión y tramitación para el desarrollo de sus determinaciones, convertía en perentorio la modernización de sus contenidos, además de la necesaria revisión de su programa de ejecución y la adaptación al nuevo marco legal derivado de la autonomía tanto local como comunitaria.

Todos estos procesos confluyen en, de un lado, en que el Plan General sea materia común a los ciudadanos y colectivos de Puerto del Rosario y, de otro lado, la necesaria profundización en la implicación de los individuos y grupos sociales del municipio en un documento que va a ser norma que rija su actividad en todos los niveles sobre el territorio.

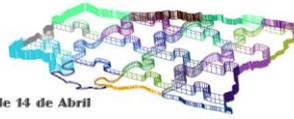
Por todo ello y tras los distintos procesos previos antes relatados, la corporación inicia una campaña integral de difusión de la propuesta de Plan, extractándola y sintetizándola para una mejor comprensión de sus contenidos y aportando los medios humanos, materiales y tecnológicos precisos para que los interesados tuviesen puntual información de la relación entre el Plan y sus intereses, así como la apertura de los foros de participación colectiva a distintos niveles.

Para ello se llevan a cabo una serie de actuaciones de participación ciudadana en relación a la difusión, una vez aprobado el informe de sostenibilidad ambiental y, posteriormente, las correcciones sustanciales a la aprobación inicial del documento de revisión del plan general de ordenación de puerto del rosario para su adaptación al decreto ley 1/2000, del texto refundido de las leyes de ordenación del territorio y espacios naturales de canarias, y a la ley 19/2003, de directrices de ordenación general y de turismo de canarias.

El informe de sostenibilidad ambiental fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 12 de diciembre de 2012, de forma conjunta con el documento síntesis de ordenación. Ambos documentos fueron sometidos a exposición pública y consultas, con el objeto de iniciar la Evaluación Ambiental Estratégica, por un período de 45 días, según anuncio en el BOP de Las Palmas de fecha 31/12/2012, tiempo ampliado en un mes más, según anuncio del BOP de Las Palmas del 04/03/2013.

El 25 de noviembre de 2013, se aprueban en sesión plenaria las correcciones sustanciales y el Isa actualizado.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 12 de diciembre de 2012, subsanados errores en Pleno de fecha 14 de febrero de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA



A partir de esa fecha, se buzonea en cada vivienda del domicilio nota informativa (documento número 1), en el que se informa de la reunión informativa que se celebrará en su pueblo o barrio.

Éstas fueron las siguientes:

26 Noviembre a las 19:30 horas. En el centro cultural de Tefía (convocándose Tefía, Las Parcelas, Los Molinos y Los Llanos).

27 Noviembre a las 19:30 horas. En el centro cultural de Tetir (en la que se convocan Tetir, Los Estancos, Tamariche, Asomada, Time y La Matilla).

28 Noviembre a las 19:30 horas. En el centro cultural de Puerto Lajas (pueblos y barrio convocados: Puerto Lajas, Guisgúey y Las Marinas).

29 Noviembre a las 19:30 horas. En el centro cultural de Casillas del Ángel (se convocan Casillas del Ángel, Ampuyenta, Tesjuate y Llanos Pelaos).

02 Diciembre a las 19:30 horas. Centro Cultural de El Matorral.

03 Diciembre a las 19:30 horas. En el Centro Cultural de Fabelo (para los barrios de Fabelo, Buenavista, La Charca, Las Granadas, Playa Blanca y Los Pozos).

04 Diciembre a las 19:30 horas. En el Centro Polivalente. (se convoca a los vecinos de El Charco, 90 y 91 Viviendas, Centro y Majada Marcial).

También se contó con las Asociaciones de Vecinos para hacer llegar la convocatoria, se colocaron carteles en sitios de interés, etc.

Se celebraron otras reuniones con Asociaciones de Vecinos que lo solicitaron, como la de con la AAVV de Los Llanos de la Concepción y de la Matilla, así como con el Colegio de Arquitectos.

También se repartió en cada casa del municipio un díptico informativo con amplia información acerca del PLAN GENERAL, en el que se invita a todos los ciudadanos a que PARTICIPEN, a que acudan a la oficina de información pública y a que presenten sus alegaciones. Se han repartido más de 10.000 dípticos.

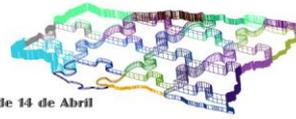
Se expone un vídeo explicativo en la página web municipal, además de difundirlo en televisiones y anuncios en radios locales. ([www.puertodelrosario.org](http://www.puertodelrosario.org)).

### **CONVOCATORIAS DE LOS DISTINTOS ÓRGANOS RELACIONADOS CON EL PLAN GENERAL, CELEBRADAS EN ESTE TRÁMITE.**

2011:

- 29 Diciembre 2011: Se celebra el primer Consejo Sectorial del PGO.
- En el Pleno de Julio de 2011 se crea el Consejo Sectorial del Plan General de Ordenación, como órgano de consulta, en el que se encuentran representadas las distintas organizaciones y asociaciones, tanto de carácter vecinal, como técnicas, agrupaciones profesionales y representantes de las administraciones, entre otros.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el 20 de Noviembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández



2012:

- 26 Enero: 1ª Comisión Seguimiento.
- 27 Febrero: 1ª Comisión especial de Planeamiento: Plan Especial del Puerto.
- 31 Mayo: 2º Consejo Sectorial PGO. Plan Especial del Puerto.
- 10 Julio: 3º Consejo Sectorial PGO.
- 15 Octubre: 2ª Comisión Seguimiento.
- 15 Octubre: 4º Consejo Sectorial PGO.
- 16 Octubre: 2ª Comisión Especial de Planeamiento.
- 04 Diciembre: 3ª Comisión Especial de Planeamiento.

2013:

- 05 Junio: 4ª Comisión especial de Planeamiento.
- 05 Junio: 5º Consejo Sectorial PGO.
- 07 Noviembre: 5ª Comisión especial de Planeamiento, en la que se hace entrega a los grupos que conforman el Pleno del documento de Revisión del Plan General y del ISA completado en formato digital
- 13 Noviembre: 3ª Comisión de Seguimiento.
- 13 Noviembre: 6º Consejo Sectorial PGO.
- 18 Noviembre: Sesión extraordinaria de la Comisión Informativa General de Asuntos Plenarios.

Además, más de medio centenar de reuniones internas de coordinación.

## **EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL ISA ACTUALIZADO Y DE LAS CORRECCIONES SUSTANCIALES**

Ambos documentos fueron sometidos a exposición pública y consultas, por un periodo de 30 días según anuncio en el BOP de Las Palmas de fecha 09/12/2013. La oficina habilitada para ello contó con el siguiente horario: de lunes a viernes desde las 08:00 a las 14:00 y de las 17:30 a las 19:30 horas, y los sábados desde las 10:00 a las 12:00 horas. Este tiempo fue ampliado en 16 días más según anuncio del BOP Las Palmas del 31/001/2014, en horario de mañana: de lunes a viernes de 08:00 a 14:00 horas.

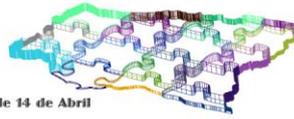
AGENDA LOCAL 21

"Iniciativas de las Autoridades Locales en apoyo a la Agenda 21 " declara:

- [...] *Las autoridades locales ... en su carácter de autoridad más cercana al pueblo, desempeñan una función importantísima en la educación y movilización del público en pro del desarrollo sostenible.*

- [...] *Para 1996, la mayoría de autoridades locales de cada país deberían haber llevado a cabo*





*un proceso de consultas con sus respectivas poblaciones y haber logrado un consenso sobre una "Agenda 21 Local" para su comunidad.*

A partir de este acuerdo se desarrollan políticas y programas que llevan a miles de autoridades locales en todo el mundo a implicarse en procesos de Agenda Local 21. Cabe destacar el liderazgo europeo y en especial la Campaña Europea de Ciudades y Pueblos Sostenibles que agrupa a más de 1200 autoridades locales que trabajan por el desarrollo sostenible de sus municipios.

A partir de la suscripción por este Ayuntamiento de la Carta de Aalborg, en 2004, la participación ciudadana en la puesta en práctica de iniciativas de toda índole (con particular importancia para las relacionadas con el desarrollo sostenible, como acredita un buen número de reconocimientos externos) ha sido una constante en la acción pública que se ha liderado desde el gobierno municipal de Puerto del Rosario.

La eficacia de las actuaciones para la promoción de la participación de los ciudadanos en el trámite específico, derivado de la Aprobación Inicial del Plan General, tiene su constatación en la relación entre número de alegaciones presentadas y número de habitantes del municipio, de tal forma que se han producido más de mil cien alegaciones de ciudadanos afectados o interesados en la propuesta de ordenación presentada. Si tenemos en cuenta que una buena parte de las citadas alegaciones vienen suscritas por más de una decena de ciudadanos, y algunas por más de cien podemos estimar una participación de aproximadamente siete mil ciudadanos que han acudido con sus reclamaciones, críticas o sugerencias al perfeccionamiento del Plan.

Teniendo en cuenta que Puerto del Rosario tiene una población de unos 36.774 hab. (ISTAC 2013), la participación en el proceso de planeamiento general municipal asciende a un 20% de la población, dato estimado con todas las cautelas que haya lugar.

### **3.3.3 LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD DEL PGO**

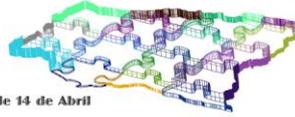
Con la entrada en vigor de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* y, más adelante, del *Decreto 55/2006, de 9 de mayo, de Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias* se produce un punto de inflexión respecto a la participación ciudadana en el urbanismo; no sólo dirigida hacia la ordenación urbanística en general, sino hacia su evaluación ambiental.

Se introduce así una perspectiva complementaria a la participación ciudadana reglada y basada en el protocolo de la información pública, la discusión de las alegaciones, la resolución de las mismas y la documentación de éstas en las determinaciones urbanísticas.

De hecho, dicha reglamentación amplía el período de la exposición pública expresa y con plena cobertura legal del PGO y su modelo de ordenación; al mismo tiempo que se amplía en este

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.

Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



sentido el margen de tiempo disponible para el ejercicio de comprensión, debate y participación del ciudadano y los colectivos que lo representan mediante las tradicionales “alegaciones”.

Este nuevo marco legal afecta al procedimiento de la presente propuesta de PGO; de modo que se desarrolló la preceptiva información pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental paralelamente a la tramitación de la Aprobación Inicial de dicha propuesta.

### **3.3.4 LA EXPOSICIÓN DIGITAL DE LA REVISIÓN.**

A lo largo de la presente década, el proceso de ordenación y gestión urbanístico en su perspectiva genérica y en lo referido concretamente al planeamiento municipal ha coincidido con un importante esfuerzo del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Puerto del Rosario en la divulgación de la información pública del Plan General mediante su instrumentación digital a través de la red pública de Internet; como herramienta para, en su caso, propiciar la participación ciudadana.

La entrada en vigor del artículo 6 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, vino a dar carta jurídica y de determinación hacia la Administración Pública en el Archipiélago la procedencia de propiciar estas experiencias dentro del procedimiento del Plan General y de la gestión pública del urbanismo de modo genérico. Concretamente, interesa subrayar la siguiente regulación de los puntos 1º y 2º de dicho artículo:

*“1. Los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, así como los procedimientos que los desarrollen y ejecuten, tienen carácter público. Las administraciones públicas actuantes garantizarán que unos y otros sean conocidos suficientemente por los ciudadanos afectados y facilitarán su accesibilidad y comprensión, poniendo a su disposición los medios de atención a consultas que contribuyan a tal fin.*

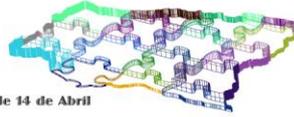
*2. Con idéntica finalidad se promoverá el acceso y estudio de la documentación relativa a los instrumentos, tanto en trámite como en vigor, facilitando la adquisición, a costa del solicitante, de copias en formatos digitales, o el acceso a sitios o portales oficiales donde se pueda visualizar, descargar o imprimir la documentación vertida. La disponibilidad de la información ofrecida desde los sitios o portales oficiales no sustituirá en ningún caso a la publicación, notificaciones y acceso directo a la documentación con los requisitos formales establecidos en este Reglamento”.*

Se habilitó por parte del Ayuntamiento una página web con acceso directo por parte de los ciudadanos y un enlace para la consulta desde la página correspondiente de la Consejería de Obras Públicas, Aguas y Política Territorial.

El período reglado de Información Pública. Balance operativo, metodología de análisis y resumen temático y resolutorio

La participación ciudadana constituye la principal fuente para la aportación de referencias externas a los propios equipos redactores y viene regulada en el ordenamiento jurídico que

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández



afecta a la tramitación de los Planes Generales de Ordenación, como instrumento de planeamiento de máximo rango, instrumentado mediante el preceptivo período de Información Pública.

La Revisión del Plan General define el proceso directo en que se formaliza documentalmente el marco urbanístico en el que deben desarrollarse y gestionarse los actos de ejecución relativos a esta materia en el municipio de Puerto del Rosario durante los próximos años. Todo ello en seguimiento siempre de los preceptos y determinaciones expresas regulados en el marco jurídico territorial vigente en el ámbito de la Unión Europea, nacional y autonómico.

Confeccionado el Informe de Sostenibilidad Ambiental, así como el documento de objetivos y criterios de ordenación estructural que le sirve de apoyo (“*Síntesis de ordenación Estructural*”), conforme a las determinaciones indicadas anteriormente, son aprobados por el Ayuntamiento con fecha 13 diciembre 2013, sometándose a los preceptivos trámites de consulta e informes así como participación ciudadana; trámite éste último ampliado por acuerdo de fecha 25 de febrero de 2013.

Por otro lado, con fecha 27 de junio de 2013, el Pleno adoptó acuerdo de dar continuidad a la tramitación del procedimiento de Revisión del Plan General de Ordenación, conservando los trámites realizados hasta la fecha y aprobó igualmente el correspondiente cronograma de plazos. Con ello se da cumplimiento a la modificación operada en el art.42.2 del TRLOTENC operada por la DA 4ª.2 de la Ley 2/2013, de renovación y modernización turística de Canarias (BOC nº 103, de 31/05/2013).

El Art.27 RPSPC.- refiriéndose al trámite de información pública del instrumento de ordenación propiamente dicho señala que :

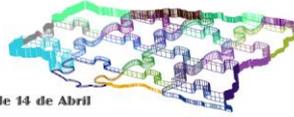
*1. El órgano competente de la Administración actuante dará respuesta razonada a las alegaciones presentadas por los particulares, que podrá ser conjunta para aquellas que planteen cuestiones sustancialmente análogas.*

*2. Tales respuestas, cuando no se contengan en el acuerdo de aprobación definitiva, podrán ser notificadas señalando que constituyen propuestas de estimación o desestimación que no condicionan la competencia del órgano que apruebe definitivamente, y, en cuantos actos de trámite, no son actos susceptibles de impugnación autónoma.*

*3. El acuerdo de aprobación definitiva será notificado a quienes hayan presentado alegaciones en el período de información pública adjuntando la propuesta de estimación o desestimación que haya asumido el órgano competente de tal aprobación.*

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 13 de diciembre de 2013, subsanados errores en Pleno de fecha 25 de febrero de 2014.

Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández



## 4 TRAMITACIÓN DE LA APROBACIÓN INICIAL.

### 4.1 EL PERÍODO REGLADO DE INFORMACIÓN PÚBLICA. BALANCE OPERATIVO, METODOLOGÍA DE ANÁLISIS Y RESUMEN TEMÁTICO Y RESOLUTORIO

La participación ciudadana constituye la principal fuente para la aportación de referencias externas a los propios equipos redactores y viene regulada en el ordenamiento jurídico que afecta a la tramitación de los Planes Generales de Ordenación, como instrumento de planeamiento de máximo rango, instrumentado mediante el preceptivo período de Información Pública.

La Revisión del Plan General define el proceso directo en que se formaliza documentalmente el marco urbanístico en el que deben desarrollarse y gestionarse los actos de ejecución relativos a esta materia en el municipio de Puerto del Rosario durante los próximos años. Todo ello en seguimiento siempre de los preceptos y determinaciones expresos regulados en el marco jurídico territorial vigente en el ámbito de la Unión Europea, nacional y autonómico.

Confeccionado el Informe de Sostenibilidad Ambiental, así como el documento de objetivos y criterios de ordenación estructural que le sirve de apoyo (“*Síntesis de ordenación Estructural*”), conforme a las determinaciones indicadas anteriormente, son aprobados por el Ayuntamiento con fecha 13 diciembre 2013, sometiéndose a los preceptivos trámites de consulta e informes así como participación ciudadana; trámite éste último ampliado por acuerdo de fecha 25 de febrero de 2013.

Por otro lado, con fecha 27 de junio de 2013, el Pleno adoptó acuerdo de dar continuidad a la tramitación del procedimiento de Revisión del Plan General de Ordenación, conservando los trámites realizados hasta la fecha y aprobó igualmente el correspondiente cronograma de plazos. Con ello se da cumplimiento a la modificación operada en el art.42.2 del TRLOTENC operada por la DA 4ª.2 de la Ley 2/2013, de renovación y modernización turística de Canarias (BOC nº 103, de 31/05/2013).

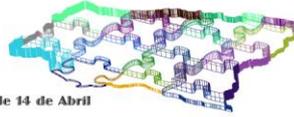
El Art.27 RPSPC.- refiriéndose al trámite de información pública del instrumento de ordenación propiamente dicho señala que :

*1. El órgano competente de la Administración actuante dará respuesta razonada a las alegaciones presentadas por los particulares, que podrá ser conjunta para aquellas que planteen cuestiones sustancialmente análogas.*

*2. Tales respuestas, cuando no se contengan en el acuerdo de aprobación definitiva, podrán ser notificadas señalando que constituyen propuestas de estimación o desestimación que no condicionan la competencia del órgano que apruebe*

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 13 de diciembre de 2013, subsanados errores en Pleno de fecha 25 de febrero de 2014.

Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández



*definitivamente, y, en cuantos actos de trámite, no son actos susceptibles de impugnación autónoma.*

*3. El acuerdo de aprobación definitiva será notificado a quienes hayan presentado alegaciones en el período de información pública adjuntando la propuesta de estimación o desestimación que haya asumido el órgano competente de tal aprobación.*

Una vez redactado el documento con el grado de definición y pormenorización suficiente para ser sometido al trámite de información pública se procedió a la aprobación inicial por la Corporación Municipal, mediante acuerdo del Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 25 de noviembre de 2.013 y sometimiento al trámite de Información Pública por período de 45 días y acuerdo de 27 de enero de 2.014 de ampliación del plazo de Información Pública, que concluye el 7 de marzo de 2.014

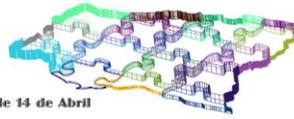
Dicha documentación es el resultado de la Adaptación del Avance mencionado a las nuevas circunstancias legislativas aparecidas a partir de la aprobación de la Ley 19/2003, de 14 de abril de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, que viene a obligar a la corporación a la reproposición del documento anterior, que fue sometido a Aprobación Inicial por el Pleno del Ayuntamiento el 2 de julio de 2002 y al trámite de Información Pública, del cual esta entrega es completamiento y corrección, haciendo referencia por el mantenimiento del modelo de ordenación y de la estructura general propuesta al Avance de planeamiento aprobado y a los informes que al mismo se emitieron por parte de las administraciones afectadas.

El Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, dentro del marco de utilización de los recursos naturales establecido en la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente publicado el 24 de junio de 2.004, el Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias así como el resto del planeamiento de ordenación territorial, define la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal, organizando la gestión de su ejecución.

Después de haberse producido la Aprobación Inicial de dicho documento de ordenación y su sometimiento a trámite de Información Pública, resulta que a dicho trámite se presentaron en plazo 1.079 alegaciones por los ciudadanos y los agentes urbanísticos afectados por las determinaciones del Plan, y 15 alegaciones fuera de plazo. Del análisis individualizado de dichas alegaciones por parte del equipo redactor y en relación con el planeamiento supramunicipal y la legislación sectorial de aplicación, se ha dado contestación a cada una de estas alegaciones resultando que 375 han sido desestimadas, 192 estimadas parcialmente y 527 estimadas en su totalidad. Señalar igualmente que quince de ellas, aunque han sido contestadas, fueron presentadas de forma extemporánea.

Los criterios empleados en la contestación de las alegaciones han sido los siguientes:

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el 27 de noviembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de febrero de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA



## **Criterios para las DESESTIMADAS**

- Alegaciones que solicitan clasificación, categoría o determinaciones contrarias a las DOGOT'03 o al TRLOTENC'00.
- Alegaciones relativas a edificaciones contenidas en Unidades de Actuación, se informa que la cuenta de resultados de la reparcelación debe contemplar la indemnización, compensación, realojo o pago de los excesos de aprovechamiento de las edificaciones.
- Alegaciones de propuesta de suelo urbanizable que piden suelo urbano, se desestima, aun estando en tramitación, por no cumplir con el acto administrativo de aprobación definitiva.
- Alegaciones que solicitan pasar de suelo rústico a suelo urbano, se desestiman por incumplimiento de los artículos 50 y 51 tipificados en el T.R.L.O.T.E.N.C'00.
- Alegaciones de propietarios de suelo afectados por equipamientos y dotaciones, a partir del derecho a una justa compensación, se incluyen en Unidades de Actuación o suelos urbanizables.
- Alegaciones con solicitudes contrarias al PIO de Fuerteventura, se contesta sobre la imposibilidad de aceptar las solicitudes, por ser de competencia supramunicipal.
- Alegaciones que piden cambio de ordenanza, cuando la ordenanza genérica del entorno en que se localizan no lo permite.
- Grupo de alegaciones que no entran a formar parte del trámite de este documento, por referirse a Planes Parciales ya aprobados, proyectos en tramitación etc.



## **Criterios para las ESTIMADAS**

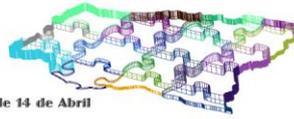
- Alegaciones que solicitan correcciones de errores en el tratamiento de parcelas concretas.
- Alegaciones que aportan mejoras al documento, tanto en su definición como en su gestión posterior.
- Alegaciones que piden cambios de clasificación o en la categoría de los suelos, que son posibles por la localización específica de la propiedad.

## **Criterios para las alegaciones ESTIMADAS PARCIALMENTE,**

Son las compuestas por solicitudes que cuentan con parte encuadradas en las estimadas y otra que no es posible estimar. Se trata de alegaciones compuestas de apartados diversos que se han contestado explicitando cuales son estimados y cuáles no lo pueden ser

A partir de estos resultados se ha procedido a las correcciones tanto planimétricas como en los documentos que integran el texto del Plan General de Ordenación para continuar con su tramitación, para su Aprobación.

El paso procedimental siguiente a los descritos con anterioridad es el de someter el documento a su Aprobación Provisional. Para ello se han mantenido diversas reuniones de la Comisión de Seguimiento, integrada por el equipo redactor y los técnicos de las distintas administraciones con competencias en materia de ordenación, a fin de que el documento llegue a la Ponencia Técnica de la COTMAC lo más ajustado posible al marco legal de aplicación.



La Aprobación Provisional del Plan implica la aprobación de las modificaciones derivadas de las alegaciones presentadas al trámite, así como traslado del resultado del mismo de forma individualizada a los alegantes.

La totalidad de las alegaciones y la respuesta razonada a las mismas se incorpora como anexo a esta memoria, de acuerdo con el modelo siguiente:

**Nº de registro de entrada y fecha:** 25003/11-12-2013

**Interesado/a:** T

**Dirección:**

**Alegación:** Que se incluya en Asentamiento Rural en Llanos Pelados

**Resultado:** DESESTIMAR

**Contestación:** Habiéndose recibido en lugar y forma su petición, estudiado por el equipo redactor del Plan General e informado a la Corporación, se ha decidido **DESESTIMAR** su alegación y proceder a la vista de los argumentos expuestos, a la corrección de la planimetría y los textos del Plan en el sentido solicitado, Parcelas exteriores a la delimitación de AR, piden que se incluyan, no presentan plano de situación, ES UNA PARCELA DEL ANTIGUO DISPERSO DEL PIOF, NO SE PUEDEN ADMITIR EXTENSIONES EXTERIORES.

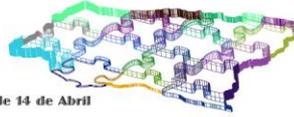
## **4.2 DE LOS TEMAS OBJETO DE CONFLICTO**

Cualquier expediente sometido a información pública y a participación ciudadana está sujeto a la sana crítica de aquellos a los que se dirige, y que en la mayoría de las ocasiones, sirve para detectar errores y perfeccionar el documento desde la cercanía de los afectados al lugar concreto de la propuesta.

Básicamente los temas objeto de debate han sido el Estudio de movilidad urbana, el modelo de asentamientos rurales y, relacionado con éste, el destino final de todas las viviendas construidas al amparo de la Disposición Transitoria del Plan Insular en parcelas de 10.000 m<sup>2</sup>, la inclusión de numerosos suelos procedentes del Plan anterior en ámbitos de suelo urbano no consolidado al no contar con la colmatación de su urbanización o en otros casos, estar pendientes de formalizar las cesiones obligatorias, las alturas edificatorias, actuaciones concretas como el Parque de la Música o la Glorieta del Cuartel y la plasmación de la red de caminos públicos, fundamentalmente. Todos ellos han sido objeto de estudio pormenorizado, dando origen a la estimación de las propuestas presentadas y produciendo las correcciones en normativa y planimetría que se recogen en los siguientes epígrafes.

### **4.2.1 DE LOS TIPOS PRINCIPALES DE ALEGACIONES**





Ante los temas planteados, la respuesta ofrecida por el equipo redactor tras el análisis del asunto en cuestión, las alternativas ofrecidas por la normativa de aplicación y su encaje, la adecuación al marco fijado por el modelo de ocupación del territorio diseñado por el Plan, y las propias expectativas del ciudadano en concreto, se pueden aunar en varios tipos, que pasamos a detallarlos a continuación:

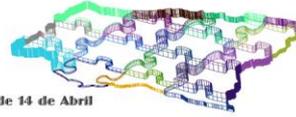
#### 4.2.1.1 TIPO 1. RELATIVAS AL SUELO RÚSTICO

Respecto del tratamiento del suelo rústico en general y de los asentamientos cabe hacer una primera distinción entre las alegaciones que hacen referencia a viviendas preexistentes y aquellas otras de propietarios de parcelas sin construir, al resultar supuestos totalmente distintos en su tratamiento, en tanto las Directrices de ordenación parten del criterio de delimitación de los asentamientos rurales en base a las preexistencias, y en tal sentido se han estimado o desestimado.

- a. **Que se incorporen en los A.R. las licencias otorgadas de acuerdo al planeamiento en vigor.** En los asentamientos definidos en la propuesta presentada quedan incorporadas las edificaciones erigidas con anterioridad. El criterio de ordenación pormenorizada no puede ser contrario a la legislación de aplicación, la propia definición de asentamiento que establece la Ley del territorio de Canarias exige preexistencias en el marco de núcleos tradicionales de poblamiento rural, lo que en el nuestro contexto conocimos como *los pueblos*.
- b. **Modificar la ordenación pormenorizada para incluir las viviendas “construidas” en suelo rústico de edificación dispersa (10.000 m<sup>2</sup>)**

Las viviendas construidas sobre parcelas de 10.000 m<sup>2</sup> en base a la Disposición Transitoria del PLOF obedecían a un modelo de ocupación que no es el tradicional. Sobre esta base, se trata de viviendas construidas al amparo de la legislación vigente en su momento que hoy día encuentran difícil encaje en la legislación actual. Ello no impide que dichas viviendas sean perfectamente legales, siendo el objetivo su consolidación. De ahí que la Ley1/2013 establezca para ellas un régimen jurídico que les permita las obras que sean necesarias para su ampliación, reforma o finalización en muchos casos, en los términos que fije el Plan General:

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de Gobierno Local el día 17 de Octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



*“Ley 1/2013, de 25 de abril, de modificación del 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.*

*...“El régimen jurídico a aplicar a las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como a los usos existentes, ha generado en la práctica un alto nivel de inseguridad jurídica respecto a las consecuencias del mismo en el derecho de propiedad. Y también ha generado malestar por provocar la equiparación de aquellos inmuebles erigidos en pleno cumplimiento de la legalidad, pero que sobrevenidamente resultan disconformes con una nueva ordenación, de aquellos que fueron erigidos al margen de la legalidad.*

*Resulta conocido que la potestad de planeamiento no queda limitada por las ordenaciones precedentes y que el ejercicio de esa potestad a lo largo del tiempo conlleva, habitualmente, alteraciones, de mayor o menor importancia, sobre lo que aquí interesa, el tejido urbano preexistente, situando a las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades discordantes o disconformes con la nueva ordenación en situación legal de fuera de ordenación.*

*La disconformidad de lo existente con la nueva ordenación supone, por tanto, el automático sometimiento de esa preexistencia al régimen jurídico de fuera de ordenación. Pero no todas las discordancias tienen la misma trascendencia o importancia en la efectiva implantación de la nueva ordenación, razón por la que el artículo 44.4 TRLOTENC, permite su modulación y, en su defecto, aplica el régimen más restrictivo en defensa de la efectiva implantación de la nueva ordenación.*

*La presente modificación pretende distinguir, modulando, el régimen jurídico aplicable a cualquier preexistencia que resultase disconforme con la nueva ordenación aprobada pero cuya pervivencia no resulta incompatible con la efectiva implantación de esa ordenación, del régimen jurídico aplicable a cualquier preexistencia que resultase disconforme y, además, incompatible, por cuanto la efectiva implantación de la nueva ordenación conlleva necesariamente la transformación, desaparición o sustitución de la preexistencia.”...*

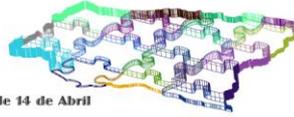
**c. Que la parcela mínima sea de 1.000 m<sup>2</sup> en A.R**

Esta propuesta es compleja de adaptar tal y como se analizó en las alternativas planteadas. De todos modos, es posible considerar que esta proposición tiene unas implicaciones de aumento del número de viviendas al doble, con la consiguiente necesidad de mayores espacios libres y dotaciones.

**d. Que todos los suelos fuera de A.R. y ENP, pasen a Protección agraria**

El documento que ahora se encuentra en Información pública realiza una exhaustiva recopilación de las condiciones físicas y morfológicas de la totalidad de los suelos del municipio, de dicha información se ha extraído la realidad física del municipio que tiene su trasposición en la diferenciación de suelos con valores paisajísticos y ambientales, más allá de los ENP, que son la imagen colectiva del territorio y deben ser preservados para las

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 20 de Mayo de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



generaciones futuras y, por otro lado, existen otros tipos de valores en el territorio (ej, accidentes geográficos, barrancos y crestas) que no deben ser objeto de transformación, sin perjuicio de otros puestos de manifiesto en el análisis y diagnóstico ambiental.

#### 4.1.2.2.-TIPO 2 AUMENTO DE ALTURA EN SUELOS URBANOS Y RÚSTICOS

El incremento de alturas en la edificación ha de ser sopesado desde distintos puntos de vista. Primeramente desde el punto de vista técnico: anchos de calle, colmatación del entorno, esponjamiento preexistente, orientación e incluso la propia morfología de la edificación influyen a la hora de asignar el número máximo de plantas a una parcela. Por otro, razones jurídicas: la propia afección de legislaciones sectoriales como en nuestro caso las aeroportuarias; el cumplimiento de normas concretas como el límite que cuentan los Planes Generales en cuanto a incremento de la densidad de población; y por qué no, también económicas: la capacidad y sustentabilidad económica para ofrecer las infraestructuras necesarias en función de los incrementos poblacionales o la imposibilidad de adquirir nuevos espacios libres, también proporcionales, son todas ellas razones que pesan e influyen a la hora de autorizar la altura de una edificación.

Difícil equilibrio es el logrado por un lado entre el objetivo marcado por la legislación vigente de incrementar las alturas de la edificación como muestra de un uso eficiente y sostenible del suelo y la conjugación de todos los factores detallados en el párrafo anterior.

En el suelo rústico además pesa el hecho de intentar evitar las tipologías propias de suelo urbano a fin de mantener el carácter tradicional rural de los asentamientos.

#### 4.1.2.3.- TIPO 3 INCORPORAR AL ASENTAMIENTO RURAL TODAS LAS EDIFICACIONES EXTERIORES

La explicación es similar a la ofrecida en los apartados a y b del tipo 1.

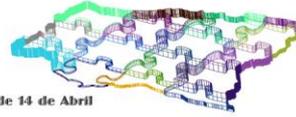
#### 4.1.2.4.- TIPO 4 Y 5. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE EL MATORRAL Y BARRIO NUEVO.

El barrio del Matorral, prácticamente colmatado por la edificación, procede de un antiguo Plan Parcial cuya gestión quedó a medias. Si bien técnicamente los suelos están prácticamente urbanizados y colmatados, desde el punto de vista jurídico, la reparcelación no se culminó, existiendo a veces problemas registrales y de formalización de las cesiones. Tras un análisis más sosegado, la propuesta acomete directamente la ordenación y gestión pendiente, considerando todo el suelo como urbano consolidado salvo parcelas puntuales que carecen del total de los elementos de urbanización, y que el propio documento ordena.

#### 4.1.2.5.-TIPO 6. PLAYA BLANCA MARLAPE

En la propuesta sometida a Información Pública se proponía la consideración de la urbanización Marlape como Suelo Urbano no Consolidado, debido a su deficiente estado de urbanización y a las dificultades de acceso por parte de la administración a la disponibilidad de las dotaciones y espacios libres precisos para el servicio de la población.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández



Igualmente se proponía su envío a desarrollo mediante Plan Parcial para su reconsideración con las nuevas circunstancias y una mayor aproximación a la realidad física de ambos barrios, circunstancia que demoraba en el tiempo la ordenación y las garantías de los particulares, que alegaron este particular en el trámite. Como quiera que existe una parcelación previa que contenía la ordenación que da como resultado la morfología actual, se rescata la misma por parte de los redactores del plan y se implementa como suelo urbano no consolidado.

El Ayuntamiento promoverá los acuerdos precisos para que la carga de cesiones y urbanización pendiente sean asumidas por los promotores iniciales.

#### 4.1.2.6. -TIPO 7. PLAYA BLANCA ALTO DEL JABLE

En la propuesta sometida a Información Pública se proponía la consideración de la urbanización Alto del Jable como Suelo Urbano no Consolidado, debido a su deficiente estado de urbanización y a las dificultades de acceso por parte de la administración a la disponibilidad de las dotaciones y espacios libres precisos para el servicio de la población.

Igualmente se proponía su envío a desarrollo mediante Plan Parcial para su reconsideración con las nuevas circunstancias y una mayor aproximación a la realidad física de ambos barrios, circunstancia que demoraba en el tiempo la ordenación y las garantías de los particulares, que alegaron este particular en el trámite. Como quiera que existe una parcelación previa que contenía la ordenación que da como resultado la morfología actual, se rescata la misma por parte de los redactores del plan como suelo urbano consolidado y se implementa, básicamente en los bordes y vacíos para completar el barrio con remates de suelo urbano no consolidado,

Resulta obvio que corresponde a los promotores de la urbanización la carga de cesiones de estos barrios, por lo que habrá que gestionar su rescate o, en su caso, la gestión para la recuperación de los espacios públicos que corresponden a estos barrios.

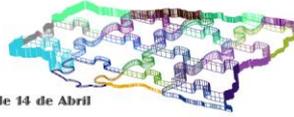
#### 4.1.2.7. -TIPO 8. PLAYA BLANCA RESIPLAYA

En la propuesta sometida a Información Pública se proponía la consideración de la urbanización Resiplaya como Suelo Urbano no Consolidado, debido a su deficiente estado de urbanización y a las dificultades de acceso por parte de la administración a la disponibilidad de las dotaciones y espacios libres precisos para el servicio de la población.

Igualmente se proponía su envío a desarrollo mediante Plan Parcial para su reconsideración con las nuevas circunstancias y una mayor aproximación a la realidad física de ambos barrios, circunstancia que demoraba en el tiempo la ordenación y las garantías de los particulares, que alegaron este particular en el trámite. Como quiera que existe una parcelación previa que contenía la ordenación que da como resultado la morfología actual, se rescata la misma por parte de los redactores del plan y se implementa como suelo urbano no consolidado.

El Ayuntamiento promoverá los acuerdos precisos para que la carga de cesiones y urbanización pendiente sean asumidas por los promotores iniciales.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, en su sesión de 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA



#### 4.1.2.8.- TIPO 9. CAMINOS PÚBLICOS

La vinculación de las propiedades en suelo rústico de asentamiento a la disponibilidad de acceso a vía pública motiva que un importante conjunto de ciudadanos acuda al trámite solicitando el reconocimiento del acceso a su propiedad como camino o sendero público que dé la opción de su tratamiento como parcela edificable con las condiciones normativas de aplicación. Estas solicitudes son de diversa naturaleza y engloban vías de dominio público con otras que son el resultado de servidumbres entre propiedades de particulares, caminos privados o simples marcas de vehículos en el terreno.

Es por ello que se hace necesario la confección de un catálogo que determine la naturaleza jurídica de dichos accesos y aclare cuales son de dominio público en la actualidad, cuales deben ser rescatados para el uso y dominio público y cuales otros son de dominio privado y deben permanecer como tales.

Se está realizando por el Ayuntamiento inventario y catálogo de caminos y senderos del municipio con el fin de determinar los usos y dominio de los mismos y su encaje en la propuesta del PGO

#### 4.1.2.9.- TIPO 10. RELATIVAS AL PLAN DE MOVILIDAD MUNICIPAL

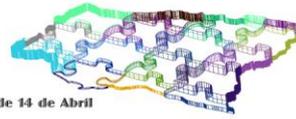
La documentación del Plan General incorpora, a los efectos de completar la información territorial elaborada, un estudio de movilidad que recoge una serie de conclusiones y propuestas relativas a la mejora del sistema de circulaciones en el municipio, este estudio tendrá como consecuencia la redacción de un Plan Especial de Movilidad Municipal, que recogerá aquellos aspectos más convenientes para aquel objetivo, plan que tendrá su tramitación autónoma, incluidos los trámites de participación ciudadana, para su adecuado encaje en las acciones futuras.

En este sentido se propone estimar las alegaciones formuladas, informándole que el Estudio municipal de movilidad que incorpora el Plan General, en cumplimiento de la Ley 13/2007, de 17 mayo de ordenación del Transporte por carretera de Canarias, recoge una serie de medidas específicas a fin de conseguir la continuidad entre los distintos modos de transporte dentro del término municipal y, en especial, adopta medidas que prevean y ordenen las necesidades de movilidad y transporte público de los vecinos, con especial atención al impacto de las infraestructuras sanitarias, educativas o administrativas. No obstante se valoran positivamente las aportaciones realizadas al mismo, a cuyo fin se plantea como propuesta desarrollar mediante Plan Especial el conjunto de medidas ya definidas junto con todas aquellas aportaciones ciudadanas con el objetivo de lograr el mayor consenso en esta importante cuestión.

#### 4.1.2.10.- TIPO 11. RELATIVAS AL ÁMBITO DE LA CORNISA

Se trata de un espacio urbano absolutamente privilegiado, fachada principal de la ciudad hacia el mar y del cual las sucesivas corporaciones han tratado de poner en valor esa especial situación con los intereses de la propiedad y de los vecinos actuales, sin que, hasta el momento se haya encontrado la fórmula que sea aceptable para todas las partes en presencia.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández



En principio el nuevo Plan General eliminaba la figura del Plan Especial de desarrollo para incorporar la ordenación pormenorizada, tratándolo como un Suelo Urbano No consolidado de Renovación, del cual se derivarían las correspondientes operaciones de reparcelación y urbanización.

La reflexión realizada durante el periodo de información pública han reconducido la propuesta hacia su consideración como suelo urbano consolidado como no podía ser de otra forma, asignándole un incremento de aprovechamiento que permita materializar los intereses legítimos de los afectados y, básicamente, concentrar en la participación de aquellos la búsqueda de un acuerdo que permita facilitar la solución, sin apriorismos ni determinaciones previas que puedan condicionar el resultado. Para ello se acude a la figura de la Actuación de Dotación.

**4.1.2.11.- TIPO 12. RELATIVAS AL SISTEMA GENERAL DEL PARQUE DE LA MÚSICA**

La propuesta debe partir del reconocimiento de la realidad territorial y, en este caso, parece que se debe promover el acuerdo entre los objetivos básicos del Plan General y la población afectada, estudiando las repercusiones de la ordenación y las posibilidades de acuerdo con la población a que va destinada.

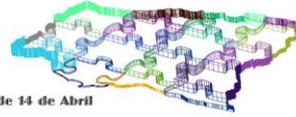
Habría que partir de esta realidad física, de la cual se puede concluir que el tejido edificado alcanza a doce viviendas, algunas en mal estado, dos parcelas intermedias y dos naves industriales que rematan la frontera norte de la calle Juan Ismael, además de cuatro viviendas y una parcela hacia la calle Néstor Álamo.

Por todo ello procede estimar las alegaciones formuladas, redelimitando el Sistema General de Espacios Libres SGEL 0031 PARQUE DE LA MUSICA, de tal forma que no afecte a las edificaciones existentes en la zona de Las Salinas, considerando no obstante plenamente justificada la existencia de dicho Sistema General dentro de la estructura general del modelo de ocupación del territorio.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 20 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez

RESUMEN DE PRESENTACIÓN DE ALEGACIONES			
Nº de alegaciones presentadas	En plazo	1.079	
	fuera de plazo	15	
PROPORCIÓN DE LA CONSIDERACIÓN			
	En plazo	Fuera de plazo	%
Desestimadas	374	1	34,28
Estimadas parcialmente	192		17,55
Estimadas	513	14	48,17
<b>TOTAL</b>		<b>1.094</b>	<b>100,00</b>

TIPOS DE ALEGACIONES Y SU RESULTADO			
TIPOLOGÍA	Nº	CONSIDERACIÓN	CORRECCIÓN
Tipo 1 y 3. Asentamientos rurales	270	VARIAS	INDIVIDUAL



Tipo 2. Aumento de Altura en s.	34	DESESTIMACIÓN	NO
Tipo 4 y 5. El Matorral Barrio	36	ESTIMACIÓN	SI
Tipo 6. Plan Parcial Marlapé	3	ESTIMACIÓN	SI
Tipo 7. Alto del Jable	51	ESTIMAR Y VARIAS	SI
Tipo 8. Plan Parcial Resiplaya	18	ESTIMACIÓN	SI
Tipo 9. Caminos y senderos públicos	23	ESTIMACIÓN	NO
Tipo 10. Est. movilidad. Carril	313	ESTIMACIÓN	A PROGRAMA
Tipo 11. La Cornisa	71	ESTIMACIÓN	SI
Tipo 12.. Parque de la Música	34	ESTIMACIÓN	SI
Puerto Lajas (*)	70	VARIAS	
Suma parcial	923		
Otras	171	VARIAS	
<b>TOTAL</b>	<b>1.094</b>		

**Nota: Las alegaciones de Puerto Lajas no responden a un tipo específico, hacen referencia a multitud de situaciones urbanísticas.**

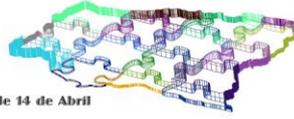
#### **4.2.2 ALEGACIONES ESPECIALES**

Existe un conjunto de alegaciones que, por razón de su origen, administraciones públicas que acuden al trámite en solicitud de demandas concretas respecto de sus intereses en el municipio o que presentan informes en el grupo de los particulares, o bien por razón de la representatividad de grupos, colectivos o asociaciones profesionales, que acuden a esta vía de participación, por razón de su representación de intereses colectivos, merecen una respuesta diferencial desde este plan. Dentro de este grupo se encuentran las Administraciones Públicas ( Ministerio de Empleo y Asuntos Sociales, Cabildo Insular, Consejería de Educación del Gobierno de Canarias, Organizaciones profesionales como el Colegio de Aparejadores y el de Arquitectos, Red Eléctrica, Asociaciones de Vecinos como Los Hornos del Charco, Morros del Sol, Centro Cultural El Aceitunal, Los Pajeros, Temejereque, EL Encuentro Mojito Verde, Club Deportivo de La Amistad, Casino EL Porvenir, Plataforma ciudadana vecinal de Puerto del Rosario, Partidos Políticos, se han incorporado las respuestas individualizadas a cada una de ellas.

#### **4.2.3 ALEGACIONES QUE HACEN REFERENCIA A CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.**

La mayoría de las alegaciones referidas al contenido ambiental del Documento hacen referencia a los valores presentes en pequeñas áreas o parcelas concretas que, en la mayoría de los casos, se ubican en los bordes de las unidades ambientales homogéneas, las cuales han servido de base para el diagnóstico y posterior clasificación y categorización del suelo rústico. Se han estimado todos aquellos casos en que se ha constatado la existencia de dichos valores y verificado como

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
 Fdo.: La Secretaría.  
 María Mercedes Contreras Fernández



correcciones de borde de los límites de la unidad ambiental homogénea, desestimándose el resto al encontrarse en el interior de dicha unidad.

En algún caso se han detectado erratas de categorización, y por último, se ha incorporado la categoría de suelo rústico de protección minera.

Es por ello por lo que las cuestiones suscitadas al respecto tratan de pequeños ajustes en la delimitación de las unidades ambientales homogéneas consideradas como malla básica para el análisis y diagnóstico territorial, a fin de adecuar la categorización asignada a los usos existentes constatables. Estas desviaciones en la delimitación vienen en ocasiones motivadas por la escala de representación.

### **4.3 LA CONSULTA INTERADMINISTRATIVA.**

Junto con la Información Pública, la Consulta interadministrativa constituye otro de los pilares sobre los que se soporta la reglamentación de las condiciones que debe cumplir el procedimiento de evaluación ambiental de esta Revisión del Plan General, referida a la posible implicación en la misma de los preceptos y planteamientos que formulan las distintas administraciones públicas desde su respectivo ámbito competencial.

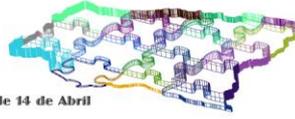
#### **4.3.1 LOS INFORMES SECTORIALES.**

El documento aprobado inicialmente fue sometido al trámite de informe por parte de los diferentes organismos sectoriales, emitiéndose los mismos. Así mismo y en las diferentes fases o trámites realizados se han emitido otros informes sectoriales, requiriéndose la subsanación, corrección o justificación del documento.

Los informes emitidos proceden de las administraciones siguientes:

1. Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación.
2. Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura
3. Dirección General de Costas.
4. Ministerio de Defensa.
5. Dirección General del Medio Natural, Viceconsejería de Medio Ambiente.
6. Dirección General de Urbanismo.
7. Servicios Técnicos Municipales
8. Dirección General de Aviación civil. Ministerio de Fomento
9. Cabildo Insular de Fuerteventura.
  - 9.1. Servicio de Ordenación del Territorio
  - 9.2. Servicio de Patrimonio Histórico
  - 9.3. Servicio de Medio Ambiente
10. Puertos del Estado
11. Autoridad Portuaria de Las Palmas
12. Ministerio de Industria, Energía y Turismo

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Cabildo de Fuerteventura, el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández



- 13. Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas
- 14. Ministerio de Agricultura. (Se da traslado pero no emite informe)

Se expone a continuación un resumen de las solicitudes y las correcciones derivadas de las mismas según los diferentes ámbitos o aspectos sectoriales.

### **En relación con el Sistema de la Red Viaria.**

#### **1. Informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación.**

Informe de 15 abril de 2005 (IU-09/03), Se realizan una serie de consideraciones en relación al sistema viario, básicamente las carreteras FV-1, FV-2 y FV-3. Aspectos relativos a señalización y al trazado, por cuestiones de seguridad, de glorietas e intersecciones. Se plantean así mismo algunas conexiones alternativas cara al futuro por desafección de algunas vías de la red de carreteras de interés regional.

Nuevamente con fecha 8 marzo 2013 la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación emite informe sobre el documento ISA y Síntesis de la Ordenación Estructural aprobado en Diciembre de 2012, de forma condicionada al cumplimiento de los apdos. "4.1 a 4.3 señalados en el mismo, los cuales se subsanan en la Memoria de la propuesta al tratar el Sistema General Viario.

Con fecha 21 febrero 2014, informa el citado organismo el Documento de correcciones sustanciales aprobado el 25 noviembre 2013 señalándose, tal y como se indica en el pronunciamiento, lo siguiente:

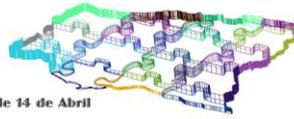
- Se expresa en el Estudio municipal de movilidad sostenible que las propuestas de mejora de la señalización vertical de la carretera FV-2 se realizan según el art.22 del Decreto 131/1995, con el Sistema Internacional de Señales de Carretera.
  - Se ha corregido la catalogación en la Memoria de Ordenación del tramo del eje norte-sur Aeropuerto-Caldereta como incluido en la Red de nivel Básico.
  - Se han realizado las subsanaciones indicadas en los apdos. 3 y 4 del Informe de marzo de 2013.
  - Se ha corregido la normativa pormenorizada (art.126) e igualmente se ha hecho mención expresa de la afección de carreteras en las fichas de ámbitos colindantes.
- Se entiende por tanto que las propuestas relativas al aspecto del Sistema General Viario se adecúan a las objeciones que este organismo había realizado en sus informes anteriores, después de las correcciones realizadas.

### **En relación con la Red Hidrológica**

#### **2. Informe del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura**

El Informe de 15/12/2004 planteaba con carácter general las siguientes consideraciones:

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA



- Inclusión de los suelos de todos los cauces en la categoría de Suelo Rústico de Protección Hidrológica.
  - Inclusión en la normativa del Plan de las determinaciones establecidas en la legislación sectorial en materia de dominio público hidráulico.
1. Prohibición de construcciones sobre superficies de suelo ocupadas por gavias o próximas a charcas o presas secas
- Ordenación específica del núcleo del Matorral por estar afectado parte del suelo urbano por el Barranco de Los Varichuelos.
  - Se deberá contemplar la gestión a nivel insular de la depuración de aguas residuales.
  - Planificación de EDAR en los núcleos de Tetir y Casillas, y su correspondiente red de saneamiento; adecuación a las ordenanzas del Plan Hidrológico insular
  - Recoger en la normativa las determinaciones que la legislación sectorial establece para la producción industrial de agua.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, en su sesión de fecha 17 de noviembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 11 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández



Nuevamente se recaba informe respecto del Documento de correcciones sustanciales aprobado el 25 de noviembre de 2013 (registro de entrada en el Consejo Insular el 17/12/2013), no emitiéndose el mismo

### **En relación con la Costa**

### **3. Informe de la Dirección General de Costas.**

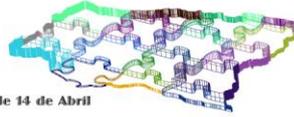
Emitido con fecha 11/02/2005 en el que se requiere

- Incorporación en la cartografía además de los deslindes ya aprobados subsanando los errores y omisiones advertidos, los probables en función de lo establecido en la DT 19 RLC.
- Condicionantes respecto de distintos usos previstos en zonas de servidumbre de protección, o tránsito; incorporación de las limitaciones de uso por la afección de la Ley de Costas
- Delimitación de la zona de servicio del Puerto.

Con fecha 7 abril 2014 se emite informe de la Subdirección General de dominio público marítimo terrestre indicando la necesidad de realizar correcciones ante los errores y deficiencias detectados en los planos respecto de algunos tramos de deslinde.

Los errores se producen por diferencias en puntos concretos de las coordenadas del deslinde aportado por la Dirección General. En reunión con los servicios técnicos de ésta se verifican los errores y se subsanan en la planimetría correspondiente.

### **En relación con las instalaciones y espacios militares**



#### **4. Informe del Ministerio de Defensa.**

Inicialmente emitido con fecha de 3/03/2005, reiterado el 12 enero 2006, en sentido desfavorable. Se fundamenta el informe sobre la base de la inadecuada categorización que recae sobre el campo de tiro y maniobras del Matorral. Y, por de otro lado, en que parte del mismo se incluye dentro del sistema aeroportuario, siendo además atravesado por dos viales, la futura autovía y el ramal de unión con el Matorral.

Con fecha 16 marzo 2014 se emite nuevo informe (R.E.número 6487, de 26 marzo) indicando que a efectos de informar favorablemente el Documento del Plan General es preciso incorporar los siguientes extremos:

- Respecto del Campo de Tiro del Matorral se encuentra afectado por el anteproyecto viario denominado Carretera FV-2 Tramo Aeropuerto-Pozo Negro que atraviesa y divide dicha propiedad militar. Lo que afecta a numerosas instalaciones y funciones. Se considera necesario el estudio de otro trazado.

Comoquiera que excede de la competencia de este Plan General, el mismo planteará que por la Administración competente se realice dicho estudio. El trazado recogido se hace con carácter indicativo sujeto a lo que acuerden los organismos competentes.

2. Además, el suelo ocupado por las instalaciones se encuentra categorizado como SRPT y SRPN. Dichas categorías se establecen en función del diagnóstico ambiental, no obstante lo cual, se ha incorporado sobre las mismas la categoría de SRPIE para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas, así como para la implantación de los equipamientos y dotaciones en suelo rústico conforme al art.55.b.5 TRLOTENC. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en dicho artículo y por tanto también con las de SRPT y SRPN, garantizando la compatibilidad con los usos propios de un campo de tiro y su viabilidad expresa en normativa.
3. Respecto de las Instalaciones de Telecomunicaciones de los Centros de RCT Temejereque y La Muda, se debe incluir, y así se ha realizado en la Memoria Informativa, la mención expresa de sus zonas de seguridad.
4. Respecto del documento SUNCRE-GLORIETA CUARTEL, incide en una zona afectada por intereses de Defensa ("Fillod" y viviendas INVIED), por lo que se reconsidera dicha actuación, a fin de no afectar los terrenos demanialestanto de Defensa como los de vecinos particulares, limitando la actuación de forma aislada a la ejecución de la infraestructura viaria.

#### **Respecto de la cuestión Ambiental.**





## 5. Informe de la Dirección General del Medio Natural, Viceconsejería de Medio Ambiente.

El informe de 18/01/2005 indicaba que:

- No considera adecuada la clasificación de suelo prevista para la nueva propuesta de ZEPAs (Resolución nº 311, de 9 noviembre 2004 Viceconsejería Medio Ambiente), por no adecuarse a las necesidades de conservación de las especies que justifican la inclusión de estas áreas en dicha propuesta.
- Se considera además necesario establecer limitaciones de uso en los distintos hábitats de interés comunitario a fin de garantizar su mantenimiento en un estado de conservación favorable.
- Limitaciones de uso igualmente respecto de la clasificación y calificación de suelo por la presencia de especies catalogadas;
- Limitaciones en el régimen de usos de determinadas categorías de suelo rústico respecto de actividades extractivas, construcciones que puedan afectar a la vegetación arbustiva existente; etc.

No se ha recibido en el presente trámite informe correspondiente a la Viceconsejería de Medio Ambiente que haga referencia al trámite actual, por lo que únicamente se dispone del informe emitido en su día (año 2005) el cual, no obstante, ha sido contestado y subsanadas todas las objeciones contenidas en el mismo.

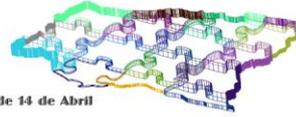
### En relación con el cumplimiento de la legalidad urbanística

## 6. Informes de la Dirección General de Urbanismo.

Los primeros informes emitidos, de fechas 2 diciembre 2004 y 11 febrero 2005, consideraban el incumplimiento de multitud de preceptos relativos a:

- Cumplimiento de Directrices de Ordenación General y del Turismo.
- Ajustes de la clasificación de suelo al marco normativo
- Desajustes en los modelos de crecimiento expansivo frente al concentrado
- Criterios de delimitación de Asentamientos Rurales
- Evaluación de Impacto Ambiental
- Disposiciones de la Ley de Costas
- Estudio de Riesgos
- Régimen jurídico de las zonas LIC; ZEPa, IBA...
- Ley de Patrimonio.
- Documentación del Plan: Estudio Económico, gestión pública del Plan, separación de la ordenación estructural y pormenorizada.
- Diferenciación de los regímenes de uso en Suelo Rústico por categorías.
- Incompatibilidades con los ENP existentes. (Remisión de su ordenación).





- Condiciones para los PAT.
- Ordenación de Sistemas Generales.
- Protección de bienes de dominio público.
- Adscripción de suelo para vivienda protegida
- Cálculo del aprovechamiento urbanístico y equilibrio entre sectores y áreas.
- Cumplimiento de estándares del art. 32.
- Capacidad de las infraestructuras existentes.
- Estudio y valoración de alternativas.

Con fecha 28 abril 2014 la COTMAC emite el informe del art.11 TRLOTENC al Documento de correcciones sustanciales e ISA aprobados en noviembre de 2013, en sentido condicionado a las siguientes consideraciones, cuya subsanación o justificación se realiza en los correspondientes documentos, Memoria, Normativa, Estudios económicos o planimetría:

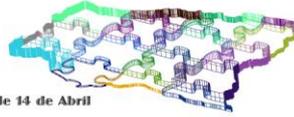
- De naturaleza Jurídica:

1. Corregir los errores detectados en la remisión del expediente administrativo. Se da cumplimiento.
2. Apdo.2.6 Memoria ordenación, hacer constar sucintamente donde o como se han llevado a cabo las correcciones. Así se realiza.
3. Supresión de referencias a la Instrucción del Cabildo de 21 Diciembre de 2009 (se suprime) y aclaración de la opción elegida en las alternativas (se deja constancia expresa) recogiendo además las planteadas en el Documento Síntesis (aprobación inicial de 2005).
4. Incorporar el cálculo de la superficie de espacios libre conforme al art.32.7.a) TRLOTENC, Incidir en la justificación de la capacidad de las infraestructuras y sistemas generales existentes, adscripción de viviendas y población.
5. Inclusión en la Memoria de apartado relativo al acuerdo del Consejo de Gobierno de 21 diciembre de 2009 acerca de la imposición de nuevas limitaciones singulares que impidan o limiten posibles derechos adquiridos a edificar o urbanizar. Se realizan las previsiones correspondientes tanto en la presente Memoria como en el Estudio económico financiero.
6. Inclusión de apartado que recoja el contenido de las sentencias recaídas en el municipio y la forma de cumplimiento, además de la localización en plano. Se recoge en el Tomo de Anexos. Asimismo, la inclusión en Convenio Urbanístico sobre Centro Comercial de una cláusula resolutoria que supedita su eficacia a la aprobación del órgano judicial.
7. Nueva redacción o modificación de algunos artículos de la normativa estructural.

- De naturaleza técnica:

1. Corrección de algunos errores de planimetría e incorporación de Plano de situaciones básicas del suelo.
2. Inclusión de algunos cuadros referenciados y omitidos o corrección de errores.
3. Incidir en la justificación del régimen de usos.





4. Incidir en la justificación del modelo de núcleos de población en el medio rural, especialmente en lo referido a Guisgüey, Las Parcelas y la ordenación interior del conjunto, realizando un estudio pormenorizado de las “gavias” como estructuras agrarias tradicionales identitarias del modelo.

- De naturaleza ambiental

1. Básicamente justificación o corrección de errores detectados en algunas unidades ambientales.
2. Complementar el Estudio de Riesgos.
3. Evaluación económica de las alternativas desde una óptica cuantitativa, así como inclusión de los efectos indirectos acumulativos y sinérgicos.
4. Evaluación ambiental pormenorizada de cada uno de los asentamientos.
5. Incorporación de algunos planos omitidos.

Junto al citado acuerdo, y fruto de sesiones de trabajo con los servicios técnicos y jurídicos de la Consejería se han llevado a cabo las correcciones y adaptaciones precisas, básicamente a nivel de reajustes en la redacción de la normativa pormenorizada y ficheros de las AOU, a fin de obtener un Documento plenamente integrado en el marco normativo objetivo de la Revisión.

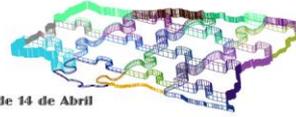
**En relación con los informes internos**

**7. Informe de los Servicios Técnicos Municipales**

Por su parte, los informes preceptivos recabados de los servicios técnicos y jurídicos municipales, concluían proponiendo la subsanación de una serie de reparos para posteriormente proceder a la aprobación inicial. Básicamente dichos reparos eran los siguientes:

1. En lo que se refiere al contenido documental, el expediente carecía de la siguiente documentación:
  - No presentaba de forma diferenciada, tal y como prevé el art. 32.2 TRLOTENC la ordenación estructural y la Ordenación pormenorizada.
  - No se aportaba el Plan Operativo previsto como preceptivo en virtud del art.33 TRLOTENC.
  - No se presentaba Estudio Económico- Financiero.
  - Respecto a la documentación acreditativa del contenido ambiental previsto en el Decreto 35/1995, (Actualmente Derogado) se aportaba la que acompañaba al Avance del PGO, no justificándose que con este documento se entienda cumplido el requisito anterior.
  - No se aportaban medidas protectoras para los bienes de dominio público situados en el término municipal, conforme a la legislación sectorial aplicable, tal y como prevé el art.32.5 TRLOTENC.
  - No se aportaban *Planos de Información*.
2. *En cuanto a la Memoria*, en principio y de una forma global cumplía las determinaciones fijadas en el art. 38 RP, si bien dedicaba apenas unos párrafos a reseñar la información urbanística que condicionaba la ordenación propuesta, sin que podamos

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Plano de fecha 14 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA



decir que esa información urbanística sea la que se prevé en el apdo.2º del citado precepto.

Respecto del *Modelo de ordenación*, opta por un modelo basado en la “...delimitación de los nuevos ensanches...”, de una forma expansiva pero en modo alguno se acompaña de un estudio y valoración exhaustivo de las alternativas presentadas, ni tan siquiera que justifique la opción elegida, a no ser en la mayor flexibilidad y adaptación a las necesidades que surjan.

No se contemplan los cambios que la DA 4ª de la Ley 19/2003 estableció respecto de la clasificación y categorización del suelo, debiendo recordarse que por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 29 julio 2004 se informa al Parlamento sobre los cambios operados en la clasificación y categorización del suelo por aplicación de dicha DA 4ª de la Ley 19/2003, incluyéndose dentro de dicha relación los siguientes sectores: SUP R-T2, SUP R-T3, SUPT1, SUP T2, SUP T3, SUP T4, SUP T6 y SUP T7.

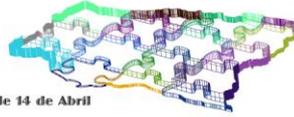
Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 14 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA

En cuanto al cumplimiento de la Directriz 67, y según especifica el Informe Técnico emitido por el Departamento de Planeamiento, no se cumple con el límite máximo de 250 m² de suelo urbano y urbanizable por habitante y plaza alojativa, sugiriendo el texto del PGOU que ello podría solucionarse con una modificación del PIOF, lo que se pretende justificar en razón al necesario tratamiento singular que debe tener Puerto del Rosario como capital de la Isla. Independientemente del éxito o no de esta propuesta, entendemos que el PGOU debe adaptarse a dicha directriz. No obstante, tampoco se justificaban los aprovechamientos asignados en función de los criterios del crecimiento poblacional y superficie edificada en los últimos diez años, extensión y capacidad de los suelos urbanizables clasificados por el Planeamiento anterior para los distintos usos, plazos y ritmo de edificación en dicho decenio, o la vinculación de la extensión del suelo a la programación de la ocupación de los suelos interiores previendo la colmatación de las zonas vacías.

Añade la Directriz 67.2 que para la clasificación de dicho suelo como urbanizable se deberá justificar por el PGOU la capacidad de las infraestructuras y de los sistemas generales existentes para satisfacer la demanda de recursos y servicios provenientes de las implantaciones residenciales, turísticas o mixtas a que diere lugar, limitándose el PGOU a señalar su cumplimiento pero sin justificarlo.

Debe, además, en cuanto a la clasificación del suelo urbanizable, tenerse en cuenta lo dispuesto en la Directriz 68.2, en cuanto utilización del instrumento de la reclasificación para viabilizar la gestión de aquellos suelos ya clasificados como suelo urbanizable sectorizado no ordenado o urbanizable no sectorizado o urbanizable con Plan Parcial aprobado en que se hayan incumplido los deberes urbanísticos.

La localización de los ámbitos clasificados como urbanizables debe realizarse como ensanches, en contigüidad y extensión de los suelos urbanos existentes, lo que según Informe técnico no se cumple en algunos sectores, detallándose de forma explícita dichos sectores en el Informe remitido por la Dirección General de Urbanismo.



Respecto de los criterios para la clasificación del suelo rústico, tampoco aquí se justificaban la reconsideración de esta clasificación ex lege. Comoquiera que el documento no incluye ningún estudio acerca del contenido ambiental ni tampoco evaluación del impacto, se hacía imposible analizar la justificación de la zonificación propuesta, tal y como señalaba el Informe Técnico.

Respecto de la categoría de asentamientos rurales, el documento aprobado inicialmente incorporaba, respecto del Avance, una nueva categoría, que se correspondía con parcelas mayores de 5000 m2, para las zonas de Rosa de la Monja y Las Parcelas, no contemplada en el PIOF, y que no cumplía con lo dispuesto en la Directriz 63.2.a) en cuanto a densidad. Si bien este requisito ha desaparecido a día de hoy, tampoco se observaba el cumplimiento de lo dispuesto en el apdo. e) de la citada Directriz en cuanto a reservas de suelo para espacios libres y dotaciones en dichos asentamientos.

No se incluía referencia alguna a la regulación de las condiciones complementarias que debían servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial, y que garantizase su integración en el modelo de ordenación elegido, conforme al apdo. 6 del art.32.2 TRLOTENC.

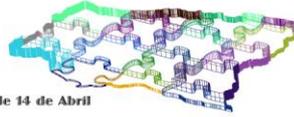
Si bien el Documento aprobado inicialmente se hace eco de la previsión de los sistemas generales, y su adaptación a lo previsto en el TRLOTENC, distinguiendo incluso tres categorías en función de la titularidad del suelo (sistemas generales captados o existentes, adscritos y de gestión autónoma), no se establece un desglose de cada uno de ellos, así como su superficie y ordenación, además de su inclusión en una u otra categoría, remitiéndose al plano P-4 de Ordenación Estructural.

Por último, no se establece el porcentaje mínimo de viviendas protegidas.

3. Respecto de la ordenación pormenorizada, no se acreditaba el cumplimiento de los estándares y reservas previstas en el art.36. Tampoco, a tenor de lo previsto en el Informe Técnico, se contemplaba en la Planimetría la ordenación detallada con el mismo grado de precisión exigible para un Plan Parcial. Sí se especificaba el cálculo del aprovechamiento medio, optando por una única área de reparto, de ahí la inexistencia de diferencias superiores al 15%, señalando el Plan que los sistemas generales servirían para homogeneizar la totalidad de los sectores, En cualquier caso no se justificaba el cálculo conforme al art. 60 del TRLOTENC.

Se establecían determinaciones contradictorias en cuanto a la programación pública del plan. La financiación se relegaba a la suscripción de Convenios Urbanísticos anexos al PGOU, aunque sin garantizar la asunción por el propietario del compromiso de costear la ejecución de las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en el art.190 RGEP. En otros casos se remitía a la figura del Estudio de Detalle, rebasando la función prevista para estos instrumentos en el art. 38 TRLOTENC.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA



En suelo urbano no consolidado, se contemplaban cinco unidades de actuación, no delimitándose como dijimos anteriormente cuáles estaban sujetas al desarrollo a través de Planes Parciales o Especiales. Se optaba por el sistema de compensación para todas las unidades contraviniendo así lo dispuesto en el art.96

TRLOTENC, en cuanto que para cada ámbito o sector o, en su caso, unidad de actuación, el planeamiento de ordenación urbanística y en su caso, territorial, debía optar expresamente entre los sistemas de ejecución privada y pública, especificando además y solo cuando optara por los segundos, el concreto sistema elegido.

En suelo urbanizable sectorizado ordenado se incluían 22 sectores, aunque no se aportaba la ordenación completa de cada uno de ellos conforme a lo estipulado en el art. 32.2.B.1 TRLOTENC, fijándose de antemano el sistema de ejecución privado, cuando ello sólo procede cuando se opte por un sistema público.

En cuanto al suelo urbanizable sectorizado algunos de los sectores delimitados no cumplían con lo dispuesto en la Directriz 71, relativa a su localización contigua a suelo urbano.

Respecto de las normas urbanísticas, a priori reseñar que más bien eran una mezcla de Ordenación pormenorizada, Plan Operativo y Ordenanzas incumplándose en algunos casos determinaciones concretas del TRLOTENC.

#### **En relación con el Sistema General Aeroportuario.**

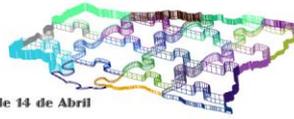
#### **8.Justificación de las determinaciones a recoger en el documento urbanístico conforme a la Nota Técnica emitida por la Dirección General de Aviación civil (Ministerio de Fomento) en relación con la afeción del Aeropuerto de Fuerteventura.**

Con fecha 27 marzo 2014 se emite Informe preceptivo de la Dirección General de Aviación Civil advirtiendo de la necesidad de acreditar las determinaciones incluidas en el Anexo I al escrito emitido anteriormente por la Dirección General de 28 febrero 2013, a fin de informar favorablemente el documento de Correcciones sustanciales a la aprobación inicial, tanto en cuanto al Sistema General Aeroportuario, como a las afecciones acústicas y servidumbres aeronáuticas.

Se transcribe en la memoria justificativa del Plan el apartado íntegro relativo a afecciones, por cuanto se trata de la justificación de una serie de medidas adoptadas en consideración del informe del órgano competente en la materia cuya afeción tiene relación directa con el aspecto ambiental del Plan, que se incorporan a la propuesta para su viabilización jurídica, técnica y ambiental.

La totalidad de las cuestiones y reparos planteados por la Dirección General de Aviación Civil han sido atendidas, produciendo la documentación y correcciones, tanto en los textos como en la planimetría del Plan, así como un conjunto de fichas individualizadas respecto de las

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández



afecciones en las áreas de transformación, que pasan a formar parte del cuerpo normativo del Plan General.

### **En relación con el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, el Patrimonio Histórico y la cuestión Medio Ambiental.**

#### **9. Cabildo Insular de Fuerteventura.**

Recibido con fecha 26 febrero 2014(R.E. número 3906), incorpora los respectivos informes de la Unidad de Medio Ambiente, de la Unidad de Patrimonio Cultural, además del propio de Ordenación del Territorio.

9.1.- El Informe de Ordenación del Territorio indica, respecto de la conformidad del PGO con el PIOF y su Revisión en trámite, la necesidad de justificación de la categorización asignada a la zona de Montaña Veredas así como aclaración respecto de la inclusión del suelo de protección paisajístico agrario dentro de una categoría ambiental.

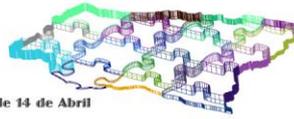
La justificación obedece en el primer caso a la escala utilizada en la planimetría del documento del PGO, mucho más reducida, que a veces presenta distorsiones respecto de la utilizada por el instrumento de ordenación territorial, analizado a una mayor escala; respecto del segundo supuesto obedece al cumplimiento de lo dispuesto en el art.55 TRLOTENC en tanto el Suelo rústico de protección paisajística “agraria” va referido a la categoría comprensiva de valores paisajísticos de naturaleza antropizada pero en todo caso incluido dentro de valores ambientales precisos de protección ambiental, sin que deba confundirse con el suelo rústico de protección agraria, incluido dentro de los suelos con valor económico. Por ello, de cara a evitar la confusión se ha optado por unificar el nombre de la categoría como Suelo rústico de protección paisajística 1 y 2 en función del régimen de usos.

Respecto de los suelos urbanos y urbanizables indica que el PGO se ajusta a la zonificación del PIOF, recogiendo además los suelos estratégicos previstos por aquél en La Hondura, Los Estancos y Matorral Sur.

Igualmente muestra la conformidad con los suelos rústicos de asentamiento rural, delimitados dentro de los límites previstos por el PIOF. Hace referencia a las Parcelas, aunque éste último se considera conforme de acuerdo a la alegación formulada por el Ayuntamiento a la Revisión del PIOF tomada en consideración por acuerdo del Pleno del Cabildo de 16 diciembre de 2013, ya que si bien no fue incorporado en el PIOF de 2001, sí se considera que cumple con los criterios y requisitos exigidos por el TRLOTENC.

Respecto de la conformidad con los sistemas generales e infraestructuras previstos en el PIOF y la Revisión en trámite, plantea la necesidad de justificar el ámbito insular o municipal de algunos de los previstos de cara a la coherencia de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y la necesaria ordenación remitida a instrumento de desarrollo (plan territorial especial) de algunos conforme a la Directriz 79. A tal efecto se realizan los oportunos ajustes.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Cabildo de Puerto del Rosario, el 27 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



Analiza igualmente la capacidad máxima de suelo clasificado, que encuentra conforme, y el suelo turístico.

9.2.- El informe de Patrimonio Histórico hace alusión a la disconformidad con el contenido del art.61 “alcance de la catalogación”, al considerar que deja vacío de contenido los criterios de conservación de los bienes catalogados. Dichos criterios quedan salvaguardados en tanto los límites de aquella son sopesados en el estudio de incidencia ambiental preceptivo que ha de acompañarse en dicho supuesto y una vez analizadas las distintas alternativas. Art.63, para su adecuación al contenido de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias (art.46) y así se realiza en la normativa estructural recogiendo además garantías adicionales para las obras de reconstrucción; art.64, en el mismo sentido anterior; art.65, garantizando el tratamiento diferenciado tal y como plantea el organismo insular; toma en consideración, mediante la inclusión de un nuevo art.67, del régimen especial de los elementos de valor patrimonial declarados BIC y las intervenciones en yacimientos arqueológicos, competencia del Gobierno de Canarias y regulados mediante el Reglamento sobre Intervenciones Arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias aprobado mediante Decreto del Consejero de Educación, cultura y deportes número 262/2003, de 23 septiembre; por último, urge la redacción de un inventario de bienes culturales que como norma transitoria hasta la redacción del Catálogo, aplique con carácter preferente la normativa autonómica o estatal en materia de Patrimonio Histórico.

9.3.- Por último, el Servicio de Medio Ambiente advierte la existencia de algunos errores en la catalogación de especies protegidas, propone la inclusión en el mapa de sitios de interés florístico de la montaña de El Aceitunal y en el mapa de sitios de interés faunístico la Montaña del Taro; la zona del Sordo; la Rosa del Taro y el ámbito de las zonas de especial protección para las aves ZEPA ES0000349 Vallebrón y Valles de Fimapaire y Fenimoy y la ZEPA de Betancuria. Se procede a su corrección y a la inclusión de dichos ámbitos de protección.

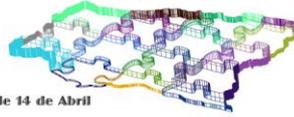
## **En relación a las instalaciones portuarias**

### **10. Puertos del Estado**

Con fecha 3 marzo 2014 (RE núm 5447 de 11 marzo) se recibe Informe emitido por el organismo Puertos del Estado perteneciente al Ministerio de Fomento, por el que se informa favorablemente el Documento al ser acorde con lo establecido por el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por RDL 2/2011, de 5 septiembre. Sin perjuicio de lo anterior indica que igualmente deberá calificarse como Sistema General el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima, esto es, el faro de Puerto del Rosario situado en Punta del Gavioto, junto a la central de UNELCO. Se toma nota de ello tanto en el Fichero de Sistemas Generales como en la planimetría en la que se incluye dicho ámbito como S.G.

### **11. Autoridad Portuaria de Las Palmas**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento, el 27 de octubre de 2014, subsanados errores en Plano de fecha 14 de septiembre 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARIA



Recibido el 17 enero 2014 (R.E. 936), informa condicionado indicando la necesidad de prever las condiciones peculiares de las infraestructuras portuarias en la norma zonal correspondiente; corrección de los límites del sistema general portuario conforme al PUEP aprobado y modificado por Orden FOM/2248/2012; así como corrección de línea en plano OU 2.1 y plano OP CC.05.

Se ha matizado la norma zonal aplicable a las infraestructuras portuarias, estableciendo como usos permitidos las necesidades funcionales de la infraestructura portuaria. Se ha procedido a la corrección de los planos, calificando el Faro de Punta del Gavioto como Sistema General Portuario.

### **En relación con las instalaciones industriales**

#### **12. Ministerio de Industria, Energía y Turismo**

Recibido con fecha 29 enero 2014 (R.E. 1772), informa de la necesidad de incorporar la legislación vigente al articulado de la Normativa pormenorizada(art.126.2) , en concreto lo señalado en el RD-Ley 1/1998, de 27 de febrero de infraestructuras comunes en edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

En atención a este informe se incorpora en el apartado correspondiente a la legislación de aplicación de la Memoria Justificativa la norma a que hace referencia.

#### **13. Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas**

Recibido con fecha 27 diciembre 2013 (R.E 124, de 3 enero) se limita a informar de los bienes de propiedad de la Administración del Estado, y la clase y categoría de los suelos donde se ubican, no teniendo incidencia ni afectando a sus condiciones urbanísticas la adaptación del PGO.

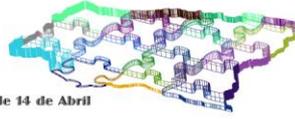
#### **14. Ministerio de Agricultura.**

Comunica su traslado al Ministerio de Medio Ambiente, no habiéndose recibido informe alguno.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal de Puerto del Rosario, el 27 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de febrero de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUERTO DEL ROSARIO

Revisión para la adaptación al DL 1/2000, de 8 de Mayo y Ley 19/2003, de 14 de Abril

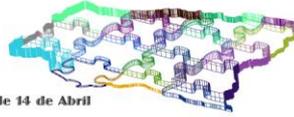


Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre 2014

Fdo.: La Secretaría.

Maria Mercedes Contreras Fernandez





## 5 VALORACIÓN Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

### 5.1 EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA REVISIÓN DEL PGO

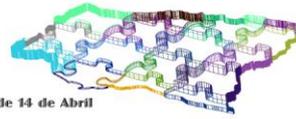
El documento del Plan General Municipal de Ordenación de Puerto del Rosario adaptado al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000) y a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (Ley 19/2003) asume el principio de análisis y prevención de la incidencia que el desarrollo de sus determinaciones presenta sobre la estructura y condiciones medioambientales del territorio del municipio. De este modo, el planteamiento preliminar al diseño del modelo ha estado fundamentado, entre otros aspectos, en la incuestionable protección del patrimonio y características naturales y/o paisajísticas, así como en la potencial eficacia de las actuaciones asociadas a la ejecución de dicha ordenación.

Desde la redacción y aprobación inicial del PGO, se documentó el proceso de evaluación ambiental de la ordenación, imbricándose la alternativa más adecuada al mantenimiento o mejora del soporte natural y paisajístico, a través de las medidas de protección incluidas en las Normas Urbanísticas con su correspondiente reflejo, en su caso en el Programa de Actuaciones.

Este instrumento consolida el proceso mediante el cual la evaluación de las consecuencias ambientales de la ordenación debe ser realizada en paralelo al acto de planeamiento. Entre otros motivos por la posibilidad de corrección de dichas afecciones ambientales desde la misma consideración de las distintas alternativas de ordenación. Esto significa que un buen conocimiento del lugar en que se interviene, además de una buena técnica profesional, acompañada de la capacidad creativa del planificador y del equipo de asesoramiento municipal, puede salvar muchos problemas ambientales que no se tuvieron en cuenta en procesos de ordenación anteriores.

Desde la perspectiva de conseguir una adecuada calidad de vida en el municipio, se parte de la consideración de que el medio ambiente representa un elemento transversal e integrado y claramente significativo en los procesos de ordenación territorial. En este sentido, el planeamiento general de Puerto del Rosario ha incorporado, desde el principio, el estudio de las características del medio físico en orden a su valoración, a la obtención de la capacidad de acogida del territorio como base para la determinación del nivel de desarrollo soportable por los recursos naturales disponibles, sin que este desarrollo suponga procesos irreversibles de deterioro o eliminación de sus valores intrínsecos, y en orden a establecer el nivel de protección necesario para aquellas áreas con singular valor ecológico.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



El paisaje y el medio ambiente han pasado a convertirse en el centro de atención del diseño del modelo propuesto por el PGO, condicionando todas las decisiones adoptadas en este sentido, lo cual se traduce en la propia documentación ambiental y de diagnóstico.

El paisaje constituye un patrimonio tangible, en su condición física y un patrimonio cultural, considerándolo como escenario de la acción humana; un soporte natural que el hombre transforma en una interacción que debe, en cualquier caso, respetar límites que garanticen la continuidad del sistema. Este soporte es físicamente distinto en cada lugar por sus características geográficas, constituidas por la interacción de los subsistemas abiótico, biótico y antrópico o antropogénico. Además, la acción humana deja su impronta en cada lugar, otorgándole un carácter identitario que se visibiliza a través de los elementos construidos sobre él.

En esta hipótesis de trabajo, el valor de cada intervención en el paisaje, se mide tanto por la calidad de la obra en sí misma y por su grado de adecuación al entorno en el que se inscribe, con cuyas características físicas compete, constituyendo el fondo escénico genérico que lo identifica de forma diferencial con el resto de los paisajes en el ámbito perceptual.

Se establecen dentro de este Plan las determinaciones que deben garantizar la conservación, protección y mejora del medio ambiente del municipio, ajustadas en este caso a la singularidad del territorio a ordenar y a las especificidades propias de los actos de ejecución propuestos en el programa, siempre en atención a un contexto de desarrollo sostenible.

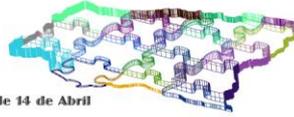
La evaluación ambiental del Plan otorga un papel relevante a la participación pública y la cooperación interadministrativa, acentuando aún más si cabe la relevancia que estos aspectos presentan en el actual entramado jurídico afecto a la tramitación del planeamiento.

La preservación del medio ambiente de actividades e intervenciones que puedan ir en menoscabo de su valor como bien de interés general y patrimonio de toda la sociedad implicada en su utilización y disfrute, requiere un suficiente equilibrio con las expectativas de desarrollo de la propiedad privada, y un marco de condiciones de sostenibilidad ambiental, social y económica en la dinámica territorial.

El escenario óptimo se basa en la consolidación del desarrollo sostenible desde todas las perspectivas, como un requisito indispensable en la mejora de la calidad de vida en un municipio con las características geográficas, población, dinámica socio económica y grado de urbanización como el que se ordena; escenario que aparece dotado de complejidad en tanto constituye la capital insular y que aspira a contar con todos los atributos funcionales que esta cualidad con lleva. La participación ciudadana y la cooperación interadministrativa en el proceso de redacción y tramitación del PGO se convierte pues en un mecanismo fundamental en la concepción del principio de sostenibilidad.

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, introduce un nuevo esquema sobre los contenidos ambientales

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, en su sesión de 14 de Mayo de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretarìa.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



adscritos a un Plan General en la línea de procurar su Evaluación Ambiental Estratégica; ajustado al territorio de la Comunidad Canaria en el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad (B.O.C. nº2006/159 de 16 de agosto de 2006).

El citado Documento de Referencia especifica que “*el informe de sostenibilidad será un documento independiente del Plan General que:*

- *Referenciará a modo de índice en que apartado de la documentación del Plan Generarse encuentran recogidos los apartados 2A, 2B, 2C, 2D, 2E y 2F de este anexo debiendo figuraren el Informe de Sostenibilidad, aquellos aspectos no contemplados por el Decreto 35/1995.*
- *El Informe de Sostenibilidad destacará especialmente los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente, las afecciones significativas que produce el Plan, su evaluación precisa y las medidas correctoras propuestas.*

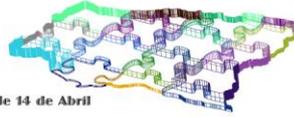
*El Informe contendrá necesariamente, en la fase de tramitación que proceda, la información detallada en el presente apartado de este documento que transcribe, en su práctica totalidad, los artículos 10 y 11 del Decreto 35/1995 añadiendo aquellas determinaciones nuevas contempladas en el anexo I de la Ley 9/2006”.*

Atendiendo a estas determinaciones como referencia preceptiva en la valoración de su calidad y procedencia, el Informe de Sostenibilidad del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario es el documento en el que expone el resultado sintético del análisis y diagnóstico de las condiciones medioambiental del municipio y la evaluación de la incidencia de la ordenación prevista en el modelo propuesto por este Plan.

El ámbito ordenado y por tanto objeto de Informe es la totalidad del municipio de Puerto del Rosario, que ocupa una franja desde la costa Este a la Oeste en el tercio norte de la isla de Fuerteventura, con una superficie de unos 290 km<sup>2</sup>, si bien debe considerarse la remisión de la ordenación de los ámbitos de Espacio Natural Protegido a los respectivos instrumentos de ordenación territorial. En este caso, el municipio sólo viene afectado por un ENP, el Paisaje Protegido de Vallebrón, de aproximadamente 1.680 hectáreas de superficie, compartido con el municipio limítrofe al norte, La Oliva.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) analiza y expone la incidencia de esta ordenación sobre las características medioambientales del territorio afectado, y la integración natural y paisajística de la transformación del suelo inducida por la misma; siendo su objetivo básico el desarrollo de una máxima calidad ambiental en el diseño urbanístico promovido. El desarrollo de este objetivo ha consistido en el seguimiento de una serie de etapas en el que un reconocimiento exhaustivo de las características territoriales preexistentes ha dado paso al diagnóstico y valoración de las potencialidades y limitaciones medioambientales que presenta frente a cualquier planteamiento de intervención, e incluso de no intervención, el entorno litoral, urbano, portuario, y rústico, con toda su diversidad de usos.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández



Se desarrolla el ISA a partir de los preceptos y contenidos que a tal efecto establece la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como en el Documento de Referencia promovido por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.

Dichos contenidos se materializan en el siguiente esquema:

- Concepto y justificación del Informe de Sostenibilidad

Se resumen los antecedentes del Informe de Sostenibilidad y se estructuran sus contenidos ambientales, en coherencia con lo dispuesto en el Documento de Referencia en vigor.

- Esbozo del PGO

Síntesis del modelo de ordenación propuesto por el PGO en el que se documentan los aspectos estructurales y pormenorizados de las determinaciones y ámbitos del municipio afectados por la ordenación "activa". Resulta de interés para su vinculación a los aspectos concluidos en el restante Informe. Su definición resulta ampliada en la propuesta de Memoria y Planos del PGO que se acompaña al Informe de Sostenibilidad.

- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas por la ordenación.

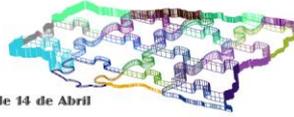
Síntesis de las características y condiciones medioambientales del territorio municipal de Puerto del Rosario, mediante el cual se aportan las bases informativas que justifican los aspectos más relevantes de la situación del medio ambiente que se aborda desde el modelo de ordenación del PGO, así como aquellos capítulos ozonas susceptibles de verse afectados por las determinaciones.

- Diagnóstico Ambiental. Problemas ambientales preexistentes.

Valoración cualitativa de la situación medioambiental del municipio expuesta en el apartado anterior, mediante el cual se fundamenta la interpretación, identificación y potencial de tratamiento de las singularidades medioambientales que deben abordarse con un tratamiento específico de conservación o integración de los elementos territoriales, así como de los problemas ambientales detectados por el PGO y respecto a los que se sugieren medidas de respuesta.

Su estructuración metodológica se ha basado en una serie de indicadores aceptados por el esquema jurídico vigente y por la experiencia en la Ciencia del Paisaje y en una valoración sintética no cuantitativa en el que se aborda la caracterización de las unidades de paisaje diferenciadas que se han delimitado en el municipio así como su capacidad ambiental de

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 28 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández



transformación. Dicho apartado recoge y concluye la justificación del necesario desarrollo del PGO, ante la inconveniencia del actual estado de la variable medioambiental en este territorio.

- Evaluación de la incidencia medioambiental de la ordenación. Su alternativa y las medidas ambientales propuestas.

En referencia al diagnóstico de la situación medioambiental, se efectúa una evaluación de la incidencia del modelo de ordenación del PGO propuesto sobre las condiciones ambientales de cada una de las unidades paisajísticas definidas. Para ello se cohesiona la evaluación a través de una serie de indicadores de eficacia aceptada en la práctica científica en materia de valoración del impacto ambiental, así como de compatibilidad suficiente con los requerimientos del Documento de Referencia para elaborar el Informe de Sostenibilidad. Como consecuencia de esta evaluación se propone y prioriza un conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras, destinadas a servir de soporte fundamental en la constitución del esquema medioambiental del municipio a corto y medio plazo.

Estos contenidos se entienden a partir de un objetivo básico de síntesis del proceso, resultado y estructura documental que se define como evaluación ambiental de la propuesta. En este sentido, se subraya la definición de una estructura del Informe que se configura mediante un documento general, en cuanto a la exposición de la evaluación ambiental e incidencia de la ordenación urbanística del modelo territorial global por un lado y, por otro lado, un anexo de fichas complementarias en el que se pormenoriza la evaluación ambiental en los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SUSO) y No Ordenado (SUSNO), cuyo tratamiento a escala de detalle se entiende relevante en los objetivos perseguidos en el PGO, así como de los Suelos Urbanos No Consolidados (SUNC) a desarrollar mediante Unidades de Actuación y los Asentamientos Rurales (AR), por cuanto son estos sectores y ámbitos las piezas susceptibles de aplicación de medidas directas desde la propuesta normativa del Plan, fundamentada precisamente en la evaluación Suelos Rústicos de Protección de Infraestructuras (SRPI), exclusivamente en los casos de nuevos trazados recogidos por la propuesta.

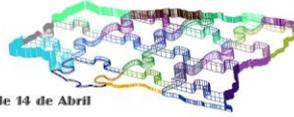
De este modo, el Informe de Sostenibilidad Ambiental juega el papel de síntesis, concreto y fundamental dentro de un sistema más amplio definido en la evaluación ambiental del Plan que se complementa y amplía en la presente Memoria Ambiental.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental contiene un capítulo en el que se resume de forma esquemática su contenido y se reproduce a continuación a efectos de su integración en el presente documento.

De conformidad con el Acuerdo de la COTMAC de 23 de diciembre de 2009, el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental surge como inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica al que debe someterse todo instrumento de planeamiento, según lo dispuesto por la Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 27 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Noviembre de 2014.

Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



En este informe, que debe basarse en el contenido ambiental del propio plan para determinar la situación medioambiental del territorio, debe identificarse, describirse y evaluarse aquellas determinaciones que previsiblemente generarán un impacto ambiental, de manera que se establezcan una serie de medidas que contrarresten o eliminen los posibles efectos.

En base a ello, el presente ISA se estructura en varias partes:

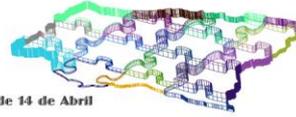
- **Introdutoria:** donde se detalla el momento procedimental de la revisión del PGO donde se inserta esta actualización del ISA con el fin de entender cuál es el contenido ambiental del documento.
- **Inventario ambiental:** referencia y breve resumen de la información relativa a los parámetros ambientales del municipio, incluyendo los impactos y usos actuales.
- **Referencia y breve resumen del diagnóstico:** basado en toda la información anterior, se realiza con el fin de determinar la capacidad del territorio para albergar los distintos usos, así como para obtener una visión general de la situación actual del medio ambiente y su posible evolución.
- **Se enumeran los objetivos seguidos por el plan .**
- **Análisis de los efectos:** apartado fundamental del ISA; en él se identifican, describen y evalúan las determinaciones contenidas en la revisión susceptibles de generar un impacto ambiental en el territorio, determinando su grado de adecuación al mismo y valorando las distintas alternativas planteadas para estas determinaciones.
- **Por último, se establecen una serie de medidas ambientales dirigidas a mermar dichos efectos negativos, así como una serie de indicadores que permitan el seguimiento de la eficacia de esas medidas, así como de la oportunidad del análisis de los efectos y su previsión.**



Los valores ambientales de Puerto del Rosario, de acuerdo a la información y diagnóstico elaborados, residen en su paisaje rural, el cual refleja la integración de las actividades agrarias perfectamente adaptadas a la aridez del territorio y a los ciclos climáticos. Prueba de ello son las características “rosas” (unidad productiva agraria que incluye la vivienda tradicional, gavias, gambuesas, pozo y otras infraestructuras asociadas a dicho uso) que cubren los fondos de valles, los cuchillos escalonados por muretes artesanales que pretenden contener el suelo que se pierde por escorrentía, la vegetación condicionada y adaptada al pastoreo caprino, conformando todos ellos elementos fundamentales del paisaje tradicional mayorero.

Puerto del Rosario es un municipio en pleno crecimiento demográfico, concentrado en su centro urbano y apoyado en un fenómeno de suburbanización rural, cuyo expansionismo puso en peligro la integridad paisajística del municipio.

En el municipio se pueden diferenciar tres ámbitos territoriales desde una perspectiva ambiental:



-El sector oriental: está configurado por tableros que descienden suavemente hasta el contacto con el mar, atravesados por los barrancos de Río Cabras, del Negrito, la Herradura y Barlondo, así como por otros de menor caudal. Este sector incluye el núcleo urbano capitalino, que acoge la mayor parte de las administraciones y servicios de escala insular, destacando entre las principales infraestructuras el aeropuerto, el puerto, la central eléctrica y la desaladora. También incluye los principales polígonos logísticos e industriales del municipio y además, se localizan dos poblaciones satélites de la capital, Puerto Lajas y el Matorral, que dan una continuidad de norte a sur a este sector.

De forma general, registra los valores más bajos de calidad para la conservación, puesto que su alto grado de transformación ha relegado cualquier valor natural que estuviera presente.

En cuanto a los impactos más destacables en esta área, se encuentran los producidos por las grandes infraestructuras (Puerto, Aeropuerto, Central Eléctrica, Sistema Viario) y los suelos parcialmente transformados por usos urbanos o pseudourbanos.

-El sector central: se define por una sucesión de valles de vocación agraria separados entre sí por cuchillos y conos volcánicos. El poblamiento se produce de forma dispersa generalmente, salvo en los asentamientos rurales principales de Tetir-Los Estancos-La Asomada y Casillas del Ángel-Tesjuate, donde la concentración residencial es mayor, y se desarrollan en torno a las mejores vegas agrícolas de fondo de valle. En estos asentamientos se reconoce una paulatina aparición de nuevas edificaciones residenciales no vinculadas directamente a la actividad agraria, cumpliendo así una función complementaria (residencial) con respecto al núcleo capitalino.

El mayor impacto viene producido por el paulatino abandono de la actividad agraria que ha tenido lugar en los últimos tiempos, de manera que se está perdiendo no sólo elementos de identidad como las gavias, sino suelo fértil de alta capacidad agrológica.

-El sector occidental: contiene también paisajes rurales, sin embargo esta zona está dominada por un mosaico de unidades geomorfológicamente singulares (zona norte del Macizo de Betancuria, Malpaís de Montaña Quemada, Barranco de Los Molinos). Este sector registra los valores más altos de calidad para la conservación, destacándose como unidades de gran valor el Espacio Natural Protegido del Parque Rural de Betancuria, el Malpaís de Montaña Quemada y el barranco de Los Molinos.

Dicha zona se ha preservado de la actividad humana intensiva, lo que ha origina que sus valores naturales se mantenga intactos.

Aún así, el mayor impacto se produce en la costa oeste, dada las actividades de marisqueo y pastoreo no regulado en dicho lugar.

La propuesta de Plan General de Puerto del Rosario se orienta ambientalmente de la siguiente forma:

- Se incide en la revalorización ambiental de los sectores occidental y central, éste último con objeto de conservar el paisaje tradicional, tanto por suponer un factor de impulso

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Mayo de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández



económico en el contexto de nuevas formas turísticas alternativas, como por el potencial económico agrario que encierran.

- Se propone la concentración residencial en el suelo urbano capitalino y en los crecimientos programados del mismo y circunscritos a la vía perimetral, con objeto de evitar la dispersión edificatoria sobre el ámbito puramente rural.
- Mejora de la accesibilidad del municipio.
- Se delimitan los ámbitos territoriales potenciales de los asentamientos rurales y se ordenan pormenorizadamente, logrando la contención del crecimiento de los mismos, en consonancia con las Directrices de Ordenación General evitando la ocupación del paisaje tradicional.
- La determinación de la localización y la morfología del nuevo puerto y su integración en la estructura urbana (La Hondura).
- La rehabilitación de las áreas extractivas abandonadas en el municipio. Y la adopción de medidas que propicien la regeneración de la vegetación.

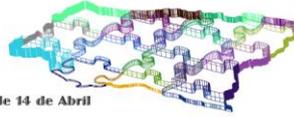
Con todo ello se ha realizado una valoración ambiental del territorio, mediante la definición de unidades en las que se ha determinado la calidad para la conservación de cada una así como los problemas ambientales existentes en las mismas, los cuales se resumen en: la existencia de canteras y explotaciones mineras incontroladas, el vertidos de basuras y escombros, el abandono de los cultivos intensivos (invernaderos), la sobreexplotación de los recursos: acuíferos (marisqueo), vegetación (pastoreo), suelo, etc. Para a continuación determinar la potencialidad de la misma y la capacidad de uso, de manera que existen unidades con orientación de uso:

- Usos ambientales
- Usos productivos agropecuarios
- Usos rurales asimilables a urbanos
- Usos propiamente urbanos: industrial, terciario, turístico y residencial
- Uso de Infraestructura y equipamiento

Cabe apuntar que el patrimonio cultural de Puerto del Rosario no está catalogado, lo que genera un problema de subregistro que impide delimitar ámbitos o elementos de protección cultural. En el municipio de Puerto del Rosario existen numerosos bienes de carácter arqueológico y etnográfico, pero la carencia de estudios más profundos de la Carta Arqueológica y la insuficiente información de índole etnográfico, supone un conocimiento parcial de la realidad patrimonial a nivel municipal, lo cual limita, el análisis y diagnóstico de las zonas arqueológicas y etnográficas, y por lo que debe remitirse a la elaboración de dicho catálogo.

El municipio cuenta con dos Espacios Naturales Protegidos (Parque Rural de Betancuria y el Paisaje Protegido de Vallebrón). Cuya gestión y conservación dependen del Cabildo de

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 20 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA



Fuerteventura y de sus propios planes. Así mismo cuenta con tres espacios declarados ZEPA y varios enclaves de hábitats de interés comunitario

Por último, el análisis de las determinaciones susceptibles de producir efectos en el territorio contenidas en esta revisión, ha arrojado la conclusión de que se adecúan en gran medida a las características, potencialidades y limitaciones del territorio, identificándose una serie de impactos susceptibles de corregirse mediante la implantación de una serie de medidas correctoras, y de seguirse mediante un sistema de indicadores, tal y como se exponen en el propio ISA.

## **5.2 VALORACIÓN DE LA CALIDAD Y EFICACIA DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

El proceso de redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental se encuentra regulado en cuanto a los contenidos mínimos que debe integrar como documento asociado a un Plan General.

En este sentido, el Anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, introduce un esquema básico sobre estos contenidos a nivel nacional; instrumentándose y pormenorizándose en Canarias mediante el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de los planes generales de ordenación (B.O.C.nº2006/159 de 16 de agosto de 2006).

Sin embargo, no se constata la vigencia de determinaciones de referencia sobre los mecanismos indicadores de valoración de la calidad y eficacia del Informe; requerida ésta en el artículo 2 punto 2º i) de la citada Ley estatal 9/2006.

Esta circunstancia delega la responsabilidad exclusiva de este ejercicio en el redactor de la Memoria Ambiental, verificándose el mismo mediante el procedimiento de aprobación por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias como órgano ambiental competente en el Archipiélago.

Con estas premisas, el Informe de Sostenibilidad Ambiental se concibe como un documento especializado, promovido por el Ayuntamiento de Puerto del Rosario y redactado por el equipo multidisciplinar redactor constituido en el Servicio de Planeamiento de la citada institución local. Específicamente se organiza un equipo redactor para los trabajos del ISA, compuesto por los profesionales siguientes:

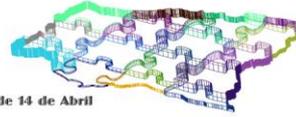
1 Geógrafa, 1 Bióloga, 2 Delineantes, 2 Administrativos, coordinados por la directora del equipo redactor del Plan. Hay que señalar la aportación de profesionales de otras áreas así como externos al ayuntamiento, con los que se ha contado puntualmente en documentos concretos y

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento, el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.

Fdo.: La Secretararía.

Maria Mercedes Contreras Fernandez





como apoyo de asesoramiento general según su ámbito de competencia, todos ellos con demostrada experiencia en planificación.

En el caso del apartado correspondiente a Patrimonio, la información ha sido facilitada por los técnicos de dicho área del Cabildo Insular. La base informativa del ISA ha sido el documento elaborado por DELFOS entre los años 2000 a 2002, con toda una serie de trabajos de corrección, actualización y adecuación a la realidad, con ampliación de escalas de análisis y de representación.

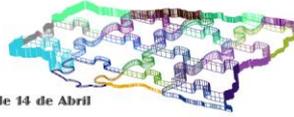
En los últimos años dicho equipo ha tenido como función principal la redacción de la propuesta del Plan General, así como su evaluación ambiental mediante el Informe de Sostenibilidad.

Por otra parte, se verifica la coherencia de sus contenidos con los requerimientos de mínimos regulados tanto en el instrumento jurídico de alcance estatal como en el canario; de modo que, cuanto menos, se concluye un documento en el que se proponen unos contenidos que engloba temática y enunciativamente los determinados por el ordenamiento supramunicipal.

Durante el procedimiento de redacción del Plan, el Informe de Sostenibilidad Ambiental ha jugado igualmente un papel relevante como referencia sintética de la evaluación ambiental de la ordenación urbanística. Este papel de referencia se ha asociado no sólo a proceso de interacción con otras Administraciones a través de la Consulta interadministrativa, sino también como herramienta básica de consulta y conclusión de la evaluación ambiental en el proceso de participación ciudadana y exposición pública del planeamiento municipal.

En resumen, se propone concluir la suficiente eficacia del Informe en razón a la coherencia de sus contenidos con los requeridos en la instrumentación legal supramunicipal, por la implicación de los recursos técnicos municipales y apoyos externos con una adecuada cualificación en la materia y la constatación de su implicación en el proceso de participación ciudadana tanto del Plan General como el propio ISA..

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Cabildo Insular de Gran Canaria, el 27 de Octubre de 2014, subsanados errores en Plano de fecha 14 de Noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



## **6 CONSIDERACIÓN DE LOS ASPECTOS RELATIVOS A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DERIVADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**

Los contenidos expuestos en la presente Memoria Ambiental y concretados en su Capítulo 3.2. sintetizan el resultado que en los periodos de información pública del documento se manifiesta en cuanto a la participación ciudadana. Ese resultado derivó de un conjunto de ajustes o cambios en el documento de Aprobación Inicial cuyo análisis en el proceso de evaluación ambiental se manifiesta en una reducida casuística, tanto temática como de ámbitos afectados; si bien, presentan la cualidad común de no significar alteraciones sustanciales y reseñables en la valoración de la incidencia ambiental de la ordenación urbanística y en el programa de medidas ambientales previsto.

El presente apartado pretende complementar el análisis pormenorizado de la toma en consideración de los informes sectoriales de la Consulta Interadministrativa (Capítulo 5º) mediante el señalamiento de aquellos asuntos que, en el escenario de lo observado en el párrafo anterior, se considera conveniente resaltar por su vinculación con la evaluación ambiental y sus contenidos.

Durante el período de información pública del informe de sostenibilidad ambiental no se presentó alegación alguna por parte de ciudadanos, sin embargo, aquellas alegaciones que tenían correspondencia con aspectos concretos de la evaluación ambiental se recogen como tipos en el análisis efectuado anteriormente, así como las correcciones que derivan de la consideración de las mismas.

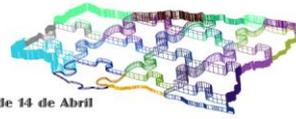
Atendiendo a los aspectos anteriores la toma en consideración en los relacionados con la evaluación ambiental en las propuestas formuladas durante el período de información pública se expone en los siguientes términos.

### **6.1 CORRECCIONES DERIVADAS DE LAS ALEGACIONES**

Las alegaciones tienen un sentido de aportación por parte de los ciudadanos de una observación más cercana a los problemas que técnicamente pueden tener una determinada lógica formal y encaje legal, pero cuya aplicación en puntos concretos y en relación con los efectos de la ordenación en la realidad de las personas, requieren una reflexión y, para el caso de las alegaciones estimadas, una corrección de la ordenación más acorde con la realidad física y con el encaje de la propuesta, en resumen se acompaña a continuación una síntesis de las principales correcciones que se introducen en función del estudio de las alegaciones presentadas.

#### **6.1.1 EN SUELOS URBANOS**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA



## 1.- Corrección del criterio para las áreas de transformación en suelo urbano.

La propuesta objeto de la aprobación inicial y sometida al trámite de información pública contenía el criterio básico de considerar como suelo urbano no consolidado, de acuerdo con el artículo 51.2.b. del TRLOTENC'00, aquellas áreas del interior de la ciudad compacta que precisaran de una operación de renovación integral con imposición de condiciones edificatorias nuevas en el interior de su ámbito. Se trataba de localizaciones específicas que, o bien provenían de Unidades de actuación del anterior Plan General que se encontraban parcialmente desarrolladas o bien, ámbitos interiores al casco cuyos usos anteriores bloqueaban cualquier intento de renovación.

### Artículo 51 Suelo Urbano: categorías

1. En el suelo urbano, el planeamiento establecerá todas o alguna de las siguientes categorías:

- a) Suelo urbano consolidado, integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el apartado a).1 del artículo anterior, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el Plan General.
- b) Suelo urbano no consolidado por la urbanización, integrado por el restante suelo urbano.

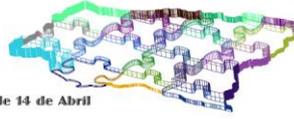
2. El planeamiento diferenciará en cualquiera de las dos categorías anteriores y, cuando proceda, delimitándolo:

- a) El suelo de interés cultural, por contar con elementos de patrimonio arquitectónico o etnográfico, formen o no conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural.
- b) El suelo de renovación o rehabilitación urbana, por quedar sujeto a operaciones que impliquen su transformación integrada.

A partir de la exposición de la propuesta, muchas de las alegaciones objetaron la disponibilidad de los servicios e infraestructuras propios del suelo urbano consolidado para oponerse a la consideración de estas piezas como SUNCU, y solicitaban su cambio a SUC con argumentos que podrían originar conflicto jurídico y, con ello, dilación del procedimiento de consecución del objetivo básico de la ordenación, el conseguir completar la ciudad compacta con las menores dificultades y en el plazo más reducido posible.

Estas alegaciones motivan la reflexión técnica y jurídica en el seno del plan y, en consecuencia, adoptar la decisión de que, aquellos ámbitos de SUNCU a Renovación (SUNCRE), que no precisan de ejecución de urbanización perimetral, por disponer de los servicios exigidos, pasen a SUC, habilitando su disponibilidad para el ejercicio del derecho a la edificación. De estos ámbitos, aquellos que vienen sometidos a operaciones de renovación integral pasan a la condición de suelo urbanizado para **Actuaciones de Dotación** de acuerdo con las especificaciones del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, considerándolas como lo que es su naturaleza, procesos de transformación urbanísticas que necesitan de una visión integrada para conseguir un resultado acorde con su localización urbana.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández



### **Artículo 14 Actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias**

#### **I. A efectos de esta Ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:**

##### **h) a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:**

a. 1) *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.*

b. 2) *Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.*

i) **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 de la urbanización de éste.**

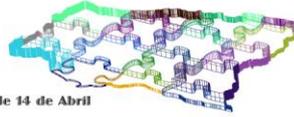
Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 17 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014

Fdo.: La Secretaria.

Maria Mercedes Contreras Fernandez



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUERTO DEL ROSARIO**

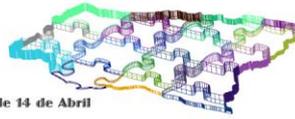


Revisión para la adaptación al DL 1/2000, de 8 de Mayo y Ley 19/2003, de 14 de Abril

TABLA DE COMPARACIÓN DE ÁMBITOS ENTRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL Y EL RESULTADO DEL TRÁMITE									
DOCUMENTO RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA					DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL				
ZONA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE DEL ÁMBITO O SECTOR (m²)	USO GLOBAL	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE DEL ÁMBITO O SECTOR (m²)
CENTRO	SUNCRE 1.1.1	CASINO	SUNCRE	6.292	RESIDENCIAL	SUNCRE 1.1.4	CASINO	SUNCU	9.345
	SUNCRE-(d) 1.1.2	CIUDAD DE LA JUSTICIA	SUNCRE	32.366	RESIDENCIAL	SUNCRE-d 1.1.	CIUDAD DE LA JUSTICIA	SUNCU	44.827
	AD 1.1.1	REPÚBLICA ARGENTINA	SUC	1.277	RESIDENCIAL	AD 1.1,1	REPÚBLICA ARGENTINA	SUC	1,277
	AD 1.1.2	C.C. LAS ROTONDAS	SUC	21.000	TERCIARIO	AD 1.1,2	C.C. LAS ROTONDAS	SUC	21
	AD 1.1.3	CENTRO	SUC	2.084	TERCIARIO	AD 1.1.3	CENTRO	SUC	2.084
	AD 1.1.4	LA CORNISA-NORTE	SUC	7.272	RESIDENCIAL	SUNCRE 1.1.1	LA CORNISA	SUNCU	15.066
	AD 1.1.5	LA CORNISA-SUR	SUC	7.794	RESIDENCIAL				
	AD 1.1.6	PRIMERO DE MAYO-N	SUC	2.487	RESIDENCIAL	SUNCU 1.1.1	PRIMERO DE MAYO	SUNCU	9.248
	AD 1.1.7	PRIMERO DE MAYO- C	SUC	2.305	RESIDENCIAL				
	AD 1.1.8	PRIMERO DE MAYO-S	SUC	2.150	RESIDENCIAL				
	AA 1.1.9	GLORIETA DEL CUARTEL	SUC	582	EQUIP. E INFRAEST.	SUNCRE 1.1.3	GLORIETA CUARTEL	SUNCU	9.019
	DESAPARECE EN EL TRÁMITE DE INF. PÚBLICA						AA 1.1.1	BARRIADA DEL CARMEN	SUNCU
SG-DF-1.1.08	CUARTEL	SUC	96.079	EQUIP. E INFRAEST.	SUCU P 1.1.1 (SG)	CUARTEL	SUC	90.379	
EL CHARCO	SUCU-PR (R 2)	RESIDENCIAL R 2	SUC	111.428	RESIDENCIAL	APARECE EN EL TRÁMITE DE INF. PÚBLICA			
	SUNCU 1.2.1	ROSITA DEL INGLES-E	SUNCU	31.646	RESIDENCIAL	SUNCU 1.2.1	ROSITA DEL INGLES	SUNCU	57.717
	SUNCU 1.2.2	HORNOS DEL CHARCO	SUNCU	42.189	RESIDENCIAL	SUNCU-P 1.2.	HORNOS DEL CHARCO	SUNCU	44.558
	SUNCU 1.2.3	GAVIA DE LOS HORMIGA	SUNCU	15.556	RESIDENCIAL	SUNCU 1.2.3	GAVIA DE LOS HORMIGA	SUNCU	15.556
	SUNCU 1.2.4	ROSITA DEL INGLES-O	SUNCU	26.071	RESIDENCIAL	ROSITA DEL INGLES-SE SEPARA EN SUNCU 1.2.1 Y SUNCU 1.2.4.			
	AD-(d) 1.2.1	CISNEROS	SUC	5.211	RESIDENCIAL	AD 1.2.1	CISNEROS	SUC	7.217
	AD-(d) 1.2.2	ALMIRANTE LALLERMAND	SUC	3.683	RESIDENCIAL	SUNCRE-P 1,3	UNELCO-ENDESA	SUNCU	58,404
	SUNCRE-P 1.3.1	UNELCO-ENDESA	SUNCRE	58.404	TERCIARIO	SUNCU 1,3,1	LAS SALINAS	SUNCU	22,182
SUNCU 1.3.1	LAS SALINAS	SUNCRE	22.182	TERCIARIO	SUNCRE 1,4,1	ROSA DE MARCIAL	SUNCU	35,838	
LAS SALINAS	SUNCRE 1.4.1	ROSA DE MARCIAL	SUNCRE	35.838	TERCIARIO	SUNCU 1,4,1	SABANDEÑOS	SUNCU	30,042
	SUNCU 1.4.1	SABANDEÑOS	SUNCU	30.042	RESIDENCIAL	SUNCU 1,4,2	BEETHOVEN	SUNCU	10,151
	SUNCU 1.4.2	BEETHOVEN	SUNCU	10.151	RESIDENCIAL	SUNCU-(d) 1.4.3	SUERTE DE DON FELIPE	SUNCU	25,348
FABELO ALTO	SUNCU-(d) 1.4.3	SUERTE DE DON FELIPE	SUNCU	25.348	RESIDENCIAL	APARECE EN EL TRÁMITE DE INF. PÚBLICA			
	AD-(d) 1.5.1	JUAN DE BETHENCOURT	SUC	4.254	RESIDENCIAL	AD-d 1.5.1	JUAN DE BETHENCOURT	SUC	4.047
FABELO BAJO	AD 1.5.2	GRAN CANARIA	SUC	2.973	TERCIARIO	AD 1.5.2	GRAN CANARIA	SUC	3.180
	SUNCU 1.7.1	PAREDOÑES	SUNCU	6.512	RESIDENCIAL	APARECE EN EL TRÁMITE DE INF. PÚBLICA			
MAJADA MARCIAL	SUNCU 1.7.2	MAJADA DE MARCIAL-SUR	SUNCU	20.678	RESIDENCIAL	APARECE EN EL TRÁMITE DE INF. PÚBLICA			
	SUNCU 1.8.1	GOYA	SUNCU	17.189	RESIDENCIAL	SUNCU 1.8.1	GOYA	SUNCU	17.189
BUENA VISTA	AD-(d) 1.8.1	TENESOR	SUC	10.083	RESIDENCIAL	AD 1.8.1	TENESOR	SUC	9.243
	AD 1.8.2	EL GRECO	SUC	3.134	RESIDENCIAL	APARECE EN EL TRÁMITE DE INF. PÚBLICA			
	AD 1.8.3	DULCINEA	SUC	11.579	RESIDENCIAL	SUNCRE 1.8.	DULCINEA	SUNCU	12.844
ROSA VILA	SUCU-PR (R*)	ROSA VILA -RESIDENCIAL	SUC	176.446	RESIDENCIAL	SUCU-PR (R*)	ROSA VILA -RESIDENCIAL	SUC	176.446
RISCO PRIETO	SUCU-PR (I-5)	LLANOS DE NEGRÍN	SUC	78.302	INDUSTRIAL	SUCU-PR (I-5)	LLANOS DE NEGRÍN	SUC	78.302
	SUNCU 1.10.1	RISCO PRIETO	SUNCU	41.171	TERCIARIO	SUNCU 1.10.1	RISCO PRIETO	SUNCU	41.171
LOS POZOS NORTE	SUNCRE-(d)1.1.2	CIUDAD DE LA JUSTICIA	SUNCRE	12.461	RESIDENCIAL	SUNCRE-d 1.1	CIUDAD DE LA JUSTICIA	SUNCU	44.827
	SUNCU-(d) 1.1.3.	LOS POZOS NORTE	SUNCU	13.328	TERCIARIO	AD 1.13.1	HOTEL CIUDAD	SUC	2.132
	AD.1.13.1	HOTEL CIUDAD	SUC	1.640	TURISTICO	AD.1.13.2	JUCAR	SUC	1.396
	AD.1.13.2	JUCAR	SUC	1.396	RESIDENCIAL	AD.1.13.3	SEGURA	SUC	1.942
	AD.1.13.3	SEGURA	SUC	1.939	RESIDENCIAL	AD 1.15.1	ACCESO AL HOSPITAL	SUC	12.645
LAS GRANADAS	AD-(d) 1.15.1	ACCESO AL HOSPITAL	SUC	15.747	RESIDENCIAL				
LA HONDURA INPESCA	SUCU-PR (R-I)	LA HONDURA	SUC	315.981	INDUSTRIAL	SUCU-PR (R-I)	LA HONDURA	SUC	315.981
PLAYA BLANCA	SUNCU 2.5.1	MONTAÑA PLAYA BLANCA	SUNCU	132.775	RESIDENCIAL	SUNCU-d (P) 2.5.1	MONTAÑA PLAYA BLANCA	SUNCU	170.521
	SUNCU 2.5.2	RESIPLAYA	SUNCU	79.467	RESIDENCIAL	SUNCU-P 2.5.2	RESIPLAYA	SUNCU	72.679
	SUNCU 2.5.3	MARLAPE	SUNCU	65.166	RESIDENCIAL	SUNCU-P 2.5.3	MARLAPE	SUNCU	69.801
	SUNCU 2.5.4	VAGUADA DEL JABLE	SUNCU	43.457	TERCIARIO	APARECE EN EL TRÁMITE DE INF. PÚBLICA			
	SUCU 2.5.4	ALTO DEL JABLE	SUC	144.082	RESIDENCIAL	SUNCU-P 2.5.4	ALTO DEL JABLE	SUNCU	144.082
AEROPUERTO	SUNCU 2.6.1	LA MARETA	SUNCU	79.741	TERCIARIO	SUNCU 2.6.1	LA MARETA	SUNCU	79.741
	SG-SP 2.6.021	AEROPUERTO	SUC	3.293.608	EQUIP. E INFRAEST.	SG-SP 2.6.021	AEROPUERTO	SUC	3.293.608
MATORRAL	SUNCU- 2.7.1	MATORRAL	SUNCU	15.027	RESIDENCIAL	SUNCU-P 2.7.1	MATORRAL	SUNCU	42.765
	AD 2.7.1	MATORRAL-NORTE	SUC	1.729	RESIDENCIAL	SUNCU-P 2.7.2	BARRIO NUEVO	SUNCU	57.380
	AD 2.7.2	MATORRAL-CENTRO	SUC	9.090	RESIDENCIAL	SUNCU-P 2.10.1	ZURITA	SUNCU	167.830
ZURITA	SUNCU-P 2.10.1	ZURITA	SUNCU	165.630	TERCIARIO				

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno de Gobierno Municipal el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
 Fdo.: La Secretararía.  
 María Mercedes Contreras Fernández

**2.- Nueva Unidad de Actuación en el borde de Majada Marcial.**



En la documentación de la aprobación inicial, el límite entre el suelo urbano del naciente de Majada Marcial, entre la calle Primero de Mayo y Alcaldes Mayores, y el suelo rústico formaba un quiebro que dejaba en condición de rústico un conjunto de viviendas que forman el cierre natural de aquella frontera, las alegaciones presentadas razonaban la pequeña entidad del área, su condición de integradas en la trama urbana y su condición de regularización del límite del suelo urbano, argumentos que parecían sustentarse en las condiciones legales de aplicación. Por ello, se integran en una nueva UA en suelo urbano no consolidado que cierra las edificaciones existentes dotando a los espacios no edificados de nuevas dotaciones y espacios libres.



Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.

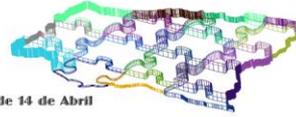
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA

### **3.- Reordenación de la Avenida Alcaldes Mayores para facilitar la gestión del área**

La Avenida Alcaldes Mayores forma la frontera de los suelos de transformación de La Charca y Majada Marcial y, como tal, sobre ella se produce la confluencia de categorías de suelo urbano y urbanizable del Plan General anterior con casuísticas diversas, urbanos consolidados, urbanizables en desarrollo, el SUSO PR-R.1. Sector Central, urbanizables sin desarrollo, el SUSNO R-3 La Charca y suelos urbanos no consolidados que, en sus casi veinte años de desarrollo del PGO, dibujan una problemática de borde que las alegaciones ayudan a perfilar y ajustar para adecuarlo a las diversas condiciones de propiedad y, con ello, facilitar la gestión posterior.

### **4.- Incorporación de la ordenación detallada de la totalidad de las áreas de transformación.**

En la propuesta sometida a Información Pública se proponía la consideración de las urbanizaciones residenciales periféricas al Casco, Altos del Jable, Marlape, Resiplaya, Barrio Nuevo y El Matorral como Suelo Urbano no Consolidado, debido a su deficiente estado de urbanización y a las dificultades de acceso por parte de la administración a la disponibilidad de las dotaciones y espacios libres precisos para el servicio de la población.



Igualmente se proponía su envío a desarrollo mediante Plan Parcial para su reconsideración con las nuevas circunstancias y una mayor aproximación a la realidad física de ambos barrios, circunstancia que demoraba en el tiempo la ordenación y las garantías de los particulares, que alegaron este particular en el trámite. Como quiera que existe una parcelación previa que contenía la ordenación que da como resultado la morfología actual, se rescata la misma por parte de los redactores del plan y se implementa como suelo urbano no consolidado, o consolidado en función de la disponibilidad de servicios, ordenado desde el PGO.

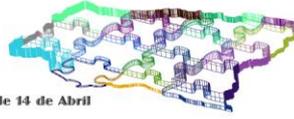
### **5.- Aclaración de la norma de aplicación en los suelos industriales con ordenación incorporada**

Algunas alegaciones mostraban posibles contradicciones entre la ordenanza de aplicación derivada de los planes parciales aprobados con destino de uso industrial, fundamentalmente el parámetro de edificabilidad neta de parcela edificable y la norma del plan general con idéntico uso que proponía una densidad de edificación más acorde con el uso básico terciario e industrial y, en tal sentido, solicitaban la aplicación de la norma frente a la ordenanza, factor que era posible admitir puesto que es el resultado de apreciar el desajuste volumétrico en aplicación de tal determinación. Ello no significa alteración de las determinaciones básicas del plan parcial puesto que es un ajuste de mínima incidencia en la ordenación y no afecta a los aprovechamientos del plan parcial pues se extiende a la totalidad de las parcelas del mismo.

### **6.- Redelimitación del SG Parque de la Música por existencia de viviendas en suelo urbano**

La pieza de Sistema general Parque de la Música venía compuesta por dos ámbitos de suelo separados por la calle Juan Ismael, que obligaba a usos diferenciados entre ambas por discontinuidad, del trámite de audiencia se desprende la existencia de una fachada de viviendas y naves continua sobre la citada calle que, además de estar totalmente consolidada por edificación contaba con todos los servicios del artículo 51 del TRLOTENC'00, lo que las convertía de facto en suelo urbano consolidado, razón que aconseja su consideración como SUC, quedando al plan especial o proyecto ordinario de obras, en desarrollo del sistema general la ordenación específica acorde con el destino de esta pieza de la estructura básica del plan. Esta admisión de las alegaciones tiene una variable segunda que es la posibilidad de ratificar convenio con la propiedad del cuarenta por ciento del sistema general adelantando la cesión del mismo.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Plano de fecha 14 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA

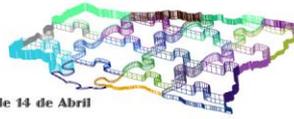
### **7.- Desaparición de la Actuación Especial en Barriada del Carmen por dificultades de gestión**

En la propuesta sometida a Información Pública después de la información urbanística recopilada para el trámite se concluyó la inadecuación del conjunto de viviendas de propiedad municipal denominada El Carmen a su localización, en lugar central del casco, tanto por situación como por condiciones morfológicas, viviendas de baja altura, baja calidad y antigüedad, que precisaría de una reposición total, siempre respetando los derechos de los residentes por procedimientos de realojo.

Pese a no haber sido objeto de alegación específica desde los ocupantes de las viviendas, el trámite puso de manifiesto por contacto personal directo la no aceptación de los residentes de un programa de intercambio de viviendas y, como quiera que se trataba de una operación de escala mínima que en nada afectaba al resultado de la ordenación del casco, se propuso la eliminación de dicha actuación, siendo el tiempo y las condiciones físicas de la edificación las que promoverán dicha actuación como demanda de los vecinos hacia el futuro.

### **8.- Reconocimiento del carácter de urbano de viviendas existentes en Puerto Lajas**

En la propuesta sometida a Información Pública se delimitaba el núcleo de Puerto Lajas norte en la vía denominada Caserío de Puerto Lajas, de tal modo que dicha frontera, apoyada en las condiciones de urbanización de la calle separaba el suelo urbano de la pieza de suelo rústico entre el núcleo y la ribera del mar, incluyendo un conjunto de viviendas en la acera del mar, ello produjo una cantidad de alegaciones que impusieron la discusión entre los valores del territorio que se potenciaban con la decisión del planeamiento y el conflicto social que se producía con la situación irregular en que quedaban dichas viviendas, de la citada discusión se concluyó que la distancia hasta la ribera del mar tenía una dimensión importante que permitía integrar dichas viviendas en sus condiciones de suelo urbano, siendo su dimensión mínima respecto del beneficio social producido, sin afectar al modelo planteado.



Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014

Fdo.: La Secretaría.

Maria Mercedes Contreras Fernandez

## **9.- Modificación por reducción de la Glorieta del cuartel para afectar al menor número de viviendas**

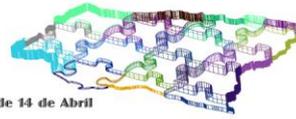
La reordenación del área portuaria de Puerto del Rosario tiene como resultado una propuesta que sigue a la del Plan General anterior de concentración de actividades terciarias e industriales ligadas a dicho área que precisan de un cauce de salida de los tráficos derivados que forzosamente deben producirse sin intersección con los correspondientes al área residencial central, para ello deben buscarse alternativas de segundo orden para derivar aquellos tráficos hacia las vías territoriales, en la propuesta de la Aprobación Inicial se establecía un suelo urbano no consolidado vinculado a la rotonda de giro de dichos tráficos, que se acompañaba de la reordenación de las viviendas militares, de la primera fila de la calle Comandante Díaz Trayter para renovar dicha fachada. Las alegaciones presentadas mostraban una reacción de los residentes que ponía en cuestión la viabilidad de la gestión de dicha propuesta, lo que obliga a la reconsideración de la misma reduciéndola al mínimo para que, manteniendo la funcionalidad de los tráficos, afecte al menor número de personas posible.

### **6.1.2 EN SUELOS URBANIZABLES**

Se incorpora la documentación de la ordenación pormenorizada equivalente a la de Plan Parcial en el SUSO TE/I-2 El Matorral.

### **6.1.3 EN SUELOS RÚSTICOS**

**1.- AJUSTAR LOS LÍMITES DE LAS UNIDADES AMBIENTALES A LA REALIDAD FÍSICA,** UAH número 77-79 Bco de Goroy, UAH nº 80, UAH 36, UAH núm. 13 y 9, UAH núm. 23 Y UAH núm. 27.



**2.- ACLARAR LOS CONTENIDOS NORMATIVOS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA AGRARIA SRPPA, PARA EVITAR CONFUSIONES DE INTERPRETACIÓN.**

**3.- INCORPORAR LAS ESTACIONES DE SERVICIO ANEJAS A LA RED VIARIA COMO SRPIE, CALIFICÁNDOLAS COMO ÁREA DE SERVICIO, INCORPORAR NORMATIVA.**

**4.- CORREGIR LOS BORDES DE SR DE ASENTAMIENTO EN AQUELLOS LUGARES QUE SE ESTIMA LA ALEGACIÓN Y NO CONTRADICE EL CRITERIO DE DELIMITACIÓN PROPUESTO**

#### **6.1.4 EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

**1.- MODIFICAR LOS PARÁMETROS DERIVADOS DE PASO DE SUNCRE A SUC-AD A LOS EFECTOS ECONÓMICOS**

La estimación de un número importante de alegaciones de los particulares, ya explicitadas en el apartado 1.7.1.1 de este tomo, conlleva la modificación de la categoría de SUNCRE a SUCU-Ad, que traslada sus efectos a las previsiones del programa de actuación y del EEF de este plan en el sentido de unos aprovechamientos de cesión obligatoria hacia el Ayuntamiento que se valoraban como ingresos derivados de la ordenación que se modifican sustantivamente por la citada modificación, lo que obliga a rehacer las tablas de previsiones financieras del plan en tal sentido.

**2.- PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE GUISGUEY**

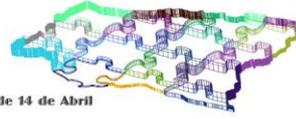
Un buen número de alegaciones de los particulares se mostraban en disconformidad con la propuesta de ordenación del núcleo de Guisguy y, en contrario, particularmente el Informe de la COTMAC, incidía en la observación de dicho núcleo como carente de condiciones para ser considerado un Asentamiento Rural. Como quiera que dicho núcleo está regulado por un Plan Especial de Protección, aunque no de Reforma, en su día puesto como ejemplo de buen hacer en materia de la protección de los valores residenciales y de paisaje del mismo, la propuesta sometida a Aprobación Inicial argumentaba estas condiciones para el mantenimiento de la ordenación contenida en el PEP y le otorgaba al conjunto la categoría de Asentamiento Rural, cuestionada en la citada opinión de la COTMAC, lo que motivaba un bucle de ordenación dado que no aparecía en el territorio la base agraria vinculada a la residencia que sustentara su consideración como Asentamiento Agrícola y ello llevaría, en la práctica, a la congelación de las expectativas de consolidación del asentamiento.

Todo ello unido a la dependencia del planeamiento general a los criterios emanados del Plan Insular, que será los que establecerán las condiciones específicas que deberán cumplir los Asentamientos con carácter general para el conjunto insular, es lo que lleva al PGO a proponer

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento, el día 27 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de febrero de 2014.

Fdo.: La Secretaría.

Maria Mercedes Contreras Fernández



la elaboración de un Plan Especial de los contemplados en el artículo 37 del TRLOTENC'00 que complemente las determinaciones del PIOF, actualmente en Revisión/Adaptación, respecto de este núcleo singular. Ello obliga a consignar, en el Programa y en el EEF de este Plan las partidas precisas para la elaboración de dicho Plan Especial y a establecer los plazos necesarios para su tramitación y gestión posterior.

### **Artículo 37 Planes Especiales de Ordenación**

**1. Los Planes Especiales de Ordenación desarrollarán o complementarán las determinaciones de los Planes Generales, ordenando elementos o aspectos específicos de un ámbito territorial determinado.**

**2. Los Planes Especiales de Ordenación pueden tener por objeto cualquiera de las siguientes finalidades:**

- **a) Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.**
- **b) Proteger y conservar el Patrimonio Histórico Canario.**
- **c) Definir las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar.**
- **d) Desarrollar los programas de viviendas y establecer la ordenación precisa para su ejecución.**
- **e) Ordenar los sistemas generales, cuando así lo determine el Plan General.**
- **f) Crear, ampliar o mejorar dotaciones y equipamientos.**
- **g) Organizar y asegurar el funcionamiento de las redes de abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energía y otras análogas.**
- **h) Cualesquiera otras finalidades análogas que se prevean reglamentariamente.**

**3. Los Planes Especiales que se refieren a la ordenación y gestión de un área afectada por la declaración de un Conjunto Histórico según las previsiones de la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias se regirán por su normativa específica y, adicionalmente, por lo que reglamentariamente se establezca.**

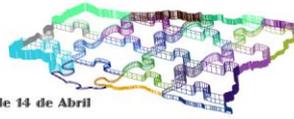
**4. Los Planes Especiales de Ordenación podrán, excepcionalmente y mediante resolución motivada, modificar alguna de las determinaciones pormenorizadas del Plan General, sin afectar a la ordenación estructural.**

**5. Regirán para la formulación, tramitación y aprobación de los Planes Especiales de Ordenación las mismas reglas establecidas para los Planes Parciales de Ordenación, con la salvedad de que los Planes Especiales de Protección de Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas o Sitios Históricos se formularán por el Ayuntamiento y requerirán informe favorable del Cabildo Insular correspondiente, que se entenderá evacuado positivamente una vez transcurridos tres meses desde su solicitud.**

Véase la Res. [CANARIAS] 9 abril 2002, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 21 de diciembre de 2001, que delega en el Presidente de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias la emisión de los informes que compete evacuar a dicho órgano colegiado siempre que por la perentoriedad de los plazos establecidos no pueda ser emitido por la propia Comisión («B.O.I.C.» 24 abril).

## **3.- PLAN DE MOVILIDAD DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en el Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández



La documentación del Plan General incorpora, a los efectos de completar la información territorial elaborada, un estudio de movilidad que recoge una serie de conclusiones y propuestas relativas a la mejora del sistema de circulaciones en el municipio, este estudio tendrá como consecuencia la redacción de un Plan Especial de Movilidad Municipal, que recogerá aquellos aspectos más convenientes para aquel objetivo, plan que tendrá su tramitación autónoma, incluidos los trámites de participación ciudadana, para su adecuado encaje en las acciones futuras.

#### **4.- ESTUDIO DE LA RED VIARIA DEL MUNICIPIO DE PUERTO DEL ROSARIO**

La vinculación de las propiedades en suelo rústico de asentamiento a la disponibilidad de acceso a vía pública motiva que un importante conjunto de ciudadanos acuda al trámite solicitando el reconocimiento del acceso a su propiedad como camino o sendero público que dé la opción de su tratamiento como parcela edificable con las condiciones normativas de aplicación. Estas solicitudes son de diversa naturaleza y engloban vías de dominio público con otras que son el resultado de servidumbres entre propiedades de particulares, caminos privados o simples marcas de vehículos en el terreno.

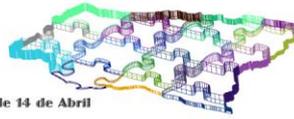
#### **5.- ADQUISICIÓN DE LA PARCELA DEL EQUIPAMIENTO EN CALLE LA PESCA, HERNÁN CORTÉS Y PELAYO 31 x 54= 1.674 METROS CUADRADOS EN EL CHARCO**

Un conjunto de alegaciones situadas en el entorno de la localización mencionada en el título exponían la existencia de una parcela con uso de equipamiento y espacio libre actual que, en la propuesta de Aprobación Inicial, pasaba a edificable de dominio privado, solicitándose que se mantuviera el carácter público del uso presente. La estimación de las citadas alegaciones da como resultado la necesidad de adquirir por vía administrativa desde el Plan General la citada parcela y calificarla como uso de espacios libres y equipamiento público.

Esta nueva ordenación contenida en el Plan General propone la adquisición de la citada parcela de 31 x 54 m = 1.674 metros cuadrados. La afección de dicha parcela por el equipamiento público obliga a incorporar el coste de su adquisición y el realojo, en su caso, de los residentes en las mismas, con cargo al Programa de Actuación y en las partidas correspondientes a adquisición de suelo y viviendas del Estudio Económico Financiero del Plan.

La existencia de un completo estudio de mercado a fecha actual para la totalidad del territorio municipal que se acompaña como anexo a la documentación básica de este Plan, permite la disponibilidad de los testigos y correctores precisos para una valoración lo más ajustada posible al derecho de los afectados.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento el día 27 de Octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



## 6.- GESTIÓN AMBIENTAL

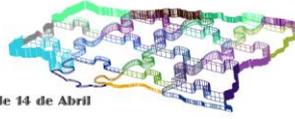
El Programa de Actuación debe incorporar una partida dedicada al control, información y seguimiento de la gestión de los aspectos medioambientales derivados de la nueva ordenación y así figura tanto en prioridades como en distribución financiera anual, en el citado Programa y en el Estudio Económico Financiero del Plan.

## 7.- PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR EL PLANEAMIENTO EN DESARROLLO DEL PGO D.A. 1ª DEL TRLOTENC'00 trlotenc'00

La entrada en vigor de la Ley 1/2013, de modificación del TRLOTENC respecto a las consideraciones jurídicas de las condiciones de aquellas instalaciones, edificaciones y usos que hasta ese momento venían contemplados en el apartado 4, del artículo 44, TR, que limitaba los derechos y deberes de las edificaciones erigidas con anterioridad y disconformes con la ordenación propuesta por el planeamiento, en definitiva la condición legal de “fuera de ordenación, “ vino a puntualizar la observación de las circunstancias específicas del denominado Régimen de Consolidación de aplicación a buena parte de los casos antes considerados como fuera de la legalidad.

Este nuevo régimen legal plantea una nueva visión de las edificaciones construidas en el periodo de vigencia y en observación del planeamiento anterior, y viene a resolver una gran parte de la problemática contemplada en las alegaciones presentadas respecto de edificaciones construidas al amparo del Plan General anterior y, principalmente, del PIOF y enclavadas en Suelo Rústico que, en adaptación a las nuevas condiciones legales, no pueden ser recogidas en este Plan.

No obstante, existe un conjunto de edificaciones y usos presentes en el territorio, algunos de gran antigüedad, que no tienen cabida en el citado régimen de consolidación, razón por la cual la presente ordenación propone la elaboración de un Plan Especial de Ordenación de



Edificaciones no amparadas por Planeamiento, en seguimiento de la Disposición Adicional Primera del TRLOTENC, que debe tener su correspondiente asignación financiera en el Programa y en el Estudio Económico y Financiero del Plan.

**Disposición Adicional Primera. Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por el planeamiento.**

1. *El Plan General o, en su caso, Plan Especial de Ordenación que lo desarrolle, deberá contener un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento.*

2. *A los efectos de su acceso al referido Catálogo, tales edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:*

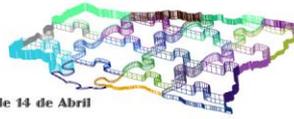
- a) *Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.*
- b) *Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a este Texto Refundido.*
- c) *Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997.*

3. *La inclusión en el Catálogo referido en el apartado anterior habilita para solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.*

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, en su sesión de 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA

**8.- ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS AFECTADAS POR AMPLIACIÓN DE RED VIARIA**

La nueva ordenación contenida en el Plan General propone transformar la actual calle Los Emigrantes en un Bulevar arbolado de grandes dimensiones que viene a afectar a dos parcelas, la primera situada en la esquina de la citada calle con la calle Alcaldes Mayores nº 40 y 42, con una superficie de 275 metros cuadrados, conteniendo un conjunto de viviendas de dos plantas, con cien metros cuadrados construidos cada una, en buen estado y, sobre la calle Los Emigrantes una edificación precaria de una planta y el cerramiento de la segunda planta, en estado regular de conservación. La segunda parcela, es la correspondiente a la calle Los Emigrantes, 26, que se trata de una propiedad de 175 metros cuadrados, a su vez dividida en el frontis que da a la citada calle, con vivienda de planta baja, con una superficie construida de 105 metros cuadrados, en estado de conservación regular y, una trasera a la anterior de 70 metros cuadrados de patio, con 46 metros cuadrados.



La afección de la ampliación de la calle sobre estas parcelas conteniendo viviendas ocupadas obliga a incorporar el coste de su adquisición y el realojo, en su caso, de los residentes en las mismas, con cargo al Programa de Actuación y en las partidas correspondientes a adquisición de suelo y viviendas del Estudio Económico Financiero del Plan.

La existencia de un completo estudio de mercado a fecha actual para la totalidad del territorio municipal que se acompaña como anexo a la documentación básica de este Plan, permite la disponibilidad de los testigos y correctores precisos para una valoración lo más ajustada posible al derecho de los afectados.

### **6.1.5 EL CARÁCTER PARCIAL DE LAS CORRECCIONES PROPUESTAS**

El procedimiento de tramitación del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario se define en un conjunto de propuestas y solicitudes por parte de la población residente, empresas y otros colectivos entidades sociales, por un lado, y de requerimientos y sugerencias por parte de distintas entidades y servicios que conforman la Administración Pública implicada en la ordenación y gestión del territorio.

De modo general, esta respuesta participativa respecto de la ordenación urbanística planteada por el PGO abarca una variedad de aspectos temáticos cuya resolución en este procedimiento, no modifica sustancialmente la configuración del modelo territorial propuesto, así como tampoco su incidencia sobre los elementos espaciales que conforman el soporte medioambiental del territorio.

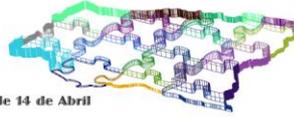
El grueso de las aportaciones se corresponde con:

- Ajustes en el procedimiento y documentación que materializa la propuesta,
- Correcciones concretas de la clasificación y categorización del suelo,
- Armonización del documento al planeamiento territorial supramunicipal en aspectos igualmente concretos y puntuales,
- Ampliación de la argumentación justificativa de la ordenación en diferentes aspectos temáticos.
- Ajustes del Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero como herramienta fundamental y definitoria del Plan y la gestión de sus determinaciones.

Por tanto, la incidencia ambiental de la ordenación urbanística, tanto en sus indicadores de volumen, intensidad y aspectos cualitativos, responden a un esfuerzo realizado para la mayor adecuación de las mismas, lo que justifica dicha valoración por parte de los participantes, así como también para una mejor estructuración de las medidas y el seguimiento ambiental.

Con estos antecedentes, el análisis de la toma en consideración de estas solicitudes, sugerencias, propuestas y alegaciones se asocia al procedimiento de evaluación ambiental con la que interactúa y culmina la presente Memoria Ambiental.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 20 de Mayo de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



## 7 EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

La valoración de la incidencia de la ordenación del PGO propuesto recogida en esta Memoria Ambiental presenta un marcado carácter reiterativo y sintetizador del proceso acaecido durante la tramitación del documento de Aprobación Inicial del Plan

Evaluar las alteraciones que sobre el medio ambiente se producen como consecuencia del diseño de un modelo de ordenación que intenta prever y planificar la dinámica de un municipio y una ciudad como Puerto del Rosario resulta complejo. No obstante, hay que tomar en consideración en este ejercicio que una importante parte de las determinaciones que se evalúan corresponden a nuevas propuestas realizadas desde la Revisión del Plan, ya que el Plan vigente había agotado su programa de ejecución y las modificaciones derivadas de la Adaptación de este documento al nuevo marco jurídico territorial ha introducido una gran cantidad de variables que no estaban contempladas en aquél.

Se produce, entonces, la interpretación de la incidencia de procesos ambientales paralelos. Por una parte el originado por la ejecución del Plan vigente y, por otra, el previsto y pendiente de ejecución, que supone la nueva propuesta. En otro orden, hay que tener en cuenta que el dinamismo de la ciudad, especialmente intenso en las últimas décadas, ha legado una herencia consistente en la proliferación de procesos territoriales asociados a la degradación del paisaje, la alteración de los conjuntos geoecológicos, la dispersión de la ocupación del suelo y determinadas debilidades del municipio respecto a la optimización de la calidad de vida en materia del medio ambiente.

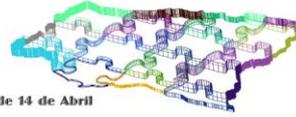
El planteamiento de un modelo de ordenación que como pilar fundamental resalta el intento de solución eficaz este tipo de problemas, requiere un ejercicio de concreción del análisis del impacto ambiental. Es decir, evaluar la incidencia de un PGO que pretende mejorar el medio ambiente en un contexto de sostenibilidad estrictamente definido y vinculante por un planeamiento supramunicipal –PIOF y DOGTC- al que se pretende adaptar y abordar este proceso en la tramitación de la presente Revisión Adaptación del PGO.

La propuesta que se expone en esta Memoria Ambiental centra su perspectiva en la componente sintética y justificativa de que el modelo de ordenación se adecúa al nuevo marco jurídico territorial y a los instrumentos de planeamiento de rango superior: Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio decenarias y de Espacios Naturales de Canarias, Directrices de Ordenación General decenarias y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y, por último, Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, aunque pendiente de adaptación.

La aportación científica y normativa que en los últimos años se ha desarrollado en materia de evaluación de impactos ambientales derivados del planeamiento, enriquece la valoración del

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014

Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández



trabajo realizado en este aspecto en Puerto del Rosario. El propio trabajo cotidiano del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento, que promueve este PGO, ha permitido disponer de una capacidad de observación y diagnóstico de las decisiones que pudieran dar lugar a alteraciones ambientales, así como a la consideración de distintos mecanismos de respuesta ante dichas afecciones. Hay que decir que las características ambientales del municipio de Puerto del Rosario permiten una gran capacidad para la transformación, debido precisamente a que los valores ambientales relevantes no poseen una elevada significación territorial, por cuanto se trata de un área constituida básicamente por relieves residuales, producto de dilatados procesos erosivos, que además ha soportado actividades extensivas que históricamente han configurado el paisaje arrasado que ahora es soporte fundamental de la propuesta de ordenación.

El esquema metodológico se sustenta sobre la interpretación cualitativa de una serie de indicadores, referidos al grado de afección sobre los principales aspectos medioambientales del territorio y a la identificación de la naturaleza del impacto; adecuándose a lo determinado en el Anexo II de la Ley 9/2006. Dicho ejercicio se afronta a partir de la escala espacial a nivel de unidad ambiental de diagnóstico, en coherencia con el procedimiento seguido hasta ahora en seguimiento de los estudios de paisaje, prescritos en su momento por la propia normativa ambiental. Hay que señalar la importancia de los diagnósticos de calidad para la conservación, como expresión sintética y sistemática del valor del territorio, en el análisis previo al diseño del modelo de ordenación.

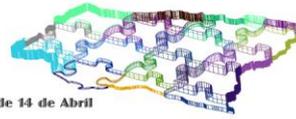
El resumen de la incidencia ambiental de la ordenación del PGO revela un predominante grado Poco significativo, motivado por la prevalencia de las determinaciones restrictivas y de conservación y rehabilitación del medio ambiente en el Suelo Rústico, y por imperativo legal en los espacios protegidos por la legislación supramunicipal; por el carácter de espacio urbanizado consolidado de la capital insular y un entorno ambiental irreversiblemente alterado en el Suelo Urbano.

No obstante, este comportamiento general no debe ocultar los efectos importantes sobre el medioambiente, preexistentes en aquellas unidades territoriales afectadas por suelos urbanizables o procesos de nueva urbanización del espacio, algunas inconclusas o paralizadas por diversas causas imputables en muchos casos a problemas de gestión. En estos casos, la selección de los emplazamientos en ámbitos para los que se diagnostica una capacidad de acogida moderada o alta justifica una limitación del impacto, en tanto la alteración se produce sobre espacios ya degradados y cuyo tratamiento urbanístico puede suponer un impacto positivo, en tanto que puede re cualificar áreas altamente degradadas desde el punto de vista ambiental.

En este ámbito general, la capacidad de esta propuesta promueve el control de las actuaciones para su óptima integración y para la rehabilitación del entorno ambiental afectado, así como medidas para corregir determinados déficits ambientales. Ello no resta relevancia ni exime de la supeditación de las actuaciones previstas al desarrollo de una serie de medidas ambientales de protección y de corrección referidas para cada enclave específico, de acuerdo con la normativa contenida en el propio Plan.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, en su sesión de 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014

Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández



Sobre esta evaluación a nivel de unidades territoriales delimitadas, la incidencia del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario sobre el medio presenta un conjunto mínimo de alteraciones en sentido negativo respecto a la situación preexistente; ya que en seguimiento de los objetivos generales que informan la propuesta ésta ha tratado de intervenir en entornos de baja calidad y ausencia de valores por su interés ecológico, geomorfológico o paisajístico y, en cualquier caso, aprovechar el instrumento normativo para introducir actos de ejecución sometidos a una normativa que fomente la rehabilitación de espacios y sobre todo la recualificación de aquellos en los que se interviene. Todo ello redundará en un aumento de la calidad de vida de los ciudadanos que habitan este paisaje.

La Memoria Ambiental y el Informe de Sostenibilidad Ambiental asumen íntegramente este apartado, que supone un criterio fundamental en la adecuada plasmación del PGO de Puerto del Rosario; más allá de las determinaciones que derivan de los instrumentos legales específicos en esta materia.

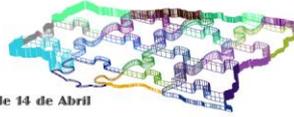
Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de la Corporación Insular de Puerto del Rosario el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA

Cada una de las unidades ambientales de diagnóstico presente un cuadro de medidas que adquieren carácter de determinación en la gestión del Plan, teniéndose en cuenta que muchas de estas actuaciones y medidas afectan a varias de dichas porciones territoriales básicas para su caracterización y tratamiento global. Así mismo, se recogen también medidas de carácter ambiental en todas las fichas de evaluación de cualquier tipo de ámbitos o sectores de los sometidos a dicho análisis. También se establecen medidas correctoras y sobre todo protectoras en las Normas Zonales. Con carácter genérico para la actuaciones en Suelo Rústico y detalladamente para cada una de las categorías del mismo, para las que se ha tomado en consideración el estricto régimen de usos de cada uno de ellos.

La presente Memoria Ambiental asume el esquema vinculante que respecto a este factor ambiental emana del planeamiento territorial insular y regional, de modo que se entienden técnicamente adecuadas las determinaciones sobre protección, rehabilitación y mejora de las condiciones medioambientales, paisajísticas y patrimoniales del municipio.

La integración de la propuesta en el modelo territorial de la isla previsto en el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, ya que recoge una serie de criterios de ordenación y actuaciones directas destinadas a la consecución de los objetivos anteriores. En seguimiento de estos criterios, se establece un escenario operativo que combina el tratamiento de los efectos del crecimiento acelerado de la ciudad y la degradación del entorno ambiental, con la necesaria conservación de elementos de orden abiótico, biótico y cultural de especial interés en el contexto municipal e insular.

Se recogen a continuación los efectos ambientales de las determinaciones del Plan ordenados en cada uno de los parámetros ambientales que constituyen la base del diagnóstico realizado en el análisis del informe de sostenibilidad; geología, geomorfología, suelos, clima (medio abiótico) fauna y vegetación (medio biótico), paisaje, patrimonio cultural, y población (antropogénico y perceptual)



## **Respecto de la geología, geomorfología y suelos**

El soporte territorial, conformado por la geología y geomorfología, podrá verse afectado por una serie de actuaciones derivadas de la ejecución del planeamiento:

1. Modificaciones topográficas debidas a intervenciones diversas que impliquen alteración de las topofomas.
2. Movimientos de tierra. Desmontes y taludes artificiales.
3. Actividades extractivas.

Su alteración, de producirse, suele tener carácter irreversible. El soporte geológico y las geoformas del territorio pueden verse modificados especialmente en aquellas zonas donde se prevé el desarrollo de edificaciones, de instalaciones agropecuarias o de obras relacionadas con la infraestructura hidráulica (balsas, estanques y depósitos, gavias y nateros) y, por supuesto, también allí donde se prevea una actividad extractiva.

El mantenimiento de la productividad de los suelos, pasa por la conservación del recurso edáfico y por su protección contra la erosión, la contaminación química o la degradación de su estructura. En este sentido, entre las actuaciones más habituales que inciden en la degradación del recurso “suelo”, básicamente por incremento de los factores de erosión, cabe destacar:

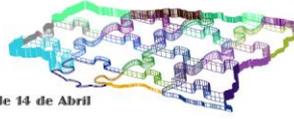
1. Las obras públicas y actuaciones que modifiquen la potencialidad de erosión de un suelo
2. Las actuaciones que incrementen las escorrentías y por tanto avenidas de agua (impermeabilización de áreas por pavimentación, p.e.)
3. La compactación por sobrepastoreo.
4. El abandono agrícola.

## **Respecto a las condiciones climáticas, la atmósfera.**

Las determinaciones recogidas en este documento no hacen prever efectos importantes sobre las condiciones climáticas existentes. A corto plazo y únicamente a escala microclimática, el desarrollo de edificaciones en las bolsas de suelo previstas puede generar cierta afección, escasamente duradera, debida a la emisión de partículas derivada de los movimientos de tierra. Esta circunstancia se circunscribe a la fase ejecutiva de la actuación. También a pequeña escala pero a medio plazo, la ejecución de las zonas industriales previstas puede favorecer la emisión de algún tipo de humos y partículas que, en cualquier caso, han de regularse según los preceptos de la legislación competente en materia de emisión de gases. Finalmente, no cabe olvidar que el desarrollo edificatorio, urbano o industrial, traerá consigo el aumento de la movilidad de vehículos en determinadas zonas, pudiendo introducir pequeños incrementos térmicos, así como una mayor carga general sobre el territorio y, en especial, sobre el litoral de nacimiento. El valor del incremento de contaminación explicado por esta variable no es significativo

## **Respecto a los elementos bióticos**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de la Corporación Insular de Puerto del Rosario, el día 14 de Mayo de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



En general, los elementos bióticos del territorio, como son las formaciones vegetales y las comunidades faunísticas, pueden verse afectados por algunos de los siguientes procesos:

1. Cambio de uso del territorio.
2. Sobrepastoreo.
3. Actividades recreativas y cinegéticas.
4. Efecto barrera de la red viaria para las especies animales en tierra, excepto aves.
5. Prácticas agrícolas incorrectas.
6. Actividades que producen emisión de partículas.
7. Estrés sobre la fauna por generación de ruidos.
8. Pérdida y/o fragmentación de hábitats naturales por diversas actuaciones.
9. Generación de vertidos en escombreras y basureros.

Los elementos bióticos y en especial la vegetación, se verá afectada por el desbroce ligado a la limpieza y puesta en cultivo de las parcelas, o al mantenimiento de la red viaria existente.

Especial atención merece la propuesta (esgrimida por el servicio de carreteras) de construcción de una nueva vía que recorrerá el municipio transversalmente de norte a sur. Esta obra puede generar un impacto importante, al representar una barrera física para la fauna. Sus efectos pueden ser más graves en la mitad norte del municipio, por la presencia constatada de avifauna esteparia de interés, en un sector que, con la nueva vía, quedará segregado en dos, por lo que deberá ser específicamente evaluado a nivel de proyecto, y que deberá ser valorado en su correspondiente proyecto.

### **Respecto al paisaje**

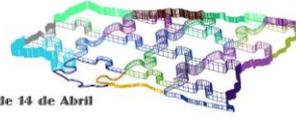
Entre las principales actuaciones que pueden afectar negativamente al paisaje destacan:

1. Cambios de usos del suelo.
2. Movimientos de tierras.
3. Construcción de pistas y terrazas.
4. Roturaciones y desbroces.
5. Urbanización y edificación.
6. Obras o actuaciones que deterioren elementos singulares del paisaje.
7. Y, en general, la mayor parte de las actuaciones antrópicas que implican la alteración de las condiciones naturales y afectan a algún componente del paisaje.

En principio, el paisaje municipal, como elemento troncal divisorio del sistema territorial, constituye un parámetro ambiental que se verá moderadamente afectado por las determinaciones del planeamiento propuesto.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.

Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



Uno de los principales problemas paisajísticos de este municipio, y en realidad de toda la isla, es el descontrol experimentado sobre el disperso edificatorio, que ha ido salpicando todo el suelo rústico de construcciones que, muy rara vez, están vinculadas a las labores agrarias.

### **Respecto a los valores patrimoniales**

Los principales valores patrimoniales con que cuenta el municipio son protegidos por las distintas categorías de planeamiento y se asegura la conservación de todas las áreas arqueológicas, así como de los Bienes de Interés Cultural declarados, según sus catálogos correspondientes.

En la valoración de los impactos se utilizan los siguientes parámetros de medida:

**Naturaleza del impacto (N):** hace alusión al carácter beneficioso (+), perjudicial (-) o neutral (n) de las distintas acciones que pueden derivar de la planificación propuesta.

**Intensidad (I):** hace referencia al grado de incidencia de la acción sobre la variable ambiental en el ámbito específico donde se actúa, pudiendo ser su valoración alta, media o baja.

**Persistencia (PE):** se entiende el tiempo que supuestamente permanecería el efecto desde su aparición y a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, o mediante la introducción de medidas correctoras. Si dicho efecto no permite el retorno a sus condiciones naturales de la variable ambiental del ámbito donde se actúa se considera que la acción produce un efecto permanente, mientras que si este lo permite es considerado temporal.

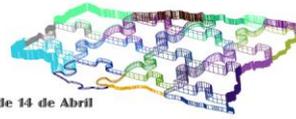
**Reversibilidad (R):** se refiere a la posibilidad de reconstrucción de la variable afectada como consecuencia de la acción acometida, es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas. De esta forma cada efecto puede considerarse reversible o irreversible.

**Grado de complejidad:** hace referencia a la relación con el resto de impactos ambientales; así, puede no verse afectado por el resto de efectos, simple, o puede verse incrementado, sinérgico.

Finalmente, para cada ámbito se realiza una valoración de impacto global generado, atendiendo a los términos de:

- **Compatible:** aquel cuya recuperación es inmediata y no precisa prácticas protectoras o correctoras.
- **Moderado:** aquel cuya recuperación precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández



- **Severo:** aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige medidas protectoras o correctoras muy intensivas, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un periodo de tiempo dilatado sin que se asegure su recuperación.

Todo ello representado mediante la siguiente matriz de datos:

	POBLACN	MED. BIÓTICO	GEOLOG/SUELO	CONTAMINACIÓN	PAISAJE	PATRIM.
N	+/-/n	+/-/n	+/-/n	+/-/n	+/-/n	+/-/n
I	alta/ media/ baja					
PE	Permanente/ Temporal					
R	Reversible/ Irreversible					
GC	Simple/Sinérgico	Simple/Sinérgico	Simple/Sinérgico	Simple/Sinérgico	Simple/Sinérgico	Simple/Sinérgico

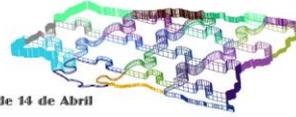
### Suelo Rústico de Protección Ambiental: SRPN y SRPP

Según se ha justificado previamente ambas categorías de suelo está incluidas en el artículo 55a), lo que implica que los valores ambientales, culturales y/o paisajísticos merecedores de conservación se protegen y se les aplica un régimen estricto cuyo objeto fundamental es la preservación de los valores concurrentes. El impacto general es positivo para todas las variables ambientales que se ven afectadas de forma significativa en los casos del SRPN y SRPP-1

	POBLACN	MED. BIÓTICO	GEOLOG/SUELO	CONTAMINACIÓN	PAISAJE	PATRIM.
N	n	+	+	n	+	+
I		alta	alta		alta	moderada
PE		permanente	permanente		permanente	permanente
R		reversible	reversible		reversible	reversible
GC		simple	simple		simple	simple
El impacto se considera compatible.						

En el caso en concreto del SRPP-2, los valores de protección son de carácter antrópico y derivan de la existencia de estructuras agrarias tradicionales típicas de la isla de Fuerteventura. La finalidad de este suelo es que estas estructuras, entre las que se encuentran las gavias, los maderos, las maretas, los pozos, etc., se conserven y/o rehabiliten, impidiendo la desaparición de este paisaje singular mayorero. A diferencia del SRPP-I, protegido por sus valores naturales, se necesita para conseguir el objetivo final, que se permitan determinados usos primarios asociados a esta actividad antrópica, lo que varía ligeramente la matriz de impactos anterior:

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el 20 de Mayo de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
 Fdo.: La Secretaría.  
 María Mercedes Contreras Fernández



	POBLACN	MED. BIÓTICO	GEOLOG/ SUELO	CONTAMI NACIÓN	PAISAJE	PATRIM.
N	n	+	+	n	+	+
I		alta	alta		alta	alta
PE		permanente	permanente		permanente	permanente
R		reversible	reversible		reversible	reversible
GC		simple	sinérgico		sinérgico	simple
El impacto se considera moderado.						

Principalmente la diferencia radica en cuanto al suelo, el paisaje y el patrimonio. En primer lugar afecta positivamente al suelo porque la materialización de estas estructuras impide la pérdida de sustrato fértil, muy habitual en la isla debido a la escasa cobertura vegetal y las lluvias torrenciales. Esto a su vez, incide positivamente en la recuperación de la flora autóctona así como de la fauna asociada a esta práctica, como por ejemplo la hubara. En cuanto al paisaje y al patrimonio, ambos conceptos están estrechamente relacionados, pues estas estructuras se consideran de alto valor patrimonial, otorgando singularidad al territorio mayorero. De aquí deriva la necesidad de que esos usos primarios permitidos para la conservación de este paisaje, requieran de medidas de mimetización más estrictas que en otros suelos, manteniendo ante todo el carácter tipológico tradicional de las edificaciones.

En cuanto a su relación con las unidades ambientales homogéneas, la Alternativa 1 contempla todas las unidades con valores para la conservación alto o muy alto en alguna de estas dos categorías excepto en la nº 66 que tal y como se ha explicado, corresponde al Asentamiento de Guisgüey sujeto a Plan Especial., por lo que el impacto en este caso concreto es Severo. Por ello se deberá realizar una evaluación más exhaustiva que arroje las medidas específicas a incluir para este ámbito, todo ello en el correspondiente instrumento que lo desarrollo.

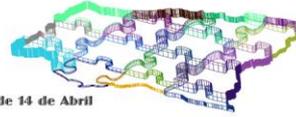
### Suelo Rústico de Protección Agraria

La extensión de estos ámbitos obedece en la alternativa propuesta por la ordenación, al objetivo de potenciar la conservación y recuperación del espacio agrícola productivo en el término municipal, incluso en amplias zonas que actualmente se encuentran en estado de abandono, pero en los que la potencialidad de los suelos agrícola concurrentes hace apostar por la recuperación de los usos tradicionales vinculados a una diversa actividad agropecuaria.

Esta categoría engloba aquellas unidades que mantienen una actividad de aprovechamiento agrícola en la actualidad o, en todo caso, la alta aptitud de sus suelos las hace especialmente indicadas para los usos primarios.

Al igual que en el caso anterior, esta determinación afecta positivamente a la variable biótica y a la edafológica, aunque en algunos casos lo haga con menor intensidad. En cuanto al paisaje, las edificaciones e instalaciones asociadas al desarrollo de esta categoría puede presentar

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



diferencias respecto del paisaje tradicional mayorero, lo cual debería limitarse con medidas concretas.

	POBLACN	MED. BIÓTICO	GEOLOG/SUELO	CONTAMI NACIÓN	PAISAJE	PATRIM.
N	n	+	+	-	-	+
I		baja	moderada	baja	baja	moderada
PE		permanente	permanente	temporal	permanente	permanente
R		reversible	reversible	reversible	reversible	reversible
GC		sinérgico	sinérgico	simple	simple	simple
El impacto se considera compatible.						

El análisis particular de las UAH determina que las unidades nº 9, 10, 13, 20, 22, 23, 34, 35, 39, 41, 42, 49, 54, 79, y 86 de calidad moderada y grado de adecuación compatible con limitaciones, son especialmente susceptibles de sufrir dicho impacto paisajístico, por los que se deberá, para toda la categoría, o por lo menos para estas unidades, establecer medidas correctoras en este sentido.

### Suelo Rústico de Protección Hidrológica

El SRPH, tiene como finalidad la protección del cauce hídrico de los grandes sistemas de drenaje que no presentan valores ambientales.

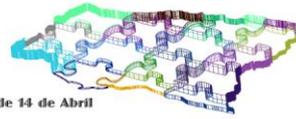
Se caracterizan por su afección a las escorrentías de las aguas formando cauces naturales y barrancos. La normativa prevista establece una zona de protección que garantice suficientemente la independencia del sistema de cauces respecto a las posibles influencias de las actividades próximas y que permita las obras de conservación y mejora en los barrancos.

Por tanto esta categoría de suelo supone un impacto positivo en cuanto a su afección al medio biótico, el paisaje y, principalmente, para el suelo, dado que la función hidrológica está directamente relacionada con la pérdida de suelo.

	POBLACN	MED. BIÓTICO	GEOLOG/SUELO	CONTAMI NACIÓN	PAISAJE	PATRIM.
N	n	+	+	n	+	n
I		baja	moderada		baja	
PE		permanente	permanente		permanente	
R		reversible	reversible		reversible	
GC		sinérgico	sinérgico		simple	
El impacto se considera compatible.						

### Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaria.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



Comprende los espacios destinados a ubicación de dotaciones, equipamientos y sistemas generales del municipio. Por tanto, se corresponden con las carreteras del municipio y sus zonas de protección integradas por dos franjas paralelas a ambos lados de las mismas, cuyas dimensiones y régimen de usos se ajustarán a la Ley de Carreteras de Canarias y su Reglamento, el complejo Funerario de Zurita y la zona Aeroportuaria, la zona Defensa en el Matorral, el Complejo Ambiental Zurita según lo dispuesto en el PTE de Residuos para la Isla de Fuerteventura, el ámbito de depósitos de agua de abasto y centro educativo en la zona de la Herradura y en general, todos los suelos categorizados como tal.

Tal como se establece en el artículo 55.b.5 del TRLOTENC esta categoría es compatible con cualquier otra categoría de suelo rústico (categoría donde se inserta la infraestructura).

	POBLACN	MED. BIÓTICO	GEOLOG/ SUELO	CONTAMI NACIÓN	PAISAJE	PATRIM.
N	-	-	-	-	+	n
I	baja	alta	alta	baja	alta	
PE	temporal	permanente	permanente	temporal	permanente	
R	irreversible	irreversible	irreversible	reversible	irreversible	
GC	simple	sinérgico	simple	simple	sinérgico	
El impacto se considera moderado.						

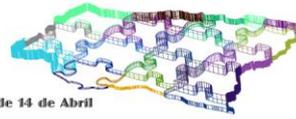
El impacto en el medio es moderado debido a las repercusiones que presenta sobre el medio biótico, el suelo y el paisaje, por lo que deberán proponerse medidas correctoras para estos aspectos, especialmente en el caso de que dichos suelos se superpongan sobre espacios agrícolas productivos (SRPA).

### Suelo Rústico de Protección Territorial

Se engloban en esta categoría todos los suelos con calidad para la conservación desde moderada a muy baja, por lo que no contienen valores ambientales significativos, y que no se pueden englobar en ninguna otra categoría de suelo rústico. El régimen de dicho suelo se orienta con fines de preservación del modelo territorial, esto quiere decir que se limitan las actuaciones permitidas en él. En general, la adscripción a esta categoría permite la conservación de los procesos ecológicos existentes en las mismas condiciones iniciales, que sólo se verían afectados en el caso de actuaciones puntuales amparadas por su correspondiente instrumento de planeamiento o proyecto de interés, los cuales estarían sujetos a una evaluación ambiental de acuerdo con la normativa vigente, en la que se analizaría a esa escala, todas las consecuencias ambientales de la actuación, proponiéndose medidas correctoras acordes a las mismas.

Por todo lo anterior, la simple categorización como SRPT de suelos incluidos en unidades con muy baja calidad no producen afecciones significativas al medio, mientras que en el caso de ámbitos con baja calidad, produce impactos de carácter positivo para el medio abiótico y

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández



negativos para el paisaje, siendo neutros para el resto, todo ello basado en la permisividad del régimen de usos establecidos en la normativa relativa a las actuaciones de restauración ambiental y paisajística. Postergándose el análisis de los impactos derivados de acciones singulares y puntuales, al momento de redacción del plan o proyecto que le otorgue legalidad.

	POBLACN	MED. BIÓTICO	GEOLOG/SUELO	CONTAMI NACIÓN	PAISAJE	PATRIM.
N	n	+	n	n	-	n
I		moderada			moderada	
PE		permanente			permanente	
R		reversible			reversible	
GC		sinérgica			simple	
El impacto se considera moderada.						

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 27 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Noviembre de 2014.  
 Fdo.: La Secretaria.  
 Maria Mercedes Contreras Fernandez

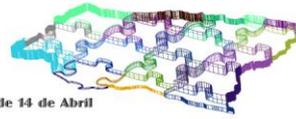
En función de la valoración obtenida, deberán establecerse medidas correctoras respecto del parámetro paisaje en aquellas zonas donde se categorice como tal y se haya diagnosticado una calidad baja para la conservación, UAH n°: 52, 87, 71 y 82.

### Suelo Rústico de Asentamiento Rural

El objetivo de la delimitación de los asentamientos de población rural es establecer una cierta admisibilidad, con carácter excepcional, del suelo residencial en suelo rústico aunque siempre deberá estar subordinado al ejercicio de las actividades propias del medio rural en que se inserta y no constituir una alternativa al desarrollo residencial de los suelos urbanos y urbanizables. Hay que destacar que, dado que el objetivo de esta delimitación es la colmatación de los espacios interiores del asentamiento, el impacto en el paisaje estará condicionado a la preexistencia, sin que contribuya de forma significativa a su deterioro.

	POBLACN	MED. BIÓTICO	GEOLOG/SUELO	CONTAMI NACIÓN	PAISAJE	PATRIM.
N	n	-	-	-	+	-
I		alta	moderada	baja	moderada	moderada
PE		permanente	permanente	temporal	permanente	permanente
R		irreversible	irreversible	reversible	irreversible	reversible
GC		sinérgico	simple	simple	simple	simple
El impacto se considera moderado.						

El ajustar la localización y densidad de la expansión edificatoria a los límites de las actuales tramas de estos asentamientos, determina un impacto moderado sobre el entorno, por lo que deberán proponerse medidas correctoras especialmente en relación a la conservación y protección del medio biótico, el suelo y el patrimonio, con especial atención al mantenimiento de las estructuras agrarias existentes en el mismo, las gavias, sobre todo en los suelos con



calidad moderada, dada las condiciones de productividad que albergan. Estas medidas se concretan en un análisis pormenorizado de cada uno de los asentamientos, en su correspondiente ficha incluida en el Anexo a este documento.

### Suelo Urbanizable

El Suelo Urbanizable proyectado en la alternativa 1 se restringe prácticamente en su totalidad a lo suelos urbanizables existentes en el TRPGO-96, habiéndose modificado en los términos impuestos por la Ley de Directrices y la desclasificación/recategorización de los suelos turísticos, y los derivados de la aplicación de los objetivos y criterios relativos a la redistribución del suelo industrial con motivo de la potencialidad del sector aeroportuario y portuario.

Todos los suelos se sitúan en áreas muy degradadas, con calidades bajas o muy bajas, que empiezan a transformarse y que, en la mayoría de los casos, colmatan la trama urbana existente.

La urbanización del suelo es la determinación que más impacto genera, pues produce una radical transformación del territorio, si bien, en todos los casos, lo hace sobre unidades de baja o muy baja calidad para la conservación. En cualquier caso, la evaluación de cada ámbito en concreto se realiza en las fichas correspondientes anexas al presente documento, aunque de manera general se desprende el siguiente impacto en el entorno:

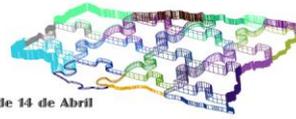
	POBLACN	MED. BIÓTICO	GEOLOG/SUELO	CONTAMI NACIÓN	PAISAJE	PATRIM.
N	-	-	-	-	+	n
I	moderada	alta	alta	moderada	alta	
PE	temporal	permanente	permanente	temporal	permanente	
R	reversible	irreversible	irreversible	reversible	irreversible	
GC	simple	sinérgico	simple	simple	sinérgico	
El impacto se considera severo.						

Lo que implica que deberán proponerse medidas correctoras relativas a todas las variables ambientales, además de tener presente lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias sobre hallazgos casuales. Asimismo, deberá incluirse las medidas derivadas del un estudio más concreto en las fichas correspondientes de evaluación ambiental pormenorizada.

### Suelo Urbano

La delimitación en la alternativa 1 del suelo urbano consolidado y no consolidado se circunscribe al conjunto de núcleos caracterizados como urbanos en el término municipal, incluidos los recintos clasificados en el actual planeamiento vigente, además de los nuevos derivados de la ejecución del planeamiento de desarrollo y de la inclusión de áreas

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez



transformadas que cumplen con los criterios de reconocimiento impuestos por la normativa.

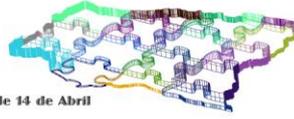
Como explicamos en el apartado anterior, las principales afecciones de esta determinación lo son a los parámetros geológicos, geomorfológico y de suelo, y al medio biótico, si bien hay que tener en cuenta que estos ya se encuentran previamente alterados, pues están sumergidos en la trama urbana. En el caso del paisaje, se puede considerar que el impacto es positivo dado que el principio sobre el que gira dicha regulación se apoya, precisamente, en la mejora y control de la calidad ambiental del espacio urbano. En cuanto al patrimonio, no se verá afectado en ningún sentido puesto que los elementos patrimoniales de interés, están sujetos a sus instrumentos de protección correspondientes.

	POBLACN	MED. BIÓTICO	GEOLOG/ SUELO	CONTAMI NACIÓN	PAISAJE	PATRIM.
N	-	-	-	-	+	n
I	baja	baja	moderada	baja	moderada	
PE	temporal	permanente	permanente	temporal	permanente	
R	reversible	irreversible	irreversible	reversible	irreversible	
GC	simple	simple	simple	simple	simple	
El impacto se considera moderado						

Requerirá de medidas generales que atenúen principalmente los impactos en el suelo y características geológicas y en el paisaje.

Son objeto de un estudio más concreto en las fichas correspondientes de evaluación ambiental pormenorizada que se anexan al documento de los suelos urbanos no consolidados, y cuyas medidas propuestas deberán incorporarse.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández



## 8 DETERMINACIONES AMBIENTALES A INCLUIR EN EL PGO.

### 8.1 CONSIDERACIONES GENERALES

La incidencia ambiental de la ordenación del PGO se encuentra directamente vinculada a la previsión de un sistema de medidas ambientales de protección, rehabilitación y corrección, mediante el cual se pretende responder eficazmente las conveniencias estratégicas de orden medioambiental y los desequilibrios localmente generados por el propio desarrollo del modelo contenido en la propuesta.

Cada una de las unidades ambientales de diagnóstico presente un cuadro de medidas que adquieren carácter de determinación en la gestión del Plan, teniéndose en cuenta que muchas de estas actuaciones afectan a varias de dichas porciones territoriales. Estas medidas están previstas en el Programa de Actuaciones y Estudio Económico-Financiero De este modo, se da respuesta a lo regulado en el apartado K del Anexo I de la Ley 9/2006, de evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente.

Las medidas ambientales que se adoptan en el PGO, recogidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, en las fichas de evaluación de los distintos ámbitos sometidos a la misma, y trasladadas a las fichas urbanísticas de estos ámbitos, se incluyen en la presente Memoria Ambiental para dar cumplimiento a este último apartado.

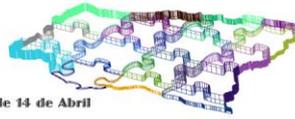
Por otra parte hay que señalar que las medidas que se aplican en los ENP corresponden a las contempladas el planeamiento territorial de estos espacios en los ámbitos declarados como Paisaje Protegido de Vallebrón (Plan Especial de Protección) y Parque Rural de Betancuria, (Plan Rector de Uso y Gestión ) Desde el PGO se remite por tanto a dichos documentos en cuanto a las medidas que se deben contemplar en los citados ámbitos de máxima protección.

En las áreas afectadas por la categorización de Suelo Rústico de Protección Natural, el establecimiento de un régimen de usos básicamente proteccionista y restrictivo constituye el criterio principal que justifica la adecuación del PGO a las condiciones vinculantes en materia ambiental emanadas del marco jurídico.

Otro nivel de adaptación del PGO debe tomar en consideración el marco regulador establecido en las Directrices de Ordenación General y del turismo de Canarias, para los cuales se asumen íntegramente todas las normas que contienen relativas factores o variables ambientales.

Para la totalidad de los ámbitos que constituyen el área de ordenación, hay que señalar en este apartado, se asumen las normas establecidas en toda la legislación sectorial de carácter vinculante y la remisión y sometimiento a los preceptivos informes en aquellos actos de ejecución que puedan verse afectados por su régimen de competencias.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández



La adaptación de la ordenación municipal al planeamiento territorial y la legislación de ámbito competencial superior, por un lado, y la respuesta que desde el PGO se establece en materia de tratamiento medioambiental del territorio, por el otro, tienen como resultado un sistema de medidas ambientales de protección, rehabilitación y corrección que adquieren rango de determinación en la gestión del planeamiento municipal.

De cualquier forma, las distintas determinaciones de la ordenación urbanística, reguladas en el conjunto del territorio municipal dentro del documento de Revisión, vienen acompañadas por un conjunto de medidas ambientales específicas que se organizan, distribuyen y exponen en función de las unidades ambientales sobre las que se realiza, en un primer nivel de análisis, la evaluación ambiental del Plan.

La evaluación de la incidencia ambiental de la ordenación del PGO propuesta por la Alternativa 1, sintetizada en el apartado anterior, se encuentra directamente vinculada a la previsión de un sistema de medidas ambientales de protección, rehabilitación y corrección, mediante el cual se pretende responder eficazmente a las conveniencias estratégicas de orden medioambiental y a los desequilibrios localmente generados por el propio desarrollo del modelo que se diseña.

Muchas de estas medidas se aseguran a través de la aplicación de la legislación existente, mientras que otras se incorporan directamente en el desarrollo normativo del Plan General. Asimismo se proponen otra serie de medidas encaminadas a corregir impactos ambientales preexistentes que menoscaban la calidad ambiental del municipio, además de las medidas particulares nacidas de la evaluación de las determinaciones de carácter pormenorizado que se incluyen directamente en cada una de las fichas de ordenación de cada ámbito.

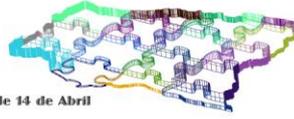
La correcta ubicación espacial de las actuaciones puntuales no garantiza una buena integración en el medio, circunstancia por la cual, además de la elección del emplazamiento como medida preventiva en la fase de proyecto, deberá evaluarse las afecciones que se producirían a partir de su ejecución para poder controlar cómo se realizan las acciones, cuestión que, obviamente, escapa a los objetivos planteados en este instrumento de planeamiento.

Desde la óptica del planeamiento general únicamente podrán ser controladas la dimensión y localización espacial de las actuaciones, puesto que las determinaciones emanadas a ese nivel no tienen 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 la redacción del proyecto, con un carácter mucho más específicos.

De cualquier modo, e independientemente de las medidas correctoras que se estiman para cada caso concreto, desde este documento se propone la adopción de una serie de medidas correctoras de tipo general, con el fin de establecer recomendaciones a la hora de ejecutar el planeamiento. Estas medidas son las que a continuación se exponen.

## **8.2 MEDIDAS AMBIENTALES**

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el 20 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARIA



### **8.2.1 MEDIDAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO**

Para conseguir las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública, garantizar el mayor grado de integración de los nuevos ámbitos urbanizados incorporados, reducir al mínimo los efectos negativos que puedan asociarse a las obras que afecten a estos sectores y corregir impactos preexistentes, además de garantizar la culminación de un proceso urbanístico adecuado y respetuoso con el patrimonio natural y cultural, las medidas propuestas son las siguientes:

1.- Fomentar la limpieza en las parcelas y espacios libres existentes en el interior de la trama urbana, procediéndose a la retirada a vertedero autorizado de residuos, (chatarras, restos vegetales, etc.), que puedan existir en estos espacios, y a ejercer un control que evite la acumulación de residuos.

2.- Fomentar la creación de zonas verdes, con localización en parcelas en las que se garantice el mayor servicio posible a la población, y que además minimicen el posible impacto que en muchos casos generan las estructuras donde se desarrollan estos usos en el territorio.

3.- Mejorar el tratamiento de borde de las áreas de contorno en contacto con Suelo Rústico. Se suavizarán, en la medida de las posibilidades, 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. Esta medida será obligatoria en los suelos de carácter industrial.

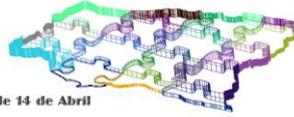
4.- No se realizarán actuaciones urbanísticas cuyos efectos físicos traspasen los límites establecidos para el suelo urbano, como es el caso de terraplenes, muros, explanaciones, etc.

5.- En general, para la edificación de nueva planta se procurará adoptar tipologías lo más acordes posibles con el entorno, con la vivienda tradicional del medio rural en el caso de los suelos urbanos incluidos en los asentamientos rurales, o con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en el entorno circundante.

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, y las edificaciones adosadas y entre medianeras, enfoscarán y pintarán el muro medianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto. Se procurará el mayor grado posible de homogeneidad y armonía en cuanto a cromatismo de fachadas.

Especialmente en aquellos ámbitos de mayor exposición visual (puntos cercanos que concentran mayor número de observadores: viario, miradores, senderos, etc.), se cuidará el acabado de las cubiertas en la edificación.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno de Gobierno Local el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández



6.- Como solución adoptada para las aguas fecales se procederá, a la eliminación de los pozos negros por sectores y al óptimo desarrollo de la red de saneamiento municipal en la medida de lo posible.

Se controlará el vertido a la red de alcantarillados de efluentes procedentes de instalaciones comerciales e industriales que se desarrollen en conjunción con los usos residenciales. En el caso de las industrias, éstas deberán responder de que sus vertidos cumplan con la legislación vigente en esta materia, así como de que sus aguas cumplen con una serie de características que le permiten ser asimilables a las urbanas.

7.- En las plantaciones sobre aceras, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.

8.- Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamientos:

1. Actuaciones de mejora del firme de algunos viales, así como el acondicionamiento de diversas aceras.
2. Corrección de deficiencias y sustitución si existe deterioro del mobiliario urbano. Elección del mobiliario urbano (bancos, papeleras, luminarias de alumbrado público y viario, señalización, barandillas protectoras, contenedores de basuras, etc.) suficiente y acorde con las características edificatorias existentes.
3. Se deberá evitar y resolver la contaminación visual derivada del tendido eléctrico y telefónico aéreo, así como del cableado sistemático de fachadas.

9.- Protección del patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnográfico: se adoptarán las necesarias actuaciones de restauración o rehabilitación, y se adoptarán las medidas específicas de protección, según condiciones de los catálogos correspondientes.

10.- Se fomentará la utilización de energías renovables, el ahorro energético y la diversificación de fuentes de energía.

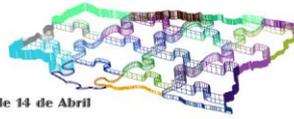
11.- Implantación de colchones de separación entre usos incompatibles, por medio de la introducción de zonas verdes y espacios libres o zonas de actividad terciaria/comercial.

12.- Todos los residuos que pudieran haberse acumulado en el interior de estas superficies, y todos aquellos que se generen a propósito a las obras de desarrollo urbanístico serán debidamente trasladados a vertedero autorizado según proyecto de gestión específico elaborado al efecto.

### **8.2.2 MEDIDAS GENERALES PARA EL SUELO 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. Por consiguiente las siguientes medidas de aplicación





van preferentemente enfocadas a garantizar desarrollos urbanísticos ambientalmente integrados y respetuosos con el medio de acogida:

1.- Los desarrollos urbanísticos deberán cuidar al máximo la ordenación al objeto de garantizar la mejor relación posible entre el aprovechamiento del suelo y la adecuación paisajística y ambiental del espacio. Se evitarán concentraciones excesivas y se procurará mantener uniformidad de diseño con el entorno.

2.- Se preverán espacios adecuadamente dimensionadas para la futura introducción de contenedores de recogida selectiva de residuos en la zona. La localización de estos contenedores se dispondrá en zonas de fácil acceso para los usuarios.

3.- La urbanización se adaptará lo máximo posible a las particulares condiciones del relieve, limitando al máximo los movimientos de tierras y la generación de taludes de desmonte y terraplén, que deberán ser ocultados preferiblemente mediante revestimiento de piedra y empleo de vegetación.

4.- Se suavizarán los bordes rectilíneos de los suelos urbanizables 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.

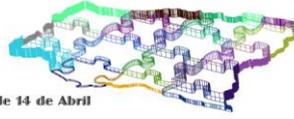
5.- La urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía, sin que se perjudique el drenaje de los entornos.

6.- La ejecución de aquellas actuaciones con un mayor impacto visual potencial, deben articular las medidas correctoras precisas entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal, con especies autóctonas o características del entorno.

7.- Tanto en la edificación como en el viario, áreas peatonales, mobiliario urbano, zonas verdes, etc., se procurará la uniformidad de diseños, texturas, colores y materiales, manteniéndola en el interior de cada pieza de suelo urbanizable y entre suelos urbanizables contiguos, y en general se adoptarán las tipologías y materiales constructivos tradicionales de la zona, respetando las tendencias particulares que se observen más apropiadas en cada caso.

8.- Respecto a las características de las edificaciones: los paramentos de las edificaciones deberán quedar correctamente finalizados previa ocupación de la vivienda, con el fin de evitar la dilatación en el tiempo de las obras, y las edificaciones adosadas y entre medianeras se enfocará y pintará el muro entre medianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto. Como norma general, a tenor de las características preexistentes, en cuanto a cromatismo de fachadas, se evitarán los contrastes cromáticos impactantes, tanto en colores de fachadas y cubiertas, como en elementos accesorios de la edificación.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández



9.- Se cuidará que la infraestructura de servicio que se implante en estas piezas urbanizables se mantenga lo más mimetizada posible. Así, además de la instalación de redes de electricidad, potable, saneamiento, telefonía, etc., subterráneas, se procurará que los depósitos reguladores se desarrollen enterrados o semienterrados bajo rasante, procurándose en este caso la integración mediante el revestimiento de piedra y/o la ocultación con vegetación.

10.- En relación con la red viaria, y en general con la urbanización, se evitarán los taludes de grandes proporciones, siendo más idónea la construcción de muros. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.

11.- El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje, y en todo caso, con incapacidad probada para escaparse del cultivo y asilvestrarse.

En las plantaciones sobre aceras, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.

12.- 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 a una micro o mesoescala.

13.- 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.

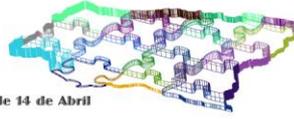
14.- Disminución de las pendientes de los taludes originados, así como su longitud como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.

15.- Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinaria 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.- Se adoptarán las medidas necesarias para proteger y conservar posibles valores singulares naturales o culturales. Así, por ejemplo, se procederá al trasplante o conservación en el interior de zonas verdes de especímenes vegetales significativos protegidos por algún instrumento.

17.- Igualmente se actuará recuperando la cubierta edáfica, en caso de presentarse, conservándola para su reutilización en zonas verdes, así como la piedra natural obtenida por

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 14 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



desmante y demolición de muros preexistentes, incluso piedra residual acopiada en la superficie, para su reutilización con fines ornamentales o bien como áridos de construcción.

18.- Cualquier manifestación de interés arquitectónico, histórico – arqueológico, e incluso etnográfico, quedará a lo dispuesto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

Cualquier hallazgo o manifestación no evidente en superficie que pudiera descubrirse durante las obras será de inmediato comunicada al Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Fuerteventura, quien determinará la importancia de los restos y el modo de actuación oportuno en cada caso.

19.- Todos los residuos que pudieran haberse acumulado en el interior de estas superficies, y todos aquellos que se generen a propósito a las obras de desarrollo urbanístico serán debidamente trasladados a vertedero autorizado según proyecto de gestión específico elaborado al efecto.

20.- Con objeto de evitar perturbaciones a la avifauna, la iluminación a implantar será preferiblemente apantallada y dirigida hacia tierra.

21.- Implantación de colchones de separación entre usos incompatibles, por medio de la introducción de zonas verdes y espacios libres.

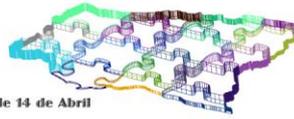
22.- Durante las obras de urbanización se velará por la integridad del suelo rústico de contorno, evitando su invasión con maquinaria, el acopio de materiales o residuos, así como la apertura de pistas o zanjas de manera injustificada, y en cualquier caso, se procederá a la restauración del medio hasta su condición natural original en caso de alteración.

23.- Se procederá a retirar el suelo de las gavias existentes en el ámbito con el fin de poder ser reutilizado.

### **8.2.3 MEDIDAS GENERALES PARA EL SUELO RÚSTICO**

Sin duda, la calidad del paisaje y la importante componente ambiental de todo el ámbito municipal son las circunstancias que pueden hacer incrementar la incidencia de la ejecución de las propuestas que se desarrollan en esta Alternativa. En este sentido y dado que la clasificación del suelo propuesta se orienta en gran parte hacia la protección y conservación de los valores geo-ecológicos y patrimoniales existentes, únicamente cabe plantear una serie de medidas para aminorar la afección de las actuaciones antrópicas que, inevitablemente, se desarrollan sobre el suelo rústico municipal, así como para garantizar la protección y mejora de los valores naturales y el patrimonio histórico, arquitectónico y cultural tradicional en presencia.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández



Con carácter general para la totalidad del Suelo Rústico municipal, se aplicarán las siguientes medidas para la defensa y mejora de valores naturales y usos tradicionales, para el desarrollo de infraestructuras y construcciones, así como de núcleos rurales:

1.- Respecto a la geología y geomorfología: evitar en lo posible la formación de desmontes y taludes, adaptando las construcciones a la pendiente existente. En caso contrario, procurar taludes tendidos de superficie ondulada, bancales en los desmontes en que se puedan plantear, ocultación con vegetación, muros de piedra, etc.

2.- Respecto al suelo, se procurará la protección y conservación de la cubierta edáfica, adoptando las medidas necesarias para evitar la pérdida de suelo fértil, así como de las formas tradicionales de aprovechamiento de estos suelos: mejora de la estructura del suelo (remoción de elementos gruesos, trabajos mecánicos, mejora de suelos orgánicos); aplicación de fertilizantes, enmiendas o encalados; medidas de control de la erosión (restauración y ejecución de muros tradicionales de contención, disminución de cárcavas, abancalamientos, cavado de zanjas, terrazas...); aumento de la profundidad del suelo (caballones, desfonde, rotura de costras duras...); prácticas de drenaje; enriquecimiento y mantenimiento del contenido en materia orgánica (abonado orgánico, rotación de cultivos, barbechos).

Se recomienda una progresiva implantación de cubierta vegetal potencial en las zonas que presenten un alto riesgo de erosión, con la finalidad de conservar los escasos suelos productivos de la isla. En cualquier caso, las revegetaciones se harán con vegetación potencial del lugar.

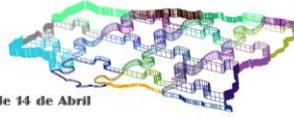
3.- Respecto a los elementos bióticos, establecer medidas contra la erosión, de conservación y recuperación de suelos, hábitats y especies; de interés, especialmente dentro de las áreas delimitadas como Zona de Especial Protección para las Aves según lo establecido en la Directiva 79/409/CEE relativa a la protección para las aves y de los hábitats de interés comunitario.

4.- Adaptación a las formas del medio; estructuras que provoquen el mínimo corte visual; integrar las estructuras en la topografía del medio; respetar la tipología constructiva de la zona afectada; plantaciones o repoblaciones que eviten las formas geométricas y límites perpendiculares o paralelos a las curvas de nivel; interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente.

5.- Se llevarán a cabo labores de restauración de áreas degradadas por el vertido o acopio de residuos, (chatarras, escombros, restos vegetales, residuos sólidos urbanos, etc.), retirando los materiales a vertedero autorizado y restituyendo en la medida de lo posible las condiciones fisiográficas originales del espacio alterado.

6.- Asimismo, se procurará la restauración de espacios afectados por antiguas actividades extractivas, restituyendo en la medida de lo posible el relieve alterado y la cubierta

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



vegetal a su estado natural; y se ejercerá una vigilancia y control estrictos para impedir la aparición de actividades extractivas clandestinas.

7.- Se procurará la conservación y protección, así como la restauración y rehabilitación, de los valores paisajísticos singulares, en particular de elementos no naturales, como edificaciones de tipología tradicional, paredes de piedra en general, infraestructura tradicional vinculada a actividades agrícolas y ganaderas, artesanales, etc de acuerdo al catálogo de patrimonio correspondiente.

8.- Se controlará la proliferación de pistas, que solo se realizarán de forma justificada, y estudiando a fondo el impacto paisajístico, y ambiental en general, de su trazado.

9.- En cuanto a infraestructuras y redes de servicios, en general se procurará el mayor grado posible de integración paisajística y ambiental de la infraestructura existente y de nueva ejecución, y asimismo se garantizará el mejor grado posible de funcionalidad realizando las oportunas actuaciones de mantenimiento.

10.- Las nuevas redes de abasto, saneamiento, depósitos, etc., deberán ir preferiblemente enterrados o bien quedar ocultas con revestimiento de piedra natural. Cualquier construcción accesoria deberá adoptar en su diseño los tipos, formas, texturas y colores tradicionales locales o bien aquellos que mejor se adapten al medio de acogida.

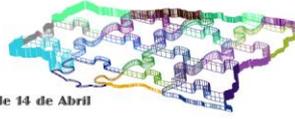
11.- En relación con la red viaria, se evitarán los taludes de grandes proporciones, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, 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 estrato de vegetación que la vía atraviesa.

12.- Respecto a las construcciones: los cierres de parcelas no emplearán muros ciegos de altura superior a 150 cm, debiéndose emplear por encima de esa altura reja o derivado; 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 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 rural y mitigar el contraste con el uso de pantallas o camuflajes vegetales integrando las formas duras y rectas de las construcciones.

13.- Se debe evitar la ocupación de los cauces de los barrancos con edificaciones, infraestructura, acopios, vertidos, etc., que pueda obstaculizar la normal dinámica de evacuación de aguas pluviales.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento el día 10 de Octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretarí.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



14.- Respecto al patrimonio arqueológico y etnográfico se estará a lo dispuesto, en cuanto a régimen de usos, medidas protectoras, recomendaciones y estrategias de conservación, restauración y/o rehabilitación, etc., en los respectivas Cartas y Catálogos. Se priorizará la aplicación de medidas de protección entre las diferentes manifestaciones, en aquellas en que se encuentren en posibilidad de degradación y a su vez presenten un alto valor histórico-cultural.

Toda manifestación o hallazgo de la que no se tuviera constancia hasta el momento presente quedará bajo la protección de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, debiéndose comunicar de inmediato la aparición de cualquier vestigio hasta ahora oculto al Departamento de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular.

15.- Se potenciará el uso de energías alternativas, en particular de las energías eólica y solar, o cualquier otra fuente que no implique el consumo de combustibles sólidos y emisiones contaminantes a la atmósfera.

16.- Mantenimiento e impulsión de las actividades agrícolas tradicionales, facilitando su recuperación, incentivando los cultivos más apropiados para las condiciones climatológicas, hídricas y edafológicas del medio, como los cultivos sobre enarenados y sobre jables. Para ello se procurará ofrecer el mejor asesoramiento en materia de métodos de cultivo, tratamiento de plagas, etc.

17.- Se desarrollarán actuaciones de mantenimiento y recuperación de infraestructuras agrícolas tradicionales, (muros de contención de bancales, etc.), así como de otros elementos etnográficos, como elementos singulares integrantes del paisaje agrario.

18.- Se procurará la mejor integración y adecuación paisajística de la infraestructura de apoyo de la actividad agroganadera, (naves de almacenamiento, aperos, granjas, etc.)

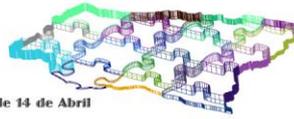
19.- El ajardinamiento en general se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, (adaptación en cada caso al piso bioclimático correspondiente), debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje circundante, y en todo caso, con incapacidad probada para escaparse de cultivo y asilvestrarse.

20.- Se vigilará especialmente la no introducción de elementos dotacionales de estética y tipología poco adecuada al entorno en el que se inserten. Deberán ser en todo caso edificios singulares y apropiados a su uso que combinen el uso de tipologías tradicionales en sus fachadas. Cualquier otra solución se estudiará y argumentará adecuadamente.

21.- Todos los actos de edificación y uso del suelo rústico deben cumplir con el artículo 65 del TRLOTENC y demás disposiciones normativas que le son aplicables, con el contenido de este PGO y, en cualquier caso; las siguientes reglas:

1. En los lugares de paisaje abierto y natural sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 20 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos, costeros o de los conjuntos históricos o tradicionales.

2. No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas y, en particular, las viviendas colectivas, los edificios integrados por salón en planta baja y vivienda en la alta, y los que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que admitan esta tipología y queden perfectamente definidos en el planeamiento.
3. Las construcciones o edificaciones deberán situarse en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.

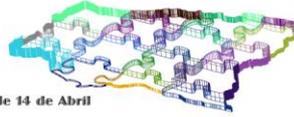
No serán posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la Administración competente.

Ninguna edificación podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas.

-Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradiciones en el medio rural canario y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano. Debe evitarse la formación de nuevos asentamientos, y adoptando cuantas medidas sean precisas para proteger el ambiente del medio en el que se inserta, garantizando la restauración de las condiciones naturales de los terrenos y de su entorno inmediato, tras la finalización de las obras.

7. -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.
8. -Las edificaciones deben tener el carácter de aisladas, salvo en los asentamientos rurales cuando no se determine tal exigencia, y ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen, guardando estricta proporción con las necesidades de los mismos.
9. -Toda construcción deberá separarse, al menos, diez metros del eje de toda vía pública sin perjuicio de mayores distancias señaladas por la Normativa Urbanística o legislación pertinente. Respetar un retranqueo máximo de cinco metros de las restantes lindes, salvo

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de la Corporación Insular de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



que se establezcan otras condiciones. En todos los casos se deberá solicitar de la oficina Técnica Municipal el replanteo del eje de la vía.

10. -Empleo de materiales tradicionales y naturales (piedras, maderas, tejas).
11. Aspecto exterior, color, empleo de cubiertas inclinadas, revestimiento de muros con piedra, prohibición de materiales reflectantes y de colores estridentes.

#### **8.2.4 MEDIDAS GENERALES SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL**

1.- En los elementos arquitectónicos inventariados que se determinen en los planos de ordenación pormenorizada, hasta tanto se concrete y defina su régimen por el Catálogo de Protección, se permiten de manera transitoria la ejecución exclusivamente de obras de conservación, restauración y consolidación. Dichas obras respetarán en todo caso las dimensiones, morfología y ubicación de los elementos constructivos que definen el elemento arquitectónico inventariado.

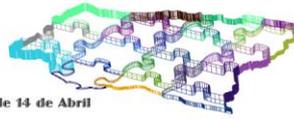
2.- Previo al comienzo de los trabajos se deberán delimitar los distintos bienes que puedan verse afectados por las actuaciones previstas, cuyas dimensiones deberán establecerse en base a condiciones de seguridad y conservación. Este perímetro deberá quedar bien señalado en la obra como en los planos del proyecto y de obra.

3.- En cuanto al patrimonio arqueológico, los yacimientos reconocidos y recogidos en algún tipo de documento patrimonial (cartas o inventarios arqueológicos) no podrán ser trasladados de su posición original.

4.- En el caso de hallazgos casuales, estos deberán notificarse inmediatamente a las diferentes administraciones con competencias en materia patrimonial. En este caso, corresponderá al Cabildo Insular la adopción de medidas cautelares en caso de urgencia, a efectos de evitar la destrucción o deterioro de los bienes (art. 48 de la Ley 4/1999 de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias), incluso en aquellos casos en que, aun no estando formalmente declarados de interés cultural o inventariados, tales bienes contengan los valores propios del patrimonio histórico de Canarias que se especifican en el artículo 2 de la Ley. Las medidas referidas podrán consistir, entre otras, en la suspensión de obras, actividades, emisiones o vertidos y cualesquiera otras que tiendan al cese de los efectos y riesgos perjudiciales sobre los bienes a proteger.

5.- En base a lo dispuesto en el art. 65 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias sobre la protección cautelar de los yacimientos, corresponde a el promotor público o privado de obras o actuaciones que afecten a la superficie de un yacimiento arqueológico reconocido como tal en un instrumento de planeamiento urbanístico, aunque no hubiese sido declarado bien de interés cultural, aportar un estudio de impacto ambiental relativo a la incidencia de la obra o actuación sobre los valores arqueológicos del área implicada, y se recabará informe del Cabildo Insular.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Cabildo Insular de Canarias el 20 de octubre de 2014, subsanados errores en Plano de fecha 14 de noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA



Sin la declaración de impacto correspondiente no podrá concedérsele licencia ni autorización alguna.

### 8.2.5 OTRAS MEDIDAS

1. El Plan Especial de Guisgüey deberá estudiar y prever la ordenación propuesta en relación a la calidad paisajística y del suelo, de manera que se logre una integración de las obras, usos y actividades permitidas en el mismo, así como la conservación y recuperación del suelo fértil.

2. Cuando excepcionalmente el SRPIE se superponga a suelos protegidos por sus valores naturales, así como con carácter general cuando lo haga sobre suelos categorizados como SRPA, deberán incorporarse al proyecto de ejecución de las infraestructuras medidas de integración paisajística en el entorno y de protección de los suelos.

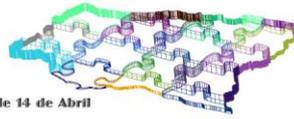
3. Las instalaciones puntuales a implantar en SRPT, deberán contener entre la documentación del proyecto, un estudio del impacto paisajístico.

Estas medidas adquieren diverso signo en función de los objetivos a las que se destinan, teniéndose en cuenta que las mismas adquieren carácter de determinación de rango normativo o, en su caso, de intervenciones remitidas al Programa de Actuación. En función de ello, podemos distinguir:

- Medidas ambientales de protección remitidas a las Normas del Plan y a las determinaciones de la Fichas para los ámbitos de ordenación diferenciada.
- Medidas ambientales de protección remitidas al Catálogo Municipal de Protección.
- Medidas ambientales de integración ambiental y paisajística de los usos y actuaciones remitidas a las Normas del Plan y a las determinaciones de la Fichas para los ámbitos de ordenación diferenciada.
- Medidas ambientales de regeneración natural y de rehabilitación paisajística remitidas a las Normas del Plan y a las determinaciones de las Fichas para los ámbitos de ordenación diferenciada.
- Medidas ambientales de regeneración natural y de rehabilitación paisajística remitidas al Programa de Actuación.
- Medidas ambientales de gestión derivadas de las competencias sectoriales de las distintas administraciones públicas intervinientes en el territorio.
- Medidas ambientales de otros instrumentos de planeamiento de desarrollo en vigor o de planeamiento territorial supramunicipal integradas en la evaluación ambiental, sin perjuicio de la responsabilidad de gestión y económica de la administración promotora del mismo.

En este sentido, este conjunto de medidas ambientales distribuidas en cada unidad ambiental se expone en el Fichero de Evaluación Ambiental que acompaña a este documento de Revisión, así como en los capítulos 1.3 y 1.4 de la Parte 5ª de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el 14 de Octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Noviembre 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



Estas medidas ambientales interactúan directamente con las determinaciones de rango normativo del Plan General, de modo que las propias Normas recogen la regulación de las determinaciones de orden ambiental que se consideran convenientes integrar en el efecto vinculante del documento.

En este sentido, se proponen las siguientes determinaciones ambientales:

Protección de los enclaves y entornos medioambientales de especial interés   Con carácter genérico y atendiendo a su condición de enclaves de interés susceptibles de ser protegidos, toda actuación y uso susceptible de autorizarse en el marco de la presente ordenación urbanística y sus instrumentos de desarrollo estará condicionado por su compatibilidad con las determinaciones legales que de regulen por los instrumentos jurídicos sectoriales supramunicipales en materia de costas, puertos, aguas y dominio hidráulico, zonas de instalaciones militares, carreteras y otros dominios públicos o servidumbres que resulten vinculantes para la norma municipal. A tal efecto, se desarrollará procedimiento que, en su caso, deba realizarse en relación al informe del servicio o administración pública competente.

Los enclaves y entornos medioambientales de especial interés en el municipio de Puerto del Rosario tienen como instrumento fundamental de ordenación regulación el Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental, adscrito al Catálogo Municipal de Protección.

Dichas zonas de interés medioambiental son delimitadas en las correspondientes fichas de Catálogo, regulándose para cada una de ellas un grado de protección y unas determinaciones asociadas de obligado cumplimiento en los proyectos y actuaciones a autorizarse.

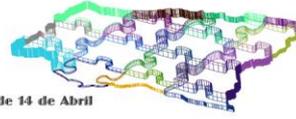
Los grados de protección y su régimen de uso son:

a) “Protección integral” o “Protección estricta”:

Se establece para ámbitos que recogen total o parcialmente valores medioambientales caracterizados por su singularidad geomorfológica y/o ecológica y destacada fragilidad frente a las actuaciones humanas. Requieren estar exentas de cualquier tipo de alteración de su integridad física, así como de la estructura espacial de conjunto que se protege, que se identifica en las respectivas descripciones de las fichas. Los usos permitidos en los ámbitos protegidos como tales son:

- Las labores de mantenimiento periódicas que dejen el área en adecuado estado de conservación, sin alteración de las características que definen su interés medioambiental.
- La regeneración o restauración de los conjuntos de interés medioambiental o paisajístico que formen parte del ámbito, así como sus respectivos entornos, mediante obras que intenten devolverlos a su estado original.
- Las actividades científicas vinculadas al bien protegido, sin perjuicio de lo indicado en los puntos anteriores.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA



- Las actividades didácticas o divulgativas de los valores protegidos que no supongan la presencia de un número de personas, la realización de tareas de adecuación o cualquier otra actividad que suponga un deterioro de los conjuntos de interés.
- Los usos agropecuarios y actuaciones de interés general existentes, y aquellos de nueva planta que afecten en tramos de limitada superficie del ámbito que se protege, siempre en todos los casos que la actuación a autorizar no presente ningún tipo de alteración sobre el elemento, carácter o entorno que justifica la conservación.

b) “Protección ambiental” o “Actuaciones condicionadas a preservación de valores”:

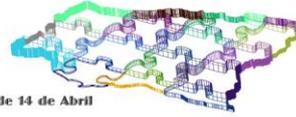
Se dispone para ámbitos que recogen total o parcialmente valores medioambientales o contextos paisajísticos, que en la forma de su actual emplazamiento, distribución y características son susceptibles de soportar ciertos usos y aprovechamientos supeditados a la conservación del conjunto y la singularidad protegidos, que se identifican en las respectivas descripciones de las fichas. Los usos permitidos en los ámbitos protegidos como tales son:

- Las labores de mantenimiento periódicas que dejen el área en adecuado estado de conservación, sin alteración de las características que definen su interés medioambiental.
- La regeneración o restauración de los conjuntos de interés medioambiental o paisajístico que formen parte del ámbito, así como sus respectivos entornos, mediante obras que intenten devolverlos a su estado original.
- Las actividades científicas vinculadas al bien protegido, sin perjuicio de lo indicado en los puntos anteriores.
- Las actividades didácticas o divulgativas de los valores protegidos que no supongan la presencia de un número de personas, la realización de tareas de adecuación o cualquier otra actividad que suponga un deterioro de los conjuntos de interés.
- Las actividades o usos que no estando prohibidos en la ordenación urbanística del suelo afectado, puedan desarrollarse integrando la presencia de dichos bienes medioambientales descritos y no transformen el contexto paisajístico protegido.
- Excepcional y rigurosamente justificado, en el caso de los conjuntos de interés ecológico-botánico, el traslado de una pequeña proporción de individuos a entornos cercanos dentro del mismo ámbito protegido y en condiciones de estricta viabilidad biológica, siempre que lo requiriese alguna de las actuaciones recogidas en el punto anterior. En el caso anterior, la alteración del emplazamiento no podrá afectar a una superficie mayor al 15% de la existente en el conjunto.

Toda actuación o proyecto a desarrollarse total o parcialmente en una Zona de Interés Medioambiental debe venir acompañado de un análisis pormenorizado de la biodiversidad, relieve y características paisajísticas, así como de una valoración de la incidencia previstas sobre los valores y medidas preventivas previstas.

El servicio designado por el Ayuntamiento de Puerto del Rosario evacuará informe vinculante al respecto, siendo un factor de denegación de la autorización aunque el uso asociado estuviese incluido como permitido en la categoría o clase de suelo afectada.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARÍA



En las Zonas de Interés Medioambiental podrán rehabilitarse los caminos y accesos existentes como vías de senderismo, así como adecuarse enclaves de mirador o de observación de los valores y señalética informativa sobre sus características y cualidades medioambientales; siguiéndose en todo caso las siguientes condiciones:

a) No podrán asfaltarse ni pavimentarse los caminos que no estuvieran de modo preexistente en esas condiciones, tratándose mediante alisado u otra forma de adecuación del terreno por seguridad o, en los casos que lo admiten, cubrirse con empedrado natural, siguiendo criterios de máxima integración paisajística y menor incidencia ambiental.

b) La señalética y elementos de seguridad frente a riscos y laderas en miradores y enclaves de observación se realizarán en madera tratada para su protección frente a intemperie y factores meteorológicos. Se exceptuará de lo anterior el documento gráfico indicativo, el cual no deberá contener tonos ni materiales reflectantes o impactantes desde el punto de vista paisajístico y deberá ajustar su medida al soporte de madera anteriormente indicado.

c) Se emplazarán en los tramos donde no existan elementos puntuales de tipo geológico, geomorfológico o biótico recogidos en la cualidad ambiental protegida.

d) La administración pública competente podrá establecerse medidas de control de accesos a estos enclaves por razones de comportamiento de la biodiversidad, fragilidad de elementos, capacidad de carga de usuarios del entorno o riesgos para la seguridad de los mismos.

Condiciones de las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección.

Las actuaciones de regeneración-rehabilitación ambiental deben venir acompañadas de un proyecto en el que se analice la situación preexistente y el escenario previsto, con indicación de acciones específicas, especies y materiales utilizadas, utilización de accesos y maquinaria; así como una valoración del impacto previsible sobre la biodiversidad autóctona y el relieve natural de la zona.

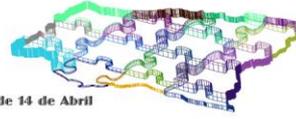
El proyecto al que hace referencia el punto anterior deberá informado por el servicio asignado por el Ayuntamiento de Puerto del Rosario, cuyas conclusiones y determinaciones derivadas adquieren carácter vinculante, a excepción de aquellas que entren en incompatibilidad con medidas ambientales determinadas por el planeamiento y la legislación vigente supramunicipal.

Las determinaciones ambientales previstas en el planeamiento territorial insular en referencia a las Áreas Libres Estructurantes, Ejes Verdes Estructurantes, regeneración natural de habitats de interés comunitario, Áreas de Restauración Ambiental y afines, se regulan como medidas ambientales prioritarias en la presente ordenación urbanística condicionado a que las obligaciones financieras y presupuestarias sean responsabilidad de la administración pública insular u otra administración promotora del referido planeamiento o actuación derivada.

Los entornos a los ámbitos de regeneración o rehabilitación que como consecuencia del tránsito de maquinaria, acceso de personas o actuaciones asociadas la medida ambiental se vieran alteradas de modo transitorio, deberán ser restituidas ambientalmente; circunstancia que debe estar conveniente prevista en el proyecto.

En el espacio litoral, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaría.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA



- a) La recuperación de la biodiversidad específica de esta zona, evitando especies no autóctonas.
- b) El tratamiento adecuado de las formas del relieve acantilado, playas y costas bajas, evitando la producción de taludes y desmontes a la vista.
- c) La óptima integración paisajística de las intervenciones, evitando la destacada volumetría edificatoria salvo en enclaves con potencial capacidad de mimetización.
- d) El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana asociados a los problemas en la dinámica marina asociados al cambio climático.

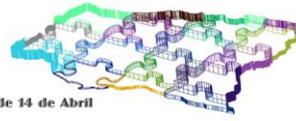
En los barrancos, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:

- a) La recuperación de la biodiversidad específica de esta zona, evitando especies no autóctonas y promoviendo preferentemente el uso de la palmera y el matorral termófilo en el tratamiento vegetal.
- b) El tratamiento adecuado de las formas del relieve de laderas y cauce, evitando la producción de taludes y desmontes a la vista.
- c) La óptima integración paisajística de las intervenciones, evitando la destacada volumetría edificatoria salvo en enclaves con potencial capacidad de mimetización y excluyendo las laderas de más de 50% de pendiente de la construcción edificatoria.
- d) La adecuación de la actuación a la gestión específica del dominio público hidráulico en la clase de suelo afectada.
- e) El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana.

En los entornos rústicos, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:

- a) La mejora ambiental en el tratamiento de laderas y llanos, en especial cuando se dé a barrancos y cuencas visuales de alto interés medioambiental.
- b) La conservación o reutilización de los suelos agrícolas, propiciando su integración ambiental compatible con usos de ocio y esparcimiento.
- c) La recuperación de la biodiversidad originaria del municipio, con especial prioridad del palmeral, el bosque y matorral termófilo, el matorral de tabaibal-cardonal y otras especies de relevancia en el cortejo autóctono.
- d) La potenciación del paisaje rústico mediante áreas de esparcimiento, miradores, recorridos peatonales de senderismo, etc.
- e) La restricción de las edificaciones de alto volumen y el uso de tipologías asociadas al medio rural, promoviendo el uso de materiales naturales y empedrados.
- f) La potenciación de los mecanismos informativos, de educación ambiental y de valoración del patrimonio natural del municipio que eviten el vertido incontrolado de residuos en entornos rústicos.
- g) El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana, asociadas a movimientos naturales en masa o afecciones derivadas de precipitaciones torrenciales.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretaria.  
Maria Mercedes Contreras Fernandez  
SECRETARIA



En la periferia urbana, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:

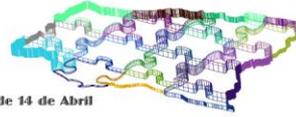
- a) La mejora ambiental en el tratamiento de los bordes urbanos mediante el uso de cartas cromáticas adecuadas al paisaje del entorno rústico colindante, en especial cuando se dé a barrancos y cuencas visuales de alto interés medioambiental.
- b) La conservación o reutilización de los suelos agrícolas, bien como explotaciones económicas o como espacios de integración ambiental compatibles con usos de ocio y esparcimiento.
- c) La potenciación del paisaje rústico y el efecto de transición hacia el urbano mediante áreas de esparcimiento, miradores, ajardinamientos, esculturas, mobiliario decorativo, etc.
- d) La restricción de las edificaciones de alto volumen, de modo que se propicie el efecto de transición hacia el entorno rústico no edificado.
- e) El diseño de estructuras o mecanismo que eviten el vertido incontrolado de residuos sobre laderas.
- f) El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana.

En los ámbitos comunes clasificados como Suelo Urbano, Suelo Urbanizable, Asentamientos Rurales y actuaciones de interés general, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:

- a) La mejora ambiental en el tratamiento y la accesibilidad de las calzadas, aceras y zonas públicas pavimentadas, empleando métodos comunes de ajardinamiento y cualificación paisajística, uso de esculturas y fuentes, etc.
- b) La mejora del firme de los viales, así como el acondicionamiento de las aceras con el fin de aumentar su sección para la instalación de alcorques, siempre atendiendo a la adecuada accesibilidad.
- c) El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y espacios peatonales mediante especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes y el limitado consumo hídrico, con preferente uso en su caso de laureles de indias, palmeras y otras especies de sombra.
- d) El tratamiento edificatorio priorizará las tipologías con destacada calidad arquitectónica, integración paisajística y luminosidad de interiores, restringiéndose el uso de materiales reflectantes y luminosos.
- e) Las nuevas plazas y zonas de esparcimiento priorizarán el diseño de una alta proporción de sombra y confort, mediante arbolado, ajardinamiento singular, mobiliario urbano, fuentes y afines.
- f) La óptima integración paisajística de las actuaciones en los entornos definidos por su patrimonio histórico y arquitectónico, en especial áreas monumentales, espacios libres y rincones singulares.

Se determina el carácter de medida ambiental prioritaria la supeditación de las actuaciones susceptibles de desarrollarse al acompañamiento de las medidas, el uso de materiales y de elementos técnicos que minimicen la contaminación lumínica y la alteración del paisaje nocturno, incluyendo las actuaciones necesarias para la rehabilitación paisajística de los focos existentes y causantes de la referida contaminación. A tal efecto, se remiten a una Ordenanza

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de Septiembre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Septiembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA



Municipal específica la regulación pormenorizada del alcance de los deslumbramientos, materiales, elementos técnicos y emplazamientos de las instalaciones asociadas, siendo de aplicación hasta su entrada en vigor la condición genérica regulada en el párrafo anterior.

Toda actuación de urbanización, construcción o edificación se desarrollará mediante la alternativa, expresamente justificada en el Proyecto, que mayor integración posible ofrezca en el paisaje, debiendo restringir la producción de vertidos, desmontes, terraplenes, taludes y el desbroce de la vegetación autóctona existente a lo estrictamente necesario. A efectos de valoración y, en su caso, autorización de las respectivas actuaciones, los Proyectos deberán contener la suficiente documentación justificativa, gráfica y cartográfica sobredicha solución de integración ambiental o paisajística.

Condiciones específicas de los Estudios de Incidencia Ambiental en entornos urbanos

Los Estudios de Incidencia Ambiental se definen como aquellas medidas ambientales específicas consistentes en el análisis y valoración de la integración de un proyecto u obra determinada en el entorno urbano en que se implanta, con la finalidad de evitar distorsiones en el paisaje de la ciudad no previstas en el Plan General de Ordenación y potenciar la cualificación arquitectónica y formal de las fachadas anexas al espacio público.

Los Estudios de Incidencia Ambiental se acompañarán, junto con el resto de documentación técnica correspondiente, a las actuaciones urbanísticas definidas en el presente artículo.

Los Estudios de Incidencia Ambiental deberán ser informados por la Comisión de interpretación y seguimiento del Plan General de Ordenación, siendo asimismo competencia de dicho órgano el proponer la resolución motivada de los mismos. Tanto el informe como la propuesta de resolución tendrán, en todo caso, carácter previo a la concesión de la licencia solicitada.

La citada Comisión podrá recabar cuantas aclaraciones sean necesarias para emitir informe y propuesta de resolución, así como indicar al solicitante los aspectos en los que el Estudio debe ser completado, si el mismo no contuviera información ambiental suficiente.

Los usos autorizables sólo se admitirán previo sometimiento a Estudio de Incidencia Ambiental, que tomará en consideración las condiciones del entorno, la repercusión en el tráfico y las condiciones de seguridad, analizando su evolución en el tiempo, los efectos sinérgicos e inducidos y sus repercusiones ambientales.

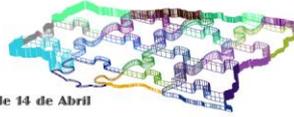
Las determinaciones del presente artículo serán de aplicación con carácter general a aquellos usos considerados como autorizables en el sistema de usos compatibles establecido por el Plan General de Ordenación, y de forma específica a todos aquellos otros para los que se estime necesario en las presentes Normas de cara a su correcta implantación.

Se excluyen expresamente de lo anterior aquellas actividades que en virtud de su contenido y de acuerdo con lo establecido en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico en la Comunidad Autónoma de Canarias, deban someterse a los trámites de Evaluación de Impacto Ecológico o Ambiental.

El Estudio de Incidencia Ambiental en los usos autorizables deberá contener las siguientes determinaciones:

a) Descripción de la actividad. Incluirá una breve descripción de la actividad cuya autorización se pretende, pormenorizando las acciones potencialmente.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado por el Pleno de dicho Ayuntamiento el día 27 de Octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de Noviembre de 2014.  
Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández  
SECRETARÍA



b) Emplazamiento y entorno. El análisis se deberá centrar en las características de la zona en que se pretende ubicar la actividad, con indicación de los usos existentes en la misma y de todas aquellas variables que resulten significativas a estos efectos.

c) Repercusiones ambientales. Deberá hacerse referencia a las siguientes que sean de aplicación en cada caso concreto:

- Ruido.
- Vibraciones.
- Luminosidad.
- Emisiones a la atmósfera.
- Incidencia en la movilidad y tráfico en la zona.
- Demanda de aparcamiento (dotación, ubicación y régimen).
- Incidencia en la interrelación con otros usos. Se prestará especial atención al régimen de interrelación de los usos autorizables con respecto al uso residencial, así como a todos aquellos aspectos relacionados con las posibles repercusiones en la calidad de vida de los habitantes.
- Producción de residuos, especiales, tóxicos y peligrosos.

Medidas protectoras y correctoras. Se deberá garantizar la eliminación o, en su defecto, la reducción hasta niveles compatibles de las repercusiones ambientales previsibles.

a) Se justificará expresamente el cumplimiento de la normativa sectorial que le sea de aplicación en cada caso y, en especial, las Ordenanzas, Reglamentos y Normas Municipales aplicadas.

Medidas complementarias.

- La evaluación ambiental de los Planes Parciales de los referidos ámbitos UZR-10 (Plan Parcial Llanos de Guinea) y UZR-02 (Plan Parcial de Casa Ayala) debe considerar la presencia del hábitat de interés comunitario (5330) y adoptar las medidas necesarias en orden a su preservación o en su caso las medidas compensatorias necesarias en los términos de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 14 de octubre de 2014, subsanados errores en Pleno de fecha 17 de noviembre de 2014.

Fdo.: La Secretararía.  
María Mercedes Contreras Fernández