

VI. MEDIO LEGAL

1. LEGISLACIÓN AFECTADA

1.1. Introducción

Desde el enfoque territorial y urbanístico, quizás las características más relevantes que pueden significarse desde Agosto de 1.982 en que se aprueba el Estatuto de Autonomía Canario, sean la consolidación y generalización del turismo como economía primordial de las Islas, y como contrapunto de ello, la proliferación de edificaciones ilegales, que surgen sobre el territorio de forma indiscriminada, y que aparte de su irregular situación administrativa hacen peligrar los valores paisajísticos y ambientales que precisamente sustentan el desarrollo turístico.

En efecto, aparte de las islas mas conocidas, como Gran Canaria o Tenerife, las restantes comienzan también a recibir turismo extranjero y nacional, que hace pensar en un verdadero desarrollo económico sostenido si se cuida y ordena el recurso que lo sostiene: el territorio.

Así, pasa a tener una transcendencia mucho mas allá de la legal-urbanística, la proliferación de edificaciones ilegales y sus consecuencias en el territorio.

Por todo ello, la definición de los límites del aprovechamiento turístico, aparecerá en esta Comunidad como el aspecto más destacable, que deberá contemplarse por tanto en las diversas normas que se producen en los diferentes campos, y cuya coordinación se hace por otra parte imprescindible. En Abril de 1.995 se celebra en Lanzarote la Conferencia Mundial de Turismo Sostenible, como desarrollo de las Agendas de Río de Janeiro (1.992), en la que se plantea la creación de una base para hacer compatible los recursos naturales, el patrimonio cultural y el desarrollo socioeconómico de las comunidades turísticas.

Es conveniente significar igualmente los esfuerzos políticos que se vienen realizando, y que pueden suponerse necesarios en la búsqueda de la coordinación y el consenso en la aplicación de las normas aprobadas en estos campos, y en el objetivo final de todo el proceso,

que sería el desarrollo sostenido sobre la base del turismo, y en equilibrio con los recursos naturales y ambientales.

1.2. El marco normativo canario

En el contexto descrito anteriormente, la Comunidad autónoma Canaria ha producido una serie de normas en los campos analizados de Ordenación territorial y urbanismo a los que hay que añadir aquellas complementarias que se producen sobre espacios naturales, medio ambiente, turismo y comercio, así como otros ordenamientos sectoriales (carreteras, agricultura,...) y administrativos.

Las normas más significativas, y concretadas en sus aspectos territoriales /urbanísticos, serían las siguientes por orden cronológico:

- Ley 3/85 de Medidas urgentes en materia de urbanismo y protección de la naturaleza.

Medidas cautelares sobre autorizaciones y licencias.

- Ley 1/87 Reguladora de los Planes Insulares de Ordenación -PIO-

Ley que regula y desarrolla el instrumento territorial -PIO-, de carácter directivo en la plano urbanístico, y que debe establecer el modelo territorial en cada ámbito insular.

- Ley 5/87 de Ordenación urbanística del Suelo Rústico. -SR-
Establece un auténtico régimen urbanístico de este tipo de suelo, con categoría de protección y limitaciones de uso y edificación, aspectos que se encontraban en situación deficitaria en la legislación estatal.

- Ley 6/87 sobre Sistema de Actuación de Urbanización Diferida.
Plantea la repercusión de los costes de urbanización escalonada, a través de Convenios urbanísticos.

- Ley 12/87 de Declaración de Espacios Naturales.
Esta ley ha sido derogada en 1.994 por otra, si bien en su momento fue de gran interés al plantearse de forma conjunta con los -PIO- y la ordenación del -SR-. En ella se recogieron de forma directa -sin necesidad de declaración puntual- un 40% del territorio con 70 parajes y 34 parques naturales.

- Ley 7/90 de Disciplina urbanística y Territorial.
Se establecen de forma detallada las condiciones de licencias, infracciones, sanciones, etc. Será obligatorio la presencia de informes técnicos en el expediente de concesión de licencia.
- Ley 11/90 de Prevención del impacto ecológico.
De forma detallada, se establecen categorías de Evaluación (Básica, Desarrollada y de Impacto), actividades sujetas a evaluación, y áreas de sensibilidad ecológica, que serán delimitadas por los PIO, PORN o por ley , y se incluirían en un Catalogo o Registro público.
- Ley 12/90 de Aguas.
Donde se asumen la ordenación de los recursos y aprovechamientos hidráulicos, a través del Plan Hidrológico de Canarias, los Planes Hidrológicos Insulares, de especial significación para el PIOF-PORN y su desarrollo a través de planes parciales y especiales, con excepción del dominio público estatal y las disposiciones referidas al Código Civil.
- Ley 9/91 de Carreteras.
Se establece la clasificación y tipos de redes viarias.
- Ley 4/94 sobre ordenación de la Actividad Comercial.
Se definen las grandes superficies, Centros Comerciales, etc., cuyas previsiones vendrán determinadas en los -PIO- o planes urbanísticos. El Decreto 219/94 ha establecido los Criterios generales de Equipamiento Comercial, que se detallan con índices según nivel de población.
- Ley 12/94 de Espacios Naturales de la Comunidad.
Sustituye a la ley 12/87, estableciendo la Red Canaria de Espacios Naturales -EN- , que se desglosan en varias figuras: parques naturales y rurales, reservas naturales, etc., incluyendo como Anexo la ley hasta un total de 155 espacios.

Estos espacios deben ser recogidos a efectos urbanísticos como Suelo Rústico Protegido, en algunas de sus categorías, desarrolladas a través de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales -PORN- en cada ámbito insular, que incorpora a los -PIO-, modificándose en tal sentido la ley 1/87 y con figuras específicas (PRUG, planes directores, especiales, etc.) para cada espacio concreto.

Se establecerá una zonificación de los -EN- para usos compatibles o restringidos, así como la delimitación automática como Áreas de Sensibilidad Ecológica.

En el Decreto 6/97 se han desarrollado las Directrices para elaboración del -PORN-, que como antes se dijo, debe integrarse en el -PIO-.

- Ley 7/95 de Ordenación del Turismo.

Se han recogido los aspectos turísticos de forma coordinada con los instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial -PIO-, estableciendo estándares -que deben ser desarrollados reglamentariamente-, así como el Plan Regional de infraestructura turística y el Plan Sectorial en materia turística.

En estos momentos, se encuentra redactado el Reglamento de Ordenación Turística, cuyo borrador ha sido contemplado en esta fase de trabajo, en los aspectos que se han considerado más convenientes.

Existen por último otras disposiciones de menor rango (Decretos y órdenes) que desarrollan las normas anteriores, y establecen otras determinaciones sobre organización administrativa, Administraciones competentes, en especial las transferencias a los Cabildos insulares en materia de política territorial, y urbanismo.

Por otra parte tenemos la legislación estatal que resulta de aplicación, por su carácter básico, y en particular:

- Ley 22/88 de Costas.

Donde se fijan los Bienes de Dominio Público, zonas de tránsito, servidumbres e influencia y sus posibles ampliaciones por el planeamiento urbanístico y territorial, así como los usos permitidos, prohibidos y excepcionales en estas franjas.

- Ley 4/89 de Conservación de los Espacios Naturales, Flora y Fauna, Silvestres, en relación con la Ley 12/94 de Canarias, y por remisión de ésta en cuanto a las determinaciones, así como los objetivos del PORN.

- **Asimismo se ha tenido en cuenta, aunque por supuesto fuera del marco normativo canario pero con incidencia en él, la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre régimen del suelo y valoraciones, que**

incide especialmente en materia de clasificación del suelo, en virtud de la cual por ejemplo se considerarán como suelo no urbanizable exclusivamente las Zonas A y Ba del PORN, correspondiéndose las zonas Bb, C y D con el suelo urbanizable o urbano de dicha Ley aunque con limitaciones para alguna de ellas.

2. EL PIOF EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

2.1. EL PIOF – PORN

ENCAJE DE ESTA FIGURA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

El Plan Insular de Fuerteventura es un Plan de ordenación territorial que establece y determina la estructura y características de la política territorial, prevista por las instituciones competentes y plasmada a través de las técnicas, planes y programas correspondientes para la Isla (ámbito insular), así como su forma de aplicación.

El carácter territorial de sus contenidos no lo equipara al planeamiento urbanístico, sino que lo sitúa a otro nivel, ya que el planeamiento urbanístico se construye en base a unas decisiones de orden territorial cuya formalización está básicamente reglada. Todo el espacio se clasifica en tres categorías; suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico. Cada una de ellas tiene tipificados sus derechos y obligaciones.

Todo ello, sin perjuicio de una serie de determinaciones urbanísticas que corresponden a dotaciones, equipamientos, infraestructuras, etc., si bien pertenecientes, en este caso, al ámbito local/municipal.

Pero sin embargo, sí que podemos encontrar importantes bandas de encuentro, incluso en lo referente a la clasificación de suelo, cuando tratamos la escala territorial, el suelo rústico y reservamos la escala de diseño -los suelos urbanos y urbanizables- para el planeamiento urbanístico. Es aquí donde se habla con el mismo lenguaje y escalas -el territorio, el suelo rústico- y donde el PIOF se sitúa jerárquicamente por encima del planeamiento, al disponer de una visión global del territorio - insular en este caso- prevalente sobre la fragmentación municipal.

El -PIOF- es un instrumento de planificación territorial, y en este caso también urbanístico, cuestión en la que se aparta de los modelos adoptados en otras Comunidades, donde con carácter general se diferencian ambos niveles, al menos en determinaciones referidas a la capacidad de intervención de Clasificación del suelo. En efecto, el -PIOF puede, según la ley 1/87, clasificar Suelo Rústico, donde previamente no exista planeamiento, o reclasificar como suelo rústico el Suelo No Urbanizable (SNU), Apto para Urbanizar (SAU) o Urbanizable No Programado (SUNP) procedente de planeamiento urbanístico (art. 4). Así mismo dispone de la capacidad de imponer determinadas clasificaciones urbanísticas en orden al interés supramunicipal (art. 5). Precisamente estas capacidades, tendrán el carácter de determinaciones vinculantes, incluso sobre el planeamiento urbanístico, de aquí su carácter de plan directivo sobre éstos.

Se observa igualmente, que la ley 1/87 renuncia al esquema general de los instrumentos territoriales que reproduce en gran medida, el de la figura de planeamiento en cascada con directrices o planes regionales, parciales o subregionales y sectoriales. El PIO es un instrumento de ámbito insular, sin carácter derivado respecto a planes previos de ámbito regional, y desarrollado por planes, en ciertos casos, ya regulados previamente como planes especiales o sectoriales

Lógicamente las determinaciones específicas de cada una de las escalas, territorial (PIOF), urbanística (planeamiento municipal) y medio natural (PORN) pueden ser diferentes, según sea el orden temporal de su redacción. Así, el planeamiento urbanístico se encuentra definitivamente aprobado, y la culminación del PIOF, desarrollando el Avance y documento de Aprobación Inicial (Febrero/95) e incorporando la Red de Espacios Naturales y el PORN, de conformidad con la nueva legislación canaria aprobada -Ley 12/94-, hace necesaria la adaptación de los objetivos del Plan Insular a la nueva situación urbanístico/territorial, y a la revisión de los criterios y requerimientos establecidos por el Cabildo y la Comisión de Seguimiento creada al efecto.

La incorporación en el Plan Insular de las determinaciones básicas de los planes urbanísticos municipales, al menos en la escala de diseño, a que antes se aludía, responde a las peculiaridades y características de cada plan y a los objetivos de éstos, debidamente contrastados y matizados en su caso, de conformidad con los nuevos requerimientos,

normas legales aprobadas en el intervalo y escenario de los objetivos fijados en el PIOF.

2.2. La redacción del PIOF y PORN

El -PIOF- tal como se indica en el documento existente de fecha 1.995 que se encontraba en fase de aprobación, viene desarrollándose desde 1.986 primero como normas comárcales, después como Avance (1.988), posteriormente como documento de aprobación inicial (1.991) , que una vez recogidas las alegaciones procedentes de la información pública, se formaliza en el documento citado de fecha 1.995, que debe tomarse como referencia para su actualización y culminación.

Como antes se dijo, es necesario además, incluir de forma refundida las determinaciones del -PORN- de conformidad con la ley 12/94 de -EN-, y el reciente Decreto 6/97 sobre directrices para su elaboración, ya que tales normas no estaban aprobadas durante la redacción del -PIOF-. Algo similar ocurre con los criterios, y estándares de la ley 7/95 de Turismo, así como los de Equipamiento Comercial.

Por otra parte, se encuentran aprobados definitivamente los PIO de Lanzarote (Junio 1.991), Gran Canaria (Marzo 95),y Hierro (Julio 95) si bien como es obvio, estos planes no incorporan los -PORN-, ni los aspectos referidos al Turismo y los equipamientos comerciales, por lo que la redacción del -PIOF- deberá recorrerse en este campo como trabajo de planificación sin experiencias previas.

El -PIOF-, por tanto en el desarrollo de la versión actual, y en lo referente a su estructura normativa, debe establecer las siguientes direcciones:

- Diagnostico del territorio, como sistema de asentamientos y medio físico.
- Diagnostico del sistema económico, basado fundamentalmente en el turismo.
- Establecimiento del modelo territorial insular al que deben responder los planes y actuaciones de inferior rango.

El contenido del -PIOF-, de conformidad con la ley 1/87 y otras normas de aplicación coordinada, vendrá determinado por:

a) Aspectos territoriales:

Destino prioritario del Suelo: usos y actividades
Previsión de equipamientos e infraestructuras básicas
Áreas con limitaciones por interés público
Medidas de protección del litoral (Ley Costas).

b) Aspectos urbanísticos:

Clasificación y Reclasificación de Suelo Rústico (Ley 5/87).
Clasificación de Suelo por interés supramunicipal
Medidas de protección patrimonio histórico/cultural y sus entornos

c) Aspectos ambientales:

Determinaciones Ley 12/94 -categoría PORN (D 6/97)
Red espacios naturales protegidos -zonificación-
Desarrollo instrumentos planificación EN
Delimitación Áreas Sensibilidad ecológicas (Ley 11/90)

d) Aspectos Sectoriales:

Ordenación actividades turísticas (Ley 7/95)
Delimitación Núcleos y zonas a rehabilitar
Previsiones oferta turística: zonas influencia y límites uso turístico del suelo
Establecimiento previsiones y estándares de equipamiento comercial (Ley 4/94 y D. 219/94)

e) Aspectos estratégicos:

Programación acciones
Medidas de coordinación.

De forma más concreta, y de conformidad con el Art. 3 de la citada Ley reguladora de los Planes Insulares de Ordenación, su contenido sería básicamente:

- Realizar un esquema para la distribución geográfica de los usos y actividades a que debe destinarse prioritariamente el suelo
- Señalar aquellas limitaciones que sean requeridas por razones de interés público
- Delimitar aquellas áreas que han de quedar excluidas de los procesos de urbanización o edificación, o que no resulten necesarias para tales procesos
- Determinar las medidas para defender, mejorar, desarrollar o renovar el medio ambiente natural o urbano, el litoral, el patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, sus entornos y perspectivas.
- Señalar y localizar los equipamientos e infraestructuras básicas

- Dar directrices indicativas sobre medidas de coordinación económica, y
- Programar las actuaciones necesarias para la ejecución de sus previsiones.

El Plan Insular de Fuerteventura desarrolla estos apartados con técnicas de ordenación y programación específicas, así como planes urbanísticos de desarrollo o derivados (planes especiales, sobre todo) o planes sectoriales, cuando el caso lo requiera.

Por ello, es importante dejar claro que éste no es un plan general de ordenación urbana supramunicipal, ni una suma de los planeamientos municipales, sino un documento de naturaleza distinta, que, a través de sus reglas y determinaciones de ámbito insular-supramunicipal, dirige, complementa, o modifica al plan municipal, dado el carácter directivo del PIOF sobre el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de la aplicación independiente del resto de determinaciones y reglas no estrictamente urbanísticas.

Vemos pues, que estamos ante un instrumento de planificación integral para un ámbito delimitado con precisión (insular) y que recoge de forma integrada los diferentes ordenamientos aprobados. Como modelo teórico de planificación es pues impecable, si bien con los siguientes mecanismos de ajuste:

- El PIOF es el instrumento que integra los diferentes aspectos sectoriales, que disponen de normas específicas, con sus propios criterios y determinaciones, pero se aplican sobre un mismo territorio, por lo que se requiere un gran esfuerzo de síntesis conceptual y normativa para la elaboración de tal documento, corriendo el riesgo, en caso contrario, de formular un documento con normas diferentes e incluso contradictorias para los mismos territorios, lo que puede suponer en la práctica un desajuste alto a la hora de alcanzar los objetivos previstos.
- Puede darse también el caso, a la hora de formular el PIOF, de abordar las soluciones ante enfoques diversos, por remisión a instrumentos posteriores de desarrollo, como planes especiales, sectoriales, etc., que salvo excepciones suponen el retraso de las actuaciones, sobre todo si tales planes no son de obligada redacción como sería el caso del planeamiento urbanístico, y que por tanto deben restringirse a los casos indispensables.

Dado que estamos trabajando en planeamiento de naturalezas diferentes, tal como hemos venido repitiendo, las decisiones de uno y otro planeamiento pueden ser independientes, siempre que apuesten por el mismo modelo territorial. Por ello es fundamental establecer cual es este modelo y como se ha de producir su plasmación, cuestiones que se tratan detalladamente en otros apartados de este Plan Insular.

Debe significarse, por último y como resumen de este apartado, que aunque ya se encuentran redactados y aprobados en algunos casos los planes de ordenación de otras islas (Lanzarote, Gran Canaria, Hierro) estamos en un Plan Insular que será pionero en su campo al incorporar conjuntamente las determinaciones de carácter territorial sobre planes insulares naturales PORN, y su mutua y reciproca interrelación con el planeamiento urbanístico, lo que produce un mosaico de indudable interés, y la fijación de una estructura territorial compleja e integral, que traerá indudables ventajas en el desarrollo equilibrado, sostenido y en parámetros adecuados para la Isla.

3. SITUACION ACTUAL DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL.

Para la redacción de este apartado se ha actualizado y a veces corregido la información del P.I.O.F. 95.

Para dicha actualización se han analizado los documentos más recientes de planeamiento municipal.

Por todo ello debe entenderse que los datos que aquí figuran tienen un valor de puesta al día, pero a todos los efectos legales el único documento válido es el que figura en cada uno de los Planeamientos Municipales vigentes que debe ser consultado en los Ayuntamientos.

En el Plano de Planeamiento anexo se refleja el planeamiento vigente en los seis Ayuntamientos que integran la isla.

Puerto del Rosario, Antigua y Pájara cuentan con Texto refundido o Plan General modificado. La Oliva y Tuineje se regulan según el Texto Refundido de la NN.SS. Modificadas.

Betancuria, declarada conjunto Histórico-artístico en 1978, cuenta con unas NN.SS de 1973.

Sobre la base de la información proporcionada por los Ayuntamientos, se han distinguido los Suelos Aptos para urbanizar que cuentan con Plan Parcial aprobado y entre estos los turísticos de los residenciales.

AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA

Figura de Planeamiento: PGOU modificado

Aprobación definitiva: Abril 1994

El Plan General de Ordenación de Antigua se revisó ya en 1991 a pesar de no haber transcurrido el límite temporal para proceder de oficio, debido a las desviaciones entre la evolución real y las previsiones del planeamiento vigente, provocadas como consecuencia del fenómeno turístico (memoria del PG)

El Castillo-Caleta Fuste y Pozo Negro siguen constituyendo los enclaves básicos del desarrollo turístico al contar el primero con una extensa zona de suelo Consolidado y el segundo con un área considerable de suelo urbanizable programado. Con respecto a este último el P.I.O.F recomienda su reclasificación como rústico protegido en la próxima revisión del planeamiento municipal, por tratarse de un barranco de malpaís de alto valor paisajístico.

En la zona de Nuevo Horizonte el P.I.O.F sugiere que se considere la reclasificación de los terrenos de suelo urbano afectados por un PERI sin desarrollar.

Asimismo debería protegerse el SUNP en torno a las Salinas y por tanto obtener la clasificación adecuada a este fin en la revisión de su planeamiento municipal, por sus valores naturales.

El suelo rústico se clasifica en rústico residencial, rústico potencialmente productivo y de protección (malpaís, zona montañosa y cauces, especial protección de costa) y rústico de asentamientos rurales.

ZONA URBANÍSTICA **	TIPO DE SUELO **	USO **	SUPERFICIE Ha. **	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL **	APROBACIÓN DEFINITIVA	OBSERVA- CIONES
Antigua Valle de Ortega	S.U. S.U.	R. R.	73,598 23,30			
Montaña Dinero Anexo Castillo Castillo Stella Maris-Pozo Negro	S.U. S.U. S.U. S.U.	R.T. R.T. R.T. R.T.	59,00 7,96 21,81 7,51	244.826 45.055 113.270 12.767		
Caleta Fuste Anexo Caleta	S.U. S.U.	T. T.	155,64 15,83	341.342 39.582		
Antigua La Corte Valles de Ortega Triquivijate Las Pocetas Los Alares Casillas Morales Agua de Bueyes Las Salinas	N.R. N.R. N.R. N.R. N.R. N.R. N.R. N.R.	R.A. R.A. R.A. R.A. R.A. R.A. R.A. R.A.	98,45 12,60 53,75 7,50 5,55 16,425 28,40 10,75			
La Guirra La Guirra La Guirra Pozo Negro	S.U.P.1 S.U.P.2 S.U.P.3 S.U.P.4	R.T. R.T. R.T. R.T.	37,50 136,67 120,00 140,00	45.000 164.004 144.000 190.500	NO SI NO NO	* * *(1) *
Antigua Triquivijate Llanos Dinero	S.U.P.5 S.U.P.6 S.U.P.7	I. I. I.	13,00 17,00 35,00	45.500 56.400 115.500	SI NO NO	* * *(1)
	SUNP		836,78			

* SEGÚN DATOS SUMINISTRADOS POR LOS AYUNTAMIENTOS EN LA COMISIÓN DEL 05/06/98

** SEGÚN DATOS SUMINISTRADOS POR LOS AYUNTAMIENTOS DURANTE LA REDACCIÓN DEL PIOF

(1) Plan parcial aprobado inicial y provisionalmente pendiente de aprobación definitiva

R = Residencial

R.T. = Residencial Turístico

T = Turístico

R.A. = Residencial Agrícola

I.= Industrial

R.I.= Residencial Industrial

S.U.= Suelo Urbano

N.R.= Núcleo Rural

S.U.P.= Suelo urbanizable programado

S.U.N.P. = Suelo urbanizable no programado

AYUNTAMIENTO DE LA OLIVA

Figura de planeamiento: Texto refundido de las Normas Subsidiarias modificadas

Aprobación definitiva: Enero de 1991

«Las NN.SS de La Oliva basan la ordenación del territorio en una clasificación extensiva de suelo turístico como medida para evitar la especulación» (preámbulo de la memoria de las NN.SS). En el momento actual El Cotillo y Corralejo siguen constituyendo los enclaves básicos de crecimiento turístico del término municipal.

De hecho los suelos turísticos ubicados al interior del Parque Natural de las Dunas, al ser de Dominio público-marítimo terrestre, están pendientes de contencioso administrativo. Parque I Holandés, que constituye el tercer enclave de desarrollo turístico según el planeamiento está pendiente de una posible reclasificación a rústico como modificación de las NN.SS vigentes reservándose al Ayuntamiento la posible clasificación a urbanizable en el próximo planeamiento municipal, siempre que la superficie y edificabilidad no supere el total vigente en las NN.SS.

Asimismo los SAUS de Caleta Barco y Majanicho serán reclasificados como rústicos en la mencionada modificación de la NN.SS.

En una lógica de potenciamiento del interior frente al desarrollo litoral, se contempla la posible conversión de dos enclaves (de servicio residencial uno S.A.U. P.S.R.4 e industrial S.A.U. P.S.I.1 el otro) en asentamientos turísticos en suelo rústico con condiciones muy especiales que se detallan en la normativa.

ZONA URBANISTICA **	TIPO DE SUELO **	USO **	SUPERFICIE Ha. **	EDIF. BRUTA + COMPLEMENTO **	SUPERF. EDIF. M ² **	APROBACIÓN DEFINITIVA	OBSERVACIONES
La Oliva Corralejo Cotillo	S.U. S.U. S.U.	R. R. R.	69,18 61,17 46,98				
El Roque Lajares Tindaya Vallebrón La Caldereta La Oliva Villaverde	N.R. N.R. N.R. N.R. N.R. N.R. N.R.	R.A. R.A. R.A. R.A. R.A. R.A. R.A.	105,00 606,60 524,14 179,37 175,00 272,07 436,41				
Pob. Aborigen (núcleo rural carácter especial)	N.R.	C.E.	121,00				
Corralejo Playa Geafand 4 ^a -5 ^a Montañetas del Sol Puerto de la Oliva Golf Country Club Los Lagos NWP. El Holandés Islaplan Ventarsol Vista Park	S.A.U. P.A.1 S.A.U. P.A.2 S.A.U. P.A.3 S.A.U. P.A.6 S.A.U. P.A.9 S.A.U. P.A.10 S.A.U. P.A.4 S.A.U. P.A.5 S.A.U. P.A.7 S.A.U. P.A.8	T.R. T. T. T. T. T. T. T. T. T.	174,78 253,73 29,50 27,00 402,85 78,82 58,75 62,07 60,07 70,00	0,19 0,23 0,18 0,18(0,15+0,03) 0,108(0,09+0,018) 0,29 0,25 0,15 + 0,03 0,499 0,15 +0,03	332.082 583.579 53.100 48.600 435.078 228.578	SI SI SI	* * *
Corralejo Bristol Corralejo Mal Nombre Montaña Roja Cotillo Panorama Hariamen La Barca La Oliva (ampliación del casco) SAU D Bayuyo Tres Islas Tinojay Tostón Oliva Beach Bristol AC (ampliación del casco Corralejo)	S.A.U. 1 S.A.U. 3 S.A.U. 5 S.A.U. 6 S.A.U. 9 S.A.U. 10 S.A.U. 11 S.A.U. 13 S.A.U. 14 S.A.U. 2 S.A.U. 4 S.A.U. 7 S.A.U. 8 S.A.U. P.E S.A.U. A.C	 T.R. T. T. T.R. T.R. T. T. R. D. T.R. T. T. T. T. R.	56,97 86,78 100,00 75,00 121,69 26,63 135,00 90,00 30,71 25,00 146,87 23,12 242,50 170,00 30,00 60,67	0,204 0,25 0,108 0,108 0,18 0,18 0,108 0,108 0,48 0,05 0,204 0,24 0,108 0,108 0,348(0,23+0,058) 0,55	116.218 216.950 108.000 81.000 219.042 47.934 145.800 97.200 147.408 12.500 299.614 54.300 261.900 183.600 99.736 333.685	SI NO SI SI SI SI SI NO NO NO SI	* *(1) * * * * * *(1) *(1) *(1) *
Tinojay El Cohombriillo El Cohombriillo Hoy Higuera Huriamen	S.A.U.P.S.R.1 S.A.U.P.S.R.2 S.A.U.P.S.R.3 S.A.U.P.S.R.4 S.A.U.P.S.R.5	R. R. R. R. R.	35,00 163,55 54,71 40,62 77,18	0,30 0,40 0,17 0,30 0,25		NO NO	*(1) *(1)
Los Jablitos La Oliva	S.A.U. P.S.I.1 S.A.U. P.S.I.2	I. I.	125,62 14,67	0,60 0,60			

R = Residencial
R.T. = Residencial Turístico
S.U = Suelo urbano
T.= Turístico
R.A. = Residencial Agrícola
N.R = Núcleo rural
I.= Industrial
R.I. = Residencial Industrial
N.R.C.E = Núcleo rural carácter especial
S.A.U. = Suelo apto para urbanizar
S.A.U. P.A. = Suelo apto para urbanizar plan aprobado
S.A.U. P.E. = Suelo apto para urbanizar plan especial
S.A.U. A.C. = Suelo apto para urbanizar ampliación casco
S.A.U. P.S.R. = Suelo apto para urbanizar poblado de servicio residencial
S.A.U. P.S.I. = Suelo apto para urbanizar de servicio industrial

* SEGÚN DATOS SUMINISTRADOS POR LOS AYUNTAMIENTOS EN LA COMISIÓN DEL 05/06/98

** SEGÚN DATOS SUMINISTRADOS POR LOS AYUNTAMIENTOS DURANTE LA REDACCIÓN DEL PIOF

(1) En tramitación.

AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO

Figura de planeamiento: Texto Refundido del Plan General de Ordenación urbana modificado.

Aprobación definitiva: Junio 1.994

El P.G.O.U. de Puerto del Rosario establece un modelo de estructura territorial que trata de consolidar y desarrollar el rol de capital insular del municipio.

Propone la ordenación del municipio en base a distintos sistemas generales que se podrían englobar en dos grandes ámbitos:

1. Sistema urbano capital.
2. Sistema de suelo rústico.

1. SISTEMA URBANO CAPITAL.

Se sitúa en el litoral este del municipio y contiene en su centro la ciudad capital, que se establece como cabeza del sistema residencial, favoreciendo la concentración residencial en ella y potenciando su carácter de centro institucional y de servicios.

Al tiempo que concentra los suelos urbanizables, residenciales turísticos e industriales y todo el sistema de instalaciones y servicios.

Prevé reservas de suelo para la ampliación del aeropuerto y el traslado hacia la zona industrial, al norte de la capital, de la futura dársena comercial de la Hondura.

2. SISTEMA SUELO RÚSTICO.

El resto del municipio podemos decir que se ordena a través del sistema de protección y acondicionamiento del territorio, y el sistema de las entidades de población.

Recoge la delimitación de parques y parajes naturales, y propone protecciones del patrimonio natural, histórico-tradicional y arqueológico, señalando planes especiales de protección.

También crea un sistema de acondicionamiento turístico-cultural del municipio.

El sistema de las entidades de población contempla el conjunto de los núcleos del municipio, delimitando las áreas de expansión máxima de los mismos y estableciendo diversos tipos de parcela mínima que abarcan desde la residencial agrícola concentrada de 700m² hasta la agrícola-residencial con 20.000m².

El resto se califica como paisaje extenso rústico tradicional no existiendo el suelo rústico residual.

ZONA URBANISTICA **	TIPO DE SUELO **	USO **	SUPERFICIE Ha. **	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL**	APROBACIÓN DEFINITIVA	OBSERVACIONES
Puerto del Rosario	S.U.	R.	303,360			
Tetir	S.U.	R.	13,70			
Casillas	S.U.	R.	11,80			
Los Estancos	S.U.	R.	2,50			
P ^o Lajas N	S.U. U.A	R.	7,54			
P ^o Lajas S	S.A. U.A	R.	6,71			
San José Calasanz	S.U. U.A.	R.	6,77			
Playa Blanca N	S.U. U.A.19	T.	15,22			
Playa Blanca S	S.U. U.A.20	R.T.	13,76			
Matorral	S.U	R.	34,735			
Tetir	N.R.	R.A.	314,6			
Casillas	N.R.	R.A.	256,7			
Los Estancos	N.R.	R.A.	137,6			
Tesjuates	N.R.	R.A.	10,97			
Asomada	N.R.	R.A.	86,50			
El Time	N.R.	R.A.	46,60			
La Matilla	N.R.	R.A.	85,00			
Ampuyenta - Almacigo	N.R.	R.A.	216,13			
Los Llanos	N.R.	R.A.	52,80			
Las Parcelas	N.R.	R.A.	60,6			
Guisgney	N.R. P.E.P	R.A.	100			
Tefía	N.R. P.E.P	R.A.	106,8			
Risco Prieto	S.U. U.A.22	I.	22,85			
Las Salinas	S.U. U.A.21	I.	8,59			
P ^o Lajas	S.U.P. T.2	T.	17,58	4.180		
P ^o Lajas	S.U.P. T.3	T.	35,56			
Playa Blanca	S.U.P. T.1	T.	22,40	53.760		
Playa Blanca	S.U.P. T.4	T.	23,18	55.620		
Playa Blanca	S.U.P. T.5	T.	9,24	22.170		
Playa Blanca	S.U.P. T.6	T.	23,50	56.400	NO	(3)*
Playa Blanca	S.U.P. T.7	T.	20,70	46.680		
Rosa Lago	S.U.P. T.8	T.	122,4	159.048	NO	(3)*
P ^o Lajas	S.U.P. R.T.2	R.T.	9,68	40.635	NO	(1)*
Rosa Arena	S.U.P. R.T.3	R.T.	24,50	102.900	NO	(2)*
Los Pozos	S.U.P. R.T.1	R.T.	15,63	65.625		
Bco Picón	S.U.P. R.1	R.	15,03	108.180	NO	(3)*
El Charco	S.U.P. R.2	R.	16,43	98.550		
Majada Marcial	S.U.P. R.3	R.	19,60	94.039	SI	*
Tamagin	S.U.P. R.4	R.	27,00	124.524		
La Charca	S.U.P. R.5	R.	32,95	197.700		
Las Salinas	S.U.P. I.1	I.	15,07			
Las Cristinas	S.U.P. I.3	I.	22,74			
Rosa Vila	S.U.P. I.4	I.	50,00		NO	(1)*
Las Cristinas	S.U.N.P. I.2	I.	23,04		NO	(3)*
Hondura	S.U.N.P. I.1	I.	41,17			
Risco Prieto	S.U.N.P. I.R.1	I.	32,40			
Rosa Arena	S.U.N.P. R.1	I.	94,11			
Matorral	S.U.N.P. R.2	I.	36,32			
Las Granadas	S.U.N.P. R.T.1	I.	29,40			
Rosa Arena	S.U.N.P. R.T.2	I.	34,92		NO	(4)*
Rosa Arena	S.U.N.P. R.T.3	I.				

R. = Residencial
R.T. = Residencial Turístico
T. = Turístico
R.A. = Residencial Agrícola
I.= Industrial
R.I. = Residencial Industrial
S.U. = Suelo Urbano
S.U.N.P.= Suelo urbanizable no programado industrial
N.R = Núcleo rural
S.U. U.A. = Suelo urbano unidad de actuación
S.U.P. T. = Suelo urbanizable programado turístico
S.U.P. R. = Suelo urbanizable programado residencial
S.U.P. R.T. = Suelo urbanizable programado turístico residencial
N.R. P.E.P. = Núcleo rural plan especial de protección

* SEGÚN DATOS SUMINISTRADOS POR LOS AYUNTAMIENTOS EN LA COMISIÓN DEL 05/06/98

** SEGÚN DATOS SUMINISTRADOS POR LOS AYUNTAMIENTOS DURANTE LA REDACCIÓN DEL PIOF

- (1) FIGURA el SUPRT-2T-3 con aprobación provisional.
- (2) FIGURA con aprobación provisional.
- (3) FIGURA con aprobación inicial.
- (4) FIGURA el P.P. "La Hondura" SUPRT-2-I-1 con aprobación inicial.

AYUNTAMIENTO DE TUINEJE

Figura de planeamiento: Texto refundido de NN.SS. modificadas
Aprobación definitiva: 1991

Las NN.SS. ordenan el municipio estableciendo tres zonas básicas:
(baja, media y alta)

Zona baja.- Franja costera que va desde Tarajalejo a Gran Valle y contiene los principales núcleos urbanos (Tarajalejo, Giniginámar, Las Playas y Gran Tarajal), planteando áreas de expansión de los mismos.

Concentra en esta franja los suelos aptos para usos turísticos diferenciándolos de los residenciales. En el Valle de Gran Tarajal se plantea con uso mixto.

Zona media.- Zona predominantemente agrícola, cuyo carácter se pretende reforzar, creando polos de atracción (equipamientos y servicios) y una red viaria de accesibilidad a las áreas de producción, articulando los cuatro sectores agrícolas existentes en la zona.

Se potencian los tres núcleos existentes de Tesejerague, Juan Gopar y Teguitar favoreciendo la concentración en ellos y se establece una zona industrial en los Llanos de La Higuera, punto de gran accesibilidad en el sistema viario.

Zona alta.- Ocupa el triángulo superior del municipio y aunque marcadamente agrícola, se caracteriza por contener la capital (Tuineje) y el núcleo tradicional de Tiscamanita, núcleos que se pretenden potenciar mediante equipamientos e infraestructuras y delimitando áreas para su expansión.

En cuanto a suelo rústico asume las delimitaciones de la L.E.N.A.C. y plantea áreas de protección agrícola, paisajística (Macizo de Vigán, Cuchillos costeros y montañas aisladas) y protección ecológica (Malpaís Grande y Chico y Gran Valee), exceptuando las calderas de Liria y La Laguna que se destinan a canteras de picón.

ZONA URBANISTICA **	TIPO DE SUELO**	USO **	SUPERFICIE Ha. **	EDIFICABILIDAD BRUTA MAX.**	SUPERF. EDIFIC. M² **	APROBACIÓN DEFINITIVA	OBSERVACIONES
Tuineje	S.U.	R.	29,40	0,38	111.720		
Tiscamanita	S.U.	R.	14,90	0,34	50.660		
Tarajalejo	S.U.	R.	12,20	0,59	71.980		
Ginigínamar	S.U.	R.	5,40	0,58	31.320		
Gran Tarajal	S.U.	R.	70,00	0,75	511.000		
Las Playas	S.U.	R.	13,10	0,39	51.090		
P. Las Palmeras	S.U.	R.T.	10,80	0,25	27.000		
Puerto Azul	S.U.	R.T.	15,90	0,25	39.750		
Ginigínamar	S.U.	R.T.	16,70	0,25	41.750		
Tesejerague	N.R.	R.A.	2,30				
Juan Gopar	N.R.	R.A.	2,30				
Teguitar	N.R.	R.A.	2,40				
Gran Tarajal	S.A.U.	R.I.	9,80	0,50	49.000	NO	*
Tuineje	S.A.U.	R.I.	10,90	0,50	54.500	NO	*
Tiscamanita	S.A.U.	R.E.	9,20	0,35	32.200	NO	*
Tarajalejo	S.A.U.	R.(ME)	7,80	0,50	39.000	NO	*
Tarajalejo	S.A.U.	R.(MI)	13,30	0,35	46.550	SI/28-12-95	*(1)
Ginigínamar	S.A.U.	R.T.	7,90	0,50	39.500	NO	*
Las Playas	S.A.U.	R.E.	6,60	0,35	23.100	NO	*
Gran Tarajal	S.A.U.	R.	57,80	0,40	231.200	NO	*
Gran Tarajal	S.A.U.	R.T.	57,80	0,25	144.500	NO	*
Tarajalejo	S.A.U.	T.I.	100,3	0,25	250.750	NO	*
Ginigínamar	S.A.U.	T.I.	52,50	0,25	131.250	NO	*
Agando	S.A.U.	T.I.	67,7	0,25	169.250	NO	*
Aceitún	S.A.U.	T.I.	124,4	0,25	311.000	NO	*
Las Playas	S.A.U.	T.I.	85,5	0,25	213.750	SI/17-02-95	*(2)
Llano Higuera	S.A.U.	I.	106,60	0,33	351.780	SI	*(3)
Gran Tarajal	S.A.U.	I.R.	52,50	0,40	210.000	NO	*

R.= Residencial

R.T. = Residencial Turístico

T.= Turístico

R.A. = Residencial Agrícola

I.= Industrial

R.I.= Residencial Industrial

M.E. = Mixto Extensivo

M.I. = Mixto Intensivo

S.U. = Suelo Urbano

S.A.U. = Suelo apto para urbano

N.R. = Núcleo rural

* SEGÚN DATOS SUMINISTRADOS POR LOS AYUNTAMIENTOS EN LA COMISIÓN DEL 05/06/98

** SEGÚN DATOS SUMINISTRADOS POR LOS AYUNTAMIENTOS DURANTE LA REDACCIÓN DEL P.I.O.F.

(1) Figura como P.P. "HERBANIA".

(2) Figura como P.P. "Las Playitas" de 47,18 Ha.

(3) Figura como:

-P.P. " El Cuchillote" de 42.00 Ha., aprobación definitiva del 27/10/94

-P.P. "Llanos de la Higuera" de 11,16 Ha. con aprobación definitiva del 18/12/97

AYUNTAMIENTO DE PAJARA

Figura de Planeamiento: Texto refundido P.G.O.U modificado
Aprobación definitiva: Junio 1993

El Plan General de Pájara se caracteriza por adoptar una morfología lineal que básicamente se localiza entre la carretera a Jandía y las playas de Sotavento.

Opta por un modelo intensivo, de menor ocupación de suelo y alta densidad, frente a otros planeamientos insulares, fomentando la concentración de la edificación dejando amplias zonas liberadas.

El suelo residencial se apoya exclusivamente en los núcleos históricos, clasificándolos de suelos urbanos, no existiendo núcleos rurales y potenciando La Lajita frente a Morro Jable.

Recoge la delimitación del parque natural y establece una protección especial sobre los cauces de los barrancos, paisajística y cultural. Se establecen tres categorías para suelos rústicos potencialmente productivos, rústico litoral-costero y rústico residual.

ZONA URBANISTICA **	TIPO DE SUELO **	USO **	SUPERF. Ha. **	SUP. PIOF ANTERIOR**	EDIFIC. RESIDENCIAL **	APROBACIÓN DEFINITIVA	OBSERVACIONES
Pajara	S.U.	R.	30,37	24,80	176.267		
Morro Jable	S.U.	R.	44,07	36,68	218.134		
Morro Jable Ampliación	S.U. APD.5	R.	27,37	24,00	105.782		
Morro Jable Puerto	S.U. PA.2	R.	4,32				
Morro Jable Interland	S.U.	R.	5,48				
Toto	S.U.	R.	10,80	10,09	69.130		
La Lajita	S.U.	R.	12,61	7,62	71.330		
Puertito de la Cruz	S.U. PA.1	R.	36,20	6,66	9.840		
Ajuí	S.U.	R.	5,25	2,57	28.102		
Butihondo	S.U. A.P.D.2	T.	157,00		205.007		
Solana Matorral	S.U.	T.	37,116	73,04	170.023		
Solana Matorral Cornisa	S.U. P.A.5	T.	8,420		15.125		
Mal Nombre (Tierra Dorada)	S.U. A.P.D.3	T.	94,55		95.792		
Los Albertos	S.U. P.A.13	T.	6,210	2,440	15.300		
Costa Calma	S.U.	T.	7,690	10,130	21.360		
Bahía Calma 1	S.U. P.A.14	T.	1,924		6.032		
Bahía Calma 2	S.U. P.A.15	T.	3,714		22.285		
Cañada del río	S.U. A.P.D.4	T.	193,875		299.224		
Las Gaviotas	S.U. A.P.D.1	T.	38,178		121.860		
La Pared	S.U. PERI 3	T.	12,17	43,310	46.659		
Ampliac. Costa Calma	S.U. P.A.11	T.	11,950		62.510		
El Granillo	S.U. P.A.16	T.	14,560		42.169		
Stella Canarias	S.U. P.A.6	T.	38,656	33,460	134.736		
Risco del Gato	S.U. P.A.12	T.	9,6195		21.321		
Playa Esmeralda	S.U. P.A.10	T.	0,6000		5.600		
Los Gorriones	S.U. P.A.9	T.	6,560		21.321		
Montaña Rayada	S.U. P.A.8	T.	3,22	2,180	5.472		
Aldiana	S.U.T.	T.	16,150		48.450		
Esquinzo	S.U. P.A.7	T.	14,200		56.340		
Esquinzo - Acebuche	PERI 1	T.	12,170		27.939		
Morro Jable Puerto	S.U.P.1	T.	133,69	124,80	198.000	NO	*(1)
Solana Matorral	S.U.P.3	T.	36,50		41.670		
Stella Canarias	S.U.P.4	T.	15,40		62.483		
Inmobil. Fuertev (Solana Matorral)	S.U.P.5	T.	88,90		128.000	NO	*(1)
La Pared	S.U.P.6	C.Golf	24,65		39.440	SI	*
El Granillo	S.U.P.7	T.	57,80		65.000	NO	*(1)
El Rancho (ampliación El Granillo)	S.U.P.8	T.R.	55,48		65.907	SI	*(2)
Matas Blancas	S.U.P.9	T.	76,375		119.678	NO	*(1)
Punta el Roquito	S.U.P.12	T.R.	16,8449		31.940		
La Lajita I	S.U.P.10	R.I.	45,70		216.618	NO	*(1)
La Lajita II	S.U.P.11	I.	9,484		63.338		
Valluelo Burros	S.U.P.2	I.	5,00		35.000	NO	*(1)
Barranco de los Canarias	S.U.N.P.1		150,55				
Canalbión	S.U.N.P.2		64,625				

R = Residencial

R.T. = Residencial Turístico

T = Turístico

R.A. = Residencial Agrícola

I.= Industrial

R.I. = Residencial Industrial

S.U. = Suelo Urbano

S.U. P.A. = Suelo urbano polígono de actuación

S.U. P.E.R.I. = Suelo urbano plan especial reforma interior

S.U.P. = Suelo urbanizable programado

S.U.N.P. = Suelo urbanizable programado

S.U. A.P.D. = Suelo urbano área de planeamiento diferenciado

* SEGÚN DATOS SUMINISTRADOS POR LOS AYUNTAMIENTOS EN LA COMISIÓN DEL 05/06/98

** SEGÚN DATOS SUMINISTRADOS POR LOS AYUNTAMIENTOS DURANTE LA REDACCIÓN DEL PIOF

(1) En tramitación.

(2) Figura como P.P. "El Rancho".

AYUNTAMIENTO DE BETANCURIA

Figura de Planeamiento: Normas subsidiarias

Aprobación definitiva: Julio 1973

En Betancuria siguen vigentes las NN.SS. aprobadas en 1973 al no haberse aprobado de forma definitiva el Avance de NN.SS. redactado en 1988 y aprobado inicialmente en Septiembre de 1991.

Al amparo de las Normas del 73 no se aprobó delimitación alguna de suelo urbano o zona de expansión que afectara a alguno de los núcleos del municipio.

El 10/3/1978 se declaró conjunto histórico-artístico la Villa de Betancuria y en 1992 se redactó un Plan Especial de la Villa histórica de Betancuria encargado por la Dirección General de Patrimonio, no aprobado de forma definitiva.

En el momento actual está en fase de redacción un proyecto de Planeamiento Turístico del Municipio que prevé la creación de tres rutas diferenciadas a lo largo del territorio municipal con posibilidad de senderismo y ciclismo de montaña.

En el Plano de Planeamiento, por coherencia, se ha reflejado la clasificación del suelo de las NN.SS. vigentes, según información recogida en el Avance de Faustino García

En el Plano de Ordenación, sin embargo, se recoge la propuesta del Avance de 1991 al considerarse suelos urbanos los núcleos consolidados de Betancuria, Valle de Santa Inés y Vega de Río Palmas. Asimismo se considera el enclave turístico Tablero del Puerto, ubicado en terrenos de mancomún, como posible asentamiento histórico en suelo rústico.

VII NORMAS.

1.DISPOSICIONES GENERALES.

A.1.

El presente documento desarrolla el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura –PIOF- según la Ley 1/87, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación, e incorpora el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales –PORN+- de conformidad con la Ley 12/94, de 19 de diciembre de Espacios Naturales, ambas de la Comunidad Autónoma de Canarias, y sin perjuicio de otras normas de aplicación.

A.2.

La denominación del presente documento será la de Plan Insular de Ordenación y de los Recursos Naturales de Fuerteventura, y de forma abreviada:

PIOF / PIOF- PORN

Plan Insular.

A.3. DV.

El ámbito de aplicación de este Plan será la totalidad del territorio insular, si bien sus determinaciones tendrán distinto nivel, según el tipo de suelo de que se trate, y el carácter vinculante, indicativo o sectorial de las mismas.

A.4. DV.

Las determinaciones de este Plan, de conformidad con el Art. 5 de la Ley 1/87, así como el Art. 10, del Decreto 6/97, de 21 de enero sobre Directrices para la elaboración del PORN serán de tres tipos:

- A. Las determinaciones vinculantes son de aplicación inmediata y obligan a todos de modo general y directo. En el caso del PORN se referirán a la protección urgente de los recursos.
- B. Las directrices indicativas obligan directamente sólo a las Administraciones Públicas y en el caso del PORN se referirán a la elaboración de planes derivados de cualquier tipo.
- C. Normas sectoriales, al menos para fijar criterios sobre conservación de los recursos naturales.

A partir de este artículo señalaremos cada uno de ellos con el indicativo “D.V.”, si se trata de una Determinación Vinculante.

A.5.

Este Plan contiene como mínimo, de conformidad con el Art. 6 de la Ley 1/87 y Arts. 7.2 de la Ley 12/94 y 2 y ss. del Decreto 6/97, lo siguientes documentos:

- A. Memoria, que se refiere tanto a los aspectos del PIOF, como a las fases de trabajo y zonificación del PORN.
- B. Normativa para la aplicación refundida de las determinaciones del Plan Insular, con el nivel detallado en el Art. anterior.
- C. Documentación gráfica y/o base cartográfica, que igualmente refunda los planos de información y mapas temáticos, así como los planos de ordenación y mapas de zonificación de ambos planes PIOF y PORN.
- D. Programa de Actuación y Estudios Financiero, que recoja las bases técnicas, económicas, plazos para la realización de las distintas actuaciones a que igualmente se refiere el PIOF y el PORN.
- E. Seguimiento del Plan, donde se contemplan los mecanismos de control, coordinación, impulso y seguimiento de las determinaciones del Plan, sus límites, y las señales de alerta que obligarían a la modificación o revisión del Plan Insular.

A.6. DV.

El Plan Insular se interpreta a través de lo que establecen todos sus documentos: las cuestiones referidas al modelo territorial y justificación del Plan se hará de acuerdo con lo que se establece en la Memoria, las referidas a la ordenación física de acuerdo con la documentación gráfica, la regulación de la ordenación de acuerdo con las Normas y la programación y control de acuerdo con el Programa de Actuación y Seguimiento. Si hay alguna contradicción entre ellos, se tomará como interpretación aquella determinación de la que resulte una dotación pública o una mejor protección del medio ambiente y los bienes culturales.

A.7.

El Plan Insular, en el ámbito que le es propio, establece el modelo territorial de la isla de Fuerteventura al que deben ajustarse los Planes y Normas del planeamiento municipal y todos los otros planes sectoriales y de rango inferior. Asimismo, establece los criterios de prioridad y la estimación del coste de las inversiones precisas para alcanzar los objetivos que se fija.

A.8.

Las determinaciones y directrices que establece el Plan insular se justifican en relación a las previsiones de desarrollo insular del propio Plan, a la articulación de las distintas políticas y actuaciones con incidencia sobre el territorio, aprovechamiento global de los usos y actividades, a la implantación coordinada de las infraestructuras básicas y a la protección del medio ambiente, los recursos naturales y los bienes culturales.

A.9. DV.

El Plan Insular regula y ordena todos los aspectos contemplados en las Leyes 1/87 y 12/94, indicando cuales deben o pueden desarrollarse a través de planes especiales, sectoriales, o de otro tipo. Tales planes se formularán de conformidad con las previsiones y plazos del Programa de Actuación.

A.10. DV.

Los planeamientos municipales acomodarán sus determinaciones a las del Plan Insular en los plazos fijados, asimismo, en el Programa de Actuación sin perjuicio de la inmediata entrada en vigor de las determinaciones vinculantes que establece el Plan Insular.

A.11. DV.

Mientras no se hayan aprobado aquellos planes especiales o sectoriales o aprobado la revisión o modificación de los planes municipales para adaptarlos a lo que se establece el Plan Insular, serán de aplicación las Normas Transitorias que se establecen en este documento.

A.12. DV.

El Plan Insular recoge, asumiéndolo en el caso de los suelos urbanos, urbanizables programados y también de los aptos para urbanizar y urbanizables no programados que cuenten con Plan Parcial aprobado de los Planeamientos Municipales, la distribución geográfica de los usos y actividades del suelo que puede ser urbanizado y edificado de acuerdo con la denominación de “Áreas residenciales y/o turísticas “ (suelos urbanos y urbanizables)

Esta clasificación, a efectos de ordenación del PIOF se corresponde con los suelos clasificados por el planeamiento municipal, y recogidos por el PIOF en la forma que se establece de forma detallada en los arts. 83 para suelos urbanos y urbanizables y 89 d. y 95 para Suelo Rústico – Asentamientos Rurales.

Todos los suelos recogidos en esta clasificación de acuerdo corresponden, a su vez, con la zonificación tipo D. del PORN.

A.13. DV.

El Plan Insular delimita el ámbito del suelo rústico insular, de conformidad con los criterios de la Ley 5/87 de Ordenación del Suelo Rústico de Canarias, y tipifica sus contenidos de acuerdo con sus características paisajísticas y territoriales, estableciendo las siguientes categorías:

- A. Suelo Rústico de Especial Protección, que incluye una parte de los Espacios Naturales que contemple la Ley 12/94, así como sus propuestas de ampliación, y aquellas otras zonas de mayor valor natural. (Red Natura 2000, Zonas CODA).
- B. Suelo Rústico Protegido, que incluye zonas donde coexisten valores naturales de importancia con actividades productivas tradicionales de valor ambiental, y zonas de aptitud productiva, así como los Espacios Naturales Protegidos de la Ley 12/94 no contemplados en el apartado anterior.

Estos suelos corresponden con la zonificación de tipo “B” (Ba y Bb) del PORN.

- C. Suelo Rústico Común, que incluye suelo rústicos sin protección, donde pueden darse varias situaciones:
 - 1. Suelos donde el Plan Insular localiza y/o señala en el documento Propuesta, cuales son las reservas de suelo necesarias para la localización de los equipamientos e infraestructuras básicas que afectan a todo el territorio, delimitando aquellos suelos y esquemas a desarrollar en los correspondientes Planes Especiales y Sectoriales. La normativa del Plan Insular desarrollará por apartados cada una de estas reservas de suelo o cada uno de los esquemas.
 - 2. Algunas áreas de suelo pertenecientes al Espacio Natural Protegido de Cuchillos de Vigán –F8-, de carácter residual, con procesos de urbanización y/o edificación dispersa, que es preciso reconducir.
 - 3. Suelos donde pueden desarrollarse áreas con edificación dispersa, en las condiciones señaladas en la normativa correspondiente.
 - 4. Suelos que puedan albergar actividades susceptibles de producir impacto ambiental de importancia.
 - 5. Suelos donde pueden desarrollarse las actuaciones excepcionales previstas en el Art. 9 de la Ley 5/87 de Suelo Rústico.

Todos los suelos incluidos en este apartado, como Rústico Común, corresponden con la zonificación de tipo “C” del PORN, desglosado en las subzonas que más adelante se señalarán.

Asimismo, las actuaciones, desarrollos y promociones previstas en este Suelo Rústico Común habrán de integrarse en el paisaje, siguiendo las líneas que se tipifican en las delimitaciones de suelo rústico del Plan insular, y en las zonas de protección por las que se encuentren orladas.

A.14. DV.

Las determinaciones que corresponden al modelo territorial que se plantea en este Plan Insular se establecen para un escenario temporal que se fija para el periodo 2006-2011, según se justifica en el Cap. III.

A.15. DV.

Sin perjuicio del escenario temporal fijado en el Plan Insular, se respetan las capacidades del planeamiento municipal vigente, que se consideran máximas en este PIOF.

2. ESTRUCTURA TERRITORIAL. ELEMENTOS DETERMINANTES.

A.16. DV.

La Ordenación Territorial de Fuerteventura que se establece en el PIOF se caracteriza por una estructura territorial compuesta por una serie de Sistemas y Elementos de Rango Estructural (SERE), diferenciados e interrelacionados entre sí que configuran y articulan el modelo territorial elegido.

A.17. DV.

Estos SERE definidos en la memoria y planos de ordenación, deben considerarse con el carácter de determinaciones vinculantes en todo caso, desarrollados en las normas de este PIOF, o en su caso a través de los planes urbanísticos o sectoriales y proyectos que se precisen.

A.18. DV.

Sistemas y Elementos de Rango Estructural. SERE.

Constituyen los SERE de la estructura territorial de Fuerteventura:

1. Sistemas de medio físico y paisaje.
2. Sistemas articulado de núcleos y asentamientos de población.
3. Las infraestructuras, dotaciones y equipamientos, que se definen como Sistemas Generales Insulares –SGI -.

A.19. DV.

El Sistema de medio físico, natural y paisaje, están constituidos por los espacios de mayor valor natural ecológico, que constituyen unidades de

paisaje y que conforman la identidad del territorio insular. Se identifican con la Red de Espacios Naturales de Protección – ENP -, y sus ampliaciones y los espacios de mayor valor natural y paisajístico, todos ellos incluidos en la zonificación A y Ba del PORN, y clasificados a su vez como Suelo Rústico Especialmente Protegido – SREP -.

La Red de E.N.P. contempla en su totalidad, los espacios que recoge el Anexo de la Ley 12/94, de Espacios Naturales para Fuerteventura F1 a F13.

A.20. DV.

El Sistema articulado de núcleos de población, está constituido por los núcleos urbanos existentes y sus ampliaciones, recogidos en el planeamiento urbanístico correspondiente, así como los Asentamientos Rurales –AR- en sus distintos niveles, que conforman la red de asentamiento poblacional. A ellos habría que añadir los núcleos de base turística, que se anexionan en un segundo nivel a la red poblacional aportando su componente de base económica.

La clasificación del Sistema de núcleos de población corresponde con la recogida en el Art. 12 de estas normas, y se identifica a su vez con la zonificación tipo D del PORN.

En este sistema debe significarse el papel funcional relevante que desempeña Puerto del Rosario como capital Insular.

A.21. DV.

Los Sistemas Generales Insulares – SGI- están constituidos por aquellas infraestructuras, dotaciones o equipamientos que actúan como elementos vertebrados físicos o funcionales del territorio.

1. En cuanto a las infraestructuras se asignarían tres rangos o niveles:

Primer Nivel:

Eje viario Norte - Sur.

Aeropuerto.

Puertos: Puerto del Rosario, Corralejo, Morro Jable y Gran Tarajal.

Segundo Nivel:

Centro de producción de energía eléctrica y abastecimiento de agua potable.

Centro de estación depuradora y de recogida de RSU.

Tercer Nivel:

Resto Red viaria Insular y Redes y tendidos de infraestructuras.

2. En cuanto a equipamientos se establecen dos rangos o niveles:

Primer Nivel:

Centro de Interpretación Paleontológica.
Recinto de Ferias y Exposiciones.
Hospital Insular.
Nuevos Juzgados.
Parque de Bomberos.

Segundo Nivel:

Resto de los equipamientos previstos.

A.22. DV.

De conformidad con el art. 17 de los SERE se consideran afectados por determinaciones vinculantes de este Plan Insular, con las siguientes particularidades:

- A. En cuanto al sistema de núcleos de población, se remite al planeamiento urbanístico, y sus técnicas de ordenación la capacidad de modificar, ampliar o programar nuevos asentamientos, siempre que se acomoden a los criterios y determinaciones de este Plan Insular, y se produzcan en suelos C y D del PORN, excepto los suelos urbanos, urbanizables programados y no programados y aptos para urbanizar asumidos por el PIOF a que se refiere el art. 12.
- B. El sistema de medio físico, natural y paisaje, se considera definido en cuanto a delimitación y usos permitidos, tolerados y prohibidos, en los planos de ordenación y estas normas, siendo tales aspectos de carácter vinculante, en todo caso, de forma que cualquier modificación que se produzca en el mismo deberá contemplarse como modificación puntual o revisión en su caso de este Plan Insular.

Los Sistemas Generales Insulares, se consideran vinculantes en cuanto a sus características básicas, si bien a través de planes especiales y/o proyectos específicos podrán modificarse y ajustarse tales características.

FRANJAS Y SERVIDUMBRES EN COSTAS.

A.23.

Se adoptarán las medidas que permitan una amplia franja costera que permita los usos de interés público y la mejor valoración de los usos turísticos-recreativos.

Este Plan Especial tendrá como finalidad básica la ordenación sistemática de la franja costera, habilitando donde se considere conveniente las ampliaciones de las zonas de servidumbre rodadas o peatonales de acceso al mar en las zonas urbanas de conformidad con el Reglamento de Costas.

Tales determinaciones se recogerán en un Plan Especial de ámbito Insular, que será redactado por el Cabildo Insular, y que estudiará y resolverá de forma sistemática estos objetivos para la franja costera de la Isla.

Asimismo este plan recogerá para su remisión al planeamiento urbanístico municipal, la propuesta de soluciones e instrumentos de planeamiento o gestión urbanística que se consideren convenientes a los efectos de obtención de los espacios necesarios para los trazados correspondientes.

Para las obras a realizar así como para la aprobación de cualquier instrumento de planeamiento en la franja costera será necesario informe previo del Cabildo Insular sobre su compatibilidad con el presente Plan Insular. Este informe no será vinculante y deberá emitirse en el plazo de un mes, considerándose positivo en el caso de no emitirse en tal plazo.

3. INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.

A.24. DV.

Se adoptarán medidas orientadas hacia la consecución de los objetivos propuestos y que permita establecer mecanismos de coordinación entre las Administraciones Central, Autonómica, Insular y Municipales; así como entre el propio Cabildo con las entidades suministradoras y adjudicatarias de los servicios urbanos particulares.

A.25. DV.

Se utilizará el Eje Norte - Sur (Corralejo - Morro Jable) como elemento troncal de las infraestructuras básicas en general, tanto para la implantación de las nuevas como para las modificaciones de las existentes, de modo que constituya el pasillo infraestructural principal del que se derivan pasillos secundarios para el servicio directo a la población.

Para ello, tanto en el diseño viario de las modificaciones del actual Eje, como en la obtención del suelo para su ejecución, ha de tenerse en cuenta los condicionantes que las restantes infraestructuras puedan imponer, en particular, las correspondientes a una posible implantación futura de un transporte ligero colectivo de viajeros, como transporte colectivo principal.

A tales efectos, se delimitarán las franjas de terreno correspondientes que permitan la ubicación de las citadas previsiones de infraestructuras, las franjas de terreno se ubicarán en ambos márgenes del eje. Ambas bandas se delimitarán interiormente como máximo por el borde exterior de la zona de dominio público y exteriormente por la línea límite de la edificación.

Se establecen en dos niveles:

- A. Bandas de Infraestructuras (BI). Franjas de suelo de anchura de 5 m paralelas a las grandes conducciones a que se refiere este apartado, donde no podrán realizarse obras de estructuras, - salvo ligeras - instalaciones eléctricas o colectores, etc
- B. Franja de Protección (FP). Franja de 5 m de ancho contados desde la línea exterior a la banda de infraestructura; en esta franja se requerirá la autorización del organismo competente.

Los proyectos de obra del eje Norte - Sur deberán incluir necesariamente la construcción de galerías de servicio que permitan la interconexión de las redes de infraestructuras entre ambos márgenes de dicho eje, con la frecuencia precisa, que haga innecesario las fracturas o cortes en el mismo en el futuro.

A.26. DV.

Se recogen a continuación de forma específica las directrices tanto vinculantes como orientativas del Área de Infraestructuras, así como los condicionantes al planeamiento, sin perjuicio de su lectura y aplicación coordinadas del conjunto de determinaciones del Plan Insular.

COMUNICACIONES TERRESTRES.

A.27.

Uno de los grandes valores de la Isla de Fuerteventura, y por lo tanto de su atractivo es el paisaje. En la idea de mantener esta privilegiada situación es necesario evitar la tendencia a la dispersión, concentrando los asentamientos, y las actividades, y por lo tanto, se deberá ser cauteloso a la hora de proponer nuevas infraestructuras viarias, además de las ya existentes, pues una nueva carretera es un eje potencial de crecimientos urbanos.

A.28. DV.

Así pues, las propuestas en infraestructura vial deberán seguir las siguientes directrices:

- ♣ Mejorar la accesibilidad entre las actividades económicas y residenciales.
- ♣ Mejorar la accesibilidad a los grandes centros y terminales de transporte, tales como puertos y aeropuertos, en relación a los tráficos internacionales y regionales, en particular en Corralejo, Morro Jable, Puerto del Rosario y Gran Tarajal.
- ♣ Mejorar la calidad y tiempo de viaje.
- ♣ Optimizar el funcionamiento de la red viaria existente, mediante medias de renovación y gestión que maximicen su capacidad de transporte.
- ♣ Adecuar la red local a las necesidades de movilidad reales de las zonas que atraviesa, llegando a especializar carreteras en función de su uso.
- ♣ Incorporar a la totalidad de las actuaciones en la red de carreteras, los contenidos precisos para conseguir unas mejores condiciones de Seguridad Vial.
- ♣ Al mismo tiempo que la mejora vial, se minimizará el impacto ambiental en el medio natural y urbano.

A.29. DO.

Se desviará el trazado del Eje Norte – Sur de los cascos urbanos actuales, para que sus bordes puedan ser soporte de la implementación de las nuevas dotaciones de infraestructuras básicas y, en particular, del transporte ligero colectivo de viajeros. La carretera actual quedará como vía de penetración a esos núcleos.

Ese desvío del trazado convendrá considerarlo como frontera no franqueable por el crecimiento de los núcleos urbanos, separándolo suficientemente de los crecimientos previstos por los planeamientos municipales. Asimismo, este desvío procurará separarse de los Espacios Naturales Protegidos y no introducirse en ellos.

A.30. DV.

Se dotará de arcenes en todas las carreteras principales y ensanchamientos puntuales de calzada en las secundarias, carentes de ellos en la actualidad; de modo que las paradas transitorias de los vehículos –para bajada de los usuarios, o detención por avería- no afecten al tránsito por la calzada.

Las paradas destinadas al transporte colectivo de autobuses se realizarán en plataforma separadas de la circulación para aumentar la seguridad de la carretera. Asimismo, en áreas de interés visual y

paisajístico se dispondrán zonas de parada y detención separadas de la circulación.

A.31.

La generación de nuevas redes y caminos, para recorridos turísticos, en áreas de interés geográfico, histórico, visual, paisajístico, ... se realizará con calzadas de pequeña dimensión y escasa alteración de la topografía de la zona en la que se inserte; donde la velocidad específica de la infraestructura no sea la directriz condicionante de su diseño, sino sea la escasa velocidad posible lo que resulte el atractivo principal, con plataformas relativamente abundantes para parada y observación de esa área.

La implantación en las vías secundarias de carriles exclusivos sólo bici, se recomiendan ligeramente separados de la plataforma de la carretera, aunque en zonas singulares podrán estar adosados a la misma. En las vías principales, cuando para cerrar circuitos sea preciso su implantación, deberán estar separados siempre de la plataforma de la carretera.

A.32. DV.

Los condicionantes legales al planeamiento vienen dados por la Ley 9/91, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias. En ellas se definen la línea límite de edificación en función de la clasificación de la vía. Esta línea límite será un condicionante de obligado cumplimiento al futuro planeamiento, aunque, por el articulado de la Ley, en casos especiales la línea pueda delimitarse a distancia inferior que en los casos generales (artículo 47).

Se prohíbe en todas las carreteras las plantaciones lineales de arbustos o árboles, salvo en tramos urbanos. Se fomentará la plantación de zonas localizadas tipo oasis en puntos de interés paisajístico. Asimismo se prohíbe, la plantación a menos de 300 metros de cualquier intersección.

COMUNICACIONES MARÍTIMAS.

A.33. DV.

Los condicionantes medio ambientales son muy importantes cuando se estudia la ampliación y desarrollo de un puerto o la ubicación de uno nuevo. El emplazamiento de instalaciones portuarias deberá evaluarse según su uso y los niveles de protección estarán de acuerdo con los planes y leyes vigentes. En cualquier caso deberán redactarse los correspondientes Estudios de Impacto Ambiental, cuyo alcance no se ciñe sólo a la propia instalación, sino a todas aquellas zonas que puedan verse afectadas por la nueva implantación o ampliación, o bien por la propia ejecución de las obras.

A.34. DV.

Se asume la clasificación que propone el Plan de Puertos, según su interés territorial y su funcionalidad en: puertos de interés general (aquellos dependientes del Ministerio de Fomento); puertos de interés regional (aquellos de 1er. Nivel, dependientes del Gobierno de Canarias); puertos de interés insular (aquellos de 2º nivel), puertos de interés local (los de 3er. Nivel), y por último, los embarcaderos.

A.35 DV..

Se clasifican como Sistemas Generales Insulares, de accesibilidad a la Isla, la totalidad de los puertos de interés general del Estado y de interés Regional, ya que de ellos depende el acceso y la salida de la Isla.

A.36. DO.

Se articulará la coordinación en las políticas de las diferentes Administraciones que tienen que ver con el litoral y el aprovechamiento de sus recursos de todo tipo (turístico, de ocio, pesqueros, etc.) con el fin de no introducir puntos de conflicto en las propuestas de futuro y maximizar la rentabilidad de las inversiones públicas sin duplicidad innecesarias.

A.37. DV.

Las obras de ampliación y mejora de los puertos requerirán informe previo del Cabildo Insular a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo sobre su compatibilidad con el presente Plan Insular. Este informe no será vinculante y deberá emitirse en el plazo de un mes, considerándose positivo en el caso de no emitirse tal plazo.

A.38. DO.

La Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias redactará un Plan Especial de Desarrollo de los Puertos de Corralejo, Gran Tarajal y Morro Jable que contemple de modo especial sus posibilidades y necesidades de comunicación actuales y futuras, así como la potenciación de los usos deportivo, pesquero y de transporte de viajeros en Corralejo y Morro Jable y de transporte de mercancías, vehículos y pasajeros en Gran Tarajal junto a actividades pesqueras.

De conformidad con criterios urbanísticos territoriales, el nuevo puerto comercial de Puerto del Rosario se localizará en el litoral naciente y al norte de la ciudad, debiéndose acreditar por la Autoridad Portuaria, la viabilidad técnica del proyecto, que cubra las necesidades de la isla

respecto a la entrada de mercancías y que esté organizada una rápida y fácil comunicación y enlace con la red viaria insular y que cause el menor impacto medioambiental sobre la ciudad de Puerto del Rosario.

COMUNICACIONES AEREAS.

A.39 DV.

Se califica como Sistema General Insular de Accesibilidad, el aeropuerto de Fuerteventura.

A.40. DV.

Se ejecutará una nueva pista de aterrizaje y de rodadura, girada en planta respecto a las existentes, para aminorar ruidos en la población cercana al aeropuerto.

A.41. DV.

Se realizarán las reservas de suelos, previstas por AENA, para el máximo desarrollo del actual aeropuerto.

Se materializará una banda de protección sonora a ambos lados de la pista, para evitar la contaminación acústica que generan las instalaciones de este tipo.

Se desviará la carretera FV-2 grafiada en los planos con el fin de reservar una zona de protección aeroportuaria al sur del área del terminal.

Las obras de ampliación y mejora del aeropuerto requerirán informe previo del Cabildo Insular a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo, sobre su compatibilidad con el presente Plan Insular. Este informe no será vinculante y deberá emitirse en el plazo de un mes, considerándose positivo en el caso de no emitirse en tal plazo.

A.42. DV.

Como instalación de acceso a la Isla, cualquier decisión que se tome por los organismos gestores, relativa a la ampliación de las instalaciones o a las condiciones de servicio, deberá constar necesariamente con un informe previo del Cabildo sobre su compatibilidad con el Plan Insular.

A.43.

Se establece la necesidad de garantizar la servidumbre aeronáutica y de sus instalaciones radioeléctricas, a través del denominado Cono de Vuelo.

ABASTECIMIENTO DE AGUA.

A.44. DV.

Se establecen las siguientes medidas vinculantes de carácter general:

1. Acometer la renovación de la red de abastecimiento de aguas en aquellas zonas en las que, por la antigüedad de sus conducciones, se plantea esa necesidad.
2. Sincronizar las previsiones de ampliación de la red con el proceso de planeamiento municipal.
3. Acometer las ampliaciones de los depósitos, o dotación de nuevos, en aquellas zonas en las que, por insuficiencia con los objetivos perseguidos se plantea esa necesidad.
4. Potenciar los sistemas de reutilización de aguas usadas y depuradas a través de la actuación directa, o mediante medidas económicas adecuadas, e implantando las redes precisara para su distribución.

Se preserva el funcionamiento hidráulico de las redes naturales de drenaje mediante las siguientes actuaciones:

1. Prohibir cualquier actuación, o instalación, que entorpezca el funcionamiento hidráulico de la red de drenaje exterior, así como su ubicación en zonas inundables por avenidas extraordinarias (500 años), sea cual sea la propiedad y clasificación del terreno. Si la obra a ejecutar puede afectar al funcionamiento hidráulico de la red de drenaje exterior, deberá realizarse un estudio hidráulico que justifique que no se afectará a la seguridad de las poblaciones y a los aprovechamientos ubicados aguas debajo de la obra proyectada.
2. El Plan Hidrológico Insular y sus instrumentos de desarrollo deberán delimitar las áreas correspondientes a cauces, riberas y márgenes, así como sus zonas de policía y seguridad para su mejor protección que serán recogidas y asumidas por el Planeamiento Urbanístico Municipal.
3. Los servicios del Consejo Insular de Aguas deslindarán las áreas del epígrafe anterior durante el primer cuatrienio y establecerán los criterios de protección de dichas áreas.

A.45. DV.

Se clasifican como Sistemas Generales Insulares de Abastecimientos las siguientes instalaciones:

1. La totalidad de las centrales productoras de agua potable y captaciones de agua salobre dependientes del Consorcio de Abastecimiento de Agua de Fuerteventura, u otras Administraciones Públicas.
2. Las conducciones de transporte del agua potable, o salobre para otros usos, entre los centros de producción y los sistemas insulares de regulación, incluyendo las instalaciones de bombeo necesarias.
3. Las conducciones que transportan el agua entre los sistemas insulares de regulación y los depósitos o redes municipales (suministro “en alta”).

A.46. DV.

Es necesario prever bandas de protección en las conducciones de agua calificadas como Sistema General Insular, en todos los suelos no urbanos.

A.47. DV.

Calificar como Sistemas Generales Municipales, cuya planificación y gestión corresponderá a los Ayuntamientos u otras Administraciones Públicas, las siguientes instalaciones:

1. Depósitos de aguas de núcleos urbanos, o del municipio que no trasieguen agua hacia otros municipios y que no hayan sido incluidos en la calificación anterior.
2. Redes de distribución de agua.
3. Redes de riego con agua reutilizada.

A.48. DV.

Calificar como Sistemas Locales, cuya planificación y ejecución corresponderá a los promotores de la urbanización, las ampliaciones de las redes de distribución de agua y redes de riego en el ámbito de actuación y en la precisa conexión con los Sistemas Generales Municipales. También se aplicará a las posibles instalaciones de desalación y depuración de aguas.

A.49. DV.

Preservar el deterioro de las aguas subterráneas mediante las siguientes actuaciones:

1. Prohibir la descarga de aguas residuales, no tratadas, en zonas de recarga de acuíferos subterráneos.
2. Delimitar estas zonas en el planeamiento urbanístico municipal.
3. Control del nivel de extracción de los pozos para asegurar el mantenimiento de los niveles freáticos.
4. Instalación de colectores (o balsas de almacenamiento para su transporte posterior al mar) para el rechazo de salmuera de las desalinizadoras asociadas a las extracciones de aguas salobres.
5. Prohibir la implantación de actividades económicas con residuos no controlados que puedan afectar al subsuelo.
6. Los vertederos de basuras que sobre estas zonas pudieran implantarse deberán ser de seguridad; de modo que sus lixiviados no puedan introducirse al subsuelo.

SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS.

A.50. DV.

Se establecen las siguientes medidas vinculantes, con carácter general:

1. Disponer de reservas de suelo suficientes para la ampliación de las estaciones regeneradoras de aguas residuales y de zonas perimetrales de protección de las mismas.
2. Posibilitar la regeneración de cauces existentes, estudiando la posibilidad de adoptar saneamientos separativos en determinadas condiciones.
3. Renovar la red existente de alcantarillado de insuficientes sección y mejorar el funcionamiento de los colectores en general, evitando sedimentaciones y procesos de descomposición anaerobia en ellos.
4. Adecuar la ampliación de los colectores al proceso de planeamiento y las posibilidades futuras de éste.
5. Potenciar el tratamiento terciario en las estaciones regeneradoras para posibilitar la reutilización de las aguas tratadas, en uso progresivamente selectivos (riego de zonas verdes, riego agrícola, limpieza de la red viaria, ...)

A.51. DV.

Se califican como Sistemas Insulares de Planeamiento, cuya planificación y gestión corresponderá a las distintas Administraciones Públicas en la forma que estos determinen, las siguientes instalaciones:

- ♣ Los emisarios supramunicipales desde el primer punto de conexión de dos municipios hasta la llegada a la estación depuradora.

- ♣ Las grandes depuradoras de aguas residuales. Dadas las dimensiones y características de la isla, se considera gran depuradora aquella cuya dimensión sea superior a 10.000 habitantes equivalentes.
- ♣ Los emisarios submarinos, asociados a las poblaciones donde se ubica una gran depuradora.
- ♣ Es necesario prever bandas de protección sobre los emisarios terrestres, calificados como Sistema General Insular, en todos los suelos no urbanos.

A.52. DV.

Se califican como Sistemas Generales Municipales, cuya planificación y gestión corresponderá a los Ayuntamientos, las siguientes instalaciones:

- ♣ Redes de alcantarillado.
- ♣ Estaciones depuradoras no calificadas como Sistema General Insular.
- ♣ Emisarios submarinos asociados a estas redes y/o depuradoras.

A.53. DV.

Se califican como Sistemas Locales, cuya planificación y ejecución corresponderá a los promotores de la urbanización, las ampliaciones de las redes de alcantarillado en el ámbito de actuación y en la precisa conexión con los Sistemas Generales Municipales y las pequeñas estaciones depuradoras cuando esa conexión la red municipal no sea técnica o económicamente posible.

A.54. DV.

Se establece la conveniencia de utilización del fango de las depuradoras, convenientemente estabilizado y compostado, como aportación de nutrientes orgánicos para mejora de suelos agrícolas.

ENERGÍA ELECTRICA.

A.55. DV.

Se establecen las siguientes medidas vinculantes, con carácter general:

- ♣ Potenciar el uso de las energías renovables mediante la ejecución de nuevos parques eólicos, entroncados a la red general de transporte de energía eléctrica, y la incentivación de la instalación de pequeñas unidades (mixtas: eólicas – diesel, paneles solares, etc.) en

actividades agrícolas y pequeñas comunidades poblacionales aisladas de la red eléctrica general.

- ♣ Reforzar las redes existentes para la demanda creciente de las zonas consolidadas, adecuando simultáneamente los tendidos a la normativa municipal fijadas por cada P.G.O.U. o NNSS.

Fijar un plan de canalización subterránea de las líneas aéreas existentes para minimizar su impacto ambiental.

A.56. DO.

Asimismo se establecen con carácter orientativo las siguientes medidas:

- ♣ Condicionar los nuevos tendidos a que su trazado discurra por los pasillos infraestructurales posibilitados por el PIOF.
- ♣ En las líneas de Alta Tensión y las de Media Tensión el paso a subterráneo, en suelos no urbanizables, impone la conveniencia de prever una banda de protección en toda su longitud, para salvaguardar la seguridad del servicio y de las personas que accidentalmente pudieran manipular el tendido.
- ♣ Conseguir la sustitución del alumbrado de las zonas deficitarias del mismo, por otras instalaciones adaptadas a la normativa municipal.
- ♣ Mejorar los servicios de mantenimiento y reparación de las instalaciones existentes y de las de futura implantación.

A.57. DV.

En el plazo de seis meses desde la vigencia del PIOF. El Cabildo Insular, en su caso previa la suscripción del oportuno convenio con las empresas productoras de energía eléctrica, Instituto Tecnológico de Canarias, u organismos similares, redactará un Plan Especial que defina con detalle los únicos y posibles emplazamientos de futuras ampliaciones o nuevas instalaciones de centrales térmicas de producción de energía eléctrica. Podrá ampliarse a la implantación de nuevos tendidos, proteger las instalaciones del crecimiento urbanístico, etc.

TELECOMUNICACIONES.

A.58. DV.

Se establecen con carácter general las siguientes medidas vinculantes:
Fijar un plan de canalización subterránea de los tendidos aéreos existentes para minimizar su impacto ambiental.

Integrar las previsiones de suministro en los planeamientos municipales, mediante la coordinación activa entre el Ayuntamiento y los distintos operadores.

Compatibilizar la implantación de la infraestructura telefónica con la de otras infraestructuras de servicios, para evitar interferencias en el espacio y en el tiempo.

Condicionar los nuevos tendidos a que su trazado discurra por los pasillos infraestructurales posibilitados por este PIOF.

Forzar con los distintos operadores (de telefonía, radio y televisión) la integración de sus antenas en una sola torre de telecomunicación, con diseño específico para Fuerteventura, de modo que éste sea otra característica consustancial a la Isla.

A.59.

En las transmisiones aéreas, el desarrollo y puesta en uso de los servicios de telecomunicaciones más avanzados, demandados por la sociedad, generan necesidades de suelo e instalaciones que no han sido habituales en planeamientos anteriores (telepuertos, mayor cantidad de antenas para telefonía móvil, transmisiones en banda ancha, etc.), así aparecen servidumbres radioeléctricas en áreas cercanas a las instalaciones de recepción que limitan fundamentalmente la altura de los edificios en el entorno, que habrán de ser tenidas en cuenta por el planeamiento y la gestión urbanística.

RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (R.S.U.).

A.60. DV.

Insularmente, los condicionantes al planeamiento urbanístico vienen dados por la necesidad de permitir en suelo no urbano la implantación de plantas de transferencias y vertederos donde almacenar los residuos, así como las determinaciones del Plan Director de Residuos de Fuerteventura.

A.61. DV.

Se establecen las siguientes medidas vinculantes con carácter general:

Potenciar la instalación de plantas de transferencia, en todos los grandes núcleos urbanos y turísticos, para ser utilizadas como lugar regulador de la recogida de residuos, donde a su vez puedan ser recompactados para aminorar el volumen a transportar.

Potenciar el reciclado de la basura, en general, y de los escombros, en particular. En estos últimos impulsar el conocimiento, por parte del sector de la construcción de modo que pueda ser reutilizado no sólo en las obras públicas.

Potenciar la separación en origen del mayor número de productos de objetos reciclables, envases y productos tóxicos, posibilitando al mismo tiempo un mayor grado de compromiso y concienciación de la sociedad.

A tal objeto se establecerán campañas informativas y se harán pruebas en áreas restringidas donde se repartirán gratuitamente (con publicidad incorporada) bolsas diferenciadas para la acumulación de los distintos productos a separar.

A.62. DV.

Se establecen asimismo, las siguientes medidas:

Potenciar una mayor insonorización de los camiones de recogida, tanto en el momento de la compactación como en su trayecto.

Creación de zonas reservadas en la calzada para la ubicación de los contenedores, a fin de mejorar la accesibilidad a los mismos. Posibilitarlos mediante su recogida en las normas urbanísticas.

Actuación de la capacidad de los cubos y contenedores, de modo que se adecue al crecimiento de la demanda; así como redefinir las necesidades de industrias y comercios, con el fin de aminorar el número de contenedores precios, sustituyéndolos por otros mayores, o por un número mayor de ellos.

Posibilitar el mayor número posible de recogidas especiales, de modo que no se mezclen las basuras y se facilite su tratamiento posterior; haciendo hincapié en los residuos tóxicos (procedentes de las industrias y de las instalaciones hospitalarias). Para ello, es preciso que la separación en origen sea lo más estricta posible, para lo que deberán establecerse campañas de información, entre las personas responsables de esa separación, que les permita ser conscientes de los riesgos que pueden generar en los escalones siguientes del proceso.

A.63.

Se establecen las siguientes medidas orientativas sobre tratamientos RSU, y limpieza viaria:

Realización de Estudios Teóricos y Ensayos de suelos improductivos mezclándolos con fangos y compost de basuras orgánicas para su transformación en suelos generados para cultivos.

Posibilitar, mediante las calificaciones correspondientes en los planeamientos municipales y en la redacción de su normativa urbanística, la implantación de cantones, en lugares sensiblemente baricéntricos respecto a la zona que deben servir.

Utilización de agua reciclada procedente de las EE.DD.AA.RR. para la limpieza viaria, una vez se determine por la autoridad sanitaria la inocuidad de las mismas.

Utilización de vehículos para la limpieza con motores eléctrico o de gases licuados que incidan, sobre la sociedad, en un mayor compromiso por la mejora del medio ambiente.

EQUIPAMIENTOS INSULARES.

A.64.

Se consideran en este apartado aquellos equipamientos, dotaciones y servicios públicos de carácter insular, y por tanto independientemente de los de carácter municipal, objeto del planeamiento urbanístico de forma específica.

Las previsiones realizadas son la consecuencia de las propuestas contrastadas con los programas que desarrolla el Cabildo Insular, los informes sobre necesidades recabados de la Comisión de Seguimiento del PIOF, todo ello para los plazos de vigencia del Plan y la población fijada para dichos escenarios.

DOCENTE / CULTURAL.**A.65.**

Se establecen los siguientes usos y ubicaciones en su caso:

En la especialidad de Enseñanzas Superiores; por parte de las autoridades académicas competentes y con la colaboración del Cabildo Insular de Fuerteventura se estudie la viabilidad de su implantación, que preferentemente se ubicarán en el municipio de Puerto del Rosario.

Aula de Desarrollo Sostenible, cuya ubicación se encuentra por definir.

Escuela de Hostelería y Turismo.

Se establecerá una Escuela de Hostelería con residencia de Estudiantes en un hotel, en las construcciones que actualmente se realizan en Esquizo-Butihondo (Pájara). Además del Restaurante Escuela ya funcionando en el municipio de Antigua.

Escuela de Artes y Oficios.

En colaboración con las instituciones competentes de la Comunidad Autónoma se creará y se tendrá en cuenta entre sus objetivos la restauración del Patrimonio histórico-artístico. Su ubicación se establecerá en función de la demanda en el momento de su creación.

Centro de Interpretación Paleontológica.

Centro de Música y Artes Escénicas.

Escuela Taller de Tefía.

Museo del Grano-Cilla en la Oliva.

Centro de Interpretación Ruta de los Molinos en Tiscamanita (Tuineje).

Ecomuseo de la Alcogida en Tefía.

Museo de Sitio y Centro de Interpretación de la Atalayita en Pozo Negro, Antigua.

Casa Museo Unamuno.

Se potenciará el Centro Asociado de la UNED en Fuerteventura creando subsedes en aquellas localidades que se estimen convenientes.

Museo Arqueológico de Betancuria.

Museo del Viento en la península de Jandía.

SOCIO / CULTURAL.

A.66.

Se establecen los siguientes usos y ubicaciones en su caso:

Recinto de Ferias y Exposiciones, Centro de Congresos, que se localizará en algunas de las zonas turísticas de la Isla, sin perjuicio de equipamientos de similares características en la Granja de Pozo Negro.

Se potenciarán y en su caso ampliarán los siguientes Centros:

Museo Arqueológico y de Arte Sacro de Betancuria.

Archivo Histórico en Puerto del Rosario.

SANITARIO.

A.67.

Se establecen los siguientes usos y ubicaciones en su caso:

Futuro Hospital Insular, en sentido tangente a la Autovía, eje Norte-Sur.

En el entorno de este Hospital Insular, se ubicará un Tanatorio con los servicios Propios del mismo.

SERVICIOS SOCIALES.

A.68.

Se establecen los siguientes usos y ubicaciones en su caso:

Centro de Atención a toxicómanos y de Acogida a Marginados.

Su ubicación se deriva a un estudio sectorial de la materia.

Residencia para no válidos.

Se estima una capacidad de 50 plazas, y su ubicación se encontraría como dotación urbana en el entorno de Puerto del Rosario o Antigua.

Se considera muy recomendable la dotación de Casas Rurales para albergar ancianos, para lo que deberán disponer de servicios sanitarios mínimos.

DEPORTIVO.

A.69.

Se establecen los siguientes usos y ubicaciones en su caso:

Se ubicará un Centro de instalaciones de energía de viento y sol en el Parque de los Estancos, así como para la práctica de deportes de viento

terrestre en las antiguas pistas de aterrizaje en consonancia con la idea ganadora "Oasis" del Concurso habido al efecto.

Se establecerán aquellos elementos que permitan la visita al conjunto Histórico-Paisajístico del municipio de Betancuria, que sean los más naturales posibles a la vez que respetuosos con el medio y el patrimonio de la Villa.

COMERCIAL.

A.71.

Se establecen los siguientes usos y ubicaciones en su caso:

Se podrá ubicar una gran superficie, con unidad alimentaria, fuera de los núcleos urbanos, de forma centrada en la Isla, y tangente a la de los núcleos urbanos, de forma centrada en la Isla, y tangente a la autovía o eje viario Norte-Sur, en terrenos preferentemente de titularidad pública y colindantes con la actual circunvalación de Puerto del Rosario.

La superficie máxima de esta instalación será de 10.000 m². de conformidad con las previsiones del Decreto 219/94 sobre equipamiento Comercial, y teniendo en cuenta la población prevista para el escenario último del Plan Insular.

Asimismo, podrán ubicarse otras dos grandes superficies especializada y/o polivalente en zonas norte y sur de la Isla, fuera de núcleos urbanos, y tangentes a la autovía, o eje viario Norte-Sur, con superficies máximas de 4.000 y 6.000 m²., respectivamente.

La localización de estos centros, esquematizada según las indicaciones anteriores se desarrollará en los correspondientes Planes Especiales, y dado que se encontrarán en suelo rústico –zona C del PORN- deberá previamente procederse a la modificación del planeamiento urbanístico municipal que clasifique / califique el suelo de forma específica, de conformidad con el Art. 6.2 letras a, b y c del citado Decreto.

SERVICIOS PÚBLICOS.

A.72.

Se establecen los siguientes usos y ubicaciones en su caso:

- a) Nuevos Juzgados, que se ubicarán en el Sur y próximos a la autovía.
- b) Parque de Bomberos, que tendrá su sede central en Puerto del Rosario y tangente a la autovía. En cuanto a los subcentros de Bomberos situados en el resto de los municipios se dimensionarán en función de los riesgos potenciales de incendios que se establezcan para las zonas residenciales-turísticas que preferentemente están situados de forma tangente a la autovía.

Asimismo se tendrá en cuenta las previsiones del Plan Insular Contra incendios en fase de redacción.

4. ORDENACIÓN TURÍSTICA..

A.73. DV Contenido de la ordenación turística.

En cuanto a la ordenación de la actividad turística, en concordancia con las determinaciones exigibles por la Ley 7/95 de Ordenación del Turismo en Canarias y en el marco de la adaptación al Texto Refundido TRLotc-Lenac , se redactará por el Cabildo Insular el documento que complete el Plan Insular de Ordenación.

Los trabajos de redacción deberán iniciarse en el plazo de 3 meses desde la aprobación definitiva parcial del PIOF, sometiéndose a aprobación inicial en el plazo de nueve meses desde dicha aprobación, y a su aprobación definitiva antes del 16 de mayo del 2002, siendo su contenido orientado en función de las previsiones contenidas en los artículos que siguen.

A.74. DV Zonas aptas para el desarrollo turístico.

El documento definirá el modelo de ordenación de la isla de Fuerteventura, estableciendo el esquema de distribución y priorización de los usos y actividades estructurantes del territorio insular, con expresa localización y regulación ordenada de las actividades relevantes para el desarrollo económico y social insular, específicamente de las áreas aptas para el desarrollo de nuevos espacios turísticos (art. 18.4.b.3 del Texto Refundido citado).

A.75. DV. Zonas de crecimiento cero.

Asimismo se establecerán las áreas del territorio insular en las que no se deban permitir nuevos crecimientos turísticos o de límites de ámbito insular a la autorización de nuevos alojamientos turísticos, en su caso (art. 18.5 del Texto Refundido citado).

A.76 DV. Capacidad alojativa máxima insular

Establecimiento de las previsiones específicas de desarrollo turístico de la isla, la identificación de cada uno de los atractivos y núcleos turísticos, la capacidad máxima, zona de influencia y límites de la oferta alojativa, de conformidad con lo establecido en el art. 58.1 de la Ley 7/95. De acuerdo con el art. 77 Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, el documento establecerá la capacidad alojativa máxima insular deducida por el menor resultado de una de estas dos operaciones:

1. Superficie total del suelo urbano y urbanizable de uso predominantemente turístico vigente a la entrada en vigor del

Plan Insular, de la que se deducirá un 35% en conceptos de viales y reservas para espacios libres y dotaciones, dividido por 50 m² de suelo por plaza alojativa.

2. Edificabilidad total del suelo urbano y urbanizable de uso predominantemente turístico dividido entre 35 cm² construidos por plaza alojativa.

A.77. DV .Zonas turísticas a rehabilitar, mixtas o insuficientemente dotadas.

El documento deberá contener previsiones suficientes para las zonas o núcleos turísticos a rehabilitar (art. 58.2.a de la Ley 7/95 y art. 18.5.a del TRLotc-Lenac).

Previsiones para aquellas zonas mixtas, donde la presencia de edificaciones no turísticas pueda producir efectos que pongan en peligro la calidad turística de la zona (art. 58.2.b de la Ley 7/95 y art. 18.5b del Texto Refundido citado).

Asimismo deberá contener previsiones para las zonas que se consideren insuficientemente dotadas, en las que las infraestructuras, equipamientos y servicios no estén acordes con el número de plazas alojativas (artículo 58.2.b de la ley 7/95 y artículo 18.5.c del TRLotc-Lenac)

A.78 .DV. Estándares de las urbanizaciones turísticas.200

El documento fijará del estándar de densidad máxima admisible en parcelas destinadas a alojamientos turísticos de conformidad a lo establecido en el Decreto 10/2001, de 22 de enero (BOC nº 17 de 5.2.01).

A.79. DV. Turismo en el medio rural.

El documento deberá caracterizar las actividades turísticas en el medio rural (alojamientos de turismo rural, establecimientos en Asentamientos Rurales y Urbanizaciones Turísticas Alternativas) de conformidad con las modalidades turísticas reguladas en la Ley 7/95 y en diferentes disposiciones reglamentarias de aplicación en materia turística, potenciando los recursos naturales y socioculturales del medio rural de la isla de Fuerteventura).

A.80. DV Anexo de bases

Se incorporará a la normativa con carácter de directriz de ordenación el Anexo de Bases, Criterios y Objetivos sobre las urbanizaciones turísticas del propio PIOF. Adaptándolo al Decreto 10/2001

5. CLASIFICACION DEL SUELO INSULAR.

A.81.

El Plan Insular dispone de capacidad para establecer determinaciones urbanísticas en cuanto a clasificación y reclasificación del suelo, en las condiciones establecidas en los Arts. 4 y 5 de la Ley 1/87 de los Planes Insulares de Ordenación – PIO -.

Asimismo, en cuanto al suelo rústico, el Plan Insular podrá establecer categorías, incompatibilidades de uso y otras determinaciones, en las condiciones establecidas en los Arts. 8, 9 y 10 de la Ley 5/87 de Ordenación urbanística del Suelo Rústico – S.R -.

En ambos supuestos, se atenderán las limitaciones que en su caso procedan, contenidos en la Ley 6/98 Estatal de Régimen del Suelo y Valoraciones, al ser una norma de aplicación básica.

A.82.

El Plan Insular tiene carácter directivo en el ordenamiento urbanístico, por lo que sus determinaciones en cuanto a clasificación y reclasificación tiene carácter vinculante, según los arts. 2.4 y 5.2 de la Ley 1/87 de los PIO.

Las determinaciones citadas se circunscriben a los siguientes casos genéricos:

Clasificar Suelo Rústico donde previamente no exista un planeamiento.

Reclasificar como suelo rústico el suelo no urbanizable – SNU -, apto para urbanizar (SAU), o urbanizable no programado (SUNP), procedente de planeamiento previo.

Imponer concretas y delimitadas clasificaciones urbanísticas en orden al interés supramunicipal o insular.

A.83. DV.

De conformidad con los arts. 81 y 82 precedentes, se establecen las siguientes normas específicas en cuanto a clasificación y reclasificación de suelo por el Plan Insular.

El Suelo Urbano –SU- y Suelo Urbanizable Programado – SUP -, clasificado pro el planeamiento urbanístico municipal, se recoge como tal en las mismas condiciones, si bien debe entenderse como suelo urbanizable inmediato (con ámbitos delimitados) a efectos de la Ley 6/98.

Como excepción a esta regla, se recoge como suelo urbano el núcleo de Betancuria, a pesar de no estar clasificado como tal por el planeamiento municipal, en orden a su declaración como Conjunto Histórico-Artístico, que conlleva el reconocimiento legal como conjunto urbano de significado cultural en la Isla.

De conformidad con los arts. 95 y 103 siguientes, estos suelos se corresponden con la zonificación tipo D del PORN.

El SUMP y SAU clasificado por el planeamiento urbanístico municipal, que disponga de Plan Parcial aprobado definitivamente, se recoge en las mismas condiciones, con independencia de sus propios plazos de ejecución o desarrollo, correspondiendo al Ayuntamiento, y en su caso a la CUMAC (Disposición Adicional 1ª.5 Ley 12/94, de Espacios Naturales) la declaración de caducidad y desclasificación del suelo correspondiente.

De conformidad con los arts. 95 y 103 siguientes, estos suelos se corresponden con la zonificación tipo D del PORN.

En este supuesto se establecen no obstante, las siguientes excepciones:

b.1) En el SAU o SUNP con Plan Parcial aprobado, que parte del mismo se encuentra afectado por la delimitación de Espacios Naturales recogidos en la Ley 12/94, o por aquellas propuestas de este Plan Insular de otros espacios de características naturales de máximo nivel, si bien no se modifica su clasificación urbanística, y también se mantiene por tanto como zonificación tipo D del PORN, se establecen las siguientes medidas:

Se redactará con carácter vinculante un Plan Especial de objetivos ambientales para éstas áreas concretas de planes parciales aprobados en SAU/SUNP, que posibiliten una reordenación de los terrenos y aprovechamientos, de forma que sin alterar de forma sustancial éstos último, que serán los máximos posibles en todo caso, garantice la liberación de los espacios afectados al desarrollo urbanizador, y las medidas de preservación en relación al espacio y valores naturales declarados o del espacio al que se incorpore.

Los planes parciales afectados por estas medidas son los siguientes:

Plan Parcial Santa Inés (Betancuria).

Plan Parcial El Cangrejo (Betancuria) en las áreas afectadas por el Parque Rural de Betancuria.

Tales medidas se adoptan con carácter vinculante, y como situación máxima, sin perjuicio por tanto, y en su caso, de la resolución judicial que resulte en el Recurso que se tramita contra la Orden la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de 21-VI-96 sobre la caducidad de los Planes Parciales de Betancuria.

b.2) Se considera necesario que por los Ayuntamientos respectivos se realicen los estudios de base científica sobre la incidencia de la edificación en el aporte eólico de las arenas para los Parques Naturales

de Jandía y Dunas de Corralejo, profundizando en este aspecto el Estudio sobre la Dinámica del Litoral que figura como anexo en el PIOF.

El SUNP/ SAU que no dispone de Plan Parcial aprobado, se reclasifica como Suelo Rústico, sin perjuicio de las consideraciones que se realizan al respecto en el apartado 9 del TOMO III de la Memoria de Ordenación, en algunas de las categorías en que éste se desglose, y corresponderá a su vez con una determinada zonificación del PORN, en las siguientes situaciones:

c.1.) En caso de reclasificación como Suelo Rústico Común –S.R.C.- que corresponda como zonificación de tipo C o Suelo Rústico Productivo –SRP2 Bb del PORN, la posible nueva reclasificación posterior se realizará por el planeamiento urbanístico municipal, con modificación o revisión del mismo de conformidad con las determinaciones de la Ley 6/98.

c.2.) En caso de reclasificación como Suelo Rústico Especialmente Protegido –SREP- que corresponde con zonificación tipo A ó –Ba del PORN, no será posible una nueva reclasificación urbanística, salvo por propia modificación del Plan Insular.

Algunos suelos que de forma concreta se encuentran en este supuesto, son los siguientes:

SAU – 4.

SAU – PE, ambos en el Municipio de La Oliva, correspondiéndoles por tanto una zonificación del tipo A del PORN, y una clasificación como SREP, en base a su carácter de terrenos de dominio público marítimo terrestre, sin perjuicio del régimen urbanístico que se derivará, bien de la Ley y Reglamento de Costas, o el que determine la Sentencia firme que sobre estos suelos se dicte en su día.

Los Suelos No Urbanizables clasificados por el planeamiento o aquellos suelos que no dispusiesen de planeamiento urbanístico municipal aprobado definitivamente, se clasifican directamente como Suelo Rústico en alguna de las categorías en que este se desglose, que corresponderá a su vez una determinada zonificación de este Plan Insular.

En caso de resultar SRC o SRP2 que corresponde a zonificación C ó Bb del PORN, se estará a la posible reclasificación por el Planeamiento Municipal, al igual que el apartado c.1 anterior.

A.84. DV.

CAPACIDAD MÁXIMA DE SUELO CLASIFICADO.

Como consecuencia de la reclasificación sistemática a suelo Rústico, de suelos procedentes de clasificación SAU/SUNP sin plan parcial aprobado, y existir por otra parte un techo poblacional máximo (base turística), que resultaría de los desarrollos de todos los suelos clasificados hasta la aprobación del Plan Insular, puede ser posible la redistribución de tales capacidades de suelo/población a través del planeamiento urbanístico municipal, todo ello sin perjuicio de los escenarios de población fijados por el PIOF para sus periodos de vigencia, que determinarán la ponderación del desarrollo del suelo urbanizable inmediato o diferido de conformidad con las capacidades de la Ley Estatal 6/98.

No se aplicará techo de suelo/edificabilidad a las ampliaciones exclusivamente residenciales-permanetes de los cascos históricos.

A.85. DV.

Conforme al artículo 16 de la Ley 6/98 de 13 de abril, los Ayuntamientos controlarán el desarrollo del suelo urbanizable inmediato o diferido hasta una capacidad total que no exceda de las previsiones de capacidad poblacional, infraestructuras y técnicas fijadas en este PIOF.

A.86. DV.

El Plan Insular incorpora como documento gráfico la situación del planeamiento municipal en el ámbito insular, recogiendo toda la documentación contrastada de los distintos Municipios. No obstante, dada la escala del documento (1/100.000), y las capacidades del plan en este marco, dicho documento debe considerarse en todo caso, a efectos informativos.

6. ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS NATURALES.

A.87.

De conformidad con la Ley 5/87 de Ordenación del Suelo Rústico de Canarias y las limitaciones de la Ley Estatal 6/98 de Régimen del Suelo y Valoraciones, constituye el Suelo Rústico Insular aquel que por sus características naturales y rurales, su potencial productivo o se considere incompatible con su transformación por el planeamiento territorial.

El Suelo Rústico Insular en sus distintas categorías, cumple funciones primordiales en la estructura territorial y urbanística de la Isla, al asegurar la calidad y singularidad del paisaje, servir de soporte a las

actividades agropecuarias, articular la red de asentamientos rurales y permitir la utilización de terrenos rústicos de menor valor para el establecimiento de nuevas infraestructuras, equipamientos o desarrollos urbanos a través de las técnicas de planificación adecuadas y en particular la posible reclasificación que de estos terrenos –SRC ó SRP2- se realice por el planeamiento urbanístico, en su revisión/modificación, de conformidad con las determinaciones, en cuanto a clasificación de suelo de la Ley 6/98.

A.88.

El Suelo Rústico Insular, al que se refiere el art. anterior, se recogerá por el Plan Insular en las situaciones previstas en los arts. 4 y 5 de la Ley 1/87 de los PIO, clasificando o reclasificando el suelo según los supuestos detallados en el capítulo anterior de esta normativa.

El Suelo Rústico Insular clasificado como tal por el Plan Insular carece de aprovechamiento urbanístico, sin derecho a indemnización por tanto, en cuanto a limitaciones de uso, edificación y urbanización contenidas en las presentes normas, de conformidad con el art. 20 de la Ley 6/98, en tanto por el planeamiento municipal se procediese a la reclasificación de SR. de este PIOF a suelo urbanizable –inmediato o diferido- según el art. 10 del mismo texto legal.

A.89. DV.

En el Suelo Rústico Insular se establecen, de conformidad con el art. 8 de la Ley 5/87, las siguientes categorías, que agrupan a su vez los distintos suelos de características y valores definidos en el capítulo de Recursos Naturales de este PIOF – PORN.

Suelo Rústico Especialmente Protegido: SREP A.

Suelo Rústico Protegido, SRP-1 y SRP-2.

Suelo Rústico Común Residual: S.R.C., Niveles 1, 2 y 3.

Asentamientos Rurales: AR, niveles 1, 2 y 3.

A.90.

Las determinaciones, de carácter general y vinculante, de este Plan Insular sobre Suelo Rústico, podrán ser desarrolladas y completadas de forma pormenorizada en las normas, que para este tipo de Suelo se contemplen en el planeamiento urbanístico municipal. Solo en las categorías de SRP-2 Y SRC, será posible la aplicación de los mecanismos de sectorización del suelo urbanizable previstos en la Ley 6/98 mediante la modificación del planeamiento municipal y sin necesidad de revisión o modificación del PIOF.

LOS ESPACIOS NATURALES Y LA ZONIFICACIÓN.

A.91.

De conformidad con las previsiones de la Ley 12/94 de Espacios Naturales de Canarias en este Plan Insular, se incorporarán la delimitación de zonas, con los criterios establecidos en el art. 7 del Decreto 6/97 sobre Directrices para la elaboración del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales –PORN en adelante- para esta zonificación.

Por otra parte, y según dispone el art. 19 de la citada Ley 12/94 de EN, es preciso proceder a la clasificación urbanística de los Espacios Naturales Protegidos –ENP- en alguna de las categorías de Suelo Rústico prevista en el art. 8 de la Ley 5/87 y desarrolladas en este Plan Insular en el art. 83 y siguientes:

A.92. DV.

Sin perjuicio de las determinaciones de este Plan Insular, en los Espacios Naturales Protegidos (E.N.P.) recogidos en el anexo de la Ley 12/94, deberán desarrollarse los instrumentos de planeamiento que garanticen los objetivos de conservación y desarrollo sostenible, a que se refiere el art. 30 de la citada Ley, con excepción de los ya redactados y/o aprobados, como las Normas de Conservación de Tindaya, el PRUG de la Isla de Lobos o el Plan Especial de Vallebrón, que deberán finalizar su tramitación. La delimitación del Asentamiento Rural de Vallebrón es orientativa y transitoria siendo de aplicación la que fije el Plan Especial, al igual que su régimen de uso. Se considera fundamental que el Cabildo en aplicación del art. 33.3 de la Ley 12/94 promueva y redacte urgentemente los PRUG de los parques naturales y rurales de la Isla.

Los Instrumentos de planeamiento de desarrollo referidos a terrenos colindantes con espacios naturales protegidos deberán prever una adecuada y suficiente banda de protección o transición entre ambos espacios.

A.93. DV.

De conformidad con el art. 22 de la Ley 12/94 de EN se declaran Areas de Sensibilidad Ecológica los Parques Naturales (Islote de Lobos, Corralejo y Jandía) los Monumentos Naturales (Malpaís de la Arena, Montaña de Tindaya, Caldera de Gairía, Cuchillos de Vigán, Montaña Cardón y Ajuí) y el Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral, a los efectos de aplicación de la Ley 11/90 de Prevención del Impacto Ecológico, sin perjuicio de las excepciones previstas en la Disposición Adicional 1ª.3 de la Ley 12/94, así como de otros supuestos, en que sea aplicable la obligatoriedad del Estudio de Impacto Ecológico por razón

de financiación, lugar, actividad o supuestos especiales contemplados en los arts. 6, 7 y 8 de la citada Ley 11/90 o para obras de Promoción Pública de conformidad con el Decreto 40/94 de 8 de abril.

A.94. DV.

El PIOF-PORN delimita por tanto, a los efectos previstos en el art. anterior, los siguientes tipos de zonificación o zonas, que agrupan las distintas categorías según el capítulo de Zonificación de PORN.

Zona A. Zona de mayor valor natural, ecológico y paisajístico.

Incluye parte de los Espacios Naturales Protegidos de la Ley 12/94 a que se refiere el art. 8.1 del Decreto 6/97 sobre elaboración del PORN y otros Espacios Naturales de máximo valor propuestos por el Plan Insular.

Zona B. Zona donde coexisten valores naturales y actividades tradicionales (Zona Ba) o potencialmente productivos y rurales (Zona Bb).

En esta zona se incluyen el resto de los Espacios Naturales Protegidos de la Ley 12/94.

Zona C. Zona de suelo rústico común o residual, y que por tanto pueden ser susceptibles de albergar diversos equipamientos, construcciones o instalaciones puntuales de interés general.

Se incluyen e esta zona, como excepción ciertas áreas pertenecientes al Espacio Natural Protegido de Cuchillo de Vigán –f8- con procesos de urbanización y/o edificación de carácter disperso, que es preciso restituir.

En esta zona pueden producirse, en determinadas condiciones, núcleos turísticos rurales o edificación dispersa. Asimismo en ella se encuentran los lugares que pueden albergar actividades susceptibles de producir un impacto ambiental de importancia:

- Actividades mineras y extractivas.
- Vertidos de tierra y escombros.

Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 83, 84, 85 y concordantes de este PIOF.

Zona D. Zona en la que se incluye todos los suelos clasificados como urbanos, urbanizables recogidos en el PIOF, y Asentamientos Rurales.

NORMAS DE SUELO RÚSTICO Y ZONIFICACIÓN.

A.95. DV.

La relación entre zonificación y clasificación urbanística, se establece por tanto en los términos siguientes (art. 19, Ley de EN).

Zona A. SREP.

Zona B. (a y b).

Ba Suelo Rústico Protegido SRP-1.

Bb Suelo Rústico Protegido SRP-2.

Zona C:

C- Suelo Rústico Común SRC.

C- Edificación dispersa. SRC- ED.

C- Actividades de gran impacto S.R.C.

- Activ. Mineras y extractivas S.R.C. – ME.

- Activ. Vertidos. S.R.C. -V.

Zona D:

Suelo urbano y urbanizable, tanto residenciales como turísticas u otros usos, su clasificación y calificación urbanística se remite al planeamiento urbanístico.

Asentamientos Rurales: SR.- AR.

- A.R. Concentrado SR.- ACR.

- A.R. con extensiones SR.- ARE.

- A.R. disperso. SR.- ARD.

A los efectos de la Ley 6/98 la equivalencia de estos suelos con este PIOF serían:

Suelos no urbanizables:

- Zona A. Suelo Rústico de Especial Protección.
- Zona Ba. Suelo Rústico Protegido.

Suelos urbanizables no sectorizados y con limitaciones para su sectorización:

- Zona Bb. Suelo Rústico Productivo.
- SRC. Suelo Rústico Común.
- SRC-ED. Suelo Rústico Edificación Dispersa.
- SRC-ME.

- SRC-V

Suelos urbanos o urbanizables sectorizados:

- SR-AR.
- SR-ARC.
- SR- ARE
- SR ARD.

A.96. DV.

A los efectos de una mejor racionalización de las normas de protección, y de usos posibles en las categorías contempladas de Suelo Rústico por una parte y de zonificación por otra, se establece una regulación normativa de forma combinada; por lo que en primer lugar aparecen las siglas y prescripciones que corresponden a la zonificación del PORN, y a continuación la denominación y categoría del Suelo Rústico, según la relación del art. anterior.

Tal combinación se corresponde en su totalidad con los planos de ordenación y de zonificación del PORN y sus distintas categorías, localizables en los mismos, a través de las tramas y colores correspondientes.

Estos planos se desarrollan a la escala territorial propia del Plan Insular, y las series de ordenación/zonificación se concretan en la escala 1/25.000.

En consecuencia, tanto las delimitaciones a tal escala, como la transposición de la misma a los Asentamientos Rurales, en sus tres categorías, deben entenderse en todo caso indicativo a los efectos de los casos concretos que se presenten en los límites o bordes de los espacios delimitados, que deben resolverse en todo caso según los documentos correspondientes del planeamiento urbanístico municipal.

A.97. DV.

Sin perjuicio de las normas particulares para cada tipo de zona y categoría de Suelo Rústico, que más adelante se desarrollen, con carácter general se establecen las siguientes normas:

A) Accesos.

No se permitirá la apertura de nuevas carreteras, pistas o caminos con carácter general, potenciándose los existentes en la red actual, salvo que fuesen declarados de utilidad pública o interés social, o estén previstos en el Plan Insular.

B) Edificación.

Toda edificación en Suelo Rústico, de cualquier categoría, se ajustará a tipologías tradicionales, así como composición, materiales, colores y texturas. En todas las categorías de suelo rústico se permite la rehabilitación del patrimonio arquitectónico tradicional. Si se destina a turismo rural se permite su ampliación en un 50% de su superficie. Si su uso es de vivienda familiar se permite su ampliación hasta alcanzar un máximo total de viviendas de 40 m² por miembro de la unidad familiar.

Sobre los métodos compositivos:

Las viviendas se adaptarán a la sección del terreno, evitando los movimientos de tierra que alteren bruscamente la orografía, aprovechando bancales, y no existirán elementos que violenten la naturalidad del terreno.

Se situarán siempre al abrigo de los vientos y con la mejor orientación posible del lugar. En ordenaciones en ladera, la disposición de la edificación dará lugar a miradores, plazas y espacios libres que garanticen la apertura visual hacia el mar o el paisaje abierto.

Las edificaciones serán de volúmenes sencillos y sobrios, con módulos yuxtapuestos, agregándose a partir de un elemento principal que ordene el conjunto.

Las plantas de las edificaciones serán en general de geometría elemental (rectángulos, cuadros, ...) y se compondrán de esquemas de organización eficaces y sencillos (en L, en C, en U). Los espacios exteriores (porches, galerías, patios) se dispondrán como elementos de articulación y relación espacial entre las dependencias.

Las cubiertas serán planas o inclinadas a dos o cuatro aguas, con pendiente uniforme menor de 30º y sin quiebros en los faldones.

C) Parcelación: No podrán realizarse parcelaciones o segregaciones que den lugar a fincas o parcelas de dimensiones inferiores a las establecidas legalmente como Unidades Mínimas de Cultivo ni a las señaladas como parcelas mínimas a los efectos edificatorios por el Plan Insular, se harán respetando las estructuras agrícolas existentes, siendo los muros y trastones de gavias, caños, puentes de caminos y estos mismos referencia obligada para establecer futuras parcelaciones o segregaciones.

D) Situación de las edificaciones:

Las construcciones o instalaciones deberán cumplir, en cuanto a su situación, las siguientes condiciones:

Tener una pendiente de terreno inferior al 20 %. En ningún caso las construcciones e instalaciones podrán apoyarse sobre un terreno soportado por un talud de más de 5 metros de altura y que produzca un corte en el terreno de más de 3,5 metros.

E) Usos:

No se permitirán, otros usos que los previstos en este Plan Insular, y aquellos de carácter excepcional recogidos en el art. 9 de la Ley 5/87 de SR, si bien éstos solo podrán autorizarse en el SRC (zona C) –en sus distintas categorías -, y SRPBb quedando expresamente prohibidos en los Suelos Protegidos –SREP y SRP – (zonas A y Ba) en sus distintos niveles, salvo que una forma particular lo permita, de forma específica.

Los usos básicos y sus compatibilidades quedan en todo caso recogidos e el cuadro “Matriz de Capacidad de acogida de usos y actividades” que se inserta en las siguientes páginas:

MATRIZ DE CAPACIDAD DE ACOGIDA DE USOS Y ACTIVIDADES:

1. Vocacional.
2. Compatible sin limitaciones.
3. Compatibles con limitaciones.
4. Compatibles con Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).
5. Incompatible.
6. No aplicable.

	Zona A Zonas de Mayor Valor Natural	Zona Ba Zonas con valor natural dominante	Zona Ba Enclaves con trama de agricultura tradicional de alto valor ambiental.	Zona Bb Zonas de aptitud productiva	Zona C Subzona C común	Zona C Urbanización turística Alternativa.	Zona C Areas de suelo rústico con edificación dispersa.
CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA							
PRESERVACIÓN ESTRICTA	1	6	6	6	6	6	6
CONSERVACIÓN ACTIVA	1	1	1	6	6	6	6
DENSIFICACIÓN Y ENRIQUECIMIENTO DE ESTIRPES PRINCIPALES.	1	1	6	2	2	2	2
ACTIVIDADES CIENTÍFICO CULTURALES	1	1	6	6	6	6	6
REFORESTACIONES.	4	4	6	4	6	6	6
REGENERACIÓN DEL PAISAJE.	1	1	1	2	2	2	2
OCIO Y ESPARCIMIENTO							
EXCURSIONISMO	1	1	1	2	6	6	6

CONTEMPLACIÓN.							
RECREO CONCENTRADO.	3	3	6	2	2	2	2
CAMPING.	5	5	6	3	2	2	2
CAZA.	3 ⁽¹⁾						
CIRCULACIÓN DE VEHICULOS DE MOTOR	5	5	6	3	3	3	3
EXPLOTACIÓN DE RECURSOS PRIMARIOS.							
AGRICULTURA SECANO.	2	2	1	2	2	2	2
CULTIVOS BAJA MALLA	5	3	3	2	2	2	2
AGRICULTURA DE REGADIO.	6	2	1	2	2	2	2
GANADERÍA EXTENSIVA.	3	3	5	2	2	2	2
EDIFICACIONES GANADERAS.	3 ⁽²⁾	3 ⁽³⁾	3 ⁽³⁾	3 ⁽³⁾	3	3	3
REPOBLACIONES CON FORRAJERAS.	3	2	2	2	2	2	2
EDIFICACIONES ANEXAS A LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS.	3 ⁽²⁾	3	3	3	3	3	3
VIVIENDA RURAL	4	5 ⁽⁴⁾	3 ⁽⁴⁾	3 ⁽⁴⁾	3	3	3
INDUSTRIAS AGRARIAS	5	5	5	3	2	6	2
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	4 ⁽⁵⁾	4 ⁽⁵⁾	5	4 ⁽⁵⁾	4 ⁽⁵⁾	6	4 ⁽⁵⁾
URBANIZACIÓN							
CRECIMIENTO APOYADO EN NÚCLEOS	5	5	5	3	3	6	6

PREEXISTENTE							
DESARROLLO SIN NÚCLEOS PREEXISTENTES	5	5	5	3	5	3	3
INDUSTRIAS							
POLIGONOS INDUSTRIALES	5	5	5	3	3	6	6
INDUSTRIAS AISLADAS	5	5	5	5	3	6	3
INFRAESTRUCTURAS							
AUTOVÍAS Y CARRETERAS	4	4	4	4	4	4	4
PISTAS FORESTALES.	4	4	4	3	2	2	2
TENDIDOS AÉREOS	5	5	5	5	5	5	5
LÍNEAS SUBTERRANEAS	4	4	4	4	4	4	4
RESIDUOS							
ESCOMBRERAS.	5	5	5	4 ⁽⁵⁾	4 ⁽⁵⁾	4 ⁽⁵⁾	4 ⁽⁵⁾
VERTIDOS URBANOS.	5	5	5	4 ⁽⁵⁾	4 ⁽⁵⁾	4 ⁽⁵⁾	4 ⁽⁵⁾

- (1) Previa determinación de épocas y zonas permitidas.
- (2) Podrán autorizarse ampliaciones, rehabilitaciones o renovaciones de instalaciones anexas a las explotaciones.
- (3) Las edificaciones ganadera deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales (Agricultura, Sanidad) y las específicas de edificación en suelo rústico del PIOF.
- (4) Queda excluida la vivienda unifamiliar aislada. Los nuevos usos residenciales y turísticos únicamente se permitirán sobre el patrimonio rural rehabilitado.
- (5) Dentro de las zonas permitidas.
- (6) Se propone el lanzamiento de un programa de iniciativa oficial de agrupamiento de las antenas radioeléctricas para racionalizar su impacto en el territorio y asegurar la mejor utilización de los emplazamientos posibles, al tiempo que se controla su impacto paisajístico, ya sea mediante su disimulación o, por el contrario, mediante un tratamiento estético que haga de la antena un punto de referencia obligado del paisaje.

- (7) Limitada a los ámbitos tradicionales del mancomún y similares, según las normas consuetudinarias.

A.98. DV.

En el suelo rústico en todas sus categorías, solo podrán realizarse planes especiales entre cuyos objetivos se contemplan los de mejora del medio natural/rural, protección del paisaje, equipamiento e infraestructuras y, en su caso, objetivos análogos. Se exceptúa de este supuesto el Suelo Rústico para asentamientos rurales.

NORMAS PARTICULARES.

A.99. DV.

De conformidad con lo expuesto en las normas generales, y atendiendo de forma combinada, las normas que afectan al Suelo Rústico en sus distintas categorías y a los tipos de zonas a que se refiere el PORN, se establecen las siguientes normas particulares para cada una de las zonas / áreas delimitadas cuyas características y categorías que comprenden pueden consultarse en las fichas – resumen de zonificación del PORN.

ZONA PORN	AREA DE SR	Nivel de Protección
ZA	SR	EP
ZB	SR	P
Zba	SR	P-1
ZBb	SR	P-2
ZC	SRC	C
ZC	SRC	NTR
ZC	SRC	ED
ZC	SRC	ME
ZC	SRC	V
ZD	Urbano/ urbanizable.	...
ZD	SRAR	C
ZD	SRAR	E
ZD	SRAR	D

A.100. DV.

ZA – SREP – Zona A. Suelo Rústico Especialmente Protegido.

No se permitirán procesos de urbanización o edificación, sin perjuicio de las excepciones contempladas en la Ley 12/94. Expresamente se contemplan como excepciones los supuestos de los núcleos de Ajuy, Puertito de la Cruz, Betancuria y Vega de Río Palma. En estos supuestos los Planes Rectores de Uso y Gestión delimitarán el ámbito de los núcleos como zonas de uso especial según el art. 31 f de la Ley 12/94. Tal delimitación abarcará un espacio o ámbito no superior al 50% de su perímetro actual, para permitir la ubicación de instalaciones, equipamientos y demás elementos necesarios para garantizar la adecuada calidad de vida de sus habitantes y del acceso a los servicios básicos de cualquier comunidad.

Actividades a mantener usos agropecuarios compatibles con los objetivos de conservación.

Podrán autorizarse ampliaciones, rehabilitaciones, renovaciones de instalaciones anexas a las explotaciones y nuevas instalaciones en zonas de uso tradicional agropecuario dentro de espacios naturales protegidos necesitando, en el último supuesto, informe favorable del órgano competente del Gobierno de Canarias, sobre compatibilidad de la nueva instalación con las características del espacio protegido, conforme a lo que establece el art. 25.3 de la Ley 12/1994, además las construcciones vinculadas a las explotaciones ganaderas deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales (Agricultura, Sanidad) y las específicas de edificación suelo rústico del PIOF; los Planes Rectores de Usos y Gestión definirán las zonas excluidas para estas actividades.

Actividades a potenciar: conservación activa, densificación y enriquecimiento de las estirpes principales, actividades científico-culturales, excursionismo y contemplación.

Se fomentarán los usos recreativos, compatibles con los objetivos de conservación que no precisen de infraestructuras de servicios específicas.

Actividades sometidas a limitaciones específicas: ganadería extensiva, reforestaciones, ampliaciones de explotaciones agrarias, actividades extractivas, ocio y recreación (recreo concentrado, caza), autovías y carreteras, pistas forestales, líneas subterráneas, energías alternativas, camping e instalaciones puntuales.

Actividades prohibidas: circulación con vehículos todo terreno, vivienda de nueva planta, crecimiento de núcleos, tendidos aéreos, vertidos.

A.101. DV.

ZB-SRP-Zona B. Suelo Rústico Protegido/ Productivo.

Se contemplan dos Subzonas:

a) **ZBa-SRP-1. Nivel 1.**

No se permitirán procesos de urbanización o edificación, con las excepciones contempladas en este PIOF.

Actividades a mantener: usos agropecuarios compatibles con los objetivos de conservación.

Podrán autorizarse instalaciones anexas a las explotaciones agrícolas o ganaderas de entidad. La entidad se valorará previo informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo Insular.

La autorización de nuevas instalaciones en zonas de uso tradicional agropecuario dentro de espacios naturales protegidos requerirá informe favorable del órgano competente del Gobierno de Canarias, sobre compatibilidad de la nueva instalación con las características del espacio protegido, conforme a lo que establece el artículo 25.3 de la Ley 12/1994. Además las construcciones vinculadas a las explotaciones ganaderas deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales (Agricultura, Sanidad) y las específicas de edificación en suelo rústico del PIOF.

Actividades a potenciar: conservación activa, densificación y enriquecimiento de las estirpes principales, actividades científico-culturales, excursionismo y contemplación, rehabilitación y conservación de la trama de agricultura tradicional (gavias, nateros, terrazas), y de la vivienda rural tradicional, agricultura de regadío sobre trama tradicional, y agricultura extensiva de secano.

Se fomentarán los usos recreativos, compatibles con los objetivos de conservación que no precisen de infraestructuras de servicios específicas.

Actividades sometidas a limitaciones específicas: ganadería extensiva, reforestaciones, ampliaciones de explotaciones agrarias, actividades extractivas, ocio y recreación (recreo concentrado, caza), autovías, pistas forestales, líneas subterráneas, instalaciones puntuales.

Actividades prohibidas: camping, circulación con vehículos todo terreno, ganadería extensiva, vivienda de nueva planta, industrias agrarias a no ser que esté ligada a una explotación agropecuaria de entidad,

actividades extractivas , urbanización, usos industriales, instalaciones puntuales , vertidos.

En todo caso se permitirán las actividades extractivas tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a obras de arquitectura y agricultura tradicional y popular mayorera, que en todo caso nunca podrán dar lugar a explotaciones industriales y referidas fundamentalmente a arenisca, cantería roja, calizas, picón y basálticas superficiales.

Con carácter general se prohíben todo aquellos usos y actividades que mermen o sean incompatibles con la vocación agrícola de estas zonas.

Queda prohibida la vivienda unifamiliar aislada. Los nuevos usos residenciales y turísticos, únicamente se permitirán sobre el patrimonio rural rehabilitado.

b) ZBb-SRP-2. Nivel 2.

Actividades a mantener: usos agrarios (agricultura de secano, cultivo bajo malla, agricultura de regadío, ganadería extensiva).

Actividades a potenciar: usos agrarios, regeneración del paisaje, excursionismo, recreo concentrado, repoblaciones con forrajeras.

Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y ganaderas de entidad.

Las implantaciones de agricultura intensiva que comporte instalaciones no permanentes (mallas, invernaderos), deberán ser reguladas con el objeto de minimizar el impacto sobre el paisaje y garantizar la eliminación de los desechos y residuos.

Actividades sometidas a limitaciones específicas: reforestaciones, campings, caza, circulación con vehículos todoterreno, edificaciones ganaderas y anexas a las explotaciones agrarias, industrias agrarias, crecimiento apoyado en núcleos preexistentes, actividades extractivas y vertederos, autovías y carreteras, pistas forestales, líneas subterráneas, instalaciones puntuales.

En todo caso se permitirán las actividades extractivas tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a obras de arquitectura y agricultura tradicional y popular mayorera, que en todo caso nunca podrán dar lugar a explotaciones industriales y referidas fundamentalmente a arenisca, cantería roja, calizas, picón y basálticas superficiales.

Actividades prohibidas: polígonos industriales e industrias aisladas,(excepto las de carácter agrario),tendidos aéreos.

Los nuevos usos residenciales y turísticos, en actuaciones aisladas, únicamente se permitirán sobre el patrimonio rural rehabilitado
 Todo el entorno de la montaña de Tindaya, hasta el mar y en un radio de 5 Km. a su alrededor se protege de manera que queda prohibido todo tipo de asentamiento, edificación o urbanización exceptuándose el ya existente AR de Tindaya

A.102. DV.

a) ZC-SRC-Zona C. Suelo Rústico Común.

Condiciones Generales:

Se podrán autorizar equipamientos, construcciones e instalaciones de interés general, entre las que se consideran, como edificación singular nueva:

- Equipamientos y dotaciones de uso público.
- Construcciones necesarias para el funcionamiento de infraestructuras de uso público.
- Explotaciones agrarias y ganaderas de entidad.

Actividades a potenciar: regeneración del paisaje, recreo concentrado, camping, agricultura innovadora (cultivos bajo malla, industrias agrarias), núcleos para uso turístico de carácter rural, crecimiento de asentamientos rurales.

Actividades sometidas a limitaciones específicas: caza, circulación con vehículos todo terreno, edificaciones de uso ganadero, edificaciones anexas a las explotaciones agrarias, actividades extractivas y vertederos, urbanización, usos industriales, autovías y carreteras, líneas subterráneas, instalaciones puntuales. Las actividades extractivas en suelo C, tendrán que realizar un Estudio de Impacto Ecológico para cualquier incremento de su actividad y recuperar las condiciones topográficas y reposición de la cubierta vegetal de dicha actividad al vencimiento de los plazos establecidos.

Actividades prohibidas: tendidos aéreos y vivienda o uso residencial.

En todo caso se permitirán las actividades extractivas tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a obras de arquitectura tradicional y popular mayorera, que en todo caso nunca podrán dar lugar a explotaciones industriales y referidas fundamentalmente a arenisca, cantería roja, calizas y basálticas superficiales.

En el suelo adscrito a esta zona que linde con los Parques Naturales de Corralejo y de Jandía se deberá establecer una franja de protección en la que no se podrá establecer ningún tipo de construcción o edificación. Para la cuantificación de esta banda se contará, al menos, con el 30%

del ancho en cada punto del suelo señalado en los planos de ordenación insular, siempre respetando un mínimo de 100 metros. Estos suelos estarán destinados a alojar los espacios libres ajardinados de las posibles intervenciones futuras.

b) ZC-SRC-ED - Subzona C. Suelo Rústico Común. Edificación Dispersa.

Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y a otras actividades.

El planeamiento municipal delimitará zonas de preferente localización para la agricultura intensiva, favoreciendo en ellas la localización de las infraestructuras y servicios requeridos por esta actividad (infraestructuras hidráulicas, viarias, servicios de almacenaje, comercialización), regulando las condiciones de parcelación, cerramientos, instalaciones, etc. La edificación existente no quedará fuera de ordenación siempre que se mimetice. Se permitirá su ampliación en función del número de miembro de la unidad familiar hasta alcanzar la vivienda un máximo de 40 m² por cada miembro. No deben mimetizarse las obras de arquitectura tradicional y popular.

Existen dos supuestos de excepción a esta forma, en la que los edificios existentes no quedarán fuera de ordenación aún sin mimetizarse:

- ♣ Cuando el edificio tenga algún tipo de protección por su carácter histórico-artístico.
- ♣ Cuando el edificio sea rehabilitado para turismo rural permitiendo, justificadamente, incluso la duplicación de su superficie.

Las obras de rehabilitación se sujetarán a las normas de mimetismo. El planeamiento municipal clasificará dichas zonas en cualquiera de las siguientes 4 categorías:

Asentamientos rurales.

Asentamientos agrícolas,

Urbanizable sectorizado (residencial o industrial)

Suelo rústico de protección territorial.

c) ZC-SRC-AI-Subzona C. Suelo Rústico Común con posibles Actividades de Impacto.

Esta subzona se refiere a los lugares específicos que pueden albergar actividades susceptibles de producir un impacto ambiental de importancia.

Tales localizaciones corresponden al estudio y propuestas realizadas en el apartado específico del PORN sobre actividades extractivas y de extracciones autorizables potenciales y existentes, al que se remite esta norma.

Las actividades específicas se realizarán a través de los planes, proyectos que sean necesarios y estarán sujetos a los estudios previos de impacto y medidas correctoras de restitución topográfica, vegetal, etc., que legal y sectorialmente sean de aplicación.

d) ZC-SRC-AM.

Áreas aptas para la realización de actividades mineras, extractivas de tierra y arena.

e) ZC-SRC-V.

Áreas aptas para el vertido de tierras y escombros.

A.103. DV.

ZD - Sur/ SU y SR-AR.

Zona D. Incluye Suelo urbano, urbanizable y asimilados. Así como Suelo Rústico de Asentamientos Rurales, en tres niveles de categorías.

a) Zona D – Sur/SU. Subzona D. Suelos Urbanos / Urbanizables.

Esta subzona contempla los suelos urbanos, urbanizables y asimilables clasificados por el planeamiento urbanístico, al que este Plan Insular se remite en cuanto a la totalidad de las determinaciones y aprovechamientos que le afectan como tales.

Se exceptúan aquellos suelos urbanizables y asimilables, que excepcionalmente hayan sido reclasificados por el Plan Insular como Rústicos, o los que estuviesen afectados por la redacción de planes especiales con carácter vinculante.

b) Zona D –SR – AR. Subzona D. Suelo Rústico con Asentamiento Rural.

En los tres tipos de Asentamientos que aparecen a continuación se permite la parcelación y edificación dentro del perímetro marcado. La edificación y la parcelación se ajustarán a las normas que se dan a continuación. Para el resto de las determinaciones se tendrán en cuenta las del planeamiento vigente que no sean contrarias a las dictadas por este PIOF. Dicho Planeamiento podrá modificar el tipo de asentamiento con la finalidad de densificarlo y colmatarlo y hasta que ello se produzca no podrá ampliarse sus límites.

Son normas de carácter general para los tres Asentamientos, las siguientes:

- Edificación utilizando la técnica de alineación a verdaderas calles, o caminos siempre de titularidad pública, dotados siempre de energía eléctrica subterránea, agua potable y pavimentación del acceso rodado en el frente de la parcela. Dentro de los perímetros marcados

se podrán trazar nuevas calles o caminos previa aprobación del documento adecuado, que en todo caso habrá de contemplar la obtención del suelo dotacional de titularidad y uso público.

En ningún caso tendrán la consideración de calles o caminos los que no tengan salida a otros u otros.

Los nuevos caminos o calles tendrán un ancho mínimo de 10 metros y en todo caso antes de su aprobación tendrá que asegurarse la titularidad pública de los terrenos que se ocupa.

Se permitirá la construcción un único edificio separado con una superficie no superior a 50 m² con destino exclusivo a garaje, cuadro de aperos, cuadra o similar, que podrá adosarse a linderos debiendo mantener el retranqueo mínimo a caminos, siempre que la superficie de la parcela no sea inferior a 2.500 m².

- Normas estéticas.

Se entiende que las normas que a continuación se desarrollan, se refieren al exterior de las edificaciones.

Con respecto al color de la edificación, debe limitarse el uso del color, excepto en aquellas edificaciones nuevas o existentes que se ajusten estrictamente a los cánones de la arquitectura tradicional mayorera, en cuanto a formas, volúmenes, materiales, acabados, etc. y deberán utilizarse preferentemente los colores determinados en el “Estudio de Color de la Isla” contenido en el PIOF, de forma expresa para cada modalidad de asentamientos rurales.

Se admiten indistintamente las texturas propias de un enfoscado y pintado o un revoco, así como las propias de un acabado “monocapa”. Con respecto a la ornamentación, queda prohibida la utilización a la vista externa de elementos ornamentales de corte neoclásico como columnas, frontones, plintos o balaustradas tanto talladas en piedra como prefabricadas en piedra artificial.

Se prohíbe todo tipo de construcción sobre la cubierta, sea ésta plana o inclinada, especialmente depósitos de agua, antenas parabólicas, cajas de escalera, etc.

Por otro lado, se recomienda la utilización de mampostería con piedra local, pero se prohíben los chapados en piedra cualquiera que sea ésta. Se exige el mimetismo para todos los cerramientos de parcela.

c) Zona D –SR – AR. Subzona D. Asentamiento Rural Concentrado.

Estos Asentamientos concentrados deberán ser clasificados como suelo urbano por el Planeamiento Municipal, y mientras tanto se aplicarán los siguientes parámetros:

- Densidad de conjunto dentro del perímetro: 21 viv/Ha.
- Parcela mínima: 350 m².
- Frente mínimo de la parcela a la vía de titularidad pública: 14 m
- Alineación frontal de la parcela a 5 m del eje de la calle.
- Retranqueo máximo de la edificación a la calle: 3 m
- Se pueden adosar edificaciones colindantes por acuerdo de las partes. Las edificaciones no adosadas guardarán un retranqueo mínimo de 3 metros excepto los que dan a la calle.
- Altura máxima de cornisa 6 m, y de cubierta inclinada en su caso 7,5 m
- Dos plantas máximo.
- Edificabilidad neta por parcela 0,40 m² / m²
- Normas estéticas específicas:

Se recomienda preferentemente la utilización del color y de ser así se debe ceñir a los establecidos en la “ Tabla de Color “ del “Estudio de color de la Isla “.

d) Zona D–SR–ARE. Subzona D. Asentamiento Rural con Extensiones y Agricultura Intersticial.

- .Densidad de conjunto dentro del perímetro: 7 viv / Ha.
- Parcela mínima 1000 m². Se exceptúan aquellas parcelas, que siendo menores de 1000 m², hayan sido segregadas con licencia municipal con anterioridad a la entrada en vigor del PIOF, y se considerarán por tanto edificables con el resto de condiciones para esta zona.
- Frente mínimo de la parcela a vía de titularidad pública: 20m lineales.
- Alineación frontal de la parcela a 7 mts del eje de la calle.
- Retranqueo de la edificación con respecto a los linderos de la parcela : igual a su altura con un mínimo de 5 mts.
- Edificabilidad : 0.25 m²/m²
- Se permite Planta Baja y Planta Primera (sobrao o altillo), que como máximo sea el 40 % de la Baja. La superficie que resulte de este 40% no formará cuerpos superiores a plantas de 6 m de lado y/o 30 m².
- La altura libre máxima de la Planta Baja será de 3,5 m. La altura máxima de cornisa será de 5,5 m. La altura máxima de cubierta inclinada en su caso será de 4.5 m y la inclinación estará comprendida entre los 25 y 30 grados sexagesimales para todas las cubiertas.

e) Zona D –SR-ARD. Asentamiento Rural Disperso.

- Densidad de conjunto dentro del Perímetro: 3 viv / Ha.
- Edificabilidad neta máxima por parcela 0,10 m²/ m²., en un único edificio.
- Normas estéticas específicas:
Los colores preceptivos serán cualquiera de los pertenecientes a la “Tabla Color” del estudio de color de la isla escogido armónicamente.
- Parcela mínima 2500 m².
- Frente mínimo de calle rural 30 m
- Alineación Frontal a la parcela a 7 m del eje de la calle.
- Retranqueos a los linderos 10 m como mínimo.
- Se permite planta baja y planta primera, que como máximo sea el 40% de la Baja. La superficie que resulte de este 40 % no formará cuerpos superiores a plantas de 6 m de lado y/o 30 m².

A.104. DV

Se prohíbe el crecimiento a lo largo de caminos u otros fuera del perímetro de los asentamientos rurales delimitados, salvo a través de los mecanismos previstos en este PIOF, su crecimiento deberá tender a su densificación interna, pasando de los tipos más dispersos a los más concentrados, para acabar como suelo urbano.

A.105. DV.

Normas de mimetismo para el exterior de las edificaciones:

Se recomienda el uso de piedra local en forma de mampostería, quedando prohibido el chapado de piedra cualquiera que sea éste.

Si se utiliza el color habrá de elegirse entre los existentes en la “Tabla de Color” del “Estudio de color de la Isla”, con la limitación de que ha de ser el más parecido al del entorno paisajístico que rodea a la edificación en cuestión.

Se admite indistintamente las texturas propias de un enfoscado, revoco o monocapa.

7. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.**A.106.**

Por el Cabildo Insular, una vez ultimado el proceso de transferencias al mismo en materia de conservación del Patrimonio Histórico Insular, de conformidad con la Ley 14/94 de Canarias, se ejercerán las competencias a que se refiere la Ley estatal 16/85 de Patrimonio

Histórico Español, como Administración competente sobre bienes integrantes del patrimonio histórico.

Corresponde al Cabildo Insular, Administración competente, la autorización sobre obras inaplazables en inmuebles con declaración de Bienes de Interés Cultural –BIC- realizada o incoada, la emisión de los informes previos a las licencias municipales –en tanto se redacten los planes especiales correspondientes y otras actuaciones previstas en la citada Ley 16/85. Se fija un área de protección constituida por una franja con una profundidad medida desde el elemento o vestigio más exterior del bien que se protege de 100 metros. En dicha área no se permitirá edificación ni instalación alguna (tendidos aéreos, estaciones transformadoras, etc.) hasta tanto el plan especial correspondiente fije el concreto ámbito de protección.

A.107.

Los Ayuntamientos afectados por la declaración en su término municipal de un Conjunto Histórico o Zona Arqueológica, deberán redactar los planes especiales de protección a que se refiere los arts. 20 y 21 de la Ley estatal 15/85, pudiendo el Cabildo Insular, subrogarse en dicha competencia, si se incumpliesen los plazos fijados al efecto.

A.108 DV.

Por el Plan Insular, se recoge el Catálogo de Patrimonio Cultural, redactado por el Cabildo Insular en 1.994, con el nivel de determinación vinculante, tal como se recoge en los planos de ordenación. En este catálogo se incluyen por una parte las Zonas de Interés Arqueológico, y por otra el Patrimonio edificado, desglosado en Ermitas, Castillo o fortificaciones (El Tostón y Castillo de Fuste), Faros (Lobos, El Tostón, Jandía y Tuineje), y Construcciones domésticas o singulares.

En este catálogo, se incluyen los elementos declarados como Bien de Interés Cultural de forma individual o genérica (Castillos y fortificaciones, desde 1948, Molinos con incoación de expediente de 1988, etc.), que estarán por tanto sujetos al régimen previsto en la Ley Estatal 16/85 a través de la Tutela de la Administración competente.

El resto de Bienes, se consideran de Protección Integral en todos sus elementos pudiendo únicamente realizarse otras de conservación y restauración, con excepción de la edificación doméstica para posibles Hospedería de Turismo Rural, que se permitirá la rehabilitación para este uso propuesto.

A.109. DV.

El planeamiento urbanístico municipal deberá recoger los bienes de este catálogo ubicados en su municipio con el adecuado nivel de Protección de forma detallada a través de las fichas correspondientes.

A.110. DV.

Por el Cabildo Insular se ampliará el Catálogo de Patrimonio Cultural recogiendo aquellos elementos no incluidos en el actual a que se refiere el Cap. III del Plan Insular de Febrero de 1.995 –Los Recursos Culturales -. En concreto se recogerán las Construcciones de Almacenaje tradicional (Cillas y Taros) y de Arqueología Industrial (Tenerías, Tahonas), Cementerios, Salinas, así como los elementos representativos de la arquitectura Popular, según el Inventario realizado, y cuantos otros se consideren oportunos.

En tanto se redacta la ampliación de dicho Catálogo, el planeamiento municipal recogerá igualmente tales elementos con el nivel de protección y detalle adecuado.

En todo caso, y sin perjuicio de las anteriores determinaciones, se considera conveniente la redacción por el Cabildo Insular de un Plan Sectorial de Protección del Patrimonio, tal como se argumenta en el Cap. V.5 de este Plan Insular.

8. REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL Y NORMAS TRANSITORIAS.

A.111. DV

De conformidad con las determinaciones del Plan Insular el planeamiento urbanístico municipal habrá de revisarse preceptivamente en los plazos que se fijan en el Programa de Actuación, por las siguientes causas:

- a) Recoger la clasificación o reclasificación de suelo que se realiza en los términos previstos en el aptdo. 5 de estas normas.
- b) Revisar las redes de infraestructuras básicas de cada municipio, incluyendo las urbanizaciones desarrolladas o con suelo clasificado para su futuro desarrollo, dotándolas de un tratamiento integral y unitario, a efectos de racionalización técnica y económica. A estos efectos se tendrán en cuenta las determinaciones específicas para cada infraestructura técnica en el aptdo. 3 de estas normas.
- c) Recoger en el planeamiento urbanístico el Catálogo y Bienes a Proteger, con su grado específico y nivel de protección, así como las

ampliaciones del mismo, a que se refiere el aptdo. 7 de estas normas.

- d) Cualquier otra determinación vinculante que deba recogerse y desarrollarse de forma pormenorizada, en el nivel de planeamiento municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

1ª . DV.

Hasta tanto no se aprueben los planes urbanísticos de carácter municipal o especial, o las revisiones/modificaciones de los mismos para el desarrollo o adaptación de las determinaciones de carácter vinculante de este Plan Insular que sean incompatibles con las determinaciones de aquellos, las presentes normas tendrán de forma directa carácter obligatorio, incluso en los niveles que se hayan señalado como indicativos/orientativos o fueran más restrictivos que los establecidos por los planes y normas vigentes.

2ª . DV.

Con el fin de garantizar el mantenimiento de los usos actualmente existentes en los espacios naturales protegidos, así como las limitaciones respecto a los mismos establecidos en este Plan Insular, en tanto que se produzca la aprobación de los instrumentos de ordenación y gestión a que se refiere la Ley 12/94 de Espacios Naturales, no podrá realizarse en dichos espacios protegidos usos o actividades que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se pretende proteger. Se exceptúan los usos concretos calificados por el PORN.PIOF como permitidos y compatibles, en los términos definidos en el art. 100 y 101 de este Plan Insular.

3ª . DV.

El Cabildo Insular, una vez finalizados los plazos fijados en la Ley 1/87 y en el Programa de Actuación de este Plan, se subrogará en la redacción y tramitación de los instrumentos de planeamiento u otro tipo de planes que preceptivamente deban realizarse, previa audiencia a los Organismos interesados.

4ª . DV.

El anexo 1 actividades extractivas tendrá carácter indicativo y será el planeamiento municipal correspondiente el que dentro de los límites fijados por el mismo determine los ámbitos, volúmenes, naturaleza y características de las actividades extractivas dentro de cada municipio.

Todas aquellas actividades extractivas que cuenten con las autorizaciones pertinentes para su explotación y funcionamiento y que no coinciden con las previstas en este PIOF-PORN mantendrán su vigencia hasta la expiración de aquellos permisos o autorizaciones.

No obstante el Cabildo Insular podrá redactar un plan sectorial especial de desarrollo y ejecución del estudio sobre la regulación de las actividades extractivas en Fuerteventura. Mediante este Plan Especial o también mediante las adaptaciones de los planeamientos municipales al PIOF se establecerá lo siguiente:

- ♣ Se buscarán emplazamientos alternativos en la zona perimetral de los Jables de Las Salinas y de Vigocho fuera de las áreas mejor conservadas y con mayor interés y valores naturales.
- ♣ Las extracciones de picón en la Caldera de Jacomar deberán limitarse exclusivamente a las actividades extractivas tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a pequeñas obras de arquitectura y agricultura tradicional. Este uso deberá regularse reglamentariamente.
- ♣ El área extractiva de la Degollada de los Mojones será lo más restrictiva posible. Este área se propone en el Estudio de Actividades Extractivas como área alternativa a la zona de Las Salinas –Vigocho para la zona Sur de Fuerteventura, pues a pesar de estar incluida en el Parque Natural de Jandía, la zona tiene unas características que la hacen adecuada al uso propuesto con impactos cualitativamente pequeños.

Los instrumentos de planeamiento de los Espacios Naturales regularán las actividades extractivas en su seno.

Se prohíbe toda actividad extractiva en el entorno de la montaña de Tindaya en un radio de 3 km. Y en todo hasta el mar por el poniente. Deberá redactarse un Plan Especial de protección de ese entorno que regule, entre otros, este aspecto.

5ª . DV.

La reclasificación como suelo rústico de aquellos SAU y SUNP que no disponen de Plan Parcial aprobado entrará en vigor a los seis meses de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de este PIOF-PORN y afectará a todos aquellos SAU y SUNP que en ese plazo no hayan

obtenido la aprobación definitiva de sus planes parciales en trámite en el momento de aquella publicación. Para ello deberá acreditarse antes del vencimiento del plazo de seis meses, por los Ayuntamientos o los promotores de los Planes, ante el Cabildo Insular, el acuerdo de aprobación definitiva, la constitución de las garantías exigidas por la normativa vigente y la publicación del acuerdo de aprobación definitiva. La falta de uno de estos tres requisitos determinará la reclasificación a suelo rústico común o de protección.

6ª DV.

Como régimen transitorio los terrenos delimitados en las áreas de Suelo Rústico de Edificación Dispersa, por ser una delimitación más acertada y obedecer a otro modelo de ocupación del suelo, se considerarán por plazo improrrogable de un año, como un cuarto tipo de Asentamiento Rural, en tanto se adapte el planeamiento municipal.

Las condiciones para el establecimiento del uso residencial son las siguientes:

- ♣ En el caso de cumplir con el resto de las otras condiciones se permitiría una sólo vivienda unifamiliar por parcela, con un máximo de 300 m² construidos en una sola planta. En ningún caso la altura máxima de coronación superará los 4 mts medidos desde la rasante natural del terreno.
- ♣ La parcela deberá contar con acceso rodado de titularidad pública, contar con conexión a la red de abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica a través de red o de energías limpias. La vivienda se sujetará a las normas de mimetismo del art.105.
- ♣ Parcela mínima: 10.000 m². con un frente mínimo de la parcela a la vía de 40 mts lineales.

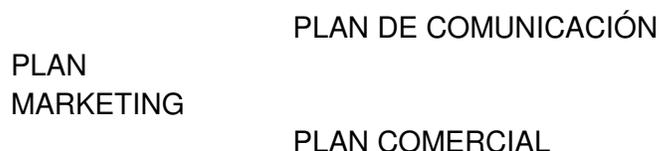
Transcurrido dicho plazo sin adaptación del planeamiento municipal ,se aplicará el régimen general del Suelo Rústico de Edificación Dispersa, excluyéndose cualquier uso residencial.

VIII. PLAN DE MARKETING, PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y SISTEMA DE SEGUIMIENTO.

1. PLAN DE MARKETING

1.1. Introducción

Una vez creada la imagen de identidad corporativa de la isla y en general los elementos diferenciadores del P.I.O.F., proponemos la puesta en marcha de un plan de marketing de doble vertiente, comunicativa y comercial.



El plan de comunicación acercará el P.I.O.F. a la población majorera y a la foránea haciendo que no sólo sea inteligible sino deseable.

El plan comercial tiene su origen en el P.I.O.F. pero sobrepasa su ámbito y propone como objetivo la propagación rentable de la identidad de Fuerteventura mediante una serie de actuaciones concretas.

1.2. Plan de comunicación

1.2.1. Publicación del P.I.O.F.

Debería realizarse una versión de divulgación del P.I.O.F. para ser comercializada así como un soporte informático o cualquier otro medio audiovisual.

1.2.2. Medios

Con la aprobación inicial deberá ponerse en marcha una campaña de divulgación en prensa, radio y televisión durante un periodo de 20 días.

1.2.3. Publicaciones subsidiarias

Deberá ponerse en marcha la publicación de objetos que de un modo indirecto colaboren a la aceptación del P.I.O.F. y por tanto de sus determinaciones.

Concretamente se proponen los siguientes objetos:

- Tres modelos de casa “majorera” en recortable y con la utilización de los colores del estudio de color aplicado a la edificación.
- Tablilla móvil en el interior de una funda donde se troquela una casa majorera. La tablilla contiene diferentes combinaciones de colores para probar coincidiendo con el troquelado.
- Juegos de mesa aplicados a la isla. El ejemplo más interesante puede ser el “juego de la oca” adaptando a un recorrido turístico donde se destacan los lugares o situaciones más significativas.

1.3. Plan comercial

El plan comercial como decíamos lo que pretende en última instancia es la propagación de la identidad e imagen de Fuerteventura pero el medio para conseguirlo ha de ser rentable.

1.3.1. La “tienda majorera”

La propuesta es crear una “Tienda Majorera” con una pregnante identidad, que pueda repartirse por los lugares más característicos de la isla. La “Tienda Majorera” se complementaría con una flotilla de “tiendas móviles”. Las tiendas móviles consistirían en pequeños vehículos eléctricos también de fuerte identidad por su diseño en las que se venderían productos de la “Tienda Majorera”.

1.3.2. El standar

Es tremendamente importante fijar de antemano el standar que se desea para la tienda y sus productos y mantenerlo para lograr su consolidación. Proponemos un standar de diseño alto, es decir, con un control estricto para que garantice la calidad del diseño.

Hay que dejar que la iniciativa privada continúe vendiendo objetos turísticos y souvenir.

La “Tienda del Cabildo” tiene que promover buen diseño y sorprendente, para reforzar la identidad insular y dotarle de un matiz de originalidad y creatividad.

1.3.3. Los productos

El número de productos ha de ser muy limitado al comienzo e ir incrementándose poco a poco de modo que periódicamente hagan la aparición nuevos productos.

La línea de productos podría estar comprendido en los siguientes epígrafes:

1. Productos de playa y sol
2. Productos de senderismo y excursionismo
3. Productos de papelería
4. Productos de hogar
5. Productos de regalo

1.4. Programación

Tanto el plan de comunicación como el plan comercial precisan de una programación específica. Su eficacia reside en la organización programada de la cadena diseño-fabricación-distribución-venta y en la continuidad a medio y largo plazo sin lagunas en su evolución; un lanzamiento indiscriminado de productos sueltos conduciría la idea al más rotundo fracaso.

2. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Se contemplan en este apartado las actuaciones previstas en el Plan Insular que deben desarrollarse en los plazos y con las prioridades indicadas, a cuyo efecto se desglosan a continuación en los siguientes apartados en base a su carácter estratégico, de desarrollo operativo, o con objetivos de planeamiento.

- 2.1. Proyectos estratégicos.
- 2.2. Proyectos de desarrollo.
- 2.3. Planeamiento urbanístico y especial

2.1. Proyectos Estratégicos.

Destacamos entre las propuestas las actuaciones que tienen un carácter estratégico para el desarrollo de las determinaciones del PIOF y que aportan las ventajas estructurales que se describen a continuación.

1. Proyecto del Eje viario Norte-Sur con las características y trazado que se propone en este trabajo pues tiene los efectos siguientes.

- Reduce circulación de paso en el resto de la red viaria haciendo innecesario la ampliación o mejora con finalidades de velocidad y fluidez, en beneficio del paisaje de la Isla.

- Estructura el movimiento de personas y mercancías, haciendo posible que en sus márgenes se sitúen equipamientos de carácter insular (p.e. Hospital, Parque de Bomberos, el Aeropuerto, los Puertos principales, etc).

- Libera la costa y los núcleos tradicionales de circulación de paso, evitando peligros, contaminación y retrasos. Su alejamiento de la costa en la medida que lo permite la topografía fomenta la relación interior-exterior, y los crecimientos perpendiculares a la misma.

- Reduce el tiempo y facilita la comunicación desde Gran Canaria por barco a Morro Jable y de aquí al Norte por la autovía.

- Equilibra y reparte las potencialidades de los municipios de la Isla.

- Obviamente reduce los accidentes.

El proyecto está en elaboración y el PIOF prevé tres cuatrienios para su ejecución.

2. Proyecto de la Senda del Mar. Constituirá una senda turística vinculada a la recuperación de lred de caminos reales, que mantenga y recupere la conexión de los viejos núcleos tradicionales y los viejos usos relacionados con la costa. En lo que esta senda afecta a espacios naturales protegidos, será el plan del espacio natural el que determine el trazado y diseño. De conformidad en lo expuesto, sus características esenciales definidas en este documento se verán alteradas con su diseño definitivo al haber cambiado en parte su finalidad, si bien se mantienen estas iniciales:

- Proporcionar una idea unitaria de Fuerteventura, enlazado interior y costa.
- Facilitar el acceso a lugares remotos de la costa y de los valles y barrancos, además de las playas, lugares de esparcimiento y paisajes naturales y tradicionales de interés.
- Proteger y controlar la costa y la red de caminos reales y tradicionales, impidiendo asentamientos ilegales, usurpaciones u otro tipo de utilizaciones inadecuadas.
- Facilitar la limpieza y mantenimiento de todos los caminos, senderos de la costa.

El proyecto debe redactarse en ocho meses a partir de la redacción del P.I.O.F. y su ejecución se prevé en tres etapas bianuales.

3. Proyecto de la Montaña del Tindaya con la obra de Chillida.

Es un proyecto que ya tenía dos años en el momento de redactar este PIOF y que por tanto hemos estudiado detenidamente desde los campos que pueden afectarle: Medio Ambiental, Patrimonial, Paisajístico, Estructural y Legal. Todo ello ha sido descrito a lo largo de este documento y por tanto no lo repetimos. La conclusión es que el Proyecto puede llegar a ser estratégico si cumple una serie de condiciones, fundamentalmente debe incumbir a toda la Isla y en consecuencia requiere un Plan Especial de carácter Estratégico que cree una amplia red de actividades e intereses económicos en varios núcleos de la Isla desde el Norte al Sur. La perseguida unidad que se pretende para Fuerteventura puede ser potenciada por este proyecto.

- Selecciona unos visitantes con intereses culturales.
- Fomenta el conocimiento de la Isla en los aspectos de fauna, flora, patrimonio, costumbres etc.
- Difunde Fuerteventura internacionalmente.
- Desarrolla actividades económicas complementarias y por tanto puede generar empleo.

El proyecto de la Montaña de Tindaya de Chillida es de comienzo inmediato. El Plan Especial de Carácter Estratégico deberá redactarse en nueve meses a partir de la aprobación del PIOF.

4. Proyecto de Imagen de la Isla.

Trata este Proyecto de dar a conocer Fuerteventura a través de una doble acción; por una parte entresacando y luego mostrando características propias originales y únicas, y por otra reforzando características propias latentes, evitando además mistificaciones y mimetismos tomados de otros lugares.

La cuestión está en encontrar una síntesis de lo que caracteriza a la Isla. Esta síntesis procederá de lo que es su geografía, su color, las condiciones naturales y también su condición humana.

Una vez encontrada esta síntesis, habrá que reflejarla gráficamente, para más tarde difundirla por los procedimientos ya habituales en el mundo de la publicidad, y que en este trabajo se apuntan los más convenientes. Esta sería una de las acciones a tomar. La otra es potenciar imágenes que hoy son débiles. Entre ellas nos ha interesado particularmente el color, por lo cual se ha hecho un estudio, que aplicado durante varios años puede resultar una clave destacable para identificar la Isla.

El Proyecto de Imagen de la Isla debe redactarse en los seis meses siguientes de la aprobación del PIOF.

2.2. Proyectos de desarrollo

2.2.1. Infraestructuras

Las acciones que se describen son las básicas para el desarrollo de la Isla. Están explicadas en su contenido técnico en el correspondiente capítulo (TOMO 3, capítulo V, 6. Infraestructuras Básicas) y al final de este apartado resumidas en un cuadro. Por grandes apartados son:

Comunicaciones Terrestres

Propuestas CT-1 a CT-10

(Ver 6.1.8 Propuestas)

CUANTÍA 53.378 MILLONES DE PESETAS

PLAZO DE EJECUCIÓN: según cuadro adjunto

MARCO FINANCIERO: ESTADO (28,38%), COMUNIDAD AUTÓNOMA (20,38%), CABILDO (14,61%), LOCAL (0,18%), UE (36,27%)

Comunicaciones marítimas

Propuestas CM1 a CM3

(Ver 6.2.7 Propuestas)

CUANTÍA 13.390 MILLONES DE PESETAS

PLAZO DE EJECUCIÓN: según cuadro adjunto

MARCO FINANCIERO: ESTADO (59,8%), COMUNIDAD AUTÓNOMA (29%), CABILDO (5,6%), LOCAL (5,6%)

Comunicaciones aéreas

Propuestas CA1 a CA4

(Ver 6.3.7 Propuestas)

CUANTÍA 27.000 MILLONES DE PESETAS

PLAZO DE EJECUCIÓN: según cuadro adjunto

MARCO FINANCIERO: OTROS AGENTES (100%)

Abastecimiento de agua

Propuestas AB1 a AB7

(Ver 6.4.8 Propuestas)

CUANTÍA 32.110 MILLONES DE PESETAS

PLAZO DE EJECUCIÓN: según cuadro adjunto

MARCO FINANCIERO: ESTADO (30,6%), COMUNIDAD AUTÓNOMA (10%), CABILDO (5,4%), UE (39%), OTROS AGENTES (5%)

Saneamiento

Propuestas ST1 a ST9

(Ver 6.5.0 Propuestas)

CUANTÍA 7.310 MILLONES DE PESETAS

PLAZO DE EJECUCIÓN: según cuadro adjunto

MARCO FINANCIERO: ESTADO (23,4%), COMUNIDAD AUTÓNOMA

(15,6%), CABILDO (19,6%), LOCAL (10,2%), UE (31,2%)

Energía eléctrica

Propuestas EE1 a EE12

(Ver 6.6.12 Propuestas)

CUANTÍA 42.105 MILLONES DE PESETAS

PLAZO DE EJECUCIÓN: según cuadro adjunto

MARCO FINANCIERO: ESTADO (5%), COMUNIDAD AUTÓNOMA (3,3%), CABILDO (19,7%), UE (6,7%), OTROS AGENTES (65,3%)

Telecomunicaciones

Propuestas TE1 a TE3

(Ver 6.7.8 Propuestas)

CUANTÍA: 7.020 MILLONES DE PESETAS

PLAZO DE EJECUCIÓN: según cuadro adjunto

MARCO FINANCIERO: CABILDO (28,8%), OTRO AGENTES (71,2%)

Residuos sólidos

Propuestas RS1 a RS8

(Ver 6.8.7 Propuestas)

CUANTÍA 1.012 MILLONES DE PESETAS

PLAZO: según cuadro adjunto

MARCO FINANCIERO: COMUNIDAD AUTÓNOMA (59,5%), CABILDO (35,5%), LOCAL (5%)

INVERSIÓN DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN				FINANCIACIÓN (Millones)					
	PRIMER CUATR.	SEGUNDO CUATR.	TERCER CUATR.	TOTAL	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS					OTROS AGENTES
					ESTATAL	AUTONÓM. GOB. CA.	LOCAL CABILDO	LOCAL AYTO.	C.E.E.	
COMUNICACIONES TERRESTRES										
CT.1: CRTA. CORRALEJO - MORRO JABLE	13.800	11.600		25.400	7.620	5.080	2.540	0	10.160	0
CT.2: COMPLETAR AUTOVÍA NORTE - SUR		5.000	18.000	23.000	6.900	4.600	2.300	0	9.200	0
CT.3: CONEX. PUERTO - CIRCUNVAL. EN PUERTO DEL ROSARIO	628			628	628	0	0	0	0	0
CT.4: CONEX. PUERTO - AUTOVÍA EN MORRO JABLE	100			100	0	100	0	0	0	0
CT.5: CONEX. PUERTO - FV.4 EN GRAN TARAJAL	200			200	0	200	0	0	0	0
CT.6: CONEX. PUERTO - AUTOVÍA EN CORRALEJO	150			150	0	150	0	0	0	0
CT.7: CONEX. CRTAS. FV-214 y FV-219	200			200	0	0	100	100	0	0
CT.8: MEJORA REDES EXISTENTES. DOT. ARCENES Y BARRERAS SEGURIDAD	1.500			1.500	0	750	750	0	0	0
CT.9: SENDERO TURÍSTICO	2.000			2.000	0	0	2.000	0	0	0
CT.10: DOTACIÓN DE CARRILES BICI	200			200	0	0	200	0	0	0
SUBTOTAL	18.778	16.600	18.000	53.378	15.148	10.880	7.890	100	19.360	0
COMUNICACIONES MARÍTIMAS										
CM.1: AMPL. O EJEC. NUEVO PUERTO EN PUERTO DEL ROSARIO	1.000	3.500	3.500	8.000	0	0	0	0	0	0
CM.2: MEJORA Y AMPL. DE LOS PUERTOS CORRALEJO, G. TARAJAL Y M. JABLE	1.210	2.680		3.890	0	3.890	0	0	0	0
CM.3: TRANSF. EN PUERT. PESQ. - DEPORT. 1/2 PUERTOS DE INTERÉS LOCAL Y 1/3 EMBARADEROS ACTUALES	500	500	500	1.500	0	0	750	750	0	0
SUBTOTAL	2.710	6.680	4.000	13.390	8.000	3.890	750	750	0	0
COMUNICACIONES AÉREAS										
CA.1: NUEVA PISTA O AMPL. DE LA EXIST.	5.000			5.000	0	0	0	0	0	5.000
CA.2: AMPL. PLATAFOR. Y TERMINALES		7.500	7.500	15.000	0	0	0	0	0	15.000
CA.3: AMPL. INSTALACIONES PRINCIPALES		2.000	3.000	5.000	0	0	0	0	0	5.000
CA.4: AMPL. INSTALACIONES AUXILIARES		2.000		2.000	0	0	0	0	0	2.000
SUBTOTAL	5.000	11.500	10.500	27.000	0	0	0	0	0	27.000
ABASTECIMIENTO DE AGUA										
AB.1: AMPL. POTABILIZ. PUERT. ROSARIO	800	900	900	2.600	780	520	130	0	1.040	130
AB.2: AMPL. POTABILIZ. CORRALEJO	2.000	3.000	3.000	8.000	2.400	1.600	400	0	3.200	400
AB.3: AMPL. POTABILIZ. GRAN TARAJAL	2.000	1.500	1.500	5.000	1.500	1.000	250	0	2.000	250
AB.4: AMPL. POTABILIZ. MORRO JABLE	4.000	4.000	4.000	12.000	3.600	2.400	600	0	4.800	600
AB.5: RENOV. Y AMPL. SIST. GENERALES	1.500	1.500	1.000	4.000	1.200	800	200	0	1.600	200
AB.6: ELABORACIÓN NORMAS TÉCNICAS	10			10	0	0	10	0	0	0
AB.7: LIMPIEZA PRESAS AGUA DE LLUVIA	500			500	150	100	50	0	200	0
SUBTOTAL	10.810	10.900	10.400	32.110	9.630	6.420	1.640	0	12.840	1.580

SANEAMIENTO				0						
ST.1: NUEVA EDAR EN PUERTO ROSARIO	400	300	300	1.000	300	200	100	0	400	0
ST.2: AMPL. EDAR EN CORRALEJO	200	300	200	700	210	140	70	0	280	0
ST.3: MEJ. Y AMPL. EDAR GRAN TARAJAL	200	200	200	600	180	120	60	0	240	0
ST.4: MEJ. Y AMPL. EDAR MORRO JABLE	150	150	100	400	120	80	40	0	160	0
ST.5: MEJ. Y AMPL. EMISAR. SUBMARINOS	300	300	400	1.000	300	200	100	0	400	0
ST.6: MEJ., AMPL. E INST. EDAR RESTANTES	700	700	600	2.000	600	400	200	0	800	0
ST.7: ELABORACIÓN NORMAS TÉCNICAS	10			10	0	0	10	0	0	0
ST.8: ELABORACIÓN INVENT. REDES	100			100	0	0	100	0	0	0
ST.9: IMPLANTACIÓN REDES AGUAS REUT.	500	500	500	1.500	0	0	750	750	0	0
SUBTOTAL	2.560	2.450	2.300	7.310	1.710	1.140	1.430	750	2.280	0
ENERGÍA ELÉCTRICA				0						
EE.1: NUEVOS PAR. EÓLICOS EN P. JANDÍA, CORRALEJO - COTILLO Y TUINEJE	2.000	2.000	2.000	6.000	1.800	1.200	600	0	2.400	0
EE.2: INST. AEROGENERAD. MIXTOS EN PEQ. A CT. RESID. Y AGRÍCOLAS	300	300	400	1.000	300	200	100	0	400	0
EE.3: PLAN ESP. ENERGÍAS RENOVABLES	50			50	0	0	50	0	0	0
EE.4: AMPL. CENT. TÉRMICA LAS SALINAS	1.000	1.500	1.500	4.000	0	0	0	0	0	4.000
EE.5: NUEVAS CENTRALES TÉRMICAS EN CORRALEJO, G. TARAJAL Y M. JABLE	3.500	3.500	3.000	10.000	0	0	0	0	0	10.000
EE.6: NUEVAS REDES DE TRANSP. SUBT.	1.500	1.500	1.000	4.000	0	0	0	0	0	4.000
EE.7: SUBT. REDES DE TRANSP. EXISTENT.	1.500	2.000	1.500	5.000	0	0	2.500	0	0	2.500
EE.8: AMPL. SUBESTAC. DE CORRALEJO, GRAN TARAJAL Y MATAS BLANCAS	300	300	400	1.000	0	0	0	0	0	1.000
EE.9: NUEVAS SUBESTACIONES	300	300	400	1.000	0	0	0	0	0	1.000
EE.10: SUBTERRANIZ. TENDIDOS AÉREOS	3.000	3.000	4.000	10.000	0	0	5.000	0	0	5.000
EE.11: PLAN ESP. ENERGÍA TÉRMICAS	50			50	0	0	50	0	0	0
EE.12: NORMATIVA ALUMBRADO PÚBLICO	5			5	0	0	5	0	0	0
SUBTOTAL	13.505	14.400	14.200	42.105	2.100	1.400	8.305	0	2.800	27.500
TELECOMUNICACIONES				0						
TE.1: NUEVAS CENTRALES TELEFÓNICAS	1.000	1.000	1.000	3.000	0	0	0	0	0	3.000
TE.2: PLAN ESP. TELECOMUNICACIONES	20			20	0	0	20	0	0	0
TE.3: SUBTERRANIZ. TENDIDOS AÉREOS	1.000	1.500	1.500	4.000	0	0	2.000	0	0	2.000
SUBTOTAL	2.020	2.500	2.500	7.020	0	0	2.020	0	0	5.000
RESIDUOS SÓLIDOS				0						
RS.1: AMPL. PLANT. TRANSF. E INST. NUEV.	100	100		200	0	160	40	0	0	0
RS.2: AMPL. VERTEDERO DE ZURITA	140			140	0	112	28	0	0	0
RS.3: INSTALACIÓN DE PUNTOS LÍMPIOS	200	100	50	350	0	280	70	0	0	0
RS.4: MEJORA INCINERADORA HOSPITAL	10			10	0	0	10	0	0	0
RS.5: INST. TRAT. Y/O ALMAC. RESIDUOS OLEOSOS EN PUERTOS EST. E INSUL.		30	20	50	0	50	0	0	0	0
RS.6: REST. TOPOGRÁFICA DE CANTERAS	40	30	30	100	0	0	50	50	0	0
RS.7: RETIRADA RESIDUOS MARINOS	40	30	30	100	0	0	100	0	0	0
RS.8: ACT. PIRS RESID. AGRIC. Y GANAD.	32	30		62	0	0	62	0	0	0
SUBTOTAL	562	320	130	1.012	0	602	360	50	0	0
TOTALES	55.945	65.350	62.030	183.325	36.588	24.332	22.395	1.650	37.280	61.080

2.2.2. Medio Natural y sector agropecuario

Se trata de valorar las propuestas que se han explicado en el capítulo correspondiente (TOMO 2 capítulo IV) y que al final del apartado aparecen en un listado resumen.

La agricultura sobre trama tradicional

Propuestas 1 a 4

(Ver líneas de actuación pg. 12 tomo 2)

CUANTÍA 100 MILLONES/AÑO

PLAZO DE EJECUCIÓN: contratos anuales renovables

MARCO FINANCIERO: UE (75%), COMUNIDAD AUTÓNOMA/CABILDO (12,5%), ESTADO (12,5%) (EN PROGRAMA LEADER 50% DE FINANCIACIÓN PRIVADA)

La agricultura innovadora

Propuestas 1, 2 y 3 (Pertenece al ámbito de infraestructuras)

(Ver líneas de actuación pg. 14 tomo 2)

Ganadería caprina

Propuestas 1 a 8

(Ver líneas de actuación pg. 15 tomo 2)

CUANTÍA 100 MILLONES/AÑO

PLAZO DE EJECUCIÓN: contratos anuales renovables

MARCO FINANCIERO: UE (75%), COMUNIDAD AUTÓNOMA/CABILDO (12,5%), ESTADO (12,5%) (EN PROGRAMA LEADER 50% DE FINANCIACIÓN PRIVADA)

Los recursos forestales

Propuestas 1 a 6

(Ver líneas de actuación pg. 19 tomo 2)

CUANTÍA 50 MILLONES/AÑO
PLAZO DE EJECUCIÓN: planes anuales renovables
MARCO FINANCIERO: UE (75%), COMUNIDAD
AUTÓNOMA/CABILDO (12,5%), ESTADO (12,5%)

La actividad cinegética

Propuesta 1 (pg. 21 tomo 2)

CUANTÍA 10 MILLONES
PLAZO DE EJECUCIÓN: 1º cuatrienio
MARCO FINANCIERO: UE (hasta 80% -fondos de cohesión-),
COMUNIDAD AUTÓNOMA/CABILDO.

La actividad extractiva

(estudio económico-financiero en anexo *Estudio sobre la regulación de las actividades extractivas en Fuerteventura*)

Recursos hídricos

(las medidas ambientales ya aparecen reflejadas en otros capítulos - agricultura sobre trama tradicional, ganadería...-. El mayor volumen inversor en este capítulo pertenece a infraestructuras)

Gestión de la actividad extractiva en el ecosistema marino

(no necesita estudio económico-financiero)

Gestión de uso en el litoral

Propuesta 4 (recuperación de zonas degradadas)

CUANTÍA 50 MILLONES
PLAZO DE EJECUCIÓN: 1º Y 2º cuatrienio
MARCO FINANCIERO: UE (hasta 80% -fondos de cohesión-),
COMUNIDAD AUTÓNOMA/CABILDO

Propuesta 4 (control de vertidos)

(Ver infraestructuras)

Espacios naturales protegidos

Propuesta 1: Redacción de los instrumentos de planeamiento de los espacios naturales protegidos que corresponda en cada caso (Planes Rectores de Uso y Gestión, Planes Directores, Normas de Conservación y Planes Especiales de protección paisajística)

CUANTÍA 100 MILLONES

PLAZO DE EJECUCIÓN: 1º cuatrienio

MARCO FINANCIERO: UE (HASTA 80% -fondos de cohesión-),
COMUNIDAD AUTÓNOMA/CABILDO

- Fomentar el uso turístico de estos espacios, apoyando iniciativas de desarrollo local (cooperativas para prácticas de excursionismo, turismo rural vinculado a estos espacios, actividades recreativas que no pongan en peligro los valores del parque, etc.) a través de líneas de actuación subvencionadas

CUANTÍA 50 MILLONES/AÑO

PLAZO DE EJECUCIÓN: programas anuales

MARCO FINANCIERO (Programa LEADER): UE (50%), iniciativa
privada (50%)

- Fomentar la formación de personal técnico de gestión, guardería y mantenimiento

CUANTÍA 10 MILLONES/AÑO

PLAZO DE EJECUCIÓN: 1º y 2º cuatrienios

MARCO FINANCIERO: UE (FONDO SOCIAL EUROPEO) (75%),
COMUNIDAD AUTÓNOMA/CABILDO (12,5%), ESTADO (12,5%)

Listado de las propuestas valoradas sobre Medio Natural y Sector Agropecuario

La agricultura sobre trama tradicional

1. Mantenimiento y construcción de gavias y nateros
2. Mantenimiento y construcción de balsas secas
3. Mantenimiento y reconstrucción de las cercas de piedra.

4. Mantenimiento de terrazas en vertientes abancaladas.

La agricultura innovadora

1. Instalación de plantas desalinizadoras alimentadas con energía eólica.
2. Desarrollo de una red de distribución eficaz y coordinada con los demás recursos hídricos a nivel de cuenca.
3. Instalación de colectores para el rechazo de la salmuera de las desalinizadoras.
4. Control del nivel de extracción de los pozos.

Ganadería caprina

1. Apoyo y control de la calidad de la producción quesera.
2. Fomento de formulas cooperativas en las fases de producción.
3. Desarrollo de una política de adecuación a la normativa sanitaria de las explotaciones.
4. Acotamiento al pastoreo de zonas de valor fitogeográfico, con valor de suelo elevadas o fuertes pendientes.
5. Control del pastoreo evitando densidades mayores a 0,1 cabezas/ha.
6. Instalaciones para el ganado, en régimen de semiestabulación.
7. Regulación de las normas de construcción de instalaciones ganaderas.
8. Investigación y desarrollo de plantaciones de especies foráneas.

Recursos forestales

1. Acotamiento o reducción de la explotación artificial en una serie de unidades de alto interés fitogeográfico.

2. Densificación de los espacios anteriores.
3. Implantación de vegetaciones menores en zonas desiertas.
4. Investigación y desarrollo de plantaciones de especies forrajeras.
5. Repoblación forestal en zonas de capacidad media y alta.
6. Ensayo y fomento del cultivo de plantas aromáticas y medicinales.

La actividad cinegética

1. Redacción del Plan de Aprovechamiento cinegético de Fuerteventura

Gestión de uso en el litoral

Establecer programas de recuperación de zonas degradadas.

Espacios naturales protegidos

1. Redacción de los instrumentos de planeamiento de los espacios naturales protegidos que corresponda en cada caso (Planes Rectores de Uso y Gestión, Planes Directores, Normas de Conservación y Planes Especiales de protección paisajística)
2. Fomentar el uso turístico de estos espacios, apoyando iniciativas de desarrollo local (cooperativas para prácticas de excursionismo, turismo rural vinculado a estos espacios, actividades recreativas que no pongan en peligro los valores del parque, etc.) a través de líneas de actuación subvencionadas
3. Fomentar la formación de personal técnico de gestión, guardería y mantenimiento

2.2.3. Otros proyectos

En estos proyectos no se programa el plazo, puesto que son de desarrollo continuado. Asimismo, los entes inversores son difíciles de definir, ya que la complejidad de estos proyectos implica a varios agentes.

La Senda del Mar

CUANTÍA 3.582 MILLONES DE PESETAS

En éste proyecto concreto se ha programado el plazo en el apartado de actuaciones estratégicas y en el propio apartado donde se explica el proyecto (TOMO 3 capítulo 8)

Aeródromo de los Estancos

CUANTÍA 582 MILLONES DE PESETAS

La Imagen Corporativa

Comprende manual de Identidad Corporativa y el diseño integral de Mobiliario Urbano con modelos sometidos a prueba.

CUANTÍA 60 MILLONES DE PESETAS

El Plan de Marketing

Incluye diversos objetos de diseño y publicaciones

CUANTÍA 30 MILLONES DE PESETAS

La Tienda Insular

CUANTÍA 50 MILLONES DE PESETAS

El vehículo

CUANTÍA 52 MILLONES DE PESETAS

Marchandais

Para seis productos

CUANTÍA 20 MILLONES DE PESETAS

2.3. Planeamiento urbanístico y especial

En desarrollo de las determinaciones del Plan Insular, y de conformidad con las especificaciones contempladas en los apartados correspondientes de la Memoria y la Norma del mismo, deberían redactarse, tramitarse y aprobarse las siguientes figuras de planeamiento urbanístico y especial, particularizando los plazos y promotores de los mismos. No se hace referencia al coste económico de estas actuaciones, por tratarse del coste de proyectos técnicos, cuya estimación es fácil de prever, y representa en todo caso inversiones de orden menor.

a) Planeamiento urbanístico de ámbito municipal.

A partir de la aprobación del Plan Insular, los Ayuntamientos deberán promover en el plazo de 3 meses la redacción de las figuras de planeamiento municipal (PGOU o Normas Subsidiarias) en las condiciones que se señalan en el aptdo. 8, art. 111 de la Norma del Plan Insular, que deberán estar aprobadas en el plazo de 1 año.

Por razones de homogeneizar el tratamiento a todos los Municipios, todos los suelos Urbanizables No Programados y Aptos para Urbanizar sin Plan Parcial aprobado que han quedado en suelo Rústico Común tiene la posibilidad de su reclasificación han quedado en suelo Rústico Común con posibilidad de su reclasificación en la revisión de los planeamientos municipales en función de las necesidades que los mismos consideren.

No obstante lo anterior el PIOF considera prioritarios e incorporables en la primera revisión de planeamiento municipal, para el buen desarrollo del continuo urbano, y para la expansión de determinados núcleos la clasificación de suelo urbanizable en los siguientes lugares:

- La Oliva: SAU 9 (Ampliación Casco del Cotillo), SAU 3 (Corralejo) y SAU D (Deportivo en Corralejo).

- Tuineje: SAU RI y SAU MI (Gran Tarajal), SAU RI, SAU TI valle y SAU TI playa (Ginigínámar), y SAU TI P^{to} Azul y SAU TI las Palmeras (Tarajalejo).

b) Planeamiento especial.

- El Plan Especial de Base Turística, debería promoverse por el Cabildo Insular, en el plazo de 1 año a partir de la Aprobación del Plan Insular, de conformidad con el art. 79 de las Normas. No obstante, al encontrarse pendiente el desarrollo reglamentario de la Ley 7/95 de Ordenación del Turismo, cuyo borrador se encuentra redactado, si éste se aprobase dentro del plazo de 1 año previsto, el Plan Especial de Base Turística se redactará en el plazo de 6 meses a partir de la aprobación del Reglamento.

- El Plan Especial de Ordenación y Franjas Costeras, deberá promoverse por el Cabildo Insular en el plazo de 3 meses a partir de la aprobación del Plan Insular, de conformidad con el art. 23 de la Norma, previo informe del órgano estatal competente según la Ley y Reglamento de Costa vigente.

- Plan Especial de ubicación de centrales y tendidos eléctricos de acuerdo con el artículo 57 de la Normativa.

- Protección del Patrimonio.

a) El Plan Especial de la Villa de Betancuria, cuyo documento técnico data de 1992 debe actualizarse en su caso y tramitarse y aprobarse, a partir de la aprobación del plan Insular, como Villa declarándose BIC-conjunto histórico, en cumplimiento de los pormenores de la ley de Defensa del Patrimonio Histórico.

b) El Catálogo de Bienes Protegidos deberá actualizarse por el Cabildo Insular, recogiendo todos los BIC y los elementos propuestos a catalogar y deberá tramitarse con el Régimen y determinaciones de la legislación urbanística estatal, o autonómica en su caso, en el plazo de 6 meses.

c) Planeamiento de los Espacios Naturales. Los instrumentos de planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos contemplados en la Ley 12/94, deberán redactarse y aprobarse en los términos previstos en la citada Ley y de forma complementaria en el apartado de Proyectos de Medio Natural de este Programa de Actuación conforme al art. 92 de las Normas del PIOF.

3. SISTEMA DE SEGUIMIENTO

3.1. Límites de validez y mecanismos de alerta del PIOF

Indicadores de Control y Seguimiento

Se pueden establecer dos tipos de señales, la primera implicaría un ajuste de las determinaciones del PIOF, y la segunda sería de una magnitud suficiente como para revisar integralmente el PIOF anticipándose al horizonte marcado del 2006-11.

Las señales las basamos en las variables fundamentales de las que se desprenden otros factores. Las variables fundamentales son:

- Habitantes de Hecho y relación entre Habitantes de Derecho y Transeúntes Teniendo en cuenta que actualmente hay 80.000h. y que para el horizonte del 2011 puede haber 200.000 habitantes de hecho, da un crecimiento quinquenal de 40.000 habitantes.

Por otra parte actualmente existe una relación entre Población de Derecho y Transeúnte de 1,16 y aspiramos a que sea 1,66.

- Demanda generada hasta el 2011 de 24.853 viviendas y 50.093 plazas turísticas, lo que da quinquenalmente una demanda respectiva de aproximadamente 8.200 viviendas y 16.700 plazas turísticas.

Luego en el seguimiento que se haga cada 5 años conviene reajustar el PIOF si se han superado las expectativas por encima de un 5% y conviene una revisión integral si se ha superado en un 10%.

En caso de que no se hayan alcanzado las expectativas, los márgenes son más grandes dado que se han dado unos techos amplios como ya se ha explicado a los largo de las páginas del PIOF y especialmente en el Capítulo I y en el Capítulo III. Por tanto se produciría un ajuste en el caso de que no se alcanzara un 25% de las expectativas, y una revisión en el caso de un 50%.

En cuanto a la relación entre Población de Derecho y Transeúntes, habría que revisar el PIOF en las sucesivas comprobaciones quinquenales que se descendiera de 1,16 actuales, y ajustar el PIOF si

no se consigue alcanzar el 1,21 en el primer quinquenio y el 1,41 en el segundo.

Con respecto a la relación de las variables entre Municipios, según las previsiones que se indican en el PIOF (véanse cuadros correspondientes del Capítulo III), habría que modificar o revisar el planeamiento municipal en los mismos umbrales.

Parámetros objetivos de calidad de desarrollo

Es difícil dar unos parámetros numéricos objetivos para medir la calidad de desarrollo del PIOF, ya que las cantidades no miden fácilmente las calidades. Por ello es más real establecer unos criterios que un grupo de expertos sepa interpretar objetivamente. Este grupo creemos que lo constituye la Comisión de Seguimiento del PIOF que proponemos a continuación.

Los criterios que deben manejarse son los siguientes:

- Equipamientos cumpliendo los estándares del Reglamento de Planeamiento.
- Infraestructuras Básicas de acuerdo a los estándares que se indican en el PIOF.
- Viviendas cumpliendo las ordenanzas y al menos la normativa de V.P.O.
- En cuanto al Turismo en el PIOF se suministran los criterios de diseño de los Asentamientos Turísticos e incluso estándares para su urbanización.

La calidad de la oferta aumenta cuando aumenta la relación entre plazas hoteleras con respecto a las extra hoteleras, y evidentemente sería un ideal que los hoteles fueran fundamentalmente de cuatro y cinco estrellas.

Sin embargo es difícil cualificar como ya se ha dicho, pues la calidad final depende de muchas otras variables. Un índice orientativo teniendo en cuenta experiencias similares a la de Fuerteventura es el de la inversión pública por cada vivienda o plaza turística en equipamientos,

infraestructuras y servicios complementarios. Para las viviendas sería de 8 millones y para cada plaza turística 2,8 millones de pesetas.

3.2. Órganos de Seguimiento del PIOF

Es necesario considerar que la calidad de un plan depende principalmente de una buena ejecución, y la misma está en función del órgano encargado de su control y seguimiento. No se trata de inventar un nuevo órgano en una Administración ya muy cargada, sino de acomodar la estructura existente a este nuevo instrumento de organización administrativa con un futuro relevante en el nuevo encauzamiento de la Isla.

Por ello hemos pensado que debe de continuar trabajando la Comisión de Seguimiento que ha hecho posible este PIOF, pero con ciertas matizaciones. Esta comisión es el órgano rector del PIOF y por tanto de ella dependen los dos otros entes que también proponemos.

La Comisión de seguimiento está formada por una Comisión Política y una Técnica. La primera es decisoria y la segunda asesora.

La Comisión de seguimiento Política estará formada por el Presidente del Cabildo, el Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente que actuará como Vicepresidente y los Consejeros que corresponda conforme al Reglamento Orgánico del Cabildo Insular de Fuerteventura en número no inferior a 5 y los 6 alcaldes de la Isla o concejales a quien deleguen.

La Comisión de Seguimiento Técnica estará formada por un Director, funcionario de carrera del Cabildo, seis técnicos, dos de los cuales habrán de ser funcionarios de carrera del Cabildo y un técnico de cada uno de los Ayuntamientos de la Isla y el Director del PIOF.

Se propone la creación de una Agencia de Desarrollo y Proyectos, o puede ser la adaptación del órgano existente en el Cabildo más adecuado a los objetivos que se proponen. Los objetivos principales son, recibir información y canalizar todo tipo de ayudas necesarias para la puesta en marcha de los proyectos planteados en el PIOF, así como la coordinación de los organismos públicos implicados en dichos proyectos. Por otra parte es también el ente que informa, asesora y coordina los proyectos privados de desarrollo, dentro del marco de las propuestas del PIOF (actividades turísticas, agropecuarias, etc.)

Esta Agencia de Desarrollo y Proyectos puede ser la base de la gestión del futuro Plan Estratégico que se elaborará en la Isla y del desarrollo del Plan Especial de carácter estratégico que hemos propuesto para el Proyecto de Tindaya.

Por fin y en tercer lugar para asegurar un buen desarrollo del PIOF, se propone utilizar el cuerpo de Agentes de Medio Ambiente para que controlen las medidas ambientales y urbanísticas propuestas en el PIOF y participen de las labores necesarias para su mejora. En este caso, tales agentes habrían de ostentar la condición de funcionarios.