



**MODIFICACIÓN MENOR B DEL PLAN  
GENERAL DE ORDENACIÓN DE PÁJARA**  
Mem. Información Régimen Jurídico del Territorio



# **MODIFICACIÓN MENOR B DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN PÁJARA**

**ÁMBITOS: Pájara, Toto, Morro Jable,  
Ampliación de Morro Jable, Solana  
Matorral, Stella Canaris, Aldiana, Esquinzo,  
Cañada del Río, Bahía Calma, Los  
Albertos, Risco de Los Gatos, Violante,  
Palace, El Granillo, La Lajita, La Lajita 2000  
y La Pared**

**MEMORIA DE INFORMACIÓN  
RÉGIMEN JURÍDICO DEL TERRITORIO**

**julio 2023**





### **EQUIPO DIRECTOR:**

Jorge Coderch Figueroa	Arquitecto
Alejandro Afonso Coderch	Arquitecto. Máster en Derecho Urbanístico.
Juan Lima Coderch	Técnico Medioambiental - Arquitecto y Paisajista. Máster en Derecho Urbanístico.

### **EQUIPO BASE:**

Cristina Bilbao Ruiz	Asesora Jurídica. Lcda. en Derecho
Rufino García Fernández	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Carlos Díaz Rivero	Asesor economista (Lcdo. en Ciencias Económicas)

### **EQUIPO TÉCNICO:**

Enrique Rodríguez Granados	Arquitecto. Máster en Arquitectura Sostenible y Eficiencia Energética
Florentín Rodríguez González	Técnico en Desarrollo de Proyectos Urbanísticos, Operaciones Topográficas y Especialista en Delineación
Jose Juan González Asunción	Técnico especialista en Delineación (adscrito a la oficina de Pájara)
Elisa Tapia Ortega	Informática
Conchy Franchy de Castro	Diseño Gráfico

### **EQUIPO AMBIENTAL**

Constantino Criado Hernández	Doctor. en Geografía.
José Acaymo Pérez Díaz	Lcdo. en Ciencias Ambientales. Máster en Gestión Ambiental
Ricardo González González	Lcdo. en Biología
Romina Martín Reyes	Lcda. en Biología
Alejandro Larraz Mora	Lcdo. en Geografía e Historia. Máster en Restauración de Patrimonio Edificado
Vicente Valencia Afonso	Lcdo. en Geografía e Historia

### **EQUIPO INGENIERÍA**

Alejandro Barrera Delgado	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Anatael Meneses Llanos	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

El equipo redactor agradece a los técnicos municipales de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara la colaboración prestada para la elaboración de este documento, especialmente a D. Jose Luis Gutierrez Padrón (Arquitecto - Director del PGO) y José María Fernández Muñoz (Arquitecto).



## ÍNDICE

<b>1. ESPACIOS PROTEGIDOS</b> .....	<b>1</b>
1.1. RESERVA DE LA BIOSFERA.....	1
1.2. RED CANARIA DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS .....	2
1.3. RED NATURA 2000 .....	4
1.3.1. ZONAS DE ESPECIAL CONSERVACIÓN (ZEC) .....	4
1.3.2. ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA AVES (ZEPA).....	25
1.4. ÁREAS DE SENSIBILIDAD ECOLÓGICA.....	28
<b>2. PROTECCIÓN SECTORIAL</b> .....	<b>29</b>
2.1 COSTAS.....	32
2.2 CARRETERAS.....	34
2.3 HIDRÁULICA.....	38
2.4 RUIDO.....	39
2.5 PATRIMONIO CULTURAL.....	40
2.6 RESIDUOS.....	47
2.7 SECTOR ELÉCTRICO.....	52
2.8 SECTOR TELECOMUNICACIONES.....	54
<b>3. PLANEAMIENTO INSULAR</b> .....	<b>59</b>
3.1 PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN.....	59
3.1.1. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN Y DE LOS RECURSOS NATURALES DE FUERTEVENTURA (PIOF – PORN) 2001 .....	59
3.1.2. ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE FUERTEVENTURA.....	59
3.1.3. TEXTO CONSOLIDADO DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE FUERTEVENTURA Y PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES (PIOF – PORN).....	60
3.1.4. DETERMINACIONES DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS SOBRE EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO INSULAR.....	60
3.1.5. APLICACIÓN DE LA LSENPC AL TEXTO CONSOLIDADO DEL PLAN INSULAR. ....	72
3.2 PLANEAMIENTO TERRITORIAL ESPECIAL.....	83
3.2.1. DETERMINACIONES DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS SOBRE EL ALCANCE Y CONTENIDOS DE LOS PLANES TERRITORIALES DE ORDENACIÓN. ....	83
3.2.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE RESIDUOS DE FUERTEVENTURA.....	84
3.2.3. PLAN HIDROLÓGICO INSULAR DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE FUERTEVENTURA.....	89
3.2.4. PLAN DE GESTIÓN DE LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE FUERTEVENTURA.....	102
3.3 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS ...	105
<b>4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE</b> .....	<b>109</b>
4.1 PLANEAMIENTO GENERAL 1989 (2007) .....	109
4.2 DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO PARCIAL Y ESPECIAL Y ESTUDIOS DE DETALLE. ....	125
4.3 PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE MORRO JABLE.....	126

4.4 PLANES GENERALES TRAMITADOS SIN APROBACIÓN DEFINITIVA .....	128
<b>5. DISPOSICIONES LEGALES QUE AFECTAN A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA .....</b>	<b>131</b>
5.1 LEY 4/2017, DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS (LSENPC).....	131
5.2 LEY 19/2003, DE 14 DE ABRIL, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS.....	135
5.3 LEY 14/2014, DE 26 DE DICIEMBRE DE ARMONIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL TERRITORIO Y DE LOS RECURSOS NATURALES.....	143
5.4 LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE RENOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN TURÍSTICA DE CANARIAS.....	144



## 1. ESPACIOS PROTEGIDOS

En el presente subapartado se analizan los diferentes Espacios Protegidos incluidos en el T.M. de Pájara. Se debe dejar constancia que el Plan General de Ordenación no ordena estos Espacios, siendo éstos objeto de zonificación y ordenación por sus propios instrumentos de planeamiento o Planes de Gestión.

### 1.1. RESERVA DE LA BIOSFERA

La Reserva de la Biosfera de Fuerteventura fue declarada el 25 de mayo de 2009 por la Mesa del Consejo Internacional del MAB (Man and Biosphere), a propuesta del Cabildo de Fuerteventura. Su objetivo principal es hacer compatible la conservación con el uso sostenible de los recursos naturales y el mantenimiento de los valores culturales. Las Reservas de la Biosfera deben establecer su propia zonificación, estructurándose en las siguientes zonas:

- Zona núcleo: De alto valor natural y paisajístico, su principal objetivo es favorecer la conservación y protección de los recursos naturales. Esta zona está dedicada prioritariamente a la conservación de los mismos, así como a actividades tales como la investigación, seguimiento de indicadores, así como a todo aprovechamiento que no suponga deterioro del medio o favorezca su conservación.

- Zona tampón: De valor natural intermedio, envolviendo a la zona núcleo o junto a ella. Están diseñadas para amortiguar el impacto de las actividades humanas sobre las zonas núcleo. Es un área donde se fomentarán estrategias de desarrollo sostenible en el ámbito local, social y económico favoreciendo sobre todo el desarrollo de actividades agropecuarias sostenibles y el ecoturismo. También se favorecerán las actividades en los campos científico, educativo y divulgativo promoviéndose que en ella se puedan realizar actividades experimentales con el fin de mejorar la producción de recursos naturales.

- Zona de transición: Área más extensa de la Reserva, donde el grado de intervención humana es mayor. Aun tratándose de la zona más flexible, todas las actividades desarrolladas en ella se realizarán según criterios de sostenibilidad. Sus residentes, a través de las administraciones, asociaciones y sector privado, están invitados a colaborar en la gestión y desarrollo sostenible de la zona, para beneficio de sus habitantes.

La Reserva de la Biosfera dentro del municipio de Pájara se zonifica tal como se refleja en la siguiente imagen, añadiendo además una cuarta zona, la franja marina. Como se puede observar en la siguiente imagen, en el medio terrestre predomina la Zona Núcleo, seguida de la Zona de Transición y, entre ambas, la Zona Tampón.



Zonificación de la Reserva de la Biosfera en el municipio de Pájara

La declaración de la Reserva de la Biosfera de Fuerteventura no supone más restricciones de las previamente existentes, dado que su zonificación se ha diseñado según la distribución de otras figuras de protección terrestres y marinas previamente designadas al amparo de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000, entre otras.

La Reserva de la Biosfera de Fuerteventura cuenta con un Plan de Acción, que se estructura en 3 funciones básicas que se complementan y refuerzan entre sí: CONSERVACIÓN de los paisajes, los ecosistemas, las especies y la variación genética, DESARROLLO que integre el progreso humano y económico con la conservación del medio, la cultura y las tradiciones y APOYO LOGÍSTICO a través de actividades de demostración, educación, capacitación, investigación y observación permanente sobre conservación y desarrollo sostenible.

El Plan de Acción recoge, sobre cada una de las funciones, una serie de materias de actuación, dentro de cada una de las cuales se proponen objetivos específicos, medidas de actuación y acciones/contenidos.

## 1.2. RED CANARIA DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

De los 146 espacios que establece la Red Canaria de Espacios Protegidos, 13 se encuentran en la isla de Fuerteventura. En Pájara hay 5 espacios naturales que se encuentran parcial o totalmente dentro del municipio afectando al 50,34 % de su superficie, lo cual indica la elevada fragilidad y calidad del territorio que nos ocupa.

Tal y se muestra en el siguiente cuadro, la mitad de la superficie municipal, concretamente 19.347,07 ha, se corresponden con espacios naturales protegidos.

<b>Distribución de la superficie municipal (según régimen de protección).</b>		
	<b>ha</b>	<b>%</b>
Superficie de los ENP en Pájara	19.396,02	50,46
Superficie municipal fuera de los ENP	19.040,28	49,54
<b>Superficie total del municipio</b>	<b>38.436,30</b>	<b>100,00</b>

De acuerdo con las determinaciones que se recogen en el Anexo del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Ley de Espacios Naturales de Canarias, Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, en el municipio de Pájara se localizan los siguientes Espacios Naturales Protegidos:

- F-3 – Parque Natural de Jandía.
- F-4 – Parque Rural de Betancuría.
- F-9 – Monumento Natural de Montaña Cardón.
- F-10 – Monumento Natural de Ajuí.
- F-13 – Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral.

En el siguiente cuadro se sintetizan las superficies de los espacios naturales protegidos que concurren en el municipio y el porcentaje que éstos ocupan en relación al total del espacio.

<b>Denominación del Espacio Natural Protegido</b>		<b>Superficie total (ha)</b>	<b>Superficie en el municipio (ha)</b>	<b>Porcentaje (%)</b>
F-3	Parque Natural de Jandía	15.061,55	15.061,55	100,00
F-4	Parque Rural de Betancuría	16.176,77	2.963,09	18,31
F-9	Monumento Natural de Montaña Cardón	1.236,05	1.236,05	100,00
F-10	Monumento Natural de Ajuí.	32,03	31,62	98,72
F-13	SIC de la Playa del Matorral	103,71	103,71	100,00
<b>Total</b>		<b>32.610,11</b>	<b>19.396,02</b>	<b>59,47</b>

Parte del ámbito de la presente Modificación Menor se incluye dentro del Espacio Natural Protegido del Parque Natural de Jandía, ámbitos urbanizados y edificados del núcleo de Costa Calma.

- **Parque Natural de Jandía (F-3)**

Se encuentra totalmente dentro del municipio de Pájara, en su extremo suroccidental, con una superficie de 15.061,55 ha.

Toda el Parque Natural es Zona Especial de Conservación (ZEC), con el mismo nombre y código (17\_FV), aprobada por Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación. Por otro lado, una gran parte del Parque Natural se incluye dentro del inventario de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs), en virtud de la Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres, con una superficie de 14.610 hectáreas. La última modificación de esta ZEPA excluye de la misma el ámbito del Parque Eólico de Cañada de La Barca.

Las Sentencias de la Sala Tercera (sección quinta) del Tribunal Supremo de fecha 18 de julio y 15 de octubre de 2013 anula la aprobación definitiva del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía.

Los fundamentos de protección de este espacio son:

- Desempeñar un papel importante en el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales de las islas, tales como la recarga del acuífero y la protección de los suelos.
- Contiene muestras representativas de los principales sistemas naturales insulares y de hábitats característicos terrestres y litorales del archipiélago. Destacan los pertenecientes a los restos del bosque termófilo de las cumbres, de los cardonales y tabaibales de sus barrancos, los arenosos del istmo de Jandía y de El Cotillo, los saladares de la desembocadura del valle del Salmo y los hábitats costeros de las playas de Barlovento, Sotavento y Cofete, además de excelentes muestras de hábitats mesolitorales, como las rasas intermareales de Punta Pesebre, Roque del Moro, Punta del Tigre, El Islote, etc.
- Alberga poblaciones de animales y vegetales catalogados como especies amenazadas. Dentro de los límites del Parque las especies vegetales catalogadas como amenazadas son 37, de las cuales 29 tienen una categoría de amenaza alta (En peligro, Vulnerable y Rara). En peligro de extinción están: *Argyranthemum winteri*, *Onopordon nogalesii*, *Echium handiense*, *Euphorbia handiensis*, *Pulicaria canariensis*, *P. burchardii* y *Convolvulus caput-medusae*. Dentro del grupo de los animales aparecen como especies catalogadas como amenazadas: en el grupo de los reptiles *Chalcides simonyi*; en el grupo de las aves aparecen 21 especies catalogadas como amenazadas, estando en peligro de extinción: *Falco pelegrinoides* y *Chlamydotis undulata fuertaventurae*. Otra especie catalogada como en peligro de extinción es *Patella candei candei*, estando además 6 especies de invertebrados marinos catalogadas como amenazadas. *Monachus monachus* está catalogada como en peligro de extinción y *Dermodochelys coriacea coriacea* como de interés especial.
- Contribuye significativamente al mantenimiento de la biodiversidad del archipiélago canario. Al menos 72 especies de la flora vascular silvestre de Canarias viven en Jandía, también alberga 28 especies de aves nidificantes, 3 especies de reptiles y 2 de mamíferos autóctonos. Además, el territorio del Parque Natural de Jandía alberga un gran número de especies de fauna invertebrada, tanto marina como terrestre.
- Incluye zonas de vital importancia para determinadas fases de la biología de las especies animales, tales como áreas de reproducción y cría de la lapa de sol (*Patella candei candei*), del percebe (*Pollicipes cornucopia*), posiblemente de la tortuga laúd (*Dermodochelys coriacea coriacea*), de la pardela cenicienta (*Calonectris diomedea borealis*), la hubara canaria (*Chlamydotis undulata fuertaventurae*) y el halcón tagarote (*Falco pelegrinoides*)
- Constituye un hábitat único para algunos endemismos canarios o donde se alberga la mayor parte de sus efectivos poblacionales. Tal es el caso de las especies de la flora: *Argyranthemum winteri*, *Euphorbia handiensis*, *Echium handiense*, *Onopordon nogalesii*, *Limonium sp. nov.*, *Aichryson bethencourtianum*, *Ononis christii*; y del invertebrado llamado lapa de sol o lapa majorera (*Patella candei candei*).

- Alberga estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular como es el caso del macizo de Jandía, caracterizado por los apilamientos de lavas basálticas, o las grandes extensiones de arenas sedimentarias
- Conformar un paisaje de gran belleza. En este espacio podemos pasar de unas zonas de arenas sedimentarias, jables, a las cumbres más altas de la isla mayorera, atravesando por una serie de valles en forma de U que, al llegar a la costa pierden su forma para conformar amplias llanuras, combinación que da lugar a un paisaje de gran belleza.



Parque Natural de Jandía

### 1.3. RED NATURA 2000

La Red Natura 2000 está conformada por las Zonas Especiales de Conservación (ZECs) y las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs). A continuación, se describen las ZECs y ZEPAs incluidas en el municipio de Pájara.

#### 1.3.1. ZONAS DE ESPECIAL CONSERVACIÓN (ZEC)

La Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y su transposición al ordenamiento jurídico español, mediante Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE nº299, 14/12/07), establecen la necesidad de elaborar una lista de lugares de importancia comunitaria (en adelante LIC) para contribuir a la protección de los tipos de hábitats naturales que figuran en el anexo I y de los hábitats de las especies que figuran en el anexo II de la citada Directiva, ya que dichos hábitats son considerados objeto de interés comunitario. Entre estos hábitats de interés comunitario se encuentra un grupo correspondiente a la región biogeográfica Macaronésica. Además, siete de los hábitats presentes en Canarias han sido calificados en la mencionada Directiva como de conservación prioritaria.

Con la adopción de la Decisión 2002/11/CE de la Comisión, de 28 de diciembre (DOCE nº L 5, de 9.1.02), por la que se aprueba la lista de lugares de importancia comunitaria con respecto a la región biogeográfica Macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la Comisión Europea aprobó la lista de los 174 lugares de importancia comunitaria canarios, que habían sido propuestos por la Comunidad Autónoma de Canarias. Recientemente esta lista ha sido ampliada con 3 nuevos lugares mediante la Decisión 2008/95/CE, de la Comisión, de 25 de enero (DOUE L31, de 05/02/08) por la que

se aprueba, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, una primera actualización de la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica Macaronésica.

En consonancia con las determinaciones que emanan del marco normativo vigente, hay que tener en cuenta que tanto en el artículo 4.4 de la Directiva 92/43/CEE, en el artículo 5 del Real Decreto 1997/1995, como en el artículo 42.3 de la Ley 42/2007, se establece que una vez elegido un lugar de importancia comunitaria, éste deberá ser declarado zona especial de conservación (en adelante ZEC) en el plazo máximo de seis años. Dicha declaración se hará fijando las prioridades en función de su importancia, para aplicarle las medidas de conservación necesarias para el mantenimiento o el restablecimiento de los hábitats.

El Decreto 174/2009, de 29 de diciembre por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales (BOC nº007, 13/01/10).

Esto implica que se declaran Zonas Especiales de Conservación (ZEC) de la Red Natura 2000 en Canarias los espacios relacionados en el anexo I del citado decreto, en el que se concretan los hábitats y especies por los que se declara cada uno de ellos, su representación cartográfica, así como las normas vigentes en las que se establecen las medidas específicas para su protección, estableciéndose en el anexo II su delimitación a través de su descripción geométrica.

De las 177 Zonas Especiales de Conservación (153 terrestres y 24 marinos) que se recogen en el archipiélago, 7 de ellas se encuentran en el municipio de Pájara y en el ámbito de la Modificación:

- Jandía

Nº ZEC	Denominación	Referencia	Ámbito	Superficie total (ha)	Superficie de la ZEC en Pájara (ha)
17_FV	Jandía	ES7010033	Terrestre	14.972,5	14.972,5

Datos generales de la ZEC Jandía

La ZEC ES7010033 Jandía se relaciona espacialmente con diferentes espacios incluidos en la Red natura 2000: coincide parcialmente con la Zona de Especial Protección para las Aves (en adelante ZEPA) ES000039 Jandía, limita al sureste con la ZEC marina ES7010035 Playa de sotavento de Jandía, y toda la península de Jandía está rodeada por el LIC ESZZ15002 Espacio marino del oriente y sur de Lanzarote-Fuerteventura. Respecto a la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, coincide territorialmente con el Parque Natural de Jandía (F-3).

En las siguientes tablas se exponen los hábitats de interés comunitario y las especies incluidas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE que motivaron su declaración.

Código	Denominación del hábitat natural
1250	Acantilados con vegetación endémica de las costas macaronésicas
1420	Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos ( <i>Sarcocornetea fruticosae</i> )
2110	Dunas móviles embrionarias
2120	Dunas móviles de litoral con <i>Ammophila arenaria</i> (dunas blancas)
2130*	Dunas costeras fijas con vegetación herbácea (dunas grises)
5330	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos
9360*	Laurisilvas macaronésicas ( <i>Laurus</i> , <i>Ocotea</i> )

Hábitats naturales incluidos en la ZEC Jandía

(\*) Hábitat prioritario

Código	Especies del anexo II (Directiva 92/43/CEE)
1273	<i>Chalcides simonyi</i>
1578*	<i>Euphorbia handiensis</i>
1616	<i>Bupleurum handiense</i>
1659	<i>Caralluma burchardii</i>
1666*	<i>Convolvulus caput-medusae</i>
1821*	<i>Onopordum nogalesii</i>
1823	<i>Argyranthemum winteri</i>

Especies del Anexo II de la Directiva 92/43/CEE incluidas en la ZEC Jandía

El Plan de Gestión de la ZEC Jandía fue aprobado por Orden de la Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad de fecha de 1 de abril de 2016 (BOC núm. 68, de 11 de abril de 2016).

El Plan de Gestión recoge una serie de Objetivos Generales y Específicos, que se exponen a continuación.

#### Objetivos generales

- Mantener el estado actual de conservación favorable de los hábitats naturales presentes, manteniendo la calidad de las condiciones de naturalidad actuales.
- Mantener el estado actual de conservación favorable de los hábitats de especies presentes, manteniendo los niveles poblacionales actuales de las mismas.
- Mejorar el estado de conservación de los hábitats naturales presentes cuya valoración global es desfavorable-inadecuada o desfavorable-mala, hasta alcanzar un estado favorable, mejorando la calidad de las condiciones de naturalidad actuales.
- Mejorar el estado de conservación de los hábitats de especies presentes cuya valoración global es desfavorable- inadecuada o desfavorable-mala, hasta alcanzar un estado favorable e incrementar sus niveles poblacionales y la estabilidad de los mismos.

#### Objetivos específicos

- Objetivo de conservación 1: Mejorar el estado de conservación actual del hábitat natural (1250) Acantilados con vegetación endémica de las costas macaronésicas hasta alcanzar una valoración favorable en lo que respecta a su estructura y funciones ecológicas; con una superficie en óptimo estado de, al menos, 121,3 ha (0,8% de la ZEC).
- Objetivo de conservación 2: Mantener el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y funciones ecológicas del hábitat natural (1420) Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosae*), con una superficie en óptimo estado de, al menos, 24,6 ha (0,2% de la ZEC).
- Objetivo de conservación 3: Mejorar el estado de conservación actual del hábitat natural (2110) Dunas móviles embrionarias hasta alcanzar una valoración favorable en lo que respecta a su estructura y funciones ecológicas; con una superficie en óptimo estado de, al menos, 379,6 ha (2,5% de la ZEC).
- Objetivo de conservación 4: Mejorar el estado de conservación actual del hábitat natural (2120) Dunas móviles de litoral con *Ammophila arenaria* (dunas blancas) hasta alcanzar una valoración favorable en lo que respecta a su estructura y funciones ecológicas; con una superficie en óptimo estado de, al menos, 4.107,6 ha (27,4% de la ZEC).
- Objetivo de conservación 5: Mejorar el estado de conservación actual del hábitat natural (2130\*) Dunas costeras fijas con vegetación herbácea (dunas grises) hasta alcanzar una valoración favorable en lo que respecta a su estructura y funciones ecológicas; con una superficie en óptimo estado de, al menos, 61,7 ha (0,4% de la ZEC).

- Objetivo de conservación 6: Mejorar el estado de conservación actual del hábitat natural (5330) Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos hasta alcanzar una valoración favorable en lo que respecta a su estructura y funciones ecológicas; con una superficie en óptimo estado de, al menos, 271,0 ha (1,8% de la ZEC).
- Objetivo de conservación 7: Mejorar el estado de conservación actual del hábitat natural (9360\*) Laurisilvas macaronésicas (Laurus, Ocotea) hasta alcanzar una valoración favorable en lo que respecta a su estructura y funciones ecológicas; con una superficie en óptimo estado de, al menos, 4,5 ha (0,03% de la ZEC).
- Objetivo de conservación 8: Mejorar el estado de conservación actual de la especie (1273) *Chalcides simonyi*, hasta alcanzar una valoración favorable en lo que respecta al estado de conservación de hábitat de la especie; con una superficie en óptimo estado de, al menos, 25,0 ha (0,17% de la ZEC) y un tamaño poblacional conocido y viable para mantener este objetivo de conservación.
- Objetivo de conservación 9: Mejorar el estado de conservación actual de la especie (1578\*) *Euphorbia handiensis* Burchard, hasta alcanzar una valoración favorable en lo que respecta al estado de conservación de hábitat de la especie; con una superficie en óptimo estado de, al menos, 334,8 ha (2,2% de la ZEC) y una población de, al menos, 200.000 individuos.
- Objetivo de conservación 10: Mejorar el estado de conservación actual de la especie (1616) *Bupleurum handiense* (Bolle) G. Kunkel, hasta alcanzar una valoración favorable en lo que respecta al estado de conservación de hábitat de la especie; con una superficie en óptimo estado de, al menos, 3,3 ha (0,02% de la ZEC) y una población de, al menos, 359 individuos.
- Objetivo de conservación 11: Mejorar el estado de conservación actual de la especie (1659) *Caralluma burchardii* N. E. Br., hasta alcanzar una valoración favorable en lo que respecta al estado de conservación de hábitat de la especie; con una superficie en óptimo estado de, al menos, 75 ha (0,5% de la ZEC) y un tamaño poblacional conocido y viable para mantener este objetivo de conservación.
- Objetivo de conservación 12: Mejorar el estado de conservación actual de la especie (1666\*) *Convolvulus caput-medusae* Lowe, hasta alcanzar una valoración favorable en lo que respecta al estado de conservación de hábitat de la especie; con una superficie en óptimo estado de, al menos, 103,5 ha (0,7% de la ZEC) y una población de, al menos, 88,627 individuos.
- Objetivo de conservación 13: Mejorar el estado de conservación actual de la especie (1821\*) *Onopordum nogalesii* Svent., hasta alcanzar una valoración favorable en lo que respecta al estado de conservación de hábitat de la especie; con una superficie en óptimo estado de, al menos, 2,6 ha (0,02% de la ZEC) y una población de, al menos, 100 individuos.
- Objetivo de conservación 14: Mejorar el estado de conservación actual de la especie (1823) *Argyranthemum winteri* (Svent.) Humphries, hasta alcanzar una valoración favorable en lo que respecta al estado de conservación de hábitat de la especie; con una superficie en óptimo estado de, al menos, 5,5 ha (0,04% de la ZEC) y una población de, al menos, 615 individuos.

El Plan de Gestión zonifica la ZEC en las siguientes Zonas:

- *Zona de Conservación prioritaria (zona A)*: Esta zona está constituida por las áreas que poseen un alto valor para la conservación dado que albergan hábitats naturales de interés comunitario que presentan un estado favorable de conservación y hábitats que albergan núcleos de población de las especies del Anexo II de la Directiva 92/43/CEE.  
El objetivo principal al que se destina es la protección, conservación y gestión de los recursos naturales, admitiendo un cierto uso público y el mantenimiento de las actividades existentes en la actualidad que no fueran incompatibles con la conservación de los valores naturales del espacio.  
En la ZEC ES7010033 Jandía esta zona está constituida por el hábitat de interés comunitario (1420) Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosae*).  
La zona A comprende una superficie de 23,5 ha, lo que representa el 0,2% de la ZEC ES7010033 Jandía. Geográficamente se corresponde con los saladares de sotavento.
- *Zona de Conservación (zona B)*: Esta zona incluye áreas que también presentan un alto valor para la conservación por la presencia de hábitats o especies de interés comunitario, que presentan un estado de conservación inadecuado y requieren de ciertas actuaciones o medidas de restauración.



El objetivo principal de conservación será la protección, mantenimiento y mejora de los hábitats de interés comunitario presentes en cada una de las ZEC a través de actividades de recuperación de la vegetación y restauración ambiental, así como el mantenimiento de las actividades existentes en la actualidad que no fueran incompatibles con la conservación de los valores naturales del espacio.

En la ZEC ES7010033 Jandía esta zona está constituida por los hábitats de interés comunitario (1250) Acantilados con vegetación endémica de las costas macaronésicas, (2110) Dunas móviles embrionarias, (2120) Dunas móviles de litoral con *Ammophila arenaria* (dunas blancas), (2130\*) Dunas costeras fijas con vegetación herbácea (dunas grises), y (5330) Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos; así como los hábitats de las especies de interés comunitario (1273) *Chalcides simonyi*, (1578\*) *Euphorbia handiensis*, (1659) *Caralluma burchardii*, y (1666\*) *Convolvulus caput-medusae*.

La zona B comprende una superficie de 5733,3 ha, lo que representa el 38,3% de la ZEC ES7010033 Jandía. Geográficamente se corresponde con los acantilados de barlovento y de la zona oeste de Punta de Jandía, gran parte del jable de La Pared y de los llanos de La Angostura en Punta de Jandía, los balconales en las trasplayas de barlovento y sotavento, manchas dispersas en laderas y barrancos de barlovento y sotavento, así como un sector del Pico de La Zarza en las cumbres del macizo de Jandía.

- *Zona de Restauración (zona C):* Se incluye en esta zona las áreas que albergan hábitats o especies de interés comunitario que presentan un estado de conservación claramente desfavorable y en las que existe cierta intensidad de usos. En esta zona se requieren importantes actuaciones y medidas para conseguir revertir el estado de conservación de los valores del espacio.

Los objetivos principales de conservación están enfocados principalmente a atender la protección y restauración de los hábitats y especies de interés comunitario presentes en cada una de las ZEC, de forma que no se imposibilite su recuperación, y al mantenimiento de las actividades existentes en la actualidad que no fueran incompatibles con la conservación de los valores naturales del espacio.

En la ZEC ES7010033 Jandía esta zona está constituida por el hábitat de interés comunitario (9360\*) Laurisilvas macaronésicas (*Laurus*, *Ocotea*); así como los hábitats de las especies de interés comunitario (1616) *Bupleurum handiese*, (1821\*) *Onopordum nogalesii* y (1823) *Argyranthemum winteri*.

La zona C comprende una superficie de 49,2 ha, lo que representa el 0,3% de la ZEC ES7010033 Jandía. Geográficamente se corresponde con una mancha aislada en el Barranco de Vinamar y varias manchas en las zonas más elevadas del macizo de Jandía, los picos de La Palma, La Zarza y El Mocán.

- *Zona de Restauración (zona D):* Se incluye en esta zona las áreas naturales o seminaturales de menor valor relativo dentro de la ZEC, que en la actualidad no albergan hábitats o especies de interés comunitario, o que incluyen "facies degradadas o de sustitución" pero que potencialmente podían hacerlo dado que poseen características adecuadas para ello.

El objetivo principal de conservación en estas áreas tenderá a favorecer la recuperación de los hábitats de interés comunitario presentes en cada una de las ZEC, junto con el mantenimiento y desarrollo de las actividades previamente existentes en el espacio.

En la ZEC ES7010033 Jandía esta zona está constituida mayoritariamente por el área de distribución de las unidades de vegetación descritas en el apartado 2.4 de este documento.

La zona D comprende una superficie de 8.995,3 ha, lo que representa el 60,1% de la ZEC ES7010033 Jandía.

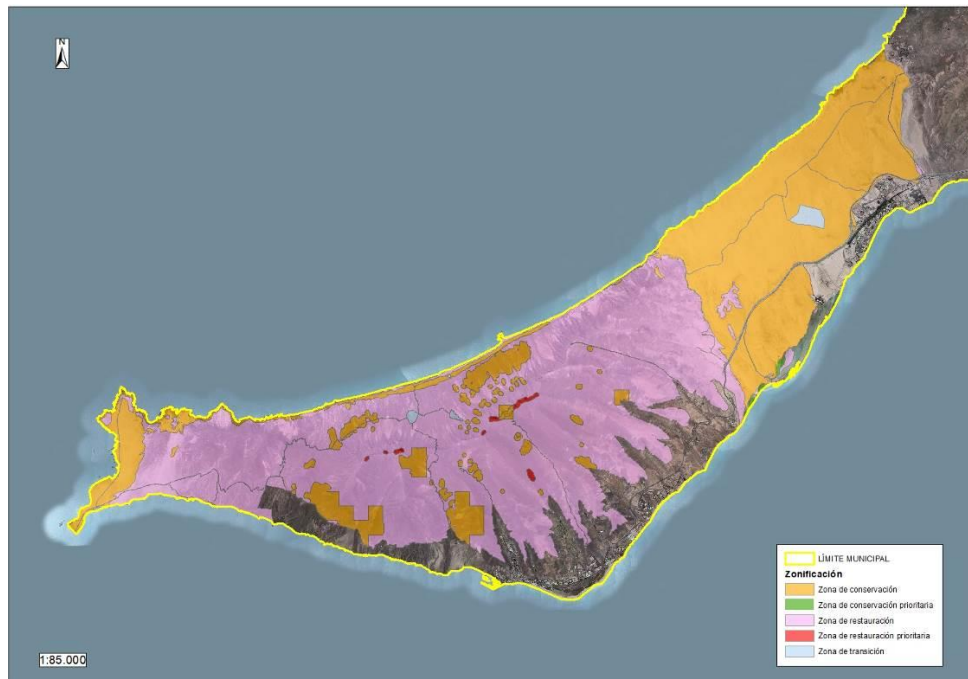
- *Zona de transición (zona E):* Esta zona está constituida por los ámbitos dentro de la ZEC que albergan usos y actividades que han supuesto un alto grado de transformación del entorno y de sus características naturales, y que no presentan las condiciones necesarias para albergar ni hábitats ni especies de interés comunitario. Se incluirían en estas zonas algunas áreas dedicadas a la agricultura, ganadería intensiva, entidades de población, etc.

En este caso, las medidas de conservación para esta zona deberán tener en cuenta las actividades existentes, estableciendo, en su caso, las condiciones necesarias en que deberán



llevarse a cabo las mismas para evitar posibles repercusiones negativas en el estado de conservación de los hábitats y especies de interés comunitario presentes en el espacio. En la ZEC ES7010033 Jandía esta zona está constituida por carreteras asfaltadas, pistas de tierra, el parque eólico de Cañada del Río-Costa Calma y los núcleos poblacionales de Cofete y del Puertito de la Cruz.

La zona E comprende una superficie de 171,3 ha, lo que representa el 1,1% de la ZEC ES7010033 Jandía.



Zonificación de la ZEC Jandía  
Fuente: IDECanarias

• **La Playa del Matorral**

Nº ZEC	Denominación	Referencia	Ámbito	Superficie total (ha)	Superficie de la ZEC en Pájara (ha)
23_FV	La Playa del Matorral	ES7010042	Terrestre	95,58	95,58

Hábitats naturales incluidos en la ZEC Playa del Matorral  
(\* ) Hábitat prioritario

La ZEC ES7010042 La Playa del Matorral se relaciona espacialmente con diferentes espacios incluidos en la Red Natura 2000: coincide territorialmente con los límites de la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA en adelante) ES7010042 La Playa del Matorral, y en su extremo sur es colindante con la Zona de Especial Conservación ES7010035 Playas de Sotavento de Jandía. Respecto a la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, coincide territorialmente con el Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral (F-13).

En las siguientes tablas se exponen los hábitats de interés comunitario y las especies incluidas en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE que motivaron su declaración.

Código	Denominación del hábitat natural
1420	Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos ( <i>Sarcocornetea fruticosae</i> )
2130*	Dunas costeras fijas con vegetación herbácea (dunas grises)

Hábitats naturales incluidos en la ZEC Playa del Matorral  
(\* ) Hábitat prioritario

Código	Especies del anexo I (Directiva 92/43/CEE)
A682-A	<i>Charadrius alexandrinus</i>

Especies incluidas en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE

El Plan de Gestión de la ZEC La Playa del Matorral fue aprobado por Orden de la Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad de fecha de 1 de abril de 2016 (BOC núm. 68, de 11 de abril de 2016).

El Plan de Gestión recoge una serie de Objetivos Generales y Específicos, que se exponen a continuación.

#### Objetivos generales

- Mantener el estado actual de conservación favorable de los hábitats naturales presentes, manteniendo la calidad de las condiciones de naturalidad actuales.

#### Objetivos específicos

- Objetivo de conservación 1: Mantener el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y funciones ecológicas del hábitat natural (1420) Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosae*), con una superficie en óptimo estado de, al menos, 45,9 ha (48% de la ZEC).
- Objetivo de conservación 2: Mantener el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y funciones ecológicas del hábitat natural (2130\*) Dunas costeras fijas con vegetación herbácea (dunas grises), con una superficie en óptimo estado de, al menos, 0,6 ha (0,6% de la ZEC).

El Plan de Gestión zonifica la ZEC en las siguientes Zonas:

- *Zona de Conservación prioritaria (zona A)*: Esta zona está constituida por las áreas que poseen un alto valor para la conservación dado que albergan hábitats naturales de interés comunitario que presentan un estado favorable de conservación y hábitats que albergan núcleos de población de las especies del Anexo II de la Directiva 92/43/CEE.

El objetivo principal al que se destina es la protección, conservación y gestión de los recursos naturales, admitiendo un cierto uso público y el mantenimiento de las actividades existentes en la actualidad que no fueran incompatibles con la conservación de los valores naturales del espacio.

- En la ZEC ES7010042 La Playa del Matorral esta zona está constituida por los sectores con presencia del hábitat 1420 Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosae*), exceptuando tanto la zona de menor cobertura al noroeste de la ZEC como la formación de tarajal (*Suaedo verae*-*Tamaricetum canariensis*) en el tercio occidental de la ZEC; se incluye también en esta zona la zona más inundable entre el saladar y la playa al suroeste de la ZEC. La zona A comprende una superficie de 50,6 ha, lo que representa el 53,0% de la ZEC.
- *Zona de Conservación (zona B)*: Esta zona incluye áreas que también presentan un alto valor para la conservación por la presencia de hábitats o especies de interés comunitario, que presentan un estado de conservación inadecuado y requieren de ciertas actuaciones o medidas de restauración.

El objetivo principal de conservación será la protección, mantenimiento y mejora de los hábitats de interés comunitario presentes en cada una de las ZEC a través de actividades de recuperación de la vegetación y restauración ambiental, así como el mantenimiento de las

actividades existentes en la actualidad que no fueran incompatibles con la conservación de los valores naturales del espacio.

En la ZEC ES7010042 La Playa del Matorral esta zona está constituida por el sector noroeste de la ZEC con baja cobertura del hábitat 1420 Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosae*), así como el área de distribución del hábitat 2130\* Dunas costeras fijas con vegetación herbácea (dunas grises). La zona B comprende una superficie de 1,4 ha, lo que representa el 1,5% de la ZEC.

- *Zona de Restauración (zona D)*: Se incluye en esta zona las áreas naturales o seminaturales de menor valor relativo dentro de la ZEC, que en la actualidad no albergan hábitats o especies de interés comunitario, o que incluyen "facies degradadas o de sustitución" pero que potencialmente podían hacerlo dado que poseen características adecuadas para ello.

El objetivo principal de conservación en estas áreas tenderá a favorecer la recuperación de los hábitats de interés comunitario presentes en cada una de las ZEC, junto con el mantenimiento y desarrollo de las actividades previamente existentes en el espacio.

En la ZEC ES7010042 La Playa del Matorral esta zona está constituida por los sectores con presencia de la asociación fitosociológica *Chenoleoideo tomentosae-Suaedeteum mollis*, las áreas ajardinadas del extremo occidental, la formación de tarajal (*Suaedo verae-Tamaricetum canariensis*) embebida en el saladar del tercio occidental de la ZEC y el talud arenoso potencialmente adecuado para el desarrollo y expansión del hábitat 2130\* Dunas costeras fijas con vegetación herbácea (dunas grises) ubicado en torno a Áreas ajardinadas y pasarelas de acceso a la costa del Hotel Iberostar fuerteventura Palace. La zona D comprende una superficie de 8,2 ha, lo que representa el 8,6% de la ZEC.

- *Zona de Transición (zona E)*: Esta zona está constituida por los ámbitos dentro de la ZEC que albergan usos y actividades que han supuesto un alto grado de transformación del entorno y de sus características naturales, y que no presentan las condiciones necesarias para albergar ni hábitats ni especies de interés comunitario. Se incluirían en estas zonas algunas áreas dedicadas a la agricultura, ganadería intensiva, entidades de población, etc.

En este caso, las medidas de conservación para esta zona deberán tener en cuenta las actividades existentes, estableciendo, en su caso, las condiciones necesarias en que deberán llevarse a cabo las mismas para evitar posibles repercusiones negativas en el estado de conservación de los hábitats y especies de interés comunitario presentes en el espacio.

En la ZEC ES7010042 La Playa del Matorral esta zona está constituida por la franja arenosa de playa entre el mar y el vallado del saladar, las pistas y pasarelas de acceso a la playa que atraviesan el saladar, la carretera y el paseo perimetral con carril bici, así como las infraestructuras turísticas ubicadas en los bordes norte y oeste de la ZEC. La zona E comprende una superficie de 35,3 ha, lo que representa el 36,9% de la ZEC.



Zonificación de la ZEC Playa del Matorral  
Fuente: IDECanarias

- Montaña Cardón**

Nº ZEC	Denominación	Referencia	Ámbito	Superficie total (ha)	Superficie de la ZEC en Pájara (ha)
24_FV	Montaña Cardón	ES7010034	Terrestre	1.233,64	1.233,64

Datos generales de la ZEC Montaña Cardón

La ZEC ES7010034 Montaña Cardón no tiene relación espacial con ningún espacio integrado en la Red Natura 2000. La única relación espacial que tiene con los espacios naturales integrados en la Red Canaria de Espacios Naturales de Canarias es el solapamiento con el Monumento Natural Montaña Cardón (F-09).

En las siguientes tablas se exponen los hábitats de interés comunitario y las especies incluidas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE que motivaron su declaración.

Código	Denominación del hábitat natural
5330	Matorrales termomediterráneos y preestépicos
92D0	Galerías ribereñas termomediterráneas (Nerio-Tamaticetea) y del sudoeste de la península ibérica (Securinegion tictoriae)

Hábitats naturales incluidos en la ZEC Montaña Cardón

Código	Especies del anexo I, II, III y IV (Directiva 92/43/CEE)
1513 *	<i>Crambe sventenii</i> (Anexo II)
1659	<i>Caralluma burchardii</i> (Anexo II)
1666*	<i>Convolvulus caput-medusae</i> (Anexo II)
1242*	<i>Chalcides Simonyi</i> (Anexo II y IV)
5008	<i>Pipistrellus kuhlii</i> (Anexo IV)
A077	<i>Neophron percnopterus</i> (Anexo I)
A437	<i>Saxicola dacotiae</i> (Anexo I)

Especies incluidas en los anexos I, II, III y IV de la Directiva 92/43/CEE  
(\* ) Especie prioritaria

El Plan de Gestión de la ZEC Montaña Cardón fue aprobado por Orden de la Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad de fecha de 7 de marzo de 2016 (BOC núm. 49, de 11 de abril de 2016).

El Plan de Gestión recoge una serie de Objetivos Generales y Específicos, que se exponen a continuación.

#### Objetivos generales

- Mantener el estado actual de conservación favorable de los hábitats naturales presentes, manteniendo la calidad de las condiciones de naturalidad actuales
- Mantener el estado actual de conservación favorable de los hábitats de especies presentes, manteniendo los niveles poblacionales actuales de las mismas
- Mejorar el estado de conservación de las especies.

#### Objetivos específicos

- Objetivo de conservación 1: Mantener y mejorar el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y funciones ecológicas del hábitat natural 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, con una superficie en óptimo estado de, al menos, 10,67 ha (0,86% de la ZEC).
- Objetivo de conservación 2: Mejorar el estado actual de conservación desfavorable en lo que respecta a su distribución y tamaño poblacional del hábitat de la especie *Crambe sventenii* (1513\*), con una población de, al menos, 60 individuos.
- Objetivo de conservación 3: Conocer con exactitud el estado actual de conservación, en lo que respecta a su distribución y tamaño poblacional del hábitat de la especie *Caralluma burchardii* (1659).
- Objetivo de conservación 4: Mejorar el estado actual de conocimiento sobre la distribución y tamaño de la población de la especie *Convolvulus caput-medusae* (1242\*) en el interior de la ZEC ES7010034 Montaña Cardón
- Objetivo de conservación 5: Mejorar el estado actual de conocimiento sobre su distribución y tamaño de la población de la especie *Chalcides simonyi* (1242\*) en el interior de la ZEC ES7010034 Montaña Cardón.

El Plan de Gestión zonifica la ZEC en las siguientes Zonas:

- **Zona de Conservación prioritaria (zona A):** Esta zona está constituida por las áreas que poseen un alto valor para la conservación dado que albergan hábitats naturales de interés comunitario que presentan un estado favorable de conservación y hábitats que albergan núcleos de población de las especies del Anexo II de la Directiva 92/43/CEE.

El objetivo principal al que se destina es la protección, conservación y gestión de los recursos naturales, admitiendo un cierto uso público y el mantenimiento de las actividades existentes en

la actualidad que no fueran incompatibles con la conservación de los valores naturales del espacio.

En la ZEC ES7010034 Montaña Cardón esta zona está constituida por los límites del hábitat 5330, en la ladera oriental de Montaña Cardón. Representa un pequeño porcentaje de la superficie total de la ZEC (0,86%) cuyos elementos vegetales presentan un adecuado estado de conservación.

Esta zona está integrada en su totalidad dentro de la zona de uso restringido establecido por las normas de conservación del Monumento Natural Montaña Cardón.

- *Zona de Conservación (zona B):* Esta zona incluye áreas que también presentan un alto valor para la conservación por la presencia de hábitats o especies de interés comunitario, que presentan un estado de conservación inadecuado y requieren de ciertas actuaciones o medidas de restauración.

El objetivo principal de conservación será la protección, mantenimiento y mejora de los hábitats de interés comunitario presentes en cada una de las ZEC a través de actividades de recuperación de la vegetación y restauración ambiental, así como el mantenimiento de las actividades existentes en la actualidad que no fueran incompatibles con la conservación de los valores naturales del espacio.

En la ZEC ES7010034 Montaña Cardón esta zona, que supone el 27,32% del espacio, está constituida principalmente por las zonas más elevadas y escarpadas del espacio situadas en la parte central del mismo y las laderas medias-bajas del sur y este de la ZEC. En esta zona se encuentra el hábitat de especies incluidas en la Directiva Hábitats como *Caralluma burchardi* o *Crambe sventenii*.

Esta zona B está incluida casi en su totalidad dentro de la zona de uso restringido establecida por las normas de conservación del Monumento Natural de Montaña Cardón.

- *Zona de Restauración (zona D):* Se incluye en esta zona las áreas naturales o seminaturales de menor valor relativo dentro de la ZEC, que en la actualidad no albergan hábitats o especies de interés comunitario, o que incluyen "facies degradadas o de sustitución" pero que potencialmente podían hacerlo dado que poseen características adecuadas para ello.

El objetivo principal de conservación en estas áreas tenderá a favorecer la recuperación de los hábitats de interés comunitario presentes en cada una de las ZEC, junto con el mantenimiento y desarrollo de las actividades previamente existentes en el espacio.

En la ZEC ES7010034 Montaña Cardón esta zona está constituida por el 62,57% de la superficie del espacio extendiéndose de manera excéntrica desde los límites de la zona B hasta el borde de la ZEC a excepción de algunos sectores en la parte oriental y sur.

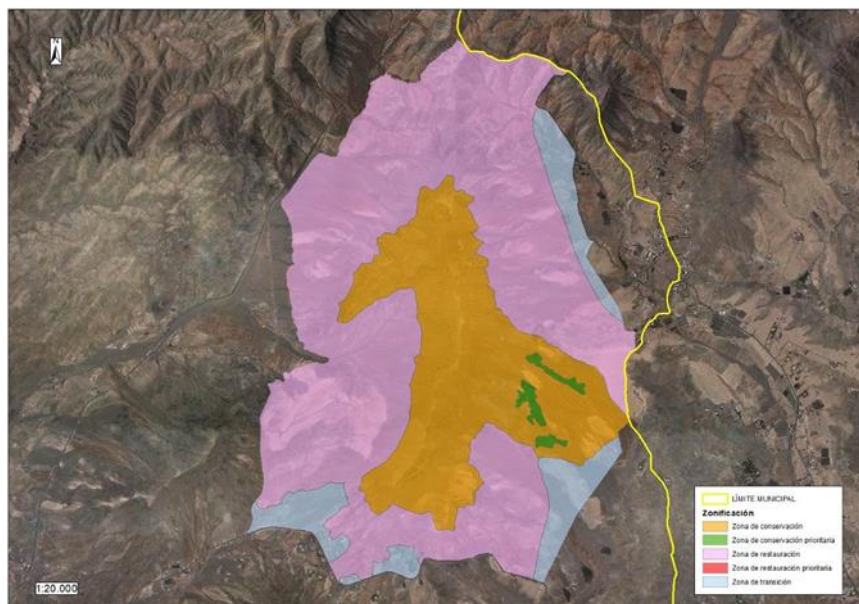
Esta zona que totalmente incluida dentro de la zona de uso moderado establecida por las normas de conservación del Monumento Natural de Montaña Cardón.

- *Zona de Transición (zona E):* Esta zona está constituida por los ámbitos dentro de la ZEC que albergan usos y actividades que han supuesto un alto grado de transformación del entorno y de sus características naturales, y que no presentan las condiciones necesarias para albergar ni hábitats ni especies de interés comunitario. Se incluirían en estas zonas algunas áreas dedicadas a la agricultura, ganadería intensiva, entidades de población, etc.

En este caso, las medidas de conservación para esta zona deberán tener en cuenta las actividades existentes, estableciendo, en su caso, las condiciones necesarias en que deberán llevarse a cabo las mismas para evitar posibles repercusiones negativas en el estado de conservación de los hábitats y especies de interés comunitario presentes en el espacio.



En la ZEC ES7010034 Montaña Cardón esta zona está constituida por aquellas zonas de la parte sur del espacio alteradas por la construcción de viviendas asiladas y en la parte este por áreas ligadas a la actividad agropecuaria. Esta zona representa el 9,24% de la superficie total de la ZEC y alberga tanto zonas de uso tradicional como zonas de uso general establecidas por las normas de conservación del Monumento Natural de Montaña Cardón.



Zonificación de la ZEC Montaña Cardón  
Fuente: IDECanarias

• **Betancuria**

Nº ZEC	Denominación	Referencia	Ámbito	Superficie total (ha)	Superficie de la ZEC en Pájara (ha)
13_FV	Betancuria	ES7010034	Terrestre	3.328,8	1.021,4

Datos generales de la ZEC Betancuria

La ZEC ES7010062 se encuentra rodeada por diferentes espacios incluidos en la Red Natura 2000: es contiguo a la ZEC ES7010024 Vega de Río Palmas (19\_FV); y coincide con parte de la ZEPA ES0000097 Betancuria. Respecto a la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos: un sector del Parque Rural de Betancuria (F-4) es coincidente con la ZEC de Betancuria.

En las siguientes tablas se exponen los hábitats de interés comunitario y las especies incluidas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE que motivaron su declaración.

Código	Denominación del hábitat natural
5330	Matorrales termomediterráneos y preestépicos
92D0	Galerías ribereñas termomediterráneas (Nerio-Tamaticetea) y del sudoeste de la península ibérica (Securinegion tictoriae)
9320	Bosques de Olea y Ceratonia
9370*	Palmerales de Phoenix

Hábitats naturales incluidos en la ZEC Montaña Cardón  
(\* ) Hábitat prioritario

Código	Especies del anexo II (Directiva 92/43/CEE)
1273	<i>Chalcides simonyi</i>
1659	<i>Caralluma burchardii</i>

Especies incluidas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE

El Plan de Gestión de la ZEC Betancuria fue aprobado por Orden de la Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad de fecha de 1 de abril de 2016 (BOC núm. 68, de 1 de abril de 2016).

El Plan de Gestión recoge una serie de Objetivos Generales y Específicos, que se exponen a continuación.

#### Objetivos generales

- Mantener el estado actual de conservación favorable de los hábitats naturales presentes, manteniendo la calidad de las condiciones de naturalidad actuales
- Mantener el estado actual de conservación favorable del hábitat de la especie *Caralluma burchardii* manteniendo los niveles poblacionales actuales de la misma
- Conocer el estado actual de conservación del hábitat de la especie *Chalcides simonyi*, así como sus niveles poblacionales.

#### Objetivos específicos

- Objetivo de conservación 1: Mantener el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y funciones ecológicas del hábitat natural (5330) Matorrales termomediterráneos y preestépicos, con una superficie en óptimo estado de, al menos, 161,15 ha (4,85% de la ZEC).
- Objetivo de conservación 2: Mejorar el estado de conservación del hábitat natural (92D0) Galerías ribereñas termomediterráneas (Nerio-Tamaricetea) y del sudoeste de la península ibérica (*Securinegion tinctoriae*), en la zona, que presenta un estado de conservación desfavorable hasta lograr un estado de conservación favorable (con estructura y función estable).
- Objetivo de conservación 3: Mantener el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y funciones ecológicas del hábitat natural (9320) Bosques de *Olea* y *Ceratonia*, con una superficie en óptimo estado de, al menos, 107,7 ha (3,2% de la ZEC).
- Objetivo de conservación 4: Mantener el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y funciones ecológicas del hábitat natural (9370\*) Palmerales de Phoenix, con una superficie en óptimo estado de, al menos, 3,9 ha (0,12% de la ZEC).
- Objetivo de conservación 5: Mejorar el estado actual de conocimiento sobre su distribución y tamaño de la población de la especie (1273) *Chalcides simonyi*.
- Objetivo de conservación 6: Mantener el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y tamaño poblacional del hábitat de la especie (1659) *Caralluma burchardii*, con una superficie en óptimo estado de, al menos, 12,9 ha (0,4% de la ZEC) y una población de, al menos, 13.843 individuos.

El Plan de Gestión zonifica la ZEC en diferentes Zonas, encontrándose las siguientes dentro del municipio de Pájara:

- **Zona de Conservación prioritaria (zona A):** Esta zona está constituida por las áreas que poseen un alto valor para la conservación dado que albergan hábitats naturales de interés comunitario que presentan un estado favorable de conservación y hábitats que albergan núcleos de población de las especies del Anexo II de la Directiva 92/43/CEE.

El objetivo principal al que se destina es la protección, conservación y gestión de los recursos naturales, admitiendo un cierto uso público y el mantenimiento de las actividades existentes en la actualidad que no fueran incompatibles con la conservación de los valores naturales del espacio.



En la ZEC ES7010062 Betancuria esta zona está constituida por las unidades de vegetación naturales, incluidos los hábitats naturales de interés comunitario: (5330) Matorrales termomediterráneos y preestépicos, (9320) Bosques de Olea y Ceratonia y (9370)\* Palmerales de Phoenix y por el hábitat de la especie de interés comunitario (1659) Caralluma burchardii. Tiene una superficie total de 812,65 ha dentro del municipio de Pájara.

- *Zona de Restauración (zona D):* Se incluye en esta zona las áreas naturales o seminaturales de menor valor relativo dentro de la ZEC, que en la actualidad no albergan hábitats o especies de interés comunitario, o que incluyen "facies degradadas o de sustitución" pero que potencialmente podían hacerlo dado que poseen características adecuadas para ello.

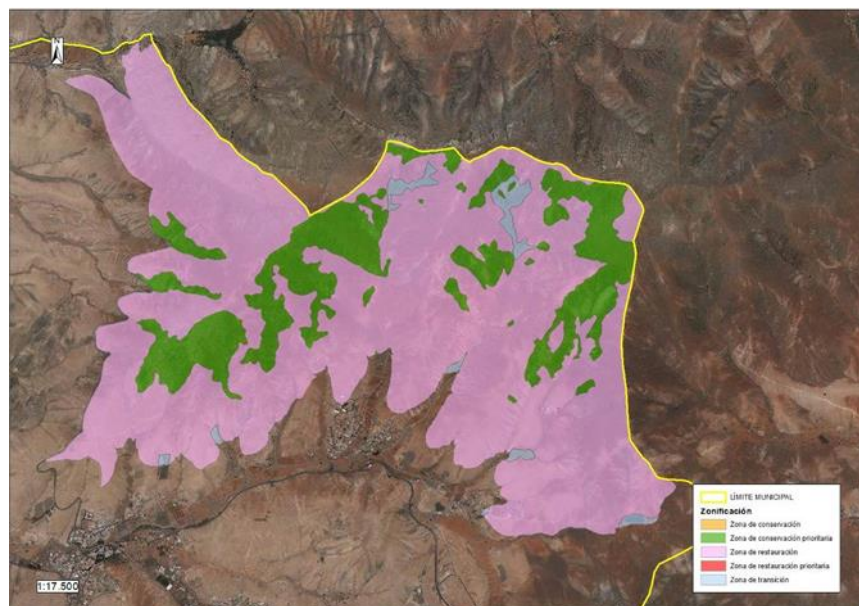
El objetivo principal de conservación en estas áreas tenderá a favorecer la recuperación de los hábitats de interés comunitario presentes en cada una de las ZEC, junto con el mantenimiento y desarrollo de las actividades previamente existentes en el espacio.

En la ZEC ES7010062 Betancuria esta zona está constituida por el resto de comunidades de vegetación que no son hábitats de interés comunitario y por el hábitat de la especie de interés comunitario (1273) Chalcides simonyi. Ocupa una superficie de 190,03 ha dentro del municipio de Pájara.

- *Zona de Transición (zona E):* Esta zona está constituida por los ámbitos dentro de la ZEC que albergan usos y actividades que han supuesto un alto grado de transformación del entorno y de sus características naturales, y que no presentan las condiciones necesarias para albergar ni hábitats ni especies de interés comunitario. Se incluirían en estas zonas algunas áreas dedicadas a la agricultura, ganadería intensiva, entidades de población, etc.

En este caso, las medidas de conservación para esta zona deberán tener en cuenta las actividades existentes, estableciendo, en su caso, las condiciones necesarias en que deberán llevarse a cabo las mismas para evitar posibles repercusiones negativas en el estado de conservación de los hábitats y especies de interés comunitario presentes en el espacio.

En la ZEC ES7010062 Betancuria esta zona está constituida por cultivos, explotaciones ganaderas, caseríos y áreas urbanas. Con una superficie de 18,72 ha dentro del municipio de Pájara.



Zonificación de la ZEC Betancuria  
Fuente: IDECanarias

• **Vega de Río Palmas**

Nº ZEC	Denominación	Referencia	Ámbito	Superficie total (ha)	Superficie de la ZEC en Pájara (ha)
19_FV	Vega de Río Palmas	ES7010034	Terrestre	365,7	54,16

Datos generales de la ZEC Vega de Río Palmas

La ZEC ES7010024 Vega de Río Palmas se encuentra rodeada por diferentes espacios incluidos en la red Natura 2000: es contiguo a la ZEC ES7010062 Betancuria y se encuentra incluida en la ZEPA ES0000097 Betancuria. Respecto a la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, gran parte de la ZEC de Vega de Río Palmas se encuentra en el interior del Parque Rural de Betancuria (F-4).

En las siguientes tablas se exponen los hábitats de interés comunitario y las especies incluidas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE que motivaron su declaración.

Código	Denominación del hábitat natural
5330	Matorrales termomediterráneos y prestepicicos
92D0	Galerías ribereñas termomediterráneas (Nerio-Tamaticetea) y del sudoeste de la península ibérica (Securinegion tictoriae)
9370*	Palmerales de Phoenix

Hábitats naturales incluidos en la ZEC Montaña Cardón  
(\* Hábitat prioritario)

Código	Especies del anexo II (Directiva 92/43/CEE)
1273	<i>Chalcides simonyi</i>

Especies incluidas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE

El Plan de Gestión de la ZEC Vega de Río Palmas fue aprobado por Orden de la Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad de fecha de 1 de abril de 2016 (BOC núm. 68, de 1 de abril de 2016).



ZEC Vega de Río Palmas

El Plan de Gestión recoge una serie de Objetivos Generales y Específicos, que se exponen a continuación.

### Objetivos generales

- Mantener el estado actual de conservación favorable de los hábitats naturales (5330) Matorrales termomediterráneos y preestépico y (9370)\* Palmerales de Phoenix, manteniendo la calidad de las condiciones de naturalidad actuales.
- Mejorar el estado actual de conservación del hábitat natural (92D0) Galerías ribereñas termomediterráneas (Nerio-Tamaricetea) y del sudoeste de la península ibérica (Securinegion tinctoriae).
- Conocer el estado actual de conservación de la especie *Chalcides simonyi*, determinando los niveles poblacionales actuales.

### Objetivos específicos

- Objetivo de conservación 1: Mantener el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y funciones ecológicas del hábitat natural (5330) Matorrales termomediterráneos y preestépico, con una superficie en óptimo estado de, al menos, 3,44 ha (0,94% de la ZEC).
- Objetivo de conservación 2: Mejorar el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y mejorar las funciones ecológicas del hábitat natural (92D0) Galerías ribereñas termomediterráneas (Nerio-Tamaricetea) y del sudoeste de la península ibérica (Securinegion tinctoriae), con una superficie en óptimo estado de, al menos, 19,56 ha (5,35% de la ZEC).
- Objetivo de conservación 3: Mantener el estado actual de conservación favorable en lo que respecta a su distribución y funciones ecológicas del hábitat natural (9370)\* Palmerales de Phoenix, con una superficie en óptimo estado de, al menos, 10,55 ha (2,88% de la ZEC).
- Objetivo de conservación 4: Conocer el estado actual de conservación en lo que respecta a su distribución y tamaño poblacional de la especie (1273) *Chalcides simonyi*.

El Plan de Gestión zonifica la ZEC en diferentes Zonas, encontrándose las siguientes dentro del municipio de Pájara:

- *Zona de Conservación prioritaria (zona A)*: Esta zona está constituida por las áreas que poseen un alto valor para la conservación dado que albergan hábitats naturales de interés comunitario que presentan un estado favorable de conservación y hábitats que albergan núcleos de población de las especies del Anexo II de la Directiva 92/43/CEE.

El objetivo principal al que se destina es la protección, conservación y gestión de los recursos naturales, admitiendo un cierto uso público y el mantenimiento de las actividades existentes en la actualidad que no fueran incompatibles con la conservación de los valores naturales del espacio.

En la ZEC ES7010024 Vega de Río Palmas esta zona está constituida por el área de ocupación de los hábitats naturales de interés comunitario (5330) matorrales termomediterráneos y preestépico y (9370\*) Palmerales de Phoenix, así como por el área de distribución de la especie de interés comunitario *Chalcides simonyi*. Ocupa una superficie de 0,77 ha dentro del municipio de Pájara.

- *Zona de Conservación (zona B)*: Esta zona incluye áreas que también presentan un alto valor para la conservación por la presencia de hábitats o especies de interés comunitario, que presentan un estado de conservación inadecuado y requieren de ciertas actuaciones o medidas de restauración.

El objetivo principal de conservación será la protección, mantenimiento y mejora de los hábitats de interés comunitario presentes en cada una de las ZEC a través de actividades de recuperación de la vegetación y restauración ambiental, así como el mantenimiento de las actividades existentes en la actualidad que no fueran incompatibles con la conservación de los valores naturales del espacio.

En la ZEC ES7010024 Vega de Río Palmas esta zona coincide en su práctica totalidad con el área de ocupación del hábitat natural de interés comunitario (92D0) Galerías ribereñas termomediterráneas (Nerio-Tamaricetea) y del sudoeste de la península ibérica (Securinegion tinctoriae). Ocupa una superficie de 4,60 ha dentro del municipio de Pájara.

- *Zona de Restauración (zona D):* Se incluye en esta zona las áreas naturales o seminaturales de menor valor relativo dentro de la ZEC, que en la actualidad no albergan hábitats o especies de interés comunitario, o que incluyen "facies degradadas o de sustitución" pero que potencialmente podían hacerlo dado que poseen características adecuadas para ello.

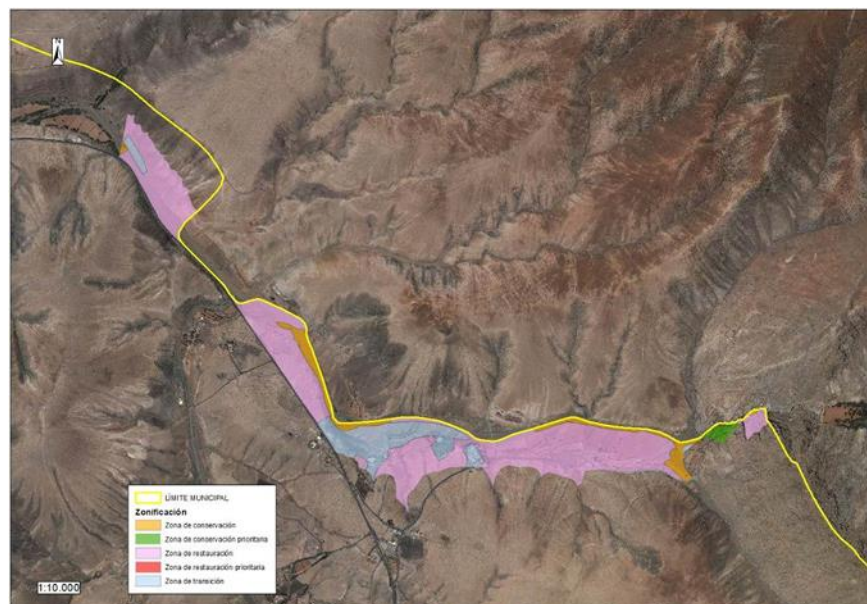
El objetivo principal de conservación en estas áreas tenderá a favorecer la recuperación de los hábitats de interés comunitario presentes en cada una de las ZEC, junto con el mantenimiento y desarrollo de las actividades previamente existentes en el espacio.

En la ZEC ES7010024 Vega de Río Palmas esta zona está constituida por el área de ocupación de las comunidades vegetales presentes en la ZEC que no son características de hábitats naturales de interés comunitario y que en general se trata de comunidades degradadas o de sustitución y hábitats antrópicos. Ocupa una superficie de 39,73 ha dentro del municipio de Pájara.

- *Zona de Transición (zona E):* Esta zona está constituida por los ámbitos dentro de la ZEC que albergan usos y actividades que han supuesto un alto grado de transformación del entorno y de sus características naturales, y que no presentan las condiciones necesarias para albergar ni hábitats ni especies de interés comunitario. Se incluirían en estas zonas algunas áreas dedicadas a la agricultura, ganadería intensiva, entidades de población, etc.

En este caso, las medidas de conservación para esta zona deberán tener en cuenta las actividades existentes, estableciendo, en su caso, las condiciones necesarias en que deberán llevarse a cabo las mismas para evitar posibles repercusiones negativas en el estado de conservación de los hábitats y especies de interés comunitario presentes en el espacio.

En la ZEC ES7010024 Vega de Río Palmas esta zona está constituida por la superficie ocupada por caseríos y cultivos. Ocupa una superficie de 9,041 ha dentro del municipio de Pájara.



Zonificación de la ZEC Vega de Río Palmas  
Fuente: IDECanarias

• **Cueva de Lobos**

Nº ZEC	Denominación	Referencia	Ámbito	Superficie total (ha)	Superficie de la ZEC en Pájara (ha)
22_FV	Cueva de Lobos	ES7010034	Terrestre-Marino	7.612,77	586,73

Datos generales de la ZEC Cueva de Lobos

La ZEC ES7010014 Cueva Lobos no coincide territorialmente con otros espacios integrantes de la Red Natura 2000, ni tampoco con espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos.

En las siguientes tablas se exponen los hábitats de interés comunitario y las especies incluidas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE que motivaron su declaración.

Código	Denominación del hábitat natural
92D0	Galerías ribereñas termomediterráneas (Nerio-Tamaticetea) y del sudoeste de la península ibérica (Securinegion tictoriae)
2120	Dunas móviles de litoral (dunas blancas)
1250	Acantilados con vegetación endémica de las costas macaronésicas
1170	Arrecifes

Hábitats naturales incluidos en la ZEC Montaña Cardón

Código	Especies del anexo II (Directiva 92/43/CEE)
A103	<i>Falco pelegrinoides</i>
A452	<i>Bucanetes githagineus</i>
A133	<i>Burhinus oedicnemus</i>
A077	<i>Neophron percnopterus</i>
A437	<i>Saxicola dacotiae</i>
A094	<i>Pandion haliaetus</i>
A420	<i>Pterocles orientalis</i>

Especies incluidas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE

El Plan de Gestión de la ZEC Cueva de Lobos fue aprobado por Orden del Consejero de Educación, Universidades y Sostenibilidad de fecha de 12 de mayo de 2014 (BOC núm. 96, de 20 de mayo de 2014).

El Plan de Gestión recoge una serie de Objetivos Generales y Específicos, que se exponen a continuación.

**Objetivos generales**

- Mantenimiento o restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitats de interés comunitario y de los hábitats y poblaciones de especies de interés comunitario presentes en la ZEC ES7010014 Cueva de Lobos, teniendo en cuenta los usos y los aprovechamientos actuales, las exigencias económicas, sociales y culturales que pudieran existir, y evitando las transformaciones que puedan suponer la pérdida o alteración de los valores que fundamentan su designación.



### Objetivos específicos

- Objetivo de conservación 1. Mantener el estado actual de conservación favorable del hábitat de interés comunitario Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae) (92D0) (comunidad Saucedo verae-Tamaricetum canariensis), con una superficie no inferior al 1% de la ZEC y mejorando las condiciones de naturalidad del hábitat.
- Objetivo de conservación 2. Mantener el estado actual de conservación favorable del hábitat de interés comunitario Dunas móviles de litoral (dunas blancas) (2120) (comunidad Polycarpaeo niveae- Lotetum lancerottensis), con una superficie no inferior al 1% de la ZEC y mejorando las condiciones de naturalidad del hábitat.
- Objetivo de conservación 3. Mantener el estado actual de conservación favorable del hábitat de interés comunitario Acantilados con vegetación endémica de las costas macaronésicas (1250) (comunidad Frankenio ericifoiliae-Zygophylletum fontanesii), con una superficie no inferior al 1% de la ZEC y mejorando las condiciones de naturalidad del hábitat.

El Plan de Gestión zonifica la ZEC en diferentes Zonas, encontrándose las siguientes en medio terrestre dentro del municipio de Pájara:

- **Zona de Conservación prioritaria (zona A):** Esta zona está constituida por aquellas áreas donde se localizan los hábitats de interés comunitario 92D0 Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos, 2120 Dunas móviles de litoral (dunas blancas), 1250 Acantilados con vegetación endémica de las costas macaronésicas.

El objetivo principal será la protección y conservación de los hábitats y especies de interés comunitario de acuerdo con los objetivos de protección de la ZEC, manteniendo las actividades existentes en la actualidad que no fueran incompatibles con la conservación de los valores naturales del espacio.

- **Zona de Conservación (zona B):** Esta zona la constituye el área terrestre cubierta por matorral de algoera y brusquilla y la zona sumergida cuyo sustrato se compone por la comunidad de arenas medias.

La finalidad de esta zona será la protección, conservación y restauración de las comunidades que la componen. También se tendrá en cuenta el mantenimiento de las actividades existentes en la actualidad, siempre que no fueran incompatibles con la conservación de los valores naturales del espacio.



Zonificación de la ZEC Cueva de Lobos. Fuente: IDECanarias

• **Playa de Sotavento de Jandía**

Nº ZEC	Denominación	Referencia	Ámbito	Superficie total (ha)	Superficie de la ZEC en Pájara (ha)
16_FV	Play de Sotavento de Jandía	ZEC ES7010035	Marino	365,7	54,16

Datos generales de la ZEC Playa de Sotavento

La ZEC cuenta con una superficie de 5.461,11 hectáreas y es contigua a 43.520 metros de franja litoral.

En las siguientes tablas se exponen los hábitats de interés comunitario y las especies incluidas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE que motivaron su declaración.

Código	Denominación del hábitat natural
1110	Bancos de arena cubiertos permanentemente por agua marina, poco profunda

Hábitat natural incluido en la ZEC Playa de Sotavento

Código	Especies del anexo II (Directiva 92/43/CEE)
1224	<i>Caretta caretta</i>
1349	<i>Tursiops truncatus</i>

Especies incluidas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE

El Plan de Gestión de la ZEC Playa de Sotavento de Jandía fue aprobado por Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales (BOC nº007, miércoles 13 de enero de 2010), publicándose posteriormente una CORRECCIÓN de errores del Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales (BOC nº025, lunes 8 de febrero de 2010).

El Plan de Gestión recoge una serie de Objetivos Generales y Específicos, que se exponen a continuación.

**Objetivos generales**

Mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, del tipo de hábitat natural de interés comunitario bancos de arena cubiertos permanentemente por agua marina, poco profunda (código 1110 del Anexo I de la Ley 42/2007) y de las especies de interés comunitario *Tursiops truncatus* (delfín mular) y *Caretta caretta* (tortuga boba) (Anexo II de la Ley 42/2007). Estos objetivos se agrupan en 5 bloques temáticos:

- [C] Objetivos generales de conservación de los tipos de hábitats naturales y especies de interés comunitario
- [S] Objetivos generales para el aprovechamiento sostenible de los recursos
- [U] Objetivos generales de uso público
- [A] Objetivos generales de coordinación y cooperación entre administraciones públicas
- [I] Objetivos generales de investigación, educación y participación ciudadana

## Objetivos específicos

[C]

- Completar el inventario de los tipos de hábitats naturales y especies de interés comunitario.
- Definir los estados de conservación actual y favorable de los tipos de hábitats naturales y especies de interés comunitario.
- Mejorar el estado de conservación de los tipos de hábitats naturales y especies de interés comunitario, así como las condiciones de su entorno.

[S]

- Favorecer las buenas prácticas en actividades y aprovechamientos, particularmente en los tradicionales.

[U]

- Promover un uso público ordenado y compatible con la conservación de los tipos de hábitats naturales y especies de interés comunitario.

[A]

- Favorecer la cooperación entre administraciones que asegure el desarrollo de las medidas contempladas en el Plan de Gestión.

[I]

- Favorecer líneas de investigación que permitan la mejora del conocimiento de los recursos naturales, así como del efecto que tienen sobre el medio natural los diferentes tipos de usos y aprovechamientos establecidos en el espacio.
- Favorecer el conocimiento e implicación social en la conservación de las ZEC.

El Plan de Gestión de esta ZEC no cuenta con zonificación.



ZEC Playa de Sotavento



### 1.3.2. ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA AVES (ZEPA)

Las ZEPAs son declaradas por la Unión Europea en aplicación de la Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres, modificada por la Directiva 91/288/CEE, de 6 de marzo, con el objeto de proteger a largo plazo y gestionar todas las especies de aves que viven en estado silvestre en el territorio comunitario, así como sus hábitats. En particular, es especialmente importante la protección de las aves migratorias y la preservación de los distintos hábitats naturales donde viven las aves silvestres.

Con la finalidad de aplicar medidas de conservación específicas se han clasificado a nivel regional ZEPAs, según el Real Decreto 1997/1995 de trasposición de la Directiva al régimen jurídico español, y un listado de especies meritorias de ser protegidas. De esta forma, el conjunto de las ZEPAs designadas por todos los estados miembros se integrará en la Red Natura 2000, junto con los LICs, que responderán a la denominación de ZEC, Zonas de Especial Conservación.

En el municipio de Pájara se localizan 3 ZEPAs, total o parcialmente dentro del municipio, ocupando aproximadamente 18345,94 ha, casi el 50 % de la superficie.

- **Jandía (ES0000039)**

La ZEPA Jandía tiene una superficie de 15231.61ha., en su totalidad dentro del municipio de Pájara. Las especies de aves contempladas en el artículo 4 de la Directiva 2009/147/CE y enumeradas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE son las siguientes:

- Código A168- *Actitis hypoleucos*
- Código A028- *Ardea cinerea*
- Código A169- *Arenaria interpres*.
- Código A452 - *Bucanetes githagineus*
- Código A133- *Burhinus oedichnemus*
- Código A144- *Calidris alba*
- Código A149- *Calidris alpina*
- Código A143- *Calidris canutus*
- Código A147- *Calidris ferruginea*
- Código A145- *Calidris minuta*
- Código A137- *Charadrius hiaticula*
- Código A416- *Chlamydotis undulata*
- Código A134- *Cursorius cursor*
- Código A026- *Egretta garzetta*
- Código A103- *Falco peregrinus*
- Código A131- *Himantopus himantopus*
- Código A183- *Larus fuscus*
- Código A180- *Larus genei*
- Código A179- *Larus ridibundus*
- Código A157- *Limosa lapponica*
- Código A156- *Limosa limosa*
- Código A262- *Motacilla alba*
- Código A260- *Motacilla flava*
- Código A077- *Neophron percnopterus*
- Código A158- *Numenius phaeopus*
- Código A094- *Pandion haliaetus*
- Código A151- *Philomachus pugnax*
- Código A034- *Platalea leucorodia*
- Código A140- *Pluvialis apricaria*
- Código A141- *Pluvialis squatarola*
- Código A420- *Pterocles orientalis*
- Código A437- *Saxicola dacotiae*
- Código A195- *Sterna albifrons*
- Código A193- *Sterna hirundo*
- Código A191- *Sterna sandvicensis*

- Código A166- *Tringa glareola*
- Código A164- *Tringa nebularia*
- Código A162- *Tringa totanus*
- Código A142- *Vanellus vanellus*

Las extensas playas de arenas organógenas destacan por su importancia para las aves limícolas invernantes. También las aprovechan algunas especies para nidificar, como el chorlito patinegro (*Charadrius alexandrinus*) y el chorlito chico (*Charadrius dubius*). Otra unidad ambiental del litoral la constituye los acantilados costeros, donde existen colonias de nidificación de la pardela cenicienta (*Calonectris diomedea*), la más importante de las colonias mayoreras de la gaviota patiamarilla (*Larus cachinnans atlantis*), con 300 parejas (1996), y al menos un nido abandonado de águila pescadora o «guincho», (*Pandion haliaetus*) que fue ocupado hasta el año 1982.

En el pasado, vivía en este litoral el ostrero unicolor (*Haematopus meadewaldoi*), especie endémica de las Canarias orientales y actualmente extinguida.

Las zonas costeras y de medianías de Jandía son utilizadas como cuartel de invernada por especies de aves procedentes de Europa. Suelen presentarse en mayor o menor número cada año desde finales de octubre hasta mediados o finales de marzo y algunas de ellas muestran preferencia por hábitats antropizados como jardines. Asimismo, se presentan durante las épocas de migración primaveral y otoñal numerosas especies de aves, entre las que destacan diversas especies de insectívoras.

Los amplios arenales interiores y las zonas terroso-pedregosas constituyen un hábitat de gran importancia para un grupo de aves esteparias que cuentan en Jandía con una de las mejores representaciones de Canarias, como la ortega (*Pterocles orientalis*), el corredor sahariano (*Cursorius cursor bannermani*), el alcaraván (*Burhinus oedicephalus insularum*) y la hubara canaria (*Chlamydotis undulata fuertaventurae*). Esta última es una subespecie de vertebrado endémico de Canarias declarado al amparo de la Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, como “en peligro de extinción”, y como “vulnerable” en la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas. Es objeto de un plan de recuperación en la isla de Fuerteventura desde el año 1985, y éste constituye uno de sus hábitats más óptimos. También en zonas de interior, pero más ampliamente distribuidas, hay algunas especies de aves nidificantes que aprovechan los escasos recursos que estas tierras les ofrecen. Entre ellas hay que destacar a la tarabilla canaria o caldereta (*Saxicola dacotiae*), una especie endémica de Fuerteventura y, en este caso por su abundancia, al camachuelo trompetero o pájaro moro (*Bucanetes githagineus*). Citar también en este apartado a la terrera marismeña (*Calandrella rufescens polatzeki*).

En los cantiles de los barrancos y paredones encuentran cobijo los nidos de los cernícalos (*Falco tinnunculus dacotiae*), cuervos (*Corvus corax tingitanus*), los ratoneros o «aguillillas» (*Buteo buteo insularum*) y las palomas bravías (*Columba livia canariensis*). En los riscos de las cumbres nidifican entre una y dos parejas (1996) de alimoche o «guirres» (*Neophron percnopterus*) y una pareja (1996) del escaso halcón de Berbería (*Falco pelegrinoides*), que tiene en el Parque Natural uno de los puntos de nidificación en la isla de Fuerteventura. Otra rapaz interesante es el águila pescadora (*Pandion haliaetus*), esta especie ya no nidifica en la isla ni en el Parque Natural, aunque existe un nido antiguo en el Parque Natural, en la zona sudoeste del Parque.

La tortola de collar (*Streptopelia risoria*) y algunas psitácidas nidifican en zonas limítrofes del Parque Natural y es muy posible que ya lo hagan en el interior.

Muy importante es el contingente de aves migratorias que utilizan el Parque Natural como lugar de invernada o de descanso en su ruta hacia el continente africano. Las Playas de Sotavento y Barlovento han sido propuestas como “zonas RAMSAR” de interés nacional, y que en muchos casos el número de efectivos de algunas especies llega a tener importancia. En el caso de las Playas de Sotavento concurren algunos valores ya señalados en el apartado del medio físico y así como una gran afluencia de aves visitantes.

- **La Playa del Matorral (ES7010042)**

La ZEPA La Playa del Matorral tiene una superficie total de 95,58ha., localizándose todo el Espacio dentro del municipio de Pájara. Las especies de aves contempladas en el artículo 4 de la Directiva 2009/147/CE y enumeradas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE son las siguientes:

- Código A682 - *Charadrius alexandrinus alexandrinus*
- Código A210- *Streptopelia turtur*

La ZEPA se caracteriza por ser un territorio de especial importancia en lo que a aves marinas y limícolas se refiere, pero el intenso uso de bañistas que registra este lugar, su grado de deterioro y la proximidad de centros turísticos urbanos, han provocado su abandono por dicha fauna. A pesar de todo actualmente sigue siendo un espacio utilizado por las mismas, siendo las aves migratorias su mayor representante.

Se localizan 7 de aves nidificantes dentro del sector: chorlito chico (*Charadrius dubius curonicus*), chorlito patinegro (*Charadrius alexandrinus alexandrinus*), terrera marismeña (*Calandrella rufescens polatzeki*), bisbita caminero (*Anthus berthelotii berthelotii*), curruca tomillera (*Sylvia conspicillata orbitalis*), tarabilla canaria (*Saxicola dacotiae*) y gorrión moruno (*Passer hispaniolensis hispaniolensis*).

Entre las aves nidificantes en el entorno, relacionadas con el entorno natural, se encuentran: cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus dacotiae*), abubilla (*Upupa epops*), terrera marismeña (*Calandrella rufescens polatzeki*), bisbita caminero (*Anthus berthelotii berthelotii*), curruca tomillera (*Sylvia conspicillata orbitalis*), alcaudón real (*Lanius excubitor koenigi*) y camachuelo trompetero (*Bucanetes githagineus amantum*).

Por otro lado, se localizan aves nidificantes en el entorno relacionadas con el entorno humanizado, entre las que se encuentran: paloma bravía (*Columba livia livia*), tórtola común (*Streptopelia turtur turtur*), cotorra argentina (*Myiopsitta monachus*), cotorra de Kramer (*Psittacula krameri*), curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala leucogastra*) y gorrión moruno (*Passer hispaniolensis hispaniolensis*).

Además, se debe citar el gran número de especies migratorias, 75 especies, de las que 56 pueden considerarse habituales de paso o invernada, entre las que se encuentran la garceta común (*Egretta garzetta*), la garza real (*Ardea cinerea*), la espátula (*Platalea leucorodia*), y la avoceta (*Recurvirostra avosetta*), entre otras.

- **Betancuria (ES0000097)**

La ZEPA Betancuria tiene una superficie total de 16672.49 ha., de las cuales 3.034,91 se localizan dentro del municipio de Pájara. Las especies de aves contempladas en el artículo 4 de la Directiva 2009/147/CE y enumeradas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE son las siguientes:

- Código A452 - *Bucanetes githagineus*
- Código A133- *Burhinus oedicnemus*
- Código A144- *Calidris alba*
- Código A149- *Calidris alpina*
- Código A010- *Calonectris diomedea*
- Código A416- *Chlamydotis undulata*
- Código A134- *Cursorius cursor*
- Código A103- *Falco peregrinus*
- Código A153- *Gallinago gallinago*
- Código A156- *Limosa limosa*
- Código A057- *Marmaronetta angustirostris*
- Código A077- *Neophron percnopterus*
- Código A094- *Pandion haliaetus*
- Código A420- *Pterocles orientalis*
- Código A094- *Pandion haliaetus*
- Código A420- *Pterocles orientalis*

- Código A437- Saxicola dacotiae
- Código A210- Streptopelia turtur
- Código A397- Tadorna ferruginea
- Código A164- Tringa nebularia

Según Decreto 184/2022, de 15 de septiembre, por el que se declaran las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) en la Comunidad Autónoma de Canarias, y se modifica el Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales, al objeto de ampliar la Zona Especial de Conservación (ZEC) de Anaga (BOC nº195).

En el caso de las ZEPAs incluidas en el municipio de Pájara según consta en la publicación referida procede a la adaptación cartográfica y geométrica de los límites de las zonas ZEPA a la cartografía oficial actualizada del Gobierno de Canarias, y en el caso de las zonas ZEPA coincidentes con los Espacios Naturales Protegidos, a la adaptación de sus límites del Anteproyecto de Ley de Digitalización de los límites de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, tal como se recoge en el plano e información RJ-01-2 (Áreas Protegidas-ZEPAS).

En cuanto a las medidas de conservación establecidos en el artículo 2:

*2. Para las ZEPA no coincidentes con los espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, deberán elaborarse adecuados planes de protección y gestión, específicos de los lugares o integrados en otros planes de desarrollo, que complementen las medidas protectoras establecidas por la legislación vigente o por los instrumentos de ordenación de los recursos naturales o los planes de recuperación y conservación de especies aplicables en dicho ámbito, de conformidad con la previsión establecida en el artículo 46.1 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, o norma que la sustituya.*

Y según dispone el Artículo 3.- Planes de protección y gestión:

- 1. Los planes de protección y gestión de las ZEPA no coincidentes con los espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, se aprobarán conforme a lo previsto en la legislación canaria de espacios naturales protegidos y sus normas de desarrollo.*

#### **1.4. ÁREAS DE SENSIBILIDAD ECOLÓGICA**

Tal como se enuncia en el apartado 3.1.5.: *“En la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias solamente aparece el concepto de área de sensibilidad ecológica en la definición de cada uno de los espacios naturales. También ha desaparecido del anexo de los proyectos sometidos a evaluación de impacto. Fueron derogadas por la Ley 14/2014. Por lo tanto, no se considera una determinación vigente”.*

## 2. PROTECCIÓN SECTORIAL

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias conforma el marco jurídico urbanístico al que debe atender, en primer lugar, la redacción del planeamiento general municipal, junto con la Ley estatal 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en lo que sea de aplicación plena.

En la conformación de dicho marco también se inserta el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias y el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Además, evidentemente, también participan de ese marco legal de aplicación las regulaciones sectoriales de carácter estatal y autonómico que resulten de aplicación para cada aspecto o materia de la ordenación que forman parte del contenido del planeamiento general del municipio.

A título meramente enunciativo y por orden cronológico, pueden relacionarse los siguientes textos normativos de carácter autonómico:

- Ley 12/1990, de 26 de julio de Aguas de Canarias.
- Ley 9 /1991, de 8 de mayo de Carreteras de Canarias.
- Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico.
- Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.
- Ley 8/1995, de 6 de abril de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación
- Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras.
- Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un Censo de Edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición, modificado por el Decreto 17/1998, de 8 de octubre.
- Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995 de 6 de abril de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
- Ley 11/1997, de 2 de diciembre, de Regulación del Sector Eléctrico Canario.
- Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias.
- Ley 2/2000, de 17 de julio, de medidas económicas, en materia de organización administrativa y gestión relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de establecimientos de normas tributarias.
- Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.
- Ley 2/2002, de 27 de marzo, de establecimiento de normas tributarias y de medidas en materia de organización administrativa, de gestión, relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de carácter sancionador.
- Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Ley 2/2003, de 30 de enero, de Viviendas de Canarias.

- Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (en la parte vigente).
- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo en relación con lo dispuesto en la Disposición Derogatoria única de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en la parte vigente).
- Ley 11/2009, de 15 de diciembre, reguladora de la Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias.
- Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.
- Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias.
- Decreto 124/2011, de 17 de mayo que aprueba las Directrices de Ordenación Territorial de Telecomunicaciones de Canarias.
- Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo de Renovación y Modernización Turística de Canarias.
- Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, en sus disposiciones adicionales séptima, novena, décima, decimotercera, vigésima y vigesimocuarta, y las disposiciones finales primera y tercera en relación con lo dispuesto en la Disposición Derogatoria única de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Ley 9/2015, de 27 de abril de modificación de La Ley 2/2013 de Renovación y Modernización Turística de Canarias y de otras leyes relativas a la ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente (...).
- Decreto 85/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Renovación y Modernización Turística de Canarias.
- Decreto 185/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Hidrológico Insular de la demarcación hidrográfica de Fuerteventura,
- Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.

Además, existen otra serie de textos legales y reglamentarios de carácter sectorial o específico, y de ámbito estatal, que también resultan de aplicación a la hora de formular el planeamiento general del municipio.

Sin pretender un listado totalizador, se relacionan a título enunciativo los que resultan con alguna relevancia en el caso del municipio de Pájara:

- Ley 48/60, de 21 de julio sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre.
- Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.
- Ley 22/1988, de 28 de Julio de Costas y su modificación por la ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral.

- Ley 25/1.988, de 29 de Julio de Carreteras, en lo que sea de aplicación subsidiaria.
- Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias;
- Real Decreto, 243/1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y la biodiversidad.
- Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Decreto 584/72, de 24 de febrero de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, por Real decreto 1189/2011, de 19 de agosto y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio modificado por Real Decreto 297/2013 de 26 de abril.
- Resolución de 27 de junio de 2017 de Presidencia de Gobierno, dispone la publicación del Acuerdo que establece las directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género en los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias. (BOC nº 128, de 5 de julio de 2017).
- Legislación de Viviendas de Protección Oficial; así como las Normas Básicas y Técnicas de la Edificación.

De las anteriores regulaciones mencionadas, algunas de ellas vienen a contener efectos prácticos de aplicación inmediata al redactar el planeamiento general.

En este capítulo se contemplan todas aquellas determinaciones, amparadas en la legislación sectorial respectiva, que tienen un reflejo planimétrico mediante delimitación de ámbitos y sus zonas de protección.

Las diferentes afecciones sectoriales se reflejan en el plano de Información RJ-02- Afecciones Sectoriales.

## 2.1 COSTAS

En cuanto a la Ley 22/1988, de 28 de Julio de Costas y su Reglamento, los efectos de su aplicación directa están íntimamente relacionados con la determinación del deslinde del dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres.

La Ley de Costas establece que para la determinación del dominio público marítimo terrestre se practicará por la Administración del Estado los oportunos deslindes.

Con fecha 4 de noviembre de 2019 se recibió en el Ayuntamiento de Pájara oficio de la Demarcación de Costas de Canarias, Ministerio para la Transición Ecológica en relación a la solicitud de deslindes y concesiones existentes en el dominio público marítimo terrestre del Término Municipal de Pájara, en el que expresamente se señala:

*"En relación con su escrito de fecha 22 de octubre de 2019, solicitando los deslindes y concesiones existentes en el dominio público marítimo-terrestre , en el T.M. de Pájara, en la isla de Fuerteventura:*

*En el siguiente enlace tiene a su disposición la descarga de la línea de deslinde de Dominio Público Marítimo-Terrestre (.....)*

*Las servidumbres de protección y tránsito reflejadas en dichos planos, en deslinde aprobados por órdenes ministeriales anteriores a la Ley de Costas de 1988 y donde no existan órdenes ministeriales posteriores de modificación o establecimiento de las servidumbres, serán orientativas.*

*En lo respectivo a las concesiones se informa que actualmente únicamente está otorgada la concesión CNC02/07/35/0005, con destino a las instalaciones expendedoras de comida y bebida e instalaciones y equipamientos: sectores deportivos, módulos de servicios, sectores de hamacas y sombrillas, torres de vigilancia y monolitos de información, comprendidas en el Proyecto instalaciones de los servicios de temporada en las playas de T.M. de Pájara al Ayuntamiento de Pájara"*

Se considera incorrecta y disconforme a la legislación vigente la remisión realizada a la página Web del Ministerio.

La Ley de Costas establece que para la determinación del dominio público marítimo terrestre se practicará por la Administración del Estado los oportunos deslindes.

Los deslindes del dominio público marítimo terrestre vigentes son los reflejados en el plano anexo.

Estos deslindes se diferencian en dos grupos:

- a) Deslindes realizados conforme a la Ley de Costas vigente, Incorporan la servidumbre de protección en los planos que acompañan a las Órdenes Ministeriales.

En los planos del Plan General se representan para estos ámbitos el dominio público marítimo terrestre, ribera del mar en su caso, servidumbre de tránsito, servidumbre de protección y zona de influencia.



b) Deslindes no adaptados a la ley de Costas:

DL-32-LP (O.M. 14/03/1989) Tramo La Señora – Morro Jable.

DL-33-LP (O.M. 14/07/1988) Tramo Punta Matorral – Boca de Esquinzo.

DL-44-LP (O.M. 04/04/1988) Tramo Barranco Pecenescal – Los Verodes.

DL-45-LP (O.M. 04/10/1989) Tramo Boca de Esquinzo – Barranco del Salmo.

DL-92-LP (O.M. 04/10/1989) Tramo Bco. Punta Puerto Rico – ... (Tuineje).

DL-95-LP (O.M. 04/04/1988) Tramo Puerto de la Peña– Punta del Viento.

DL-96-LP (O.M. 08/05/1989) Tramo Los Cuchillos – Puerto Rico.

Aunque en el escrito citado de noviembre de 2019 de esa Dirección General de Costas, se indica que donde no existan órdenes ministeriales posteriores de modificación o establecimiento de las servidumbres, serán orientativas, se considera que no es competencia del Ayuntamiento ni del equipo redactor del Plan General el establecer las servidumbres de protección, sino que es competencia del Ministerio su establecimiento, como reiteradamente se les ha manifestado que es competencia exclusiva de la Administración estatal.

Con el fin de comprobar si la ordenación que establezca el Plan General se adecúa o no a las determinaciones de la Ley de Costas y su Reglamento es imprescindible disponer de los deslindes del dominio público marítimo terrestre adaptados a la vigente Ley de Costas.

El vigente procedimiento para el deslinde del dominio público marítimo terrestre obliga a representar desde el momento de su incoación, la delimitación provisional del dominio público marítimo terrestre y su zona de servidumbre de protección (Artículo 12.5 Ley de Costas y el artículo 21.2 de su Reglamento). La incoación del expediente será objeto de publicación a los efectos de someterlo a información pública.

De acuerdo con el artículo 26.1 del Reglamento, como ya se ha expuesto, la orden de aprobación del deslinde debe incluir el límite interior de la ribera del mar y la extensión de la zona de servidumbre de protección.

En definitiva, el procedimiento administrativo del deslinde del dominio público marítimo terrestre es el instrumento apropiado para representar formalmente la delimitación del dominio público marítimo terrestre, el límite interior de la ribera y la extensión de las servidumbres de tránsito y protección establecidas en la Ley de Costas.

Por lo tanto, hasta tanto se tramiten los nuevos deslindes, solamente se representará en los planos del Plan General para los ámbitos no adaptados el dominio público marítimo terrestre, la servidumbre de tránsito y la zona de influencia.

El Ayuntamiento de Pájara ha solicitado la incoación de los deslindes de aquellos ámbitos no adaptados a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar en las siguientes fechas:

DL-32-LP (O.M. 14/03/1989) Tramo La Señora – Morro Jable. 4 de mayo de 2022.

DL-33-LP (O.M. 14/07/1988) Tramo Punta Matorral – Boca de Esquinzo. 4 de mayo de 2022.

DL-44-LP (O.M. 04/04/1988) Tramo Barranco Pecenescal – Los Verodes. 31 de mayo de 2022.

DL-45-LP (O.M. 04/10/1989) Tramo Boca de Esquinzo – Barranco del Salmo. 5 de julio de 2022.

DL-92-LP (O.M. 04/10/1989) Tramo Bco. Punta Puerto Rico – ... (Tuineje). 6 de julio de 2022.

DL-95-LP (O.M. 04/04/1988) Tramo Puerto de la Peña– Punta del Viento. 6 de julio de 2022.

El jefe de la Demarcación de Costas en escrito de 28 de agosto de 2022 en relación a las solicitudes referidas manifiesta lo siguiente:

*“ Vistas las solicitudes presentadas por el Ayuntamiento de Pájara interesando la incoación de los expedientes de deslinde de referencia a fin de determinar la anchura de la servidumbre de protección, se comunica que para poder tramitarlas resulta necesario remitir a esta Demarcación de Costas la documentación relativa al instrumento o instrumentos de planeamiento que había vigente a la fecha de entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, así como la clasificación actual del suelo según el planeamiento vigente.”*

El Ayuntamiento de Pájara ha enviado la documentación solicitada de los deslindes de aquellos ámbitos no adaptados a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar en las siguientes fechas:

DL-32-LP (O.M. 14/03/1989) Tramo La Señora – Morro Jable. 1 de septiembre de 2022.

DL-33-LP (O.M. 14/07/1988) Tramo Punta Matorral – Boca de Esquinzo. 1, 5, 6 de septiembre de 2022.

DL-44-LP (O.M. 04/04/1988) Tramo Barranco Pecenescal – Los Verodes. 30 de septiembre de 2022.

DL-45-LP (O.M. 04/10/1989) Tramo Boca de Esquinzo – Barranco del Salmo. 4 de octubre de 2022

DL-92-LP (O.M. 04/10/1989) Tramo Bco. Punta Puerto Rico – ... (Tuineje). 6 de octubre de 2022.

DL-95-LP (O.M. 04/04/1988) Tramo Puerto de la Peña – Punta del Viento. 6 de octubre de 2022.

Información común a todos los deslindes: 7, 10 y 11 de octubre de 2022

Hasta la fecha no se ha recibido contestación por parte de la Demarcación de Costas. En los planos de afectados por estos deslindes no adaptados, se indicará que la servidumbre de protección reflejada tiene carácter orientativo.

## 2.2 CARRETERAS<sup>1</sup>

Será de aplicación la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y el Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias para el uso y defensa de las carreteras, así como el Decreto 112/2002, de 9 de agosto de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional.

Le corresponde a la Comunidad Autónoma de Canarias informar el contenido del planeamiento urbanístico o de sus modificaciones que afecten a la Red de Interés Regional de Carreteras del Gobierno de Canarias, y al Cabildo Insular las que afecten a carreteras insulares, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16.2 de la Ley de Carreteras de Canarias.

Se ha plasmado en el plano de afecciones sectoriales las carreteras de interés regional y de interés insular en donde se recoge el trazado, el dominio público según definición legal y la línea límite de la edificación.

---

<sup>1</sup> Este apartado se basa en la información contenida en los Planes Insulares de Transporte y Movilidad Sostenible de Fuerteventura de los periodos 2015-2018 y de 2019-2022 (PITMSF) y en el Plan Estratégico de Actuación en Travesías, Tramos Urbanos y de Poblado 2013-2020 y su modificación (PEATTUP)

En todos los planos de ordenación pormenorizada y de clasificación y categorización del suelo se deberán reflejar las líneas límites de edificación, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Carreteras.

Según la Ley 9/1991, de 8 de mayo de 1991, de Carreteras de Canarias, se entiende por tramos urbanos aquéllos de las carreteras que discurren por suelo clasificado como urbano por el planeamiento urbanístico municipal.

La misma Ley define travesía como la parte del tramo urbano en el que existe edificación consolidada a ambos márgenes del mismo en al menos las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en al menos uno de sus márgenes.

Según se enuncia en el Plan Estratégico de Actuación en Travesías, tramos Urbanos y de Poblado en el municipio de Pájara podemos encontrarnos “Travesías Tradicionales” como son los núcleos de Pájara y Cardón y carreteras cuyos márgenes se han ido colmatando con la edificación quedando por tanto inmersa dentro del núcleo como son Costa Calma o Morro Jable. En el caso de Costa Calma la aparición de la autovía de reciente ejecución modifica las características de la antigua carretera general.

Según Informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes sobre el trámite de consulta del documento de avance y estudio ambiental estratégico del Plan General de Ordenación de Pájara de fecha 19/09/2022:

*“La red de carreteras de interés regional en el ámbito de la isla de Fuerteventura se puede consultar en el Anexo II del Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el reglamento de Carreteras de Canarias. Así como en el Decreto 247/1993, de 10 de septiembre, por el que se clasifican las carreteras de interés regional”.*

*Como quiera que, desde la entrada en vigor del referido Decreto, la red canaria de carreteras ha sufrido notables variaciones, esta Dirección General ha estimado conveniente proceder a la actualización del citado Decreto en el ámbito de las siete islas. Con este objetivo, este Departamento remitió al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en fecha 17 de diciembre de 2019 un borrador de la propuesta de actualización de la Red de Interés Regional en la isla de Fuerteventura, en base a los criterios fijados por la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, para la realización de las consideraciones que esa Institución estimará oportunas.*

*Visto lo cual, se hace necesario informar que, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 247/93, de 10 de Septiembre, por el que se clasifican las vías de interés regional, la red actual de estas características en el ámbito territorial de Pájara, sin actualizar, es la siguiente:*

*Denominación: FV-2*

*Tipo de vía: Carretera convencional – Autovía*

*Descripción: Para analizar la carretera FV-2 desde Tarajalejo hasta Morro Jable hay que dividirla en varios tramos. Entre Tarajalejo y Matas Blancas es una carretera convencional, con zonas con carril adicional para vehículos lentos. Entre Matas Blancas y Valluelo es autovía, y desde Valluelo hasta es autovía, y desde Valluelo hasta Puerto de Morro Jable es una carretera convencional que, por zonas, se convierte en travesía. La carretera Tarajalejo – Morro Jable es parte esencial del eje insular, y cumple lo dispuesto en los apartados a), b), c) y d) del artículo 3 de la Ley 9/91, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, por lo que debe de seguir formando parte de la red de interés regional.*

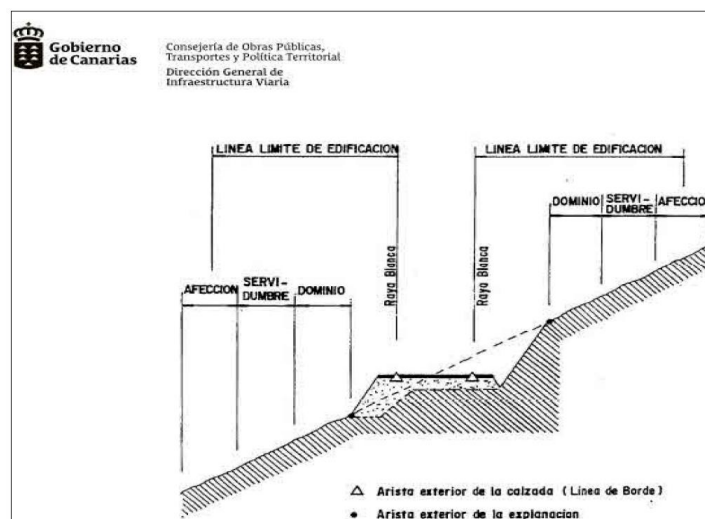
*La ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, en el artículo 24 y siguientes, y el Reglamento de Carreteras de Canarias, definen una serie de limitaciones a lo propiedad, en favor de las carreteras, y que se articulan en relación con los conceptos de la zona de dominio público, la zona de servidumbre, la zona de afección y la línea límite de edificación. De conformidad con lo que se establece en el artículo 45 y en la disposición transitoria segunda del decreto 131/1995, de 11 de mayo, citado anteriormente, se establecen como anchos medidos en metros, de franjas de dominio público, servidumbre y afección, y distancia de la línea límite de edificación esta última medida desde la arista exterior de la calzada, los siguientes:*

Clase Carretera	Dominio Público	Servidumbre	Afección	Línea Límite de Edificación
Autovía	8 (m.) <sup>(1)</sup>	15 (m.)	7 (m.)	30 (m.) <sup>(2)</sup>
Carretera Convencional de interés regional	3 (m.) <sup>(1)</sup>	10 (m.)	7 (m.)	25 (m.) <sup>(2)</sup>

(1) *Modificación del artículo 25 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo de Carreteras de Canarias llevada a cabo por la Disposición final segunda Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias: "Artículo 25. Uno. Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 m metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista"*

(2) *Debiendo cumplirse, a su vez, que el Límite de Edificación deberá ser siempre exterior a la zona de Servidumbre. Cuando la Línea Límite definida en el cuadro caiga en la zona de Servidumbre, el Límite de Edificación se fijará en el borde exterior de la zona de servidumbre.*

*Tales conceptos de las zonas ó franjas de protección de la carretera, así como de la línea límite de edificación, se encuentra definidos en la siguiente sección tipo transversal de la carretera:*



*Para definir la arista exterior de la explanación y arista exterior de la explanación se atenderá a lo prescrito en el artículo 25 y 28 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, respectivamente.*

*Los cambios que ha sufrido la red de carreteras de Fuerteventura desde el año 1993 aconsejan desvincular del interés regional los siguientes tramos en el municipio de Pájara:*

*Denominación actual: FV-603*

*Tipo de vía: Carretera convencional y Travesía*

*Descripción: La FV-603 es la nueva denominación de la FV-2 en el tramo comprendido entre Matas Blancas y el Acceso a Gorriones, dado que ahora la FV-2 es la autovía recientemente puesta en servicio. La FV-603 ha quedado ahora como vía de servicio de la FV-2. Es una carretera convencional que, de sur a Norte, en el sentido del kilometraje, arranca en el núcleo urbano de Los Gorriones, atraviesa el núcleo turístico de Costa Calma y finaliza en el Mirador de Sotavento. Dado que ya no forma parte del eje insular de Fuerteventura y que no cumple ninguno de los apartados del artículo 3 de la Ley 9/91, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, puede desvincularse el interés regional.*

*Denominación actual: FV-602*

*Tipo de vía: Carretera convencional*

*Descripción: La FV-602 es la nueva denominación de la FV-2 en el tramo comprendido entre el núcleo turístico de Butihondo y el nudo del Salmo, dado que ahora la FV-2 es la autovía que se puso en servicio en el año 2006. La FV-602 ha quedado ahora como vía de servicio a los núcleos turísticos de Butihondo, Esquinzo, Mal Nombre y Los Canarios. Es una carretera convencional sinuosa que, de sur a norte, en el sentido del kilometraje, arranca en el núcleo de Butihondo y pasa por Esquinzo, Mal Nombre y Los Canarios, con diferentes conexiones con la FV-2. Dado que ya no forma parte del eje insular de Fuerteventura y que no cumple ninguno de los apartados del artículo 3 de la Ley 9/91, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, puede desvincularse del interés regional.*

*[...] sigue vigente la Orden de fecha 15 de abril de 2015, el entonces Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, por la que se procedió a resolver con carácter excepcional la solicitud efectuada por el Ayuntamiento de Pájara en relación con la “Disposición de la Línea Límite de Edificación en el frente de la Avenida del Saladar, actual tramo de la carretera de interés regional FV-2 comprendido entre el ámbito de Stella Canaris y el Casco Urbano de Morro Jable, a una distancia inferior a la establecida con carácter general”, en ambos márgenes de la infraestructura viaria, de acuerdo con la definición geométrica recogida en el informe que fue evacuado por el Cabildo de Fuerteventura con fecha 23 de marzo de 2015, en el que figura el estado de alineaciones referentes a Línea de Edificación en la carretera FV-2, de los siguientes tramos de la misma:*

*Tramo 1 - Borde izquierdo, entre pK 82+360 (Glorieta Aldiana) y PK 83+420 (Glorieta calle Quijote).*

*Tramo 2 - Borde derecho, entre PK 83+420 (Glorieta calle Quijote) y PK 84+250 (Glorieta calle Biocho).*

*Tramo 3 - Borde derecho, entre PK 84+250 (Glorieta calle Biocho) y PK 85+160 (Glorieta calle Afortunadas).*

*Tramo 4 - Borde derecho, entre PK 85+160 (Glorieta calle Afortunadas) y PK 85+810 (Cruce calle Acantilado).*

*Tramo 4 - Borde izquierdo entre PK 85+160 (Glorieta calle Afortunadas) y PK 85+810 (Cruce calle Acantilado).*

*Tramo 5 - Borde derecho, entre PK 85+810 (Cruce calle Acantilado) y PK 86+500 Cruce Bolivar El Timón).*

*Tramo 5 - Borde izquierdo, entre PK 85+810 (Cruce calle Acantilado) y PK 86+500 (cruce Bulevar El Timón).*

Según indica el Plan Estratégico de Actuación en Travesías, tramos urbanos y de poblado 2013 – 2020 desarrollado por la Consejería de Obras Públicas y Carreteras del Cabildo de Fuerteventura: “El Cabildo no ha contado desde la promulgación de la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias con un Plan Insular de Carreteras y, menos aún, con un plan específico de actuación para travesías, tramos urbanos y tramos de poblado. Siendo por tanto el referido Plan Estratégico de Actuación en Travesías el primer plan de actuación en materia de carreteras de la red viaria insular.”

El listado de carreteras que discurren por el término municipal de Pájara, según información del Cabildo Insular, son las siguientes:

Carreteras de interés regional:

- FV-2 Puerto del Rosario-Morro Jable.

Esta vía tiene tramos de autovía, doble calzada y otros de carretera convencional.

Carreteras de primer orden:

- FV-30 Casillas del Ángel - Betancuria – Pájara – Tuineje.
- FV-56 La Lajita – Rosa del James.

Carreteras de segundo orden:

- FV-602 Tramo antiguo de la FV-2.
- FV-605 Pájara – La Pared.
- FV-617 FV-56 – Las Hermosas.
- FV-618 FV-56 – El Cardón.
- FV-621 FV-605 - Ajuy.
- FV-627 de la FV-621 – Buen Paso.

Todas las carreteras de primer y segundo orden son del tipo convencional.

## 2.3 HIDRÁULICA

En el desarrollo de la legislación básica estatal se desarrolló la Ley Canaria de Aguas: Ley 12/1990, de 26 de julio, modificada posteriormente por la Ley 10/2010, de 27 de diciembre, que define de manera precisa las demarcaciones hidrográficas canarias y se designaron las autoridades competentes, conforme prevén los apartados 1 y 8 del artículo 3 de la Directiva Marco del Agua, así como el ámbito de protección del mismo, de acuerdo con las aguas que a aquel se incorporan y los objetivos medioambientales propuestos por la Directiva Marco el Agua (DMA).

El marco comunitario de actuación sobre la política de aguas está establecido por la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, comúnmente denominada Directiva Marco el Agua, cuyo objetivo principal es alcanzar el buen estado de las masas de agua, protegiéndolas y evitando su deterioro.

La DMA ha sido traspuesta al ordenamiento jurídico español a través de tres hitos normativos fundamentales:

- La Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, que modifica el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- El Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, que aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica (RPH).
- La Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de Planificación Hidrológica (modificada por la Orden ARM/1195/2011, de 10 de septiembre) (IPH)

La entrada de la DMA supuso la modificación de la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias, a través de la Ley 10/2010, de 27 de diciembre, estableciéndose siete demarcaciones hidrográficas, designando al Gobierno de Canarias, a los efectos de la aplicación de la DMA, como órgano coordinador de las demarcaciones hidrográficas en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Dicha Ley 10/2010, incorpora una nueva competencia al Gobierno de Canarias (artículo 7.hbis), al efecto de “Garantizar la unidad de gestión de las aguas, la cooperación en el ejercicio de las competencias que en relación con su protección ostenten las distintas administraciones públicas en Canarias, así como proporcionar a la Unión Europea, a través del ministerio competente en materia de medio ambiente, la información relativa a la demarcación hidrográfica que se requiera”.

Por otro lado, el artículo 38 de la Ley de Aguas Canaria fue modificado por la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, en lo relativo al contenido de los planes hidrológicos insulares.

Así mismo, ha sido aprobado el Decreto 165/2015, de 3 de julio, por el que se aprueba la Instrucción de Planificación Hidrológica para las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias de la Comunidad Autónoma de Canarias (IPHC) que, según manifiesta su Exposición de Motivos, tiene como finalidad concluir el proceso de trasposición de la Directiva Marco del Agua en nuestra Comunidad Autónoma.

Una de las obligaciones clave derivadas de la Directiva Marco del Agua y de su normativa de trasposición (art. 13 DMA y art. 40 TRLA) es la de elaborar un plan hidrológico de cuenca para cada una de las demarcaciones hidrográficas en que se estructure el territorio europeo, el cual tenderá a la consecución de los siguientes objetivos generales (art. 40.1 TRLA):

- Conseguir el buen estado y la adecuada protección del dominio público hidráulico y de las aguas superficiales y subterráneas de la Demarcación;
- Atender a la satisfacción de las demandas de agua;
- Articular el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando los usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.

Puesto que la planificación territorial tiene por finalidad la protección y mejora de la calidad de vida de las personas, mediante el desarrollo equilibrado y sostenible basado en las características del territorio y en la gestión racional de los recursos naturales, los objetivos de ambas políticas sectoriales son concurrentes. Por tanto, la redacción de este Plan Hidrológico deberá ser coherente con las determinaciones establecidas por la legislación específica, las Directrices de Ordenación sectoriales correspondientes y el Plan Insular de Ordenación, los Planes Territoriales sectoriales convergentes, así como tener en cuenta el planeamiento general afectado.

Además, los planes aprobados conforme a la DMA deben ser objeto de actualización y someterse a sucesivas revisiones cada seis años. Esto implica que la planificación hidrológica se establece como un proceso cíclico estructurado en planes sexenales, cada uno de los cuales conforma lo que se ha venido a llamar “ciclo de planificación”. El documento que ahora se tramita es el Proyecto de Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica para el nuevo ciclo de planificación 2021- 2027.

## 2.4 RUIDO

En el desarrollo reglamentario de la legislación básica estatal en materia de ruido – Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, respecto a la zonificación acústica se establece lo siguiente:

*Artículo 5: Delimitación de los distintos tipos de áreas acústicas*

*5. Hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas acústicas vendrán delimitadas por el uso característico de la zona.*

*Artículo 13 Zonificación acústica y planeamiento*

*4. La delimitación por tipo de área acústica de las distintas superficies del territorio, que aplicando los criterios del artículo 5, estén afectadas por la zonificación acústica, deberá estar terminada, con carácter general, antes de cinco años, a partir de la fecha de entrada en vigor de este real decreto, y en las aglomeraciones de más de 250.000 habitantes antes del 1 de enero de 2008.*

*5. [...] La adecuación del planeamiento a lo establecido en este real decreto se realizará en la forma y con el procedimiento que disponga la normativa autonómica.*

Mediante Orden de 30 de diciembre de 2008, se aprueban los mapas estratégicos de ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias; en la isla de Fuerteventura se define una UME (Unidades de Mapas

Estratégicos), tan sólo en un tramo de la carretera FV-2, en la que se supera el valor de 16.000 vehículos / día. El tramo corresponde al comprendido entre Puerto del Rosario y Las Salinas

Mediante Orden de 21 de septiembre de 2015, se aprueban los mapas estratégicos de ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias correspondiente a los grandes ejes viarios cuyo tráfico supera los tres millones de vehículos al año.

## 2.5 PATRIMONIO CULTURAL

El patrimonio cultural de Canarias está constituido por los bienes muebles, inmuebles, manifestaciones inmateriales de las poblaciones aborígenes de Canarias, de la cultura popular y tradicional, que tengan valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, etnográfico, bibliográfico, documental, lingüístico, paisajístico, industrial, científico, técnico o de cualquier otra naturaleza cultural, cualquiera que sea su titularidad y régimen jurídico.

Los ámbitos de los Bienes de Interés Cultural del Patrimonio Histórico declarados como tales en aplicación de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, producirá los efectos regulados en dicho texto legal según el bien protegido de que se trate.

La incoación del expediente para la declaración de bien de interés cultural determinará la aplicación provisional del mismo régimen de protección previsto para los bienes declarados de interés cultural y su entorno, en su caso.

En el plano de información sobre afecciones sectoriales se ha plasmado la delimitación de los diferentes BIC incoados y declarados. A continuación, se realiza una descripción de cada uno de los BIC incoados o declarados.

### ERMITA NUESTRA SEÑORA DE REGLA

Mediante Decreto de 27 de junio de 2006, se declara la delimitación del entorno de protección y los Bienes Muebles Vinculados a favor del Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento, "Ermita Nuestra Señora de Regla".

En el Anexo I del Decreto se describe la delimitación del entorno de protección:

*"Edificio de dos naves con cubiertas de teja a dos aguas, siendo más reciente la de la epístola. La capilla mayor de la virgen de Regla tiene un tirante que presenta una fecha grabada, 1687, destacando junto a la portada principal de la nave que se supone por tanto anterior a la fecha indicada.*

*El obispo Dávila hace referencia en sus "Sinodales" de 1735 que "se estaba haciendo una nave más en dicha iglesia, por no ser la que tenía capaz de su feligresía, que se ha aumentado".*

*Cada Nave tiene una sacristía adosada al muro del testero. Las dos naves están separadas con columnas de tambores de cantería sobre las que se apoyan arcos de medio punto. Las cubiertas de madera de influencia mudéjar descansan sobre solera con decoración de cordón y tirantes pareados decorados con motivos geométricos.*

*A los pies del templo, se alza el coro sobre columnas de madera, que recorre el ancho de ambas.*

*Posee amplios y elevados presbiterios que se separan de sus naves mediante arcos ojivales de diferentes dimensiones, recorridos por un baquetón desde el vértice de la clave hasta el capitel y columnillas cilíndricas que parten de una pilastra hexagonal.*

*En el campanario de la Iglesia apreciamos un arco rebajado que sirve de ingreso a los restos de una bóveda de crucería, de la que sólo se conservan algunos pequeños nervios y cinco enjarjes distintos.*

*Presenta una bella portada, la nave más antigua, la del evangelio. Está fabricada en cantería cobriza, siguiendo un esquema clásico. El vano de la puerta está enmarcado por un arco de medio punto. A ambos lados se sitúan*



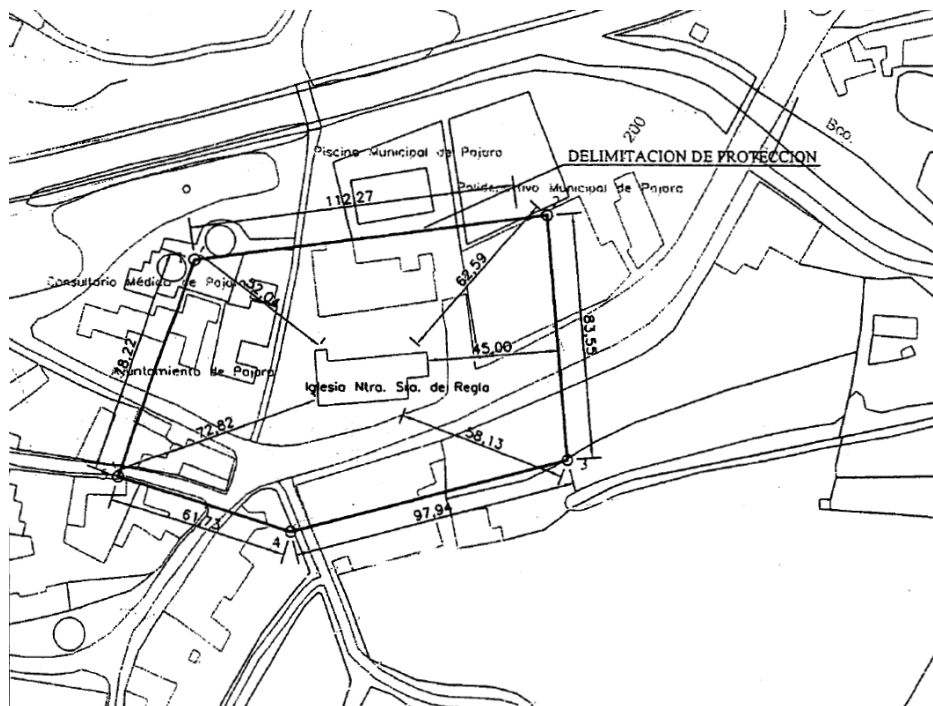
sendos plintos, sobre los que descansan pares de pilastras cajeadas, con capiteles decorados con motivos vegetales.

Sobre ellos se dispone el entablamento, en el que se localiza un Frontón Roto. Toda la portada presenta gran profusión de elementos decorativos: figuras geométricas, serpientes, soles, luna, cabezas humanas con penachos, aves, leones, etc. Mientras algunos especialistas consideran la fachada de influencia azteca, otros piensan que está vinculada a la “Nova Iconografía de Cesare Ripa”. La cercanía a Betancuria de tierras cultivables determinó la creación de otros núcleos de población, como Pájara. En 1681 los vecinos del lugar solicitan al Cabildo la ampliación de las Vegas que delimitaban las tierras de cultivo “por haber aumentado la vecindad y no haber tierras bastantes para sementeras”; y en la misma fecha ya se había finalizado la construcción de la primera nave de la Iglesia de Nuestra Señora de Regla.

En el siglo XVIII se producen varios acontecimientos que provocan la descentralización del predominio social y político y religioso de Betancuria; así en 1708 se crearon las parroquias sufragáneas de Nuestra Señora de Regla en Pájara y Nuestra Señora de Candelaria en La Oliva, aunque hasta 1711 no fueron consagrados los templos como ayudas de parroquias, que llevó en el caso de Pájara aparejado la ampliación del templo, justificado por las necesidades demográficas de un valle en expansión agrícola y donde sin lugar a dudas, desde el siglo XVII, constituiría la primera ermita, eje dinamizador del disperso y dilatado desarrollo urbano, hasta que ya entrado en avanzado siglo XX, la presión poblacional y el nuevo modelo político distorsionan el protagonismo que durante siglos mantuvo la iglesia en la trama urbana de una pequeña capital de municipio, sobre todo con la construcción de varios edificios municipales en la década de 1970, que por su proximidad y altura interfieren en la contemplación de las características que aconsejaron que la referida ermita, fuera declarada Monumento Histórico-Artístico de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias, mediante Decreto 30/1986, de 7 de febrero. Boletín Oficial de Canarias nº 28, de 7 de marzo de 1986.”

El ámbito de protección propuesto se justifica en el anexo I del decreto por “la necesidad de salvaguardar y preservar para el futuro los valores que han determinado su consideración de monumento, tanto en lo relativo a la propia edificación como en lo concerniente a su entorno inmediato, permitiendo crear un ámbito de protección que garantice la preservación del monumento y evitar nuevas edificaciones que por su volumetría, masa y características interfieran en la contemplación del templo, y causen impacto negativo en el entorno próximo al monumento”.

“La delimitación para el entorno de protección de la iglesia tiene una superficie aproximada de 12.298 m<sup>2</sup>. El tramo exacto de la delimitación está definido por las coordenadas U.T.M. incluidas en el anexo I del decreto.”



FUENTE: Anexo II del Decreto 88/2006 del BOC nº 130 de 2006

Preservar los elementos muebles incluidos en el anexo del decreto se justifica en cuanto que *“forman parte de la historia del monumento y están estrechamente vinculados a la misma, puesto que proceden de las donaciones que la devoción popular ha realizado al templo desde su fundación a lo largo de la historia”*.

## **ERMITA DE SAN ANTONIO DE PADUA**

Mediante Decreto de 26 de febrero de 2008, se declara la delimitación del entorno de protección del Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento “Ermita de San Antonio de Padua”, situada en Toto, y se declara de interés cultural los bienes muebles vinculados a la misma.

En el Anexo I del decreto se describe la delimitación del entorno de protección:

*Construida en la segunda mitad del siglo XVIII. Está emplazada en el centro del pueblo de Toto, término municipal de Pájara.*

*Contribuyeron a su dotación gran parte de los vecinos del lugar y algunas otras personas como Dña. Ana Cabrera, vecina de la Villa (Betancuria). En el año 1795 la ermita ya estaba finalizada y fue techada, al igual que la Sacristía, por el carpintero Pedro Acosta con maderas compradas en Gran Canaria.*

*Es de nave única y sacristía adosada a la cabecera del templo. La nave se cubre a tres aguas y la sacristía a cuatro.*

*El templo tiene dos ventanas rectangulares, próximas al altar mayor, y cuenta con dos accesos, uno en el muro de la epístola y la puerta principal, a los pies del templo, ambos en arco de medio punto y cantería clara. Con este material también están trabajados los sillares de las esquinas.*

*La espadaña, de un solo hueco, en cantería pintada de blanco, está colocada en la puerta superior izquierda de la fachada, coronada con un pináculo flanqueado por dos volutas decorativas.*

*En su interior, la cubierta de madera es en forma de artesa, reforzada con tres tirantes simples de madera.*

*La ermita de San Antonio de Padua en Toto, término municipal de Pájara, fue declarada Monumento Histórico-Artístico de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias, por Decreto 602/1985, de 20 de diciembre, Boletín Oficial de Canarias nº 13, de 31 de enero de 1986, debido a las características especiales de ésta, y su relación con el entorno.*

El ámbito de protección propuesto se justifica en el anexo I del Decreto:

*“A partir de la constitución de las ayudas de parroquia en Pájara y La Oliva, surgen en el siglo XVIII un gran número de ermitas, como reflejo de la roturación de nuevos valles y tierras de cultivo que provocan el asentamiento de nuevos núcleos poblacionales con la suficiente relevancia para costear a su cargo la construcción de ermitas, dependiendo en este caso de la jurisdicción de la ayuda de la parroquia de Pájara y finalizada hacia 1795.*

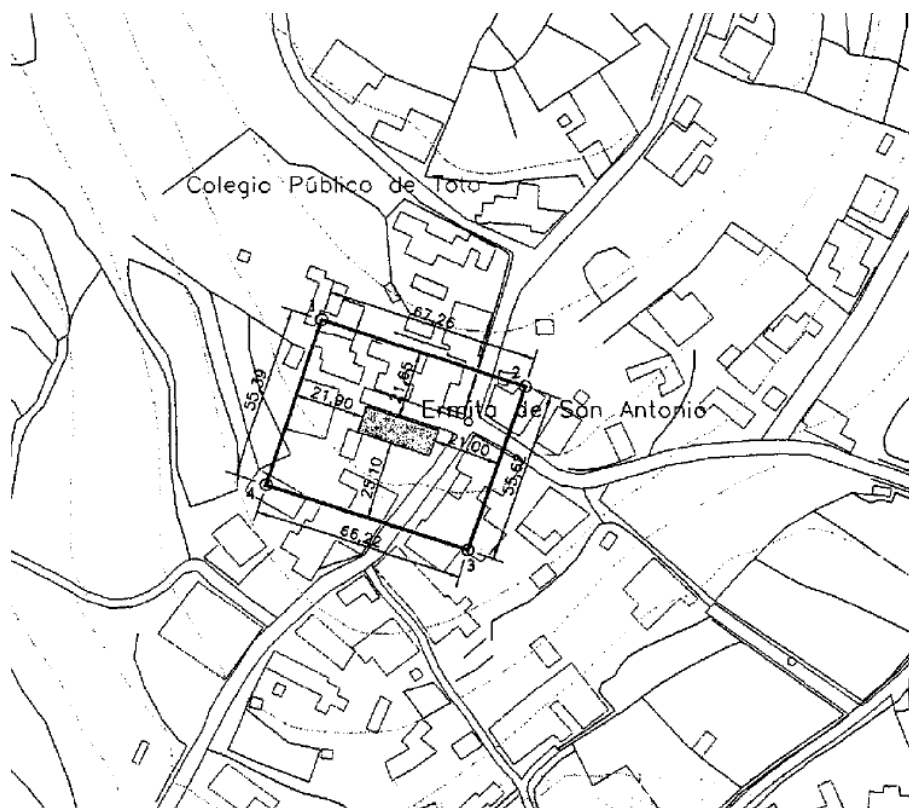
*No son muchos los casos en que como la ermita de San Antonio de Padua, rompen la imagen tradicional de elemento aislado, y se inserta, seguramente debido a condiciones geográficas, en el eje dinamizador del escaso desarrollo urbano que presenta el pequeño poblado de Toto, hasta que ya avanzado el siglo XX, la presión poblacional y el nuevo modelo político distorsiona el protagonismo que durante siglos mantuvo la ermita en la trama urbana, sobre todo debido a la remodelación reciente de las viviendas adyacentes, que variando su tipología y volumen tradicional la han ido encajonando de forma que corre el riesgo de perder su fisonomía y hegemonía tradicional, interfiriendo en las características que aconsejaron que la referida ermita fuera declarada Monumento Histórico-Artístico de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias.*

*Los edificios y espacios que se encuentran dentro del ámbito de la delimitación son:*

*Plaza Pública, anexa a la ermita, dos calles y los edificios que la circundan, unos antiguos, que conservan la imagen y tipología tradicional y otros modernos y de nuevas proporciones, que de seguir elevando en altura sus dimensiones y dada la proximidad al referido Bien de Interés Cultural influirían negativamente en sus valores históricos y artísticos.*

*Con esta delimitación, la ermita de San Antonio de Padua, en Toto, declarada monumento, cuenta con un entorno de protección que permite salvaguardar y preservar para el futuro los valores que han determinado su consideración, tanto en lo relativo a la propia edificación como en lo concerniente a su entorno inmediato, permitiendo crear un ámbito de protección que garantiza la preservación del monumento y evitar nuevas edificaciones que por su volumetría, masa y características interfieran en la contemplación del templo y causen impacto negativo en el entorno próximo al monumento.”*

“La delimitación para el entorno de protección de la iglesia tiene una superficie aproximada de 3.710 m<sup>2</sup>. El tramo exacto de la delimitación está definido por las coordenadas U.T.M. incluidas en el anexo I del decreto.”



FUENTE: Anexo II del Decreto 26/2008 del BOC nº 49 de 2008

Preservar los elementos muebles incluidos en el anexo del decreto se justifica en cuanto que *“forman parte de la historia de esta ermita y están estrechamente vinculados a la misma, puesto que proceden de las donaciones que la devoción popular ha rendido al templo desde su fundación a los largo de los siglos.”*

## ZONA ARQUEOLÓGICA LA PARED.

Mediante Decreto de 15 de mayo de 2014, se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Zona Arqueológica “La Pared” de Jandía, situada en el término municipal de Pájara.

En el Anexo I del decreto se describe la delimitación del entorno de protección:

*Destaca la existencia de 40 estructuras de diferentes tipologías y grados de conservación, unas adosadas al muro de La Pared y otras muy próximas, con material arqueológico en superficie compuesto principalmente por fragmentos de cerámica con diversos motivos de decoración impresa y material malacológicos.*

*Considerando lo expuesto, La Pared de Jandía constituye un conjunto de notable relevancia en el panorama de la arqueología insular. Además, del referido interés arqueológico, este conjunto se inserta en un espacio de gran significación histórica para los majoreros, lo que conlleva a reforzar aún más su notorio valor cultural.*

El ámbito de protección propuesto se justifica en el anexo I del Decreto:

*“Para definir la delimitación del Bien de Interés Cultural de La Pared de Jandía se ha tenido en cuenta los vestigios del yacimiento arqueológico observables en la superficie del terreno, formado por los restos de La Pared y las estructuras integradas a la misma, la configuración de los espacios que ocupó La Pared, que aunque físicamente los restos de La Pared no son visibles sobre el terreno se conserva el medio natural donde posiblemente fue*

*construida, así como la documentación oral y escrita, las cuales determinan que desde el siglo XV La Pared atravesaba la isla en toda su longitud por el Istmo de Jandía.*

*Teniendo en cuenta esto se fija el perímetro de la delimitación del Bien de Interés Cultural, constituido por La Pared y las estructuras integradas a la misma, en dos metros, que en unos casos, sigue a ambos lados de La Pared y en otros, cuando existen estructuras integrantes al yacimiento arqueológico, los dos metros contarán a partir del margen exterior de dichas estructuras con respecto a la estructura de La Pared.*

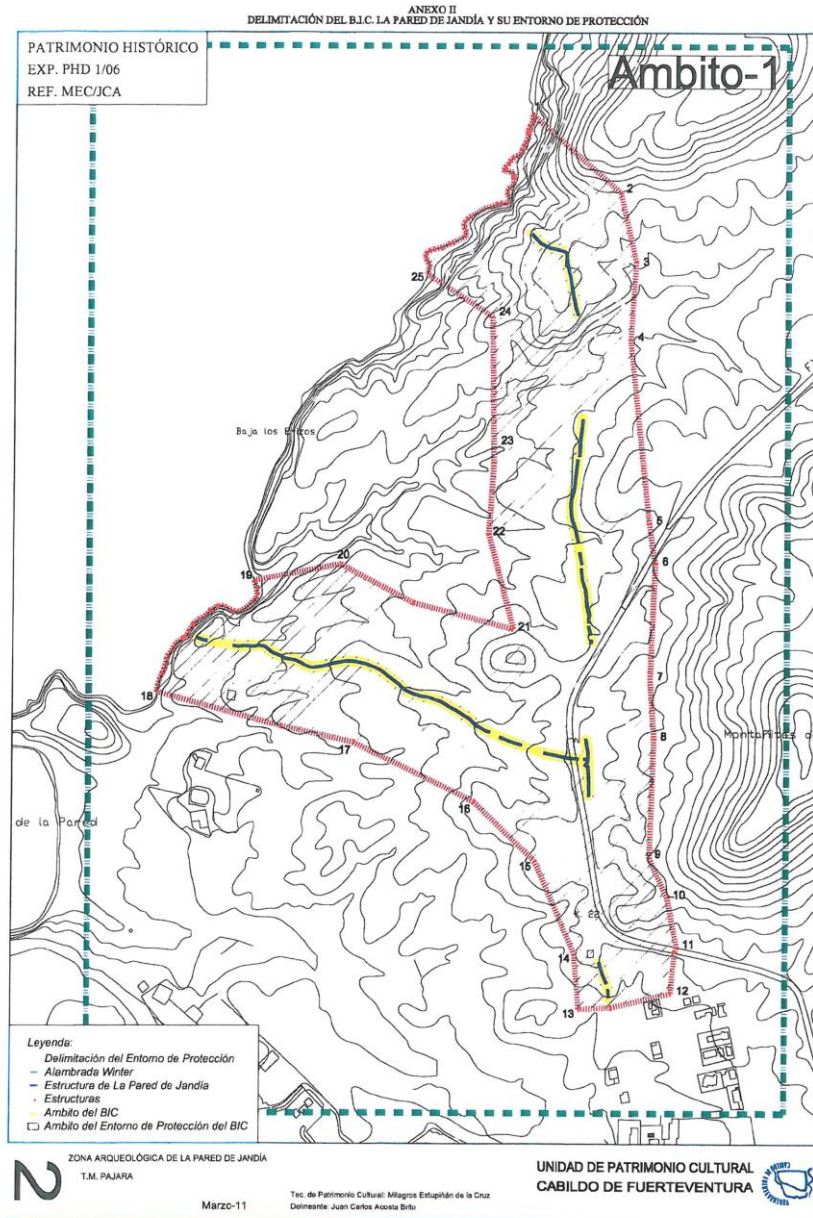
*Para mejor comprensión de esta delimitación se dividió esta en tres ámbitos, atendiendo al espacio geográfico donde se ubica y diferentes grados de conservación.*

*- El primer ámbito se ubica en la zona de la urbanización de La Pared y comprende los tramos que ininterrumpidamente van desde el litoral de Laja Blanca hasta la Montaña de Pasa Si Puedes, y desde Punta Guadalupe-Baja de los Erizos hasta la Montaña de Pasa Si Puedes. Ambos ramales se unen en la ladera NW de esta Montaña. Desde este punto La Pared está prácticamente desaparecida, conservándose un tramo al norte de la urbanización, próximo a un depósito de agua del Consorcio. Después de este pequeño tramo, La Pared está destruida en la zona que comprende la urbanización, siendo ocupado este espacio por calles asfaltadas y edificaciones de carácter turístico, alterando con ello el entorno natural que ocupaba La Pared.*

*- El segundo ámbito comprende el tramo que parte al sur de la urbanización, cercano a otro depósito de agua del Consorcio, localizado junto a la carretera Fv-605. Desde ahí La Pared se interrumpe por dicha carretera para seguir nuevamente por la ladera norte de Montañetas de Pedro Ponce. Desde ahí La Pared discurre por la ladera oeste del Barranco Vachuelo de los Hernández hasta llegar a la bifurcación con el Barranco de los Cuchillos. Este ámbito presenta 30 estructuras de diversa tipología y naturaleza.*

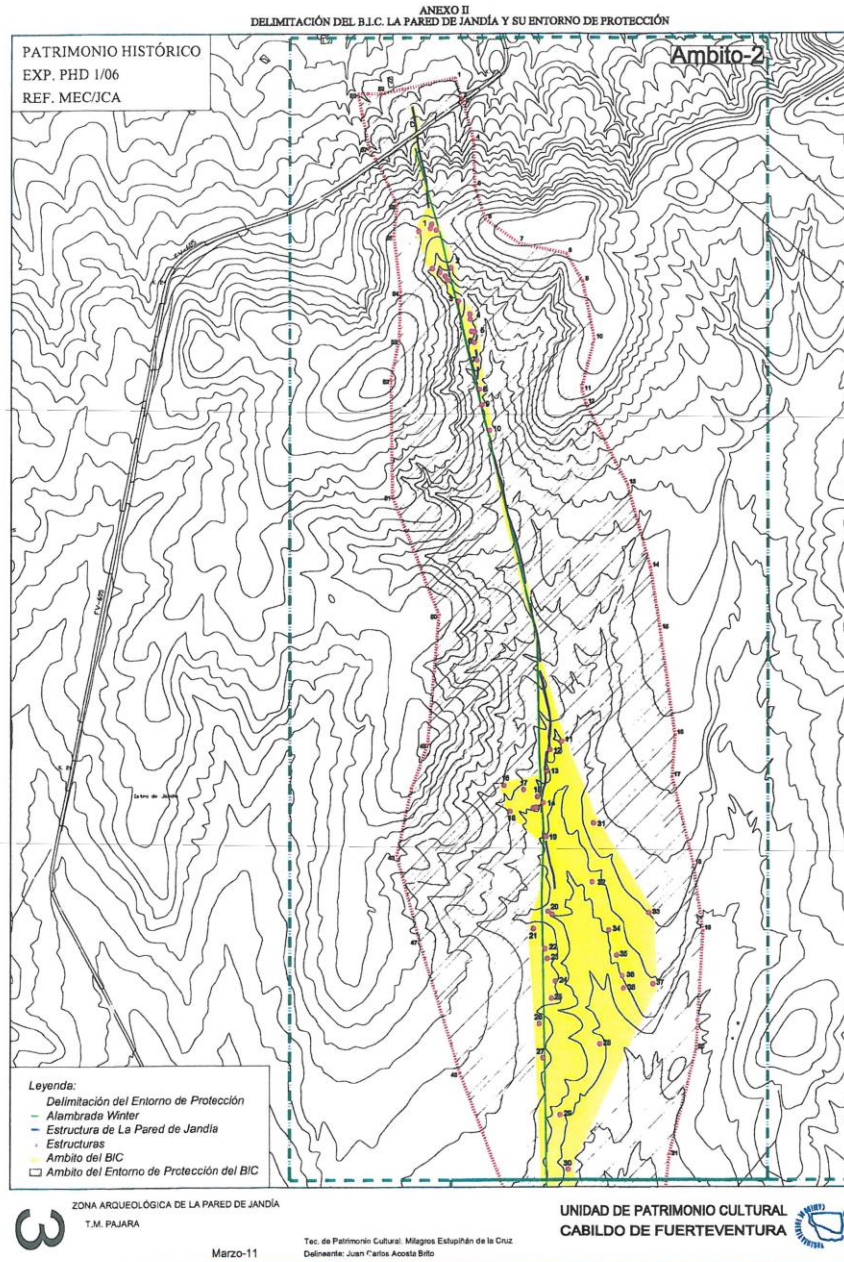
*- El tercer tramo corresponde a la zona que va desde la bifurcación del Barranco de Los Cuchillos con el de Vachuelo de los Hernández hasta cerca de Matas Blancas. En este ámbito La Pared está bastante degradada debido a diferentes actividades desarrolladas en la zona; extracción de piedra cal, de cuya actividad quedan dos hornos en el lugar, preparación de suelos para el cultivo de tomates, aprovechamiento de las piedras de la estructura de La Pared para construcciones urbanísticas, realización de la carretera Fv- 20 que lleva a Morro Jable, construcción de la piscifactoría, apertura de pistas de tierra, etc. En este tramo La Pared transcurre casi en línea recta hacia el mar de Matas Blancas. Paralela a la misma discurre la alambrada de Winter. En su tramo final se interrumpe, desapareciendo por la carretera general y el edificio de la piscifactoría. Este ámbito lo integran dos construcciones, alteradas en su mayoría por la pista de tierra y por pala mecánica, presentando diferentes grados de conservación. Aunque el yacimiento arqueológico en esta zona se encuentra muy deteriorado en superficie, todavía se conserva el entorno natural donde fue construida La Pared.”*

*“La delimitación del Bien de Interés Cultural de La Pared de Jandía alcanza una superficie de 328.263 metros cuadrados”*

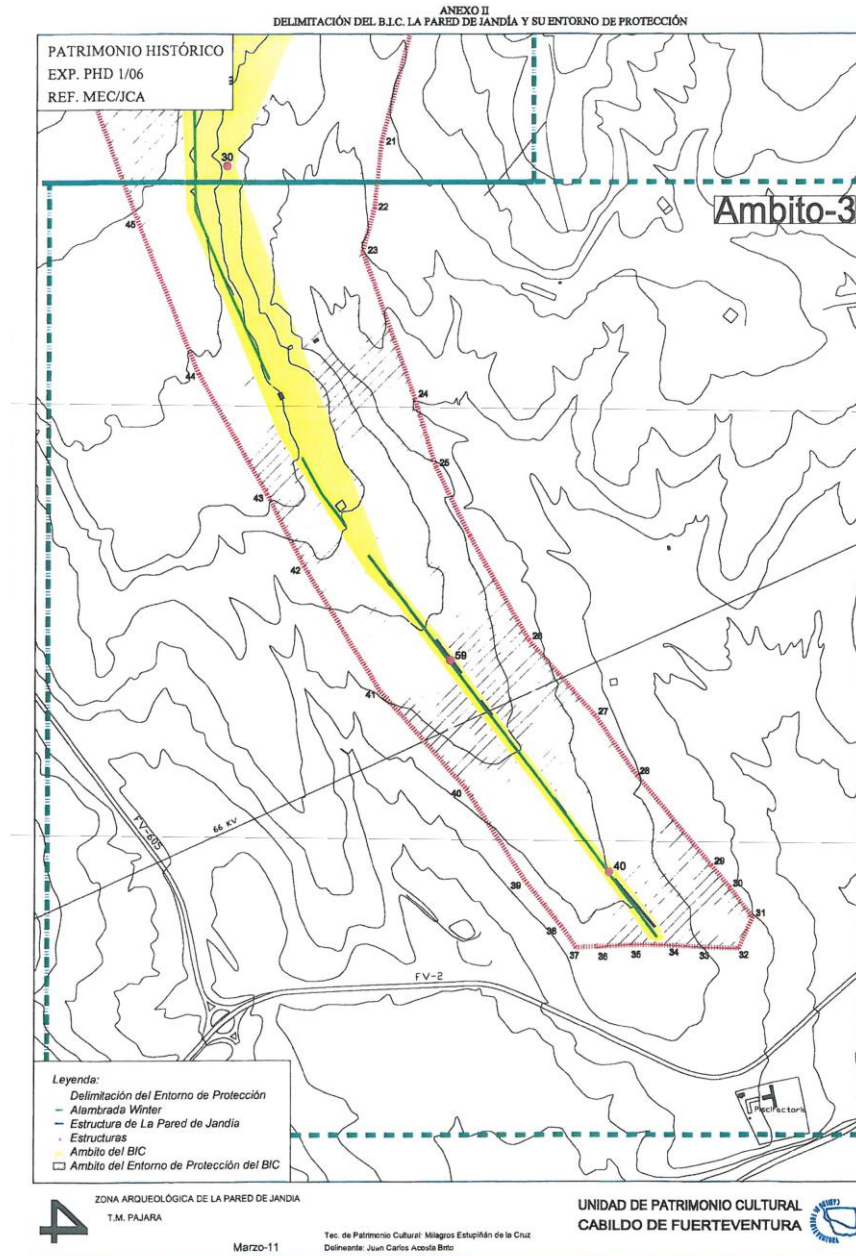


FUENTE: Ámbito 1 – Delimitación del B.I.C. La Pared de Jandía y su entorno de protección.





FUENTE: Ámbito 2 – Delimitación del B.I.C. La Pared de Jandía y su entorno de protección.



FUENTE: Ámbito 3 – Delimitación del B.I.C. La Pared de Jandía y su entorno de protección.

## 2.6 RESIDUOS<sup>2</sup>

En la Comunidad Autónoma de Canarias sigue vigente el Plan Integral de Residuos (PIRCAN), Aprobado mediante Decreto 161/2001, de 30 de julio (BOC nº 134 de 15 de octubre de 2001).

El Cabildo de Fuerteventura, en sesión plenaria celebrada en fecha 30 de diciembre de 2005, aprobó definitivamente el Plan Territorial Especial de Residuos de Fuerteventura, (B.O.C nº68, 6 de abril 2006) que desarrolla a nivel insular las determinaciones relativas a la gestión de los residuos previstas en el PIRCAN, así como las determinaciones territoriales recogidas en la Ley 19/2003, por el que se

<sup>2</sup> FUENTE: Plan Nacional Integrado de Residuos (2008-2015)  
Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (2016-2022)  
Programa Estatal de Prevención de Residuos (2013)  
Plan Integral de Residuos de Canarias (2001)  
Plan Territorial Especial de Residuos de Fuerteventura (2006)

aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo en Canarias.

Otro instrumento administrativo con el que cuenta la isla de Fuerteventura es la Ordenanza Reguladora de la tasa por la prestación del servicio de vertido y tratamiento de residuos sólidos urbanos vigentes, (B.O.P 12 mayo 2004 nº57) herramienta que ha permitido repercutir entre los usuarios del complejo Ambiental de Zurita, tanto públicos como privados, los costes derivados del servicio que el Cabildo presta.

En el municipio de Pájara se ha desarrollado la Ordenanza de Limpieza Municipal que tiene por objeto las siguientes situaciones y actividades:

- *“La limpieza de la vía pública en lo que se refiere al uso común general de los ciudadanos y la limpieza de solares de propiedad municipal. Asimismo, la inspección y la realización subsidiaria de la limpieza de los solares de propiedad pública o privada.*
- *La prevención del estado de suciedad del municipio, producido como consecuencia de manifestaciones públicas en la calle, y la limpieza de los bienes de dominio municipal en lo que respecta a su uso común especial y privativo.*
- *La recogida de basuras y residuos sólidos producidos a consecuencia del consumo doméstico, así como la de todos los materiales residuales que, por su naturaleza, puedan asimilarse a los anteriores; y en general, toda clase de basuras y desperdicios producidos dentro del ámbito urbano cuya recogida corresponda por Ley a los Ayuntamientos.*
- *La acumulación, carga, transporte y vertido de tierras, escombros y otros materiales similares o asimilables, producidos a consecuencia de obras, construcciones y derribos, en todo lo no incluido en los números 1 y 3 anteriores.*
- *La recogida y transporte de los materiales residuales y de los productos destinados por sus productores o poseedores al abandono que, no estando incluidos específicamente en los apartados precedentes, son de competencia municipal de acuerdo con la legislación vigente.*
- *En cuanto sea de su competencia, la gestión, control e inspección de los sistemas y equipamientos destinados al tratamiento, aprovechamiento, depósito y eliminación de la totalidad de los materiales residuales de los apartados 3, 4 y 5 anteriores”*

Según enuncia en el preámbulo de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelo contaminados, *“la legislación estatal vigente se enmarca dentro de la “promulgación de la Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de noviembre de 2008, sobre los residuos y por la que se derogan determinadas Directivas integrándolas en una única norma (“Directiva marco de residuos» en adelante). Esta nueva Directiva establece el marco jurídico de la Unión Europea para la gestión de los residuos, proporciona los instrumentos que permiten dissociar la relación existente entre crecimiento económico y producción de residuos, haciendo especial hincapié en la prevención, entendida como el conjunto de medidas adoptadas antes de que un producto se convierta en residuo, para reducir tanto la cantidad y contenido en sustancias peligrosas como los impactos adversos sobre la salud humana y el medio ambiente de los residuos generados. Así incorpora el principio de jerarquía en la producción y gestión de residuos que ha de centrarse en la prevención, la preparación para la reutilización, el reciclaje u otras formas de valorización, incluida la valorización energética y aspira a transformar la Unión Europea en una «sociedad del reciclado» y contribuir a la lucha contra el cambio climático”.*

La transposición de esta Directiva en el ordenamiento jurídico estatal se lleva a cabo a través de esta Ley de residuos y suelos contaminados, que sustituye a la anteriormente vigente Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

La Ley 22/2011 obliga a la elaboración de planes de gestión al Estado y a las CCAA y permite a las Entidades Locales que desarrollen programas de gestión de residuos en el ámbito de sus competencias.

Entre las principales novedades que incluye la Ley 22/2011, de 28 de julio, cabe destacar:

- *“La jerarquía en la gestión de residuos, que ordena las opciones de gestión en cinco niveles (prevención, preparación para la reutilización, reciclado, otras formas de valorización (incluida la energética) y eliminación).*
- *El fortalecimiento de las políticas de prevención que permitan cumplir el objetivo cuantitativo de prevención establecido (en 2020 reducción de un 10 % respecto a 2010).*



- *El establecimiento de objetivos cuantificados del 50% para la preparación para la reutilización y reciclado de las fracciones reciclables procedentes de los residuos domésticos antes de 2020; y del 70% para la preparación para la reutilización, reciclado y valorización material de los residuos de construcción y demolición antes de 2020.*
- *La implantación de recogida separada de distintos materiales antes de 2015 (al menos, papel, plástico, vidrio y metales).*
- *La gestión de residuos industriales y peligrosos está sometida a autorización, control y registro de información de la Comunidad Autónoma.*
- *La mejora de la gestión de los biorresiduos mediante la adopción de medidas tendentes a establecer su recogida separada, su tratamiento biológico in situ o en instalaciones específicas, asegurando la calidad de los materiales obtenidos y garantizando su uso seguro en el suelo.*
- *La consideración de la incineración de residuos municipales como operación de valorización siempre que se alcance la eficiencia energética establecida.*
- *La incorporación de los conceptos de subproducto y de fin de la condición de residuo para el fortalecimiento del mercado del reciclado.*
- *El establecimiento de un registro único de producción y gestión de residuos y la previsión de la transmisión de la información por vía electrónica para mejorar la información disponible, la transparencia y la trazabilidad en la gestión de los residuos.*
- *La posibilidad de reestablecer la legalidad ambiental mediante el cierre del establecimiento o la paralización de la actividad cuando no cuenten con las autorizaciones, declaraciones o registro correspondientes, o la suspensión temporal de la actividad cuando no se ajuste a lo declarado o a las condiciones impuestas, siempre que de ello se derive un riesgo grave para el medio ambiente o la salud pública.*
- *El establecimiento de un marco legal común para la aplicación de la responsabilidad ampliada del productor del producto. Conforme a dicho marco, los sistemas de depósito, devolución y retorno serán de carácter voluntario, pudiendo establecerse de forma obligatoria para la reutilización de productos o para garantizar el tratamiento de residuos si son de difícil valorización o eliminación, residuos cuyas características de peligrosidad determinen la necesidad del establecimiento de este sistema para garantizar su correcta gestión, o cuando no se cumplan los objetivos de gestión fijados en la normativa vigente.*
- *El refuerzo de la coordinación entre las administraciones públicas mediante la creación de la Comisión de coordinación en materia de residuos”.*

Mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 13 de diciembre de 2013 se aprobó el Programa Estatal de Prevención de Residuos que desarrolla la política de prevención de residuos, conforme a la normativa vigente para avanzar en el cumplimiento del objetivo de reducción de los residuos.

Tal como se enuncia en la introducción del Plan estatal Marco de Gestión de Residuos 2016 – 2022:

*“De la misma forma, el artículo 12 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, relativo a las competencias administrativas, atribuye al Ministerio competente en materia de medio ambiente, en este caso el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (MAGRAMA), la competencia de establecer los objetivos mínimos de reducción en la generación de residuos, así como de preparación para la reutilización, reciclado y otras formas de valorización obligatoria de determinados tipos de residuos; y el artículo 13 establece que en el seno de la Comisión de Coordinación en Materia de Residuos se deben proponer contenidos y directrices con carácter previo a la elaboración de los planes de gestión de residuos, incluido el Plan Estatal Marco.*

*El Plan Nacional Integrado de Residuos 2008-2015 (en adelante PNIR), que se aprobó a finales de 2008 prácticamente al mismo tiempo que se aprobó la DMR, finaliza en 2015. Se hace pues necesario disponer de un nuevo plan para cumplir con las obligaciones comunitarias en materia de planificación. El PNIR ya incorporaba los elementos esenciales de la nueva Directiva, pero resulta necesario introducir ciertas modificaciones para mejorar y actualizar la información relativa a la producción y gestión de residuos, para incluir las previsiones sobre la evolución de la generación de residuos y su tratamiento y por último, para ajustar las medidas necesarias para cumplir con los objetivos legales en los plazos establecidos.”.*

Mediante acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, se aprueba el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016 – 2022.

El citado Plan es el instrumento para orientar la política de residuos en España en los próximos años, que impulse las medidas necesarias para mejorar las deficiencias detectadas y promueva las actuaciones que proporcionan un mejor resultado ambiental y que aseguren que España cumple con los objetivos legales. Con este nuevo Plan, se cumple con:

- *“La obligación comunitaria de disponer de planes de gestión de residuos, ante la finalización en 2015, del Plan Nacional vigente (Plan Nacional Integrado de Residuos 2008-2015 (PNIR)).*
- *El cumplimiento de una de las condiciones ex ante del sector residuos para el acceso a fondos comunitarios destinados a este sector en el próximo período 2014-2020.*
- *La adaptación a los contenidos que la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados establece para el Plan Estatal Marco.”*

## ESTRUCTURA DE LOS PLANES AUTONÓMICOS SEGÚN EL PEMAR

*“Conforme al artículo 14 apartado 2 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, las Comunidades Autónomas elaborarán los planes autonómicos de gestión de residuos, previa consulta a las Entidades Locales en su caso, de conformidad con lo establecido en la Ley. Los planes autonómicos de gestión contendrán un análisis actualizado de la situación de la gestión de residuos en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma, así como una exposición de las medidas para facilitar la preparación para la reutilización, el reciclado, la valorización y la eliminación de los residuos, estableciendo objetivos de preparación para la reutilización, reciclado, valorización y eliminación y la estimación de su contribución a la consecución de los objetivos establecidos en esta Ley, en las demás normas en materia de residuos y en otras normas ambientales. Igualmente, el artículo 24 de la Ley 22/2011, de 28 julio, prevé la inclusión en los planes de medidas para impulsar la recogida separada de biorresiduos y su tratamiento posterior, el compostaje doméstico y el uso del compost producido a partir de biorresiduos y ambientalmente seguro.”*

*“De acuerdo con el anexo V de la Ley 22/2011, de 28 de julio, los planes autonómicos que se aprueben deben contener:*

- *El tipo, cantidad y fuente de los residuos generados dentro del territorio, los que se prevea que van a transportar desde y hacia otros Estados miembros, y cuando sea posible desde y hacia otras Comunidades Autónomas y una evaluación de la evolución futura de los flujos de residuos.*
- *Sistemas existentes de recogida de residuos y principales instalaciones de eliminación y valorización, incluida cualquier medida especial para aceites usados, residuos peligrosos o flujos de residuos objeto de legislación específica.*
- *Una evaluación de la necesidad de nuevos sistemas de recogida, el cierre de las instalaciones existentes de residuos, instalaciones adicionales de tratamiento de residuos y de las inversiones correspondientes.*
- *Información sobre los criterios de ubicación para la identificación del emplazamiento y sobre la capacidad de las futuras instalaciones de eliminación o las principales instalaciones de valorización.*
- *Políticas de gestión de residuos, incluidas las tecnologías y los métodos de gestión de residuos previstos, y la identificación de los residuos que plantean problemas de gestión específicos.”*
- *“Y también pueden incluir:*
- *Los aspectos organizativos relacionados con la gestión de residuos, incluida una descripción del reparto de responsabilidades entre los operadores públicos y privados que se ocupan de la gestión de residuos.*
- *Campañas de sensibilización e información dirigidas al público en general o a un grupo concreto de consumidores.*
- *Los lugares históricamente contaminados por eliminación de residuos y las medidas para su rehabilitación.”*

De acuerdo con el artículo 12.5 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, se consideran residuos de competencia municipal los gestionados por las Entidades Locales, o las Diputaciones Forales, quedando incluidos por tanto los residuos domésticos generados en los hogares, comercios y servicios y, cuando la Entidad Local lo haya establecido en sus ordenanzas, los residuos comerciales no peligrosos y los residuos domésticos generados en las industrias.

Son varias las normas que le aplican a este flujo de residuos:

- La Ley 22/2011, de 22 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- La Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

- La normativa de envases (Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases y el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 782/1998 y las posteriores modificaciones de ambos).
- La normativa sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos) para los RAEE domésticos.
- La normativa sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos (Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos y sus posteriores modificaciones) cuando sean residuos domésticos.
- La normativa sobre residuos de construcción y demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición) en lo que sea aplicable a los residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria.
- El Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, en lo que respecta a la incineración/coincineración de residuos y al desarrollo de las disposiciones sobre IPPC cuando sean de aplicación.
- El Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- El Real Decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado

Entre los objetivos y las obligaciones específicas contenidas en las normas anteriormente citadas según el PEMAR, cabe destacar:

- *“La jerarquía de cinco niveles (prevención, preparación para la reutilización, reciclado, otras formas de valorización y eliminación) debe aplicarse como principio rector en la legislación y política sobre prevención y gestión de residuos.*
- *En 2015, deberá establecerse recogida separada para al menos papel, metal, plástico y vidrio, pudiendo recogerse más de un material en una única fracción siempre que se garantice su adecuada separación y no suponga una pérdida de calidad de los materiales obtenidos ni un incremento de costes.*
- *Antes de 2020, la cantidad de residuos domésticos y comerciales destinados a la preparación para la reutilización y el reciclado para las fracciones de papel, metales, vidrio, plástico, biorresiduos u otras fracciones reciclables deberá alcanzar, en conjunto, como mínimo el 50% en peso.*
- *Promoción de medidas para impulsar la recogida separada de biorresiduos para su compostaje y digestión anaerobia y para promover el uso ambientalmente seguro del compost producido en sector de agricultura, jardinería y de las áreas degradadas.*
- *Las instalaciones de incineración de residuos domésticos deberán clasificarse como instalaciones de valorización o de eliminación en función de si superan el umbral de eficiencia energética, calculado en función de la fórmula establecida en la ley. El Real Decreto 815/2013 incluye el procedimiento para la clasificación de estas instalaciones como operaciones de valorización o de eliminación.*
- *Aplicación del principio de autosuficiencia y proximidad: se deberá establecer una red integrada de instalaciones de eliminación de residuos y de instalaciones para la valorización de residuos domésticos mezclados, incluso cuando la recogida también abarque residuos similares procedentes de otros productores, teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles. Esta red deberá permitir la eliminación de los residuos o la valorización de los residuos anteriormente mencionados en una de las instalaciones adecuadas más próximas, mediante la utilización de las tecnologías y los métodos más adecuados para asegurar un nivel elevado de protección del medio ambiente y de la salud pública.*
- *El Real Decreto que regula el depósito de residuos en vertedero establece los requisitos que tienen que cumplir estas instalaciones y fija los objetivos de reducción para los residuos municipales biodegradables (RMB) destinados a vertedero, que para el año 2016 será del 35% respecto de los RMB generados en 1995”*

Por tanto en el contexto actual después de 19 años de vigencia del Plan Integral de Residuos, sin aún adaptarse a las determinaciones de la nuevas legislaciones estatales y directivas europeas, y de los 15 años de vigencia del Plan Territorial Especial de Residuos de Fuerteventura y siguiendo las

recomendaciones de la Comisión Europea, una vez aprobado el PEMAR, las Comunidades autónomas deberán: revisar sus planes autonómicos para adaptar su estructura, objetivos, período de vigencia y frecuencia de evaluación y revisión con lo que establece este Plan Marco, en base a:

- La obligación comunitaria de disponer de planes de gestión de residuos.
- El cumplimiento de una de las condiciones ex ante del sector residuos para el acceso a fondos comunitarios.
- La adaptación a los contenidos que la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados establece para el Plan Estatal Marco.

En la actualidad (2020) se está trabajando en la actualización del Plan Integral de Residuos de Canarias (PIRCAN) y en Plan Estratégico Insular de Residuos de Fuerteventura, con el fin de adaptarse a las legislación estatal y directivas de la UE.

## 2.7 SECTOR ELÉCTRICO

Los artículos 2 y 4 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico establecen que el suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés general y que la planificación eléctrica será realizada por la Administración General del Estado, con la participación de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, y que únicamente tendrá carácter vinculante la planificación de la red de transporte con las características técnicas que en la misma se definen.

Las afecciones en instalaciones eléctricas competencia de la Administración General del Estado, deben estar sujetas a la normativa sectorial, en especial a lo dispuesto en los artículos 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, artículo 112 sobre coordinación con planes urbanísticos y artículo 154 sobre variación del tendido de la línea como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración, del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica que establecen que:

- La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurran en cualquier clase de suelo y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.
- Cuando existan razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de energía eléctrica que aconsejen el establecimiento de instalaciones de transporte y distribución que precisen de un acto de intervención municipal previo, se estará a lo dispuesto en la Disposición Adicional Décima del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. El mismo procedimiento será aplicable en los casos en que existan instrumentos de ordenación territorial y urbanística ya aprobados definitivamente, en los que no se haya tenido en cuenta la planificación eléctrica conforme al apartado anterior.
- En todo caso, en lo relativo a las instalaciones de transporte cuya autorización sea competencia de la Administración General del Estado, se estará a lo establecido en la disposición adicional duodécima de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas.
- A todos los efectos, las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la Ley del Sector Eléctrico, tendrán la condición de sistemas generales.
- En la elaboración por parte de las distintas Administraciones Públicas de proyectos o planes que puedan variar el tendido de una línea ya existente, se dará audiencia a la entidad titular de la línea, con objeto de que formule las alegaciones pertinentes sobre los aspectos técnicos, económicos y de cualquier otro orden respecto a la variación que se proyecte.

- En el expediente a que se refiere el apartado anterior deberá emitir informe la Dirección General de Política Energética y Minas o el órgano autonómico que resulte competente.
- La Administración competente sobre el proyecto o plan del que derive la necesidad de variación de la línea, una vez que éste haya sido aprobado, abonará al titular de la línea el coste de la variante y los perjuicios ocasionados.

El artículo 5 del Real Decreto 1047/2013, de 27 de diciembre, establece como criterios generales de retribución de redes de transporte los siguientes:

*“1. Las líneas de la red de transporte que discurran en suelo rural cuya autorización de explotación se haya obtenido en fecha posterior a la de entrada en vigor del presente real decreto serán retribuidas como líneas aéreas.*

*Asimismo, para que una línea de transporte sea retribuida como soterrada deberá discurrir por suelo urbanizado y haber sido recogida expresamente con dicha característica en el instrumento de planificación de la red de transporte que se encuentre en vigor.*

*Para la consideración de suelo urbanizado se estará a lo establecido en el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.*

*2. No obstante lo señalado en el apartado anterior, en los últimos 500 metros previos a una subestación blindada, las líneas de la red de transporte podrán construirse y retribuirse como soterradas aunque figurasen como líneas aéreas en la planificación de la red de transporte.*

*3. Para que una subestación sea retribuida como blindada, ésta deberá estar contemplada con esa característica en la planificación de la red de transporte que se encuentre en vigor.*

*4. A los efectos del presente real decreto, se considerará que una línea está en servicio y por tanto podrá ser objeto de retribución cuando dicha instalación cuente autorización de explotación para la totalidad del tramo que discurre entre dos interruptores.*

*5. En las subestaciones de la red de transporte se retribuirán las posiciones que se encuentren equipadas y como máximo un número de posiciones de reserva equivalente al de una calle de acuerdo con la configuración de la subestación.*

*6. En la retribución de las instalaciones de la red de transporte con cargo al sistema eléctrico se considerarán exclusivamente la inversión o los costes de operación y mantenimiento reconocidos por la normativa básica estatal en los términos establecidos en este real decreto.*

*De acuerdo con el artículo 15 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, las empresas a las que se aplique, en alguna de sus áreas normas específicas sobre redes, unos niveles de calidad superiores a los fijados por la normativa estatal o unos criterios de diseño de redes que supongan unos mayores costes en la actividad de transporte, podrán establecer convenios u otros mecanismos con las Administraciones Públicas para cubrir el sobrecoste ocasionado.*

*7. En el informe que deberá emitir la Dirección General de Política Energética y Minas a que se hace referencia en el artículo 35.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, se deberán hacer constar los criterios generales que, de acuerdo al contenido del presente artículo, se emplearán para la retribución de la instalación.”*

El artículo 8 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, establece como criterios generales de retribución de redes los siguientes:

*“2. No obstante lo señalado en el apartado anterior, las líneas de la red de distribución podrán construirse y retribuirse como soterradas en los últimos 500 metros previos a una subestación blindada aun cuando la línea discurriese por suelo rural.*

*3. A los efectos del presente real decreto, se considerará que una línea está en servicio y por tanto es objeto de retribución cuando dicha instalación cuente con autorización de explotación para la totalidad del tramo que discurre entre dos elementos de corte.*

*4. En la retribución de las instalaciones de la red de distribución con cargo al sistema eléctrico se considerarán exclusivamente la inversión o los costes de operación y mantenimiento reconocidos por la normativa básica estatal en los términos establecidos en este real decreto.*

*De acuerdo al artículo 15 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, las empresas a las que aplicaran, en alguna de sus áreas normas específicas sobre redes, unos niveles de calidad superiores a los fijados por la normativa estatal o unos criterios de diseño de redes que supongan unos mayores costes en la actividad de distribución, podrán establecer convenios u otros mecanismos con las Administraciones Públicas para cubrir el sobrecoste ocasionado.”*

El informe emitido por la Secretaría de Estado de Energía, Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico de fecha 25 de junio de 2020 señala que *“por el término municipal de Pájara no discurre en la actualidad ninguna infraestructura gasista o petrolífera, competencia de la Administración General del Estado”*.

## **2.8 SECTOR TELECOMUNICACIONES**

Con fecha 16 de marzo de 2021 se recibió en el Ayuntamiento de Pájara oficio de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha Contra el Cambio Climático y Planificación Territorial en relación a Informe Previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, general de telecomunicaciones, en relación con el Borrador del Plan General de Ordenación de Pájara en tramitación, en el que expresamente se señaló por parte de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual:

### **CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.**

*De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:*

### **Marco Legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones**

*Las telecomunicaciones son competencia exclusiva de la Administración General del Estado, y en concreto de este Ministerio, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1. 21ª y la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones.*

*Además, y a efectos del artículo 35.2 de la Ley 9/2014, hay que indicar que actualmente la legislación vigente en materia de telecomunicaciones es la que sigue:*

- *La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 9/2014, de 9 de mayo.*
- *Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.*
- *El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.*

### **Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.**

*De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se*

*tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.*

*La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por este Ministerio, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.*

*De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas.*

*Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.*

*Además, las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:*

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.*
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.*
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.*
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.*

#### **Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.**

*De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.*

*Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas.*

*De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.*

*Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada a este Ministerio el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.*

*En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes.*

#### **Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

*El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.*

Asimismo, en su artículo 34.3, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- Impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- Para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- Para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- No podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- Ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- Ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

#### **Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.**

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

1. La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
2. El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

En el primer caso, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, suprime determinadas licencias en relación con las estaciones o instalaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- Que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- Que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 300 metros cuadrados.
- Que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- Que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- Las existentes y de nueva construcción sin impacto en espacios naturales protegidos.

Las licencias que según la Ley 12/2012 serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, son las siguientes:



- Las licencias que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente” (art. 3.1).
- Las licencias que autorizan “los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios” incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 3.2).
- Las licencias para “la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación” (art. 3.3); como ejemplos se pueden citar: el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro células para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue. Y serían:
  - o Las que no alteren la configuración arquitectónica del edificio (no varíen la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, ni cambien los usos característicos).
  - o Las que no afecten a los elementos protegidos en edificaciones catalogadas o con protección ambiental o histórico-artística.
- Otro tipo de licencias urbanísticas, como son las de primera utilización de las instalaciones, la de apertura o la de usos y actividades.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias municipales incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental...etc.).

En el segundo caso, para la instalación en dominio privado de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas distintas de las señaladas en el caso anterior (es decir, con superficie superior a 300 metros cuadrados, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, o que tengan impacto en espacios naturales protegidos), el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, establece que no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la Administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización, un plan de despliegue o instalación de la red pública de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido por la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, que modifica la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, la administración responsable de la aprobación de los instrumentos de planificación urbanística debe tener en cuenta que en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, que ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, dichas actuaciones no requerirán ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación

*previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.*

***Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.***

*La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.*

*Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.*

*Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.*

*Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.*

### **3. PLANEAMIENTO INSULAR**

#### **3.1 PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN**

##### **3.1.1. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN Y DE LOS RECURSOS NATURALES DE FUERTEVENTURA (PIOF – PORN) 2001**

Mediante Decreto 100/2001, de 2 de abril, el Gobierno de Canarias, aprobó definitivamente y de forma parcial el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (BOE nº 153, de 27 de junio de 2001).

Mediante Decreto 159/2001, de 23 de julio, se aprobó la subsanación de determinadas deficiencias no sustanciales del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (BOE nº 164, de 10 de julio de 2003), ordenando la publicación de la normativa y plano de aplicación de las delimitaciones de zona.

Este Plan Insular incorpora el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), dando lugar a la denominación del documento como Plan Insular de Ordenación y de los Recursos Naturales de Fuerteventura.

Quedó en suspenso el artículo 2 que regulaba las determinaciones relativas a la ordenación de la actividad turística.

Los criterios legales para su desarrollo, según las referencias legislativas contenidas en su Normativa, fueron básicamente los de:

- Ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación.
- Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento.
- Ley 12/1994, de Espacios Naturales.
- Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.
- Decreto 6/1997 sobre Directrices para la elaboración del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico.
- Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, al menos en relación con la aplicación de sus Disposiciones Transitorias.
- Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de Turismo Rural.
- Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación Hotelera.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Prácticamente en su totalidad esta legislación ha sido derogada o modificada.

##### **3.1.2. ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE FUERTEVENTURA**

Mediante Decreto 55/2003, de 30 de abril, de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, se aprobaron definitivamente las determinaciones de la actividad turística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. (BOCA nº 108, de 9 de junio de 2003).

Estas determinaciones no estaban adaptadas a las determinaciones de la Ley 19/2013, de 14 de abril, por la que se aprobaron las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias. En el acuerdo de aprobación se determinó un plazo de dos años para su adaptación, al mismo tiempo que se dispuso la necesidad de formular un Plan Territorial de Ordenación Turística Insular.

Las determinaciones se componían de planos de delimitación de las zonas turísticas y la normativa de aplicación.

El acuerdo señala que, en el supuesto de contradicción con las Directrices del Turismo de Canarias, prevalecerán estas últimas, salvo que las determinaciones del planeamiento insular sean más restrictivas.

### **3.1.3. TEXTO CONSOLIDADO DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE FUERTEVENTURA Y PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES (PIOF – PORN)**

Mediante Anuncio de 20 de agosto de 2018, se dio publicidad al acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura de 23 de julio de 2018, relativo a las determinaciones urbanísticas derogadas del Plan Insular de Ordenación (BOCA nº 184, de 21 de septiembre de 2018).

En virtud de las determinaciones establecidas en la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación a los fines, contenido, alcance y determinaciones que se pueden establecer en el planeamiento insular, y especialmente en relación a lo dispuesto en la Disposición Derogatoria Única, apartado 3:

*“3. Igualmente, quedan derogadas cuantas determinaciones contrarias a lo dispuesto en esta ley se contengan en los instrumentos de ordenación vigentes en el momento de su entrada en vigor, en particular las determinaciones urbanísticas del planeamiento insular. En aras de la certidumbre jurídica, las administraciones en cada caso competentes adaptarán los instrumentos de ordenación a este mandato, suprimiendo las determinaciones derogadas por esta ley.”*

El Cabildo Insular estimó conveniente la realización del Texto Consolidado.

Este documento no ha sido tramitado como una modificación del Plan Insular, por lo que tiene un mero carácter interpretativo de lo que el Cabildo considera vigente o no de una parte de las determinaciones del Plan Insular.

La derogación realizada atañe básicamente a los artículos de la normativa que regulaban buena parte de la contemplada en el documento de Ordenación Turística del Plan Insular, así como la que establecía las condiciones de ordenación de los asentamientos rurales.

Consideramos que el Cabildo no ha abordado en su integridad la reconsideración de todas las determinaciones del actual Plan Insular que han quedado derogadas, principalmente por la dificultad técnica que ello supondría y supone, que llevaría o exigiría necesariamente una modificación integral de la normativa.

En cualquier caso, se considera que el trabajo abordado, aunque parcial, supone despejar parte de las incertidumbres actuales, facilitando la interpretación del plan insular en determinados aspectos.

A continuación, analizaremos las determinaciones de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, sobre el alcance y contenido del planeamiento insular, para contrastar con las disposiciones que se mantienen en el mencionado Texto Consolidado.

### **3.1.4. DETERMINACIONES DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS SOBRE EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO INSULAR.**

Se reproducen a continuación todas las determinaciones de la Ley 4/2017, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias en relación con el alcance y contenido del planeamiento insular, con el fin de poder valorar qué determinaciones del Plan Insular han quedado derogadas o, al menos, sobre las que existen dudas sobre su vigencia total o parcial.

Las disposiciones reproducidas sobre el alcance del planeamiento insular las agruparemos por temas para establecer con la mayor precisión y claridad, su incidencia en el Plan Insular vigente:

## 1. PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

La Ley establece disposiciones en cuanto a la consideración del planeamiento insular como Plan de Ordenación de los Recursos Naturales en los siguientes artículos:

### **“Artículo 13.- Cabildos insulares.**

2. En particular, corresponderá a los cabildos insulares:

a) La ordenación de los recursos naturales insulares y la planificación de los espacios naturales protegidos y la Red Natura 2000 en los términos de la legislación básica y de esta ley.

### **Artículo 94.- Concepto y objeto.**

1. Los planes insulares de ordenación constituyen el instrumento general de ordenación de los recursos naturales y del territorio de las islas en el marco, en su caso, de las directrices de ordenación.

3. Los planes insulares de ordenación podrán tener el carácter de planes de ordenación de los recursos naturales, en los términos, con las determinaciones y el alcance establecidos por la legislación básica estatal. En este caso, cuando los instrumentos de ordenación ambiental, territorial o urbanística resulten contradictorios con los planes insulares deberán adaptarse a estos; en tanto dicha adaptación no tenga lugar, tales determinaciones de los planes insulares se aplicarán, en todo caso, prevaleciendo sobre dichos instrumentos.

### **Artículo 95.- Fines.**

1. Son fines fundamentales de los planes insulares de ordenación:

a) Proteger y conservar los recursos naturales, el medioambiente, el paisaje y los bienes culturales, promoviendo, en su caso, la delimitación y las categorías de protección de los espacios naturales.

### **Artículo 96.- Contenido.**

1. Los planes insulares de ordenación deberán contener un diagnóstico territorial, ambiental y económico, con especial referencia a los recursos naturales, a la población, con atención particular a la igualdad de género y el bienestar de las familias, al planeamiento vigente y a la situación socioeconómica. El diagnóstico ambiental deberá abordar el siguiente contenido:

a) Identificar y georreferenciar los espacios y los elementos significativos del patrimonio natural de la isla y, en particular, los incluidos en el Inventario español del patrimonio natural y la biodiversidad, los valores que los caracterizan y su integración y relación con el resto del territorio.

b) Definir y señalar el estado de conservación de los componentes del patrimonio natural, la biodiversidad y la geodiversidad y de los procesos ecológicos y geológicos en el ámbito insular.

c) Identificar la capacidad e intensidad de uso del patrimonio natural y la biodiversidad y la geodiversidad y determinar las alternativas de gestión y las limitaciones que deban establecerse a la vista de su estado de conservación.

2. A partir del anterior diagnóstico, los planes insulares de ordenación contendrán las siguientes determinaciones de ordenación:

c) Identificación, ordenación y evaluación de los paisajes representativos de la isla, a fin de preservar sus valores naturales, patrimoniales, culturales, sociales y económicos, con especial atención a los que, por su calidad, fragilidad o significación, deban tener un tratamiento especial.

### **Artículo 178.- Zonificación de los planes de ordenación de los recursos naturales.**

1. En la elaboración de los planes de ordenación de los recursos naturales se establecerán las siguientes zonas, sin perjuicio de su posible subdivisión urbanística en otras cuya denominación será la establecida en la legislación urbanística vigente:

a) Zona A. Será la de mayor valor natural y en la misma se incluirán, como mínimo, los parques nacionales contemplados en la legislación estatal y los parques naturales y reservas naturales.

b) Zona B. Incluirá aquellos lugares donde coexistan valores naturales de importancia con actividades humanas productivas de tipo tradicional. En esta categoría podrán incluirse, en parte o en su totalidad, los parques rurales, paisajes protegidos, monumentos naturales y sitios de interés científico de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos. Dentro de esta categoría se podrá contemplar la existencia de dos subzonas:

1ª) Subzona de aptitud natural: formada por aquella parte de la zona B que albergue valores forestales, paisajísticos o naturales de importancia, o que tengan potencialidad de albergarlos.

2ª) Subzona de aptitud productiva: constituida por aquella parte de la zona B que albergue actividades productivas de tipo tradicional o que, por su morfología, accesos y demás factores del proceso productivo, sea susceptible de albergarlas.

c) Zona C. Incluirá aquellas partes del territorio que por su menor valor ambiental resulten aptas para albergar instalaciones puntuales de interés general. Se incluirán en esta categoría aquellos suelos transformados por la urbanización y/o asentamiento en el medio rural o que pudieran resultar aptos para la clasificación de suelo rústico común y suelos urbanos y urbanizables.

2. Las infraestructuras, sistemas generales o equipamientos existentes o previstos en la ordenación estructural se zonificarán como zona C y de forma compatible con el resto de zonas previstas en esta disposición.

#### **Valoración:**

- La consideración del Plan Insular como instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales de la isla es incuestionable.
- Como tal instrumento delimitará y ordenará con carácter vinculante los espacios a proteger por sus condiciones naturales o paisajísticas, en convivencia o no con actividades humanas productivas de tipo tradicional.
- Agrupa en una sola zona C, lo que en la legislación anterior comprendía las zonas C y D.

Aunque no directamente o no solo vinculado a la protección de los recursos naturales, se establece esta otra determinación sobre los suelos a preservar de la urbanización y, en su caso, de la edificación.

#### **Artículo 99.- Determinaciones sobre régimen urbanístico del suelo.**

1. Los planes insulares de ordenación delimitarán las siguientes zonas del territorio de cada isla:

a) Las que deban preservarse del proceso urbanizador y, en su caso, edificatorio, porque su transformación sería incompatible con el desarrollo sostenible de la isla.

b) Las que deban destinarse a usos del sector primario, en especial los agrarios, forestales o extractivos.

c) Las que deban preservarse del desarrollo urbanístico por su valor agrícola existente o potencial, o por su valor paisajístico o patrimonial relevante.

d) Las que deban ser excluidas del proceso de urbanización y edificación, en prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales.

2. El planeamiento urbanístico general podrá reajustar el alcance y los límites de estas zonas, con el fin de corregir situaciones que pudieran resultar contradictorias, justificándolo en la memoria de ese instrumento.

### **Valoración:**

- Además de los supuestos que ya se han mencionado o se mencionarán en otros apartados, el planeamiento insular podrá prohibir el desarrollo de nuevos suelos urbanizables o actuaciones edificatorias en determinados ámbitos por su carácter incompatible con el desarrollo sostenible.
- En relación al apartado 2, se entiende que el planeamiento urbanístico general podrá reajustar las delimitaciones de estas áreas y de las que se derivan de otras determinaciones del planeamiento insular, siempre que respondan a las causas señaladas en el mismo.

## **2. PLANEAMIENTO DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DE LA RED NATURA 2000.**

### **Artículo 84.- Planeamiento insular.**

1. Se entiende por planeamiento insular el conjunto formado por los siguientes instrumentos de ordenación:

- c) Planes y normas de espacios naturales protegidos.
- d) Planes y normas de los espacios naturales incluidos en la Red Natura 2000.

### **Artículo 106.- Alcance de la ordenación.**

2. Todas las determinaciones de los planes y normas de espacios naturales protegidos deben ser conformes con las que sobre su ámbito territorial establezcan, en su caso, las directrices de ordenación y el respectivo plan insular de ordenación, en cuanto que plan de ordenación de los recursos naturales, de acuerdo con lo establecido en esta ley. A su vez, estos planes y normas prevalecerán sobre el resto de instrumentos de ordenación territorial y urbanística, los cuales deberán incorporar sus determinaciones y, en su caso, desarrollarlas.

### **Disposición Transitoria Decimonovena.- Clasificación y calificación urbanísticas hasta la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos.**

1. En los espacios en los que, a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, contasen con suelo clasificado como urbano, urbanizable o apto para urbanizar, o calificado como asentamiento rural, serán de aplicación las siguientes determinaciones:

a) Se mantendrá el suelo urbano y de asentamientos rurales produciéndose, en su caso, su adecuación a los valores medioambientales del respectivo espacio natural protegido a través de planes especiales de ordenación.

b) Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar pasarán a clasificarse como suelo rústico de protección natural, siempre que no contaran con un plan parcial o, contando con el mismo, sus etapas no se hubieran ejecutado en los plazos establecidos, por causas imputables a los promotores, previa declaración de caducidad por el órgano competente de la Administración autonómica.

2. Los parques naturales y reservas naturales se clasifican, a los efectos previstos en esta ley y hasta la entrada en vigor del correspondiente instrumento de planeamiento, como suelo rústico de protección natural.

3. La ordenación establecida a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, por los instrumentos de planeamiento urbanístico dentro del ámbito de los espacios naturales protegidos se considerará con carácter transitorio, hasta la entrada en vigor de los planes o normas correspondientes, cuyas determinaciones sustituirán a las previas, sin necesidad de expresa adaptación del instrumento de planeamiento urbanístico.

4. En tanto no se redacten los planes o normas de los espacios naturales protegidos, la clasificación y calificación de su suelo por los Planes Generales se sujetará a las siguientes reglas:

a) Solo podrán clasificar nuevo suelo urbano o delimitar nuevos asentamientos rurales de conformidad con lo que se establezca en los planes insulares de ordenación.

b) La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior deberá ser calificado transitoriamente como suelo rústico de protección natural. En defecto de plan insular de ordenación que establezca otras determinaciones, se aplicará a esta categoría de suelo el régimen de usos más restrictivo de entre los previstos para el suelo rústico por el propio plan general.

5. Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los planes o normas de espacios naturales protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva.

#### **Valoración:**

- Las determinaciones del planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y de la Red Natura 2000, se consideran instrumentos de planeamiento insular. Sus determinaciones han de respetar el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y prevalecen sobre el planeamiento urbanístico.
- En la Disposición Transitoria Decimonovena se regula el régimen transitorio hasta tanto se aprueben los instrumentos de ordenación de los espacios respectivos, dando un criterio vinculante a aquellas determinaciones del planeamiento insular a las que hace referencia, en relación con la clasificación y “calificación” de su suelo a establecer por el planeamiento general.

### **3. RECURSOS BÁSICOS.**

#### **Artículo 13.- Cabildos insulares.**

2. En particular, corresponderá a los cabildos insulares:

c) La planificación de las infraestructuras insulares y el uso de los recursos básicos en el territorio insular, en el marco de lo establecido en esta ley, en la legislación básica de régimen local y en la legislación sectorial aplicable.

#### **3.1 RECURSOS AGRARIOS**

##### **Artículo 96.- Contenido.**

2. A partir del anterior diagnóstico, los planes insulares de ordenación contendrán las siguientes determinaciones de ordenación:

g) Determinación de las reservas de suelo necesarias para actividades agropecuarias, energéticas, industriales, turísticas y extractivas y otras que sean estratégicas para el desarrollo insular.

##### **Artículo 99.- Determinaciones sobre régimen urbanístico del suelo.**

1. Los planes insulares de ordenación delimitarán las siguientes zonas del territorio de cada isla:

b) Las que deban destinarse a usos del sector primario, en especial los agrarios, forestales o extractivos.

c) Las que deban preservarse del desarrollo urbanístico por su valor agrícola existente o potencial, o por su valor paisajístico o patrimonial relevante.



**Valoración:**

- El Plan Insular es plenamente competente para delimitar los ámbitos destinados o reservados para actividades agrarias, por su valor existente o potencial que sean estratégicas para el desarrollo insular.

### **3.2 RECURSOS EXTRACTIVOS Y ENERGÍAS RENOVABLES**

**Artículo 96.- Contenido.**

2. A partir del anterior diagnóstico, los planes insulares de ordenación contendrán las siguientes determinaciones de ordenación:

- g) *Determinación de las reservas de suelo necesarias para actividades agropecuarias, energéticas, industriales, turísticas y extractivas y otras que sean estratégicas para el desarrollo insular.*
- j) *Ordenación de los aprovechamientos de los recursos naturales de carácter hidrológico, minero, extractivo y energéticos renovables.*
- l) *Elaboración de un mapa eólico de cada isla, donde se determinarán las áreas de mayor interés para su aprovechamiento energético, teniendo en cuenta los recursos de viento existentes y la compatibilidad de tales usos con los demás del suelo en su entorno y con los valores territoriales, paisajísticos y naturales de los emplazamientos.*

**Artículo 99.- Determinaciones sobre régimen urbanístico del suelo.**

1. Los planes insulares de ordenación delimitarán las siguientes zonas del territorio de cada isla:

- b) *Las que deban destinarse a usos del sector primario, en especial los agrarios, forestales o extractivos.*

**Artículo 72.- Instalaciones de energías renovables.**

*En suelo rústico de protección económica y en suelo rústico común se podrá autorizar, como uso de interés público y social, la instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, siempre que no exista prohibición expresa en el plan insular de ordenación o en el planeamiento de los espacios naturales protegidos que resulten aplicables. En todo caso, estas instalaciones son admisibles cuando se localicen en la cubierta de otras construcciones y edificaciones, incluidos invernaderos.*

**Valoración:**

- El Plan Insular es plenamente competente para delimitar y ordenar los ámbitos destinados a actividades extractivas y de producción energética renovable.
- El Plan Insular podrá prohibir para la totalidad o parte del suelo rústico de protección económica o común instalaciones de energía renovable.

### **4. USOS EN SUELO RÚSTICO**

Además de las consideraciones realizadas en otros apartados, la Ley del Suelo en relación con los usos, actividades y construcciones ordinarios, ordinarios específicos, complementarios, de interés público y social y autorizables establece las siguientes disposiciones sobre la regulación que el planeamiento insular pueda hacer sobre los mismos:

**Artículo 60.- Usos, actividades y construcciones ordinarios específicos.**

2. *En cualquier categoría de suelo rústico donde existan explotaciones vitivinícolas se podrá autorizar la construcción de bodegas individuales, cooperativas o colectivas e instalaciones vinculadas a las explotaciones que tengan que ver con la ordenación del aprovechamiento del potencial agrícola, ganadero*

*o piscícola, siempre que no exista prohibición expresa en el plan insular de ordenación o en el planeamiento de los espacios naturales protegidos que resulten aplicables al ámbito donde se pretenda ubicar la instalación, se acredite la necesidad de su implantación en el entorno de la explotación y permanezcan las edificaciones o construcciones directamente vinculadas a la actividad agraria. Las bodegas e instalaciones deberán ser construidas acomodándose en cuanto a materiales y condiciones constructivas al entorno agrícola y al paisaje del espacio donde se localicen. En tanto que uso ordinario, esta actividad abarca los usos complementarios a que se refiere el artículo 61 de la ley.*

**Artículo 61.- Usos, actividades y construcciones complementarios.**

*4. En particular, en cuanto a los usos turísticos alojativos, corresponde al planeamiento insular su admisión y regulación siempre que sea sobre edificaciones preexistentes y sin que, en ningún caso, puedan ocupar más de 250 metros cuadrados ni disponer de más de seis camas o tres unidades alojativas. Se excluye de esta limitación el turismo rural de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.*

**Artículo 64.- Suelo rústico de protección ambiental.**

*1. En el suelo rústico de protección ambiental serán posibles los usos, actividades, construcciones e instalaciones que no estuvieran expresamente prohibidos por el plan insular, los planes y normas de espacios naturales protegidos o el plan general municipal y sean compatibles con el régimen de protección al que dicho suelo está sometido, siendo preceptivo, cuando se trate de espacio natural protegido, informe previo del órgano al que corresponda la gestión.*

**Artículo 66.- Protección agraria.**

*2. En el suelo rústico de protección agraria incluido en espacios naturales protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el correspondiente a esa subcategoría de protección agraria, salvo que se encuentren expresamente prohibidos por el plan insular de ordenación o por el plan del espacio, o bien resulten manifiestamente incompatibles con los valores protegidos de acuerdo con el instrumento de ordenación del espacio. En todo caso, en estos suelos se permite la utilización de mecanización agraria básica. Asimismo, en estos suelos el otorgamiento de cualquier título habilitante requiere de un informe previo sobre compatibilidad con la ordenación del espacio natural protegido y, en su defecto, con los valores determinantes de su clasificación, emitido por el órgano al que corresponda su gestión.*

**Artículo 67.- Protección minera.**

*2. Siempre que no exista prohibición expresa del planeamiento insular o del planeamiento general, se permiten los siguientes usos, actividades y construcciones de interés público y social:*

- a) Infraestructuras de tratamiento de residuos.*
- b) Industrias vinculadas a la actividad extractiva.*
- c) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables.*

**Artículo 71.- Criterios generales (suelo rústico de protección de infraestructuras).**

*1. En tanto que esta categoría de suelo es compatible con cualquier otra de suelo rústico, en orden a la mayor protección de los valores concurrentes en cada terreno, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:*

- a) Las infraestructuras y las dotaciones, incluyendo las instalaciones privadas de interés general que lo sean de acuerdo con la legislación sectorial, así como los equipamientos de promoción pública, se podrán implantar en suelo rústico, siempre que no exista prohibición expresa en el planeamiento insular, en el planeamiento de los espacios naturales protegidos o en el planeamiento general en el caso de suelos rústicos de protección agraria.*

**Artículo 72.- Instalaciones de energías renovables.**

*En suelo rústico de protección económica y en suelo rústico común se podrá autorizar, como uso de interés público y social, la instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, siempre que no exista prohibición expresa en el plan insular de ordenación o en el planeamiento de los espacios naturales protegidos que resulten aplicables.*

*En todo caso, estas instalaciones son admisibles cuando se localicen en la cubierta de otras construcciones y edificaciones, incluidos invernaderos.*

**Artículo 96.- Contenido.**

2. A partir del anterior diagnóstico, los planes insulares de ordenación contendrán las siguientes determinaciones de ordenación:

i) *Establecimiento de criterios para homogeneizar los usos en las diferentes categorías de suelo rústico.*

**Quinta.- Ordenanzas insulares sobre usos homogéneos en suelo rústico.**

*En tanto se proceda a la adaptación del plan insular de ordenación al contenido previsto por esta ley, los cabildos podrán aprobar ordenanzas provisionales insulares fijando los criterios de homogeneización de los usos del suelo rústico según sus categorías, sin que su elaboración tenga efecto suspensivo sobre el planeamiento municipal y cuenten en su elaboración con la participación municipal en los términos de cooperación interadministrativa prevista en la presente ley.*

**Valoración:**

- Posibilidad de prohibir en cualquier categoría de suelo rústico las bodegas individuales, cooperativas o colectivas e instalaciones vinculadas a las explotaciones que tengan que ver con la ordenación del aprovechamiento del potencial agrícola, ganadero o piscícola.
- Posibilidad de admitir usos turísticos alojativos en edificaciones preexistentes. Aquí la determinación no es la de prohibir, sino la de que ha de contemplar expresamente tales instalaciones.
- En suelo rústico de protección ambiental la posibilidad de prohibición es total.
- En el suelo rústico de protección agraria situado en un espacio natural o en su zona periférica de protección, el planeamiento insular podrá prohibir todos los usos, actividades y construcciones, salvo la utilización de maquinaria agraria básica. En el resto del suelo agrario la ley no contempla ninguna disposición de directa aplicación por el planeamiento insular, salvo las que se relacionan a continuación.
- Posibilidad de prohibir las actuaciones de interés público y social que se puedan desarrollar en el suelo rústico de protección minera.
- Posibilidad de prohibir determinadas infraestructuras y equipamientos de promoción pública en suelo rústico de protección agraria.
- Posibilidad de prohibir las actuaciones de interés público y social consistentes en plantas de generación de energía renovable en los suelos rústicos de protección económica y común.
- Lo determinado en el artículo 96.2 i), no es preciso en cuanto al alcance del mismo y del carácter vinculante que de ello se pudiera deducir. Más bien parece una recomendación, que requiere del consenso con los municipios tal y como contempla la Disposición Transitoria Quinta, puesta además en relación con lo dispuesto en la Disposición Derogatoria apartado 3 sobre la derogación de las determinaciones urbanísticas del planeamiento insular.

## 5. PREVENCIÓN DE RIESGOS.

### **Artículo 96.- Contenido.**

2. A partir del anterior diagnóstico, los planes insulares de ordenación contendrán las siguientes determinaciones de ordenación:

*k) Prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales, definiendo las áreas que deberán ser excluidas del proceso de urbanización y edificación por dicho motivo y los criterios para el trazado y diseño de las infraestructuras por tal causa.*

### **Artículo 99.- Determinaciones sobre régimen urbanístico del suelo.**

1. Los planes insulares de ordenación delimitarán las siguientes zonas del territorio de cada isla:

*d) Las que deban ser excluidas del proceso de urbanización y edificación, en prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales.*

### **Valoración:**

- La posibilidad de exclusión de determinados ámbitos de los procesos de urbanización y edificación en cualquier caso y categoría de suelo por prevención de riesgos.

## 6. INFRAESTRUCTURAS INSULARES.

### **Artículo 13.- Cabildos insulares.**

2. En particular, corresponderá a los cabildos insulares:

*c) La planificación de las infraestructuras insulares y el uso de los recursos básicos en el territorio insular, en el marco de lo establecido en esta ley, en la legislación básica de régimen local y en la legislación sectorial aplicable.*

### **Artículo 95.- Fines.**

1. Son fines fundamentales de los planes insulares de ordenación:

*b) Propiciar el desarrollo sostenible de la isla, a través de la distribución equilibrada de los usos y la previsión de los sistemas generales y equipamientos de transcendencia supramunicipal.*

### **Artículo 96.- Contenido.**

2. A partir del anterior diagnóstico, los planes insulares de ordenación contendrán las siguientes determinaciones de ordenación:

*e) Determinación y localización de los sistemas generales y equipamientos estructurantes de interés supramunicipal.*

### **Artículo 98.- Determinaciones sobre sistemas generales y equipamientos estructurantes y actuaciones para la prevención de riesgos.**

1. A los efectos previstos en el artículo anterior, tendrán la consideración de sistemas generales y equipamientos estructurantes de interés supramunicipal:

*a) Las infraestructuras de transporte.*

*b) Las infraestructuras de producción, transporte y distribución energética y las de abastecimiento de combustible.*

*c) Las infraestructuras de comunicaciones.*

d) *Los polígonos industriales de trascendencia insular.*

e) *Las infraestructuras y actividades económicas relevantes, especialmente las vinculadas al ocio y a los equipamientos complementarios al turismo.*

f) *Las infraestructuras e instalaciones destinadas a los servicios públicos esenciales de trascendencia insular.*

g) *Las infraestructuras insulares de redes de abastecimiento y almacenamiento de agua para abastecimiento a poblaciones, así como el saneamiento, depuración y reutilización, y para abastecimiento agrario.*

h) *Las infraestructuras insulares para la gestión y el tratamiento de residuos.*

2. *La ordenación e implantación de estos sistemas generales y equipamientos estructurantes, así como los destinados a la prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales, podrá realizarse, directamente, por el plan insular de ordenación o mediante plan territorial especial.*

3. *La ejecución de las obras necesarias para la construcción de los sistemas generales y equipamientos estructurantes, así como las destinadas a la prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales que sean ordenados pormenorizadamente por los planes insulares de ordenación, quedará legitimada directamente con la aprobación de los proyectos técnicos.*

4. *En el caso de que la implantación de alguno de los sistemas generales, equipamientos estructurantes o de prevención de riesgos a los que se refiere este artículo resulte incompatible con la clasificación y/o categorización establecida en el planeamiento general, la ordenación recogida en el plan insular de ordenación desplazará a las previsiones contenidas al respecto en el planeamiento general, determinando la que corresponda en función del uso prevalente de los mismos.*

#### **Valoración:**

- El planeamiento insular es plenamente competente para delimitar y ordenar con carácter vinculante los suelos destinados a sistemas generales y equipamientos estructurantes de trascendencia supramunicipal, sin que las determinaciones del planeamiento vigente puedan condicionar su desarrollo.
- Aunque no es una infraestructura, considera a los polígonos industriales como sistema general a los polígonos industriales de trascendencia insular. Con independencia de lo acertado o no de esta condición queda claro que son parte de la ordenación territorial del planeamiento insular.

## **7. PATRIMONIO INSULAR.**

### **Artículo 13.- Cabildos insulares.**

2. *En particular, corresponderá a los cabildos insulares:*

d) *La protección del patrimonio histórico insular de acuerdo con lo establecido por la legislación sectorial aplicable.*

### **Artículo 95.- Fines.**

1. *Son fines fundamentales de los planes insulares de ordenación:*

a) *Proteger y conservar los recursos naturales, el medioambiente, el paisaje y los bienes culturales, promoviendo, en su caso, la delimitación y las categorías de protección de los espacios naturales.*

### **Artículo 151.- Catálogos de protección.**

3. Los catálogos podrán formularse como documentos integrantes del planeamiento territorial o urbanístico o como instrumentos de ordenación autónomos. En este último supuesto, en su formulación, tramitación y aprobación se estará a lo previsto para los planes especiales de ordenación.

**Valoración:**

- El planeamiento insular además de las determinaciones y competencias que la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias atribuye a los Cabildos, podrá establecer Catálogos de Protección del patrimonio cultural, que incluye todo tipo de bienes arquitectónicos, etnográficos, arqueológicos, etc.

## 8. ASENTAMIENTOS RURALES

**Artículo 96.- Contenido.**

2. A partir del anterior diagnóstico, los planes insulares de ordenación contendrán las siguientes determinaciones de ordenación:

- h) Concreción de los criterios legales para la identificación y delimitación de los asentamientos rurales y agrícolas.

**Artículo 35.- Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento.**

1. A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.

**Valoración:**

- La Ley le da competencias claras al planeamiento insular para establecer los criterios de reconocimiento y delimitación de los asentamientos rurales y agrícolas.

## 9. USOS RESIDENCIALES

**Artículo 96.- Contenido.**

2. A partir del anterior diagnóstico, los planes insulares de ordenación contendrán las siguientes determinaciones de ordenación:

- b) Fijación de criterios para estimar la capacidad de carga turística y/o residencial de las distintas partes del territorio y de la isla en su conjunto.

**Valoración:**

- La Ley le da competencias al planeamiento insular en relación al uso residencial, solo para establecer la capacidad de carga insular conjuntamente con el uso turístico.

## 10. USOS TURÍSTICOS

**Artículo 96.- Contenido.**

2. A partir del anterior diagnóstico, los planes insulares de ordenación contendrán las siguientes determinaciones de ordenación:

- b) Fijación de criterios para estimar la capacidad de carga turística y/o residencial de las distintas partes del territorio y de la isla en su conjunto.

*g) Determinación de las reservas de suelo necesarias para actividades agropecuarias, energéticas, industriales, turísticas y extractivas y otras que sean estratégicas para el desarrollo insular.*

**Artículo 98.- Determinaciones sobre sistemas generales y equipamientos estructurantes y actuaciones para la prevención de riesgos.**

1. A los efectos previstos en el artículo anterior, tendrán la consideración de sistemas generales y equipamientos estructurantes de interés supramunicipal:

*e) Las infraestructuras y actividades económicas relevantes, especialmente las vinculadas al ocio y a los equipamientos complementarios al turismo.*

**Artículo 100.- Determinaciones sobre uso turístico.**

1. Los planes insulares de ordenación podrán establecer zonas del territorio que, por sus características, deban ser reservadas con carácter preferente para la actividad y usos turísticos. Esta zonificación no impedirá la realización del uso turístico fuera de esas zonas; de igual modo, esta determinación tampoco impedirá el uso residencial preexistente en esas zonas, debiendo establecerse por el instrumento territorial o urbanístico que las ordene las condiciones de compatibilidad.

2. En las zonas reservadas para el desarrollo turístico, los planes insulares de ordenación podrán identificar aquellas zonas o núcleos de las mismas en las que no se deban permitir nuevos crecimientos turísticos ni residenciales por ser incompatibles con el principio de desarrollo sostenible o tener el carácter de espacios saturados de acuerdo con los parámetros establecidos por la legislación turística y urbanística aplicable.

3. En el marco de la legislación turística, los planes insulares de ordenación podrán contener previsiones suficientes sobre aquellas zonas turísticas en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

*a) Tratarse de una zona o un núcleo a rehabilitar, declarada de conformidad con lo establecido en la legislación turística.*

*b) Ser zona mixta, cuando la concurrencia de edificaciones turísticas junto con otras residenciales o industriales pueda deteriorar la calidad turística de la zona.*

*c) Ser zonas insuficientemente dotadas, por no corresponderse las infraestructuras, equipamientos y servicios con los que cuenten con el número de camas turísticas.*

**Valoración:**

- Fijar los criterios para estimar la capacidad de carga del uso turístico. El término de “*fijación de criterios*”, no es preciso pues parece más una remisión a otro instrumento su concreción, en base a los criterios que aquél establezca.
- Posibilidad de delimitar zonas reservadas a actividades turísticas, no solo las alojativas sino también para los equipamientos recreativos turísticos.
- Remite al planeamiento urbanístico los criterios de compatibilidad de los usos residenciales en las zonas turísticas.
- Consideración de zona saturada, núcleo a rehabilitar, insuficientemente dotada, convivencia de usos inadecuada, etc.

Estas determinaciones han de entenderse complementadas con lo establecido en las Directrices del Turismo art. 8, 9.2, 10, 11.1, 14, 20, 23, 25, 26, Anexo

## 11. USOS INDUSTRIALES

**Artículo 39.- Suelo urbanizable: definición y criterios de clasificación.**

2. La clasificación deberá realizarse atendiendo a los siguientes criterios:

d) Con carácter excepcional, el planeamiento general podrá prever suelo urbanizable aislado para usos no residenciales, cuando resulte inviable su localización en extensión y contigüidad con suelo urbano por razones ambientales o demandas sociales, siempre y cuando lo permita el planeamiento insular.

**Artículo 96.- Contenido.**

2. A partir del anterior diagnóstico, los planes insulares de ordenación contendrán las siguientes determinaciones de ordenación:

g) Determinación de las reservas de suelo necesarias para actividades agropecuarias, energéticas, industriales, turísticas y extractivas y otras que sean estratégicas para el desarrollo insular.

**Artículo 98.- Determinaciones sobre sistemas generales y equipamientos estructurantes y actuaciones para la prevención de riesgos.**

1. A los efectos previstos en el artículo anterior, tendrán la consideración de sistemas generales y equipamientos estructurantes de interés supramunicipal:

d) Los polígonos industriales de trascendencia insular.

**Artículo 138.- Estándares en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.**

3. Salvo determinación específica en contrario del planeamiento insular, los planes generales de ordenación podrán establecer la clasificación y categorización de suelos industriales para polígonos de ámbito municipal, tanto de nueva creación como de ampliación de los existentes.

**Valoración:**

- El planeamiento insular ha de permitir la posibilidad de establecer suelos urbanizables aislados para usos no residenciales. Se entiende, en este supuesto, que el uso turístico es de carácter residencial.
- El Plan Insular es plenamente competente para delimitar ámbitos destinados a actividades industriales.
- Puede proceder a la ordenación y gestión de los que considere como polígonos industriales de trascendencia insular.
- Posibilidad de prohibición de la clasificación de suelo destinado a usos industriales por el planeamiento insular.

**3.1.5. APLICACIÓN DE LA LSENPC AL TEXTO CONSOLIDADO DEL PLAN INSULAR.**

Nos centraremos en todas aquellas cuestiones reguladas por el planeamiento insular vigente que pueden incidir en la ordenación pormenorizada en el planeamiento urbanístico municipal, sin entrar a valorar las que en teoría sería necesario abordar en el supuesto de una reconsideración del Plan Insular vía modificación o redacción de uno nuevo, para atender todas aquellas cuestiones que han quedado obsoletas o que no han sido consideradas en el mismo.

Aplicando las estipulaciones reproducidas de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, sobre las del Texto Consolidado del Plan Insular se realizan las siguientes valoraciones de aquellas determinaciones de mayor incidencia en el término municipal de Pájara y, en consecuencia, para la redacción de la ordenación pormenorizada de esta modificación menor del Plan General de Ordenación.

Para esta valoración seguiremos el mismo esquema que el utilizado para el análisis del marco competencial establecido para el planeamiento insular por la Ley 4/2017.



## PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

**Artículo 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 artículos 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.*

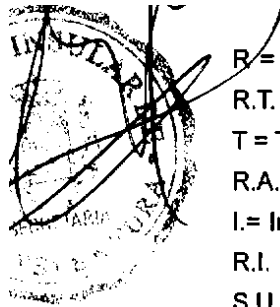
### **Valoración:**

- Se limita a decir que ha recogido los suelos urbanos y urbanizables del planeamiento municipal. Según figura en la Memoria del Plan Insular, el Plan General de Pájara que analiza y sobre el que establece determinaciones es el Texto Refundido P.G.O.U modificado con aprobación definitiva de junio de 1993. Por lo tanto, los suelos que se relacionan no son los del planeamiento vigente.

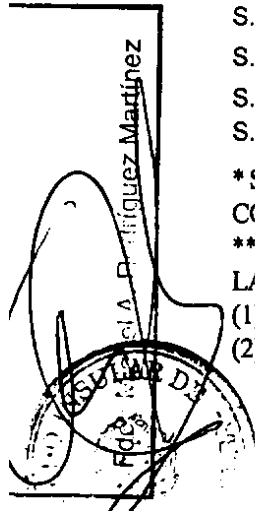
D.º Pedro Manuel A. Rodríguez Martínez

ZONA URBANÍSTICA **	TIPO DE SUELO **	USO **	SUPERF. Ha. **	SUA. P.º P.º 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		
Ajui	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. PA.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. PA.13	T.	6,210	2,440	15.300		
Costa Calma	S.U.	T.	7,690	10,130	21.360		
Bahía Calma 1	S.U. PA.14	T.	1,924		6.032		
Bahía Calma 2	S.U. PA.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. PA.11	T.	11,950		62.510		
El Granillo	S.U. PA.16	T.	14,560		42.169		
Stella Canarias	S.U. PA.6	T.	38,656	33,460	134.736		
Risco del Gato	S.U. PA.12	T.	9,6195		21.321		
Playa Esmeralda	S.U. PA.10	T.	0,6000		5.600		
Los Gorriónes	S.U. PA.9	T.	6,560		21.321		
Montaña Rayada	S.U. PA.8	T.	3,22	2,180	5.472		
Aldiana	S.U.T.	T.	16,150		48.450		
Esquinzo	S.U. PA.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. C.Golf	88,90		128.000	NO	*(1)
La Pared	S.U.P.6		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. T.R.	55,48		65.907	SI	*(2)
Matas Blancas	S.U.P.9		76,375		119.678	NO	*(1)
Punta el Roquito	S.U.P.12	T.R. T.	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 P.I.O.F.  
(1) En tramitación.  
(2) Figura como P.P. "El Rancho".

## USOS TURÍSTICOS. ORDENACIÓN TURÍSTICA

**Artículo 73. DV.- Zonas turísticas.** Se consideran zonas turísticas a los efectos de este plan:

- ....
- F.- COSTA CALMA.
- G.- ESQUINZO-BUTIHONDO.
- H.- MORRO JABLE.
- I.- BARLOVENTO: ...; La Pared.

Se encuentran delimitadas en los planos de ordenación turística 1 a 5, "zonas turísticas PIOT de Fuerteventura", de este documento. La delimitación última de las zonas turísticas se efectuará por el planeamiento municipal sobre la base de la establecida en este documento, exclusivamente en cuanto a la definición última de sus bordes.

### Valoración:

- Las zonas delimitadas en los planos de las zonas turísticas del P.I.O.F desbordan o son de mayor dimensión que el suelo urbano o urbanizable que el propio Plan insular reconoce.
- Esta consideración no tiene mayor importancia, pues simplemente delimita el suelo que el planeamiento municipal podrá destinar a usos turísticos, conforme a los criterios y limitaciones que se exponen en los siguientes artículos.

**Artículo 74. DV.- Ordenación de las zonas turísticas.**

*Anulado por sentencia STSJ Canarias nº 269/2006, de 26 de octubre.*

*Y por otro no se permite la clasificación como suelo urbanizable por encima de los límites de superficie fijados en el artículo 75 de este PIOF, de tal forma que la superficie de la zona que, al menos hasta el 1 de enero de 2013, no pueda ser clasificada para tales usos, se mantendrá intocada y reservada de cara al futuro, pudiendo solo ubicarse en ellas las áreas de protección costera y las áreas de protección posterior o equipamientos o dotaciones sin edificabilidad alojativa ni residencial alguna. Es decir, que podrían implantarse campos de golf, clubes hípicas, jardines botánicos, centros de alto rendimiento deportivo, parques temáticos, etc. pero sin edificabilidad alojativa ni residencial alguna, tratándose siempre de usos complementarios al turismo, fundamentalmente destinados al ocio (en suelos C y D del PORN. En suelos Bb del PORN solo cabe recreo concentrado vinculado al medio rural: jardines botánicos, zoo parques y similares).*

*Salvo las excepciones previstas para el medio rural y los cascos urbanos contempladas en este PIOF, no podrá otorgarse autorización previa ni licencia de obras a ningún establecimiento alojativo turístico ubicado fuera de las zonas delimitadas para uso turístico, determinación que sin duda conllevará, en su caso, la indemnización del coste de los proyectos y demás gastos efectivamente realizados en tal sentido fuera de las mismas.*

*Los terrenos clasificados por el planeamiento vigente a la aprobación del PIOF como suelo urbano o urbanizable, con plan parcial aprobado y en vigor y en curso de ejecución (garantías, publicación de su acuerdo de aprobación definitiva, publicación de su contenido normativo, instrumento de equidistribución definitivamente aprobado e inscripción en el Registro de la Propiedad de todas las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del Ayuntamiento respectivo, y urbanización según el plan de etapas del parcial) mantendrán, como máximo la densidad de población prevista en dicho planeamiento.*

*Los planes generales delimitarán los sectores urbanizables turísticos de acuerdo con los siguientes principios:*

- Evitar la creación de un continuo urbano a lo largo del litoral y persiguiendo la consecución de suelo público no urbanizable como reserva natural costera, con el fin de proteger las zonas de interés ecológico-paisajístico y segmentar y alternar las actuaciones sobre la franja costera de forma que se produzcan discontinuidades en la misma.*
- Limitar el tamaño global de los sectores para optimizar la relación entre recursos y demanda.*
- Garantizar unas dotaciones mínimas de infraestructura en los nuevos desarrollos urbanísticos.*
- Adoptar las medidas necesarias para garantizar adecuados niveles de ocupación de playa.*

*Para conseguir tales principios se adoptarán las siguientes medidas:*

*Las zonas turísticas contarán con unas zonas limítrofes de protección costera, constituidas por terrenos no susceptibles de ser urbanizados, situados entre los límites laterales de cada sector que, a modo de cuñas de separación entre las mismas, impedirán la formación de una línea de edificación continua en el litoral. Tales zonas comprenderán una franja a partir de la línea de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre y paralela a la misma de anchura mínima de 1.000 metros, clasificada como suelo rústico de protección costera y su longitud no podrá ser inferior al 50% de la suma de la longitud del sector o sectores urbanizables colindantes, que nunca podrán alcanzar extensiones de más de 2.000 m paralelas a la costa.*

*En todo caso las zonas de protección costera no tendrán una longitud inferior a 1.000 metros paralelos a la línea de costa. Por lo tanto, tales áreas de protección costera solo se aplican en el interior de las zonas turísticas delimitadas por el PIOF.*

*Con carácter indicativo se aplicará para las zonas limítrofes de protección costera el régimen establecido por la Ley y el Reglamento de Costas para la zona de servidumbre de protección, y por supuesto con carácter obligatorio para los terrenos sobre los que recaiga tal servidumbre de protección.*

*Con independencia de la directa y obligada aplicación de la Ley de Costas y su Reglamento, las adaptaciones del planeamiento municipal a este PIOF habrán de valorar expresamente la conveniencia o no de ampliar la zona de servidumbre de protección de conformidad con el artículo 23 de la Ley 22/1988, de Costas.*

*....*

*A dichos usos residenciales se aplicarán los parámetros básicos establecidos en el apartado c3 siguiente.*

*c.1.- Queda prohibida la utilización de este parque residencial como oferta de alojamiento turístico, debiendo consignarse tal prohibición en la licencia municipal.*

*c.2.- La normativa reguladora de los usos determinará los que se consideren incompatibles, por su carácter molesto y perturbador, con el global de las zonas turísticas y residenciales, otorgando a los mismos una calificación específica y prohibiendo su implantación en dichas zonas.*

*Los instrumentos de planeamiento, al asignar usos pormenorizados deberán aclarar taxativamente si en una parcela es posible la implantación de un uso de alojamiento turístico o de un uso residencial no destinado a explotación turística, no admitiéndose la posibilidad de que se puedan implantar, alternativamente, uno u otro. A tal fin, no podrán definirse calificaciones que determinen como admisibles ambos usos, debiendo las mismas determinar como admisibles solo uno de ellos y declarar prohibido el otro, sin que puedan coexistir en una misma manzana.*

*c.3.- La ordenación de las áreas residenciales en el interior de las actuaciones o zonas turísticas obedecerá a criterios similares a los de aquellas y, en todo caso:*

.....

*Cada zona turística contará, en los límites no colindantes con las zonas limítrofes de protección costera, con un área de protección posterior, consistente en un área de suelo rústico de protección de entornos en la que no podrán autorizarse los usos que puedan afectar negativamente a la actividad turística de la zona. A fin de valorar dicha afectación será preceptivo el informe previo del Cabildo Insular de Fuerteventura para la autorización de cualquier obra, instalación o actividad en el suelo rústico incluido en este área de protección.*

*El área de protección posterior comprenderá una franja a partir del suelo clasificado como urbano o urbanizable cuyos límites y anchura se establecerán en cada caso y en función de las características de la zona por las respectivas adaptaciones del planeamiento general al PIOF. Los límites del área podrán ser modificados para la ubicación, en su caso, de terrenos calificados como de protección de infraestructuras, protección territorial, de reserva o dotacional.*

*Con carácter general la anchura del área de protección posterior no deberá ser inferior a los 500 m.*

*Los nuevos suelos urbanizables destinados a uso turístico, residencial o mixto deberán desarrollarse de forma integrada o contigua a los núcleos existentes que no sean de uso industrial o de servicios. Excepcionalmente, dentro del ámbito de las zonas turísticas delimitadas por el PIOF, el planeamiento municipal podrá clasificar suelos urbanizables de uso turístico, residencial o mixto sin que exista contigüidad con el suelo urbano o urbanizable, de forma motivada y en base a criterios de viabilidad, de gestión o de iniciativa privada.*

*Para que esos suelos urbanizables estén integrados o sean contiguos a los núcleos existentes, a los efectos del apartado anterior, deberán cumplir las siguientes condiciones:*

- Deberá haber contacto entre el suelo urbano o urbanizable y el nuevo sector, bien directamente bien a través de zona limítrofe de protección costera o área de protección posterior.*
- Deberá haber interconexión de los sistemas viarios definida desde el planeamiento general.*

*Las adaptaciones al PIOF del planeamiento general deberán establecer las reservas para dotaciones y equipamiento en cada una de las zonas turísticas definidas con el fin de corregir o evitar déficits dotacionales en la zona y aportar suelo para la implantación de elementos de embellecimiento y enlace de la trama urbana.*

*Las adaptaciones al PIOF de los instrumentos de planeamiento general concretarán, para todo su ámbito, las características de las infraestructuras de servicios adecuados a la tipología y usos de la edificación que en cada zona permiten, debiendo señalar claramente qué zonas cuentan con un adecuado nivel de infraestructura de servicios y cuáles no.*

*En materia de desalación de agua de mar y depuración de aguas residuales deberá evitarse la implantación de sus instalaciones principales en cada sector de suelo urbanizable, para ubicarse como sistemas generales unitarios de implantación y crecimiento progresivo fuera de esos sectores, pudiendo ubicarse en las áreas de protección posterior de forma excepcional. Además se exigirá a nivel de cada sector la completa e íntegra reutilización de las aguas depuradas para jardinería, viveros, zonas verdes forestales, etc.*

*Las adaptaciones al PIOF de los instrumentos de planeamiento general deberán, en su fase de información, realizar un exhaustivo estudio en materia de niveles de dotación de los siguientes servicios:*

- Recogida de basuras y tratamiento de residuos sólidos urbanos.*

- *Red de alcantarillado, depuración de aguas residuales y reutilización de estas.*
- *Bomberos y redes de hidrantes contra incendios.*
- *Redes de evacuación de aguas pluviales.*
- *Policía y seguridad ciudadana.*
- *Información turística, información viaria.*
- *Transporte público de viajeros.*
- *Centros sanitarios, públicos y privados.*
- *Seguridad y salvamento en las playas.*

*En el supuesto de detectarse unos niveles inadecuados, los planes generales deberán incluir en su programa de actuación las medidas necesarias para su corrección, con carácter preferente a otras actuaciones.*

*Se denegará por el Cabildo Insular de Fuerteventura, hasta tanto no se garantice la solución de la insuficiencia, la autorización previa de cualquier construcción que suponga un incremento del número de alojamientos turísticos y se pretenda ubicar en una zona que no tenga un nivel adecuado de infraestructura.*

*Las adaptaciones del planeamiento general al documento de ordenación turística del PIOF deberán contener un anexo independiente dedicado exclusivamente a valorar la posible existencia en su término municipal de núcleos y/o zonas que reúnan los requisitos a que se refiere el artículo 36 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias, de tal forma que se valore en el mismo la necesidad o no de proponer a la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias la declaración de núcleos y/o zonas a rehabilitar. Especialmente deberán estudiarse los núcleos turísticos de Corralejo, Nuevo Horizonte-Caleta de Fuste y Morro Jable.*

*Las adaptaciones al PIOF de los instrumentos de planeamiento municipal deberán contemplar las medidas correctoras o las instalaciones alternativas necesarias para corregir o evitar, en su caso, un índice excesivo de ocupación de playa. Dicho índice será como mínimo una superficie de ocupación de playa de 30 m<sup>2</sup> por usuario.*

*La adaptación de los planeamientos municipales al PIOF deberá cumplir las siguientes reglas:*

- *Desclasificará todos aquellos sectores de suelo urbanizable que contando con plan parcial definitivamente aprobado por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. desde hace más de 24 meses anteriores a la entrada en vigor del PIOF no hubieren:*

*a) Completado la equidistribución, con su inscripción en el Registro de la Propiedad.*

*b) Efectuado la totalidad de cesiones obligatorias y gratuitas a favor del Ayuntamiento, figurando inscritas a nombre de este en el Registro de la Propiedad.*

*c) Aprobado el proyecto de urbanización correspondiente.*

*d) Aportado las preceptivas garantías de ejecución de la urbanización exigibles conforme a la legislación vigente.*

- *Desclasificará todos aquellos suelos urbanizables turísticos o mixtos que, no estando en curso de ejecución conforme a los criterios de la Disposición Transitoria Primera 3ª del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, a la entrada en vigor del PIOF, y no se acredite tal circunstancia ante el Cabildo Insular de Fuerteventura en la forma prevista en aquella disposición transitoria, se encuentren fuera de las zonas turísticas delimitadas por este PIOF y/o se encuentren en zona A, Ba o Bb del PORN.*

*En los supuestos de actuaciones ubicadas en aquellas zonas A, Ba o Bb del PORN en los que no resulte posible la desclasificación indicada, podrá convenirse entre el ayuntamiento respectivo, el Cabildo Insular y el promotor o promotores correspondientes la transferencia del aprovechamiento urbanístico de aquellas actuaciones a otros suelos tipo C o D del PORN, con posibilidad de diferir en el tiempo la materialización de tales aprovechamientos así como de compensar con los mismos el daño emergente que se ocasionase con tal transferencia.*

- *Desclasificará todos aquellos suelos urbanizables que hayan incumplido los plazos previstos para su ejecución y no den lugar a indemnización conforme al artículo 41 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.*

### Valoración:

- El Cabildo Insular ha considerado como derogado el artículo 75, que establecía las zonas de crecimiento cero en relación con la sectorización del suelo urbanizable no sectorizado que afectaban a todas las zonas turísticas de Pájara.
- Permite en el suelo urbanizable no sectorizado, hoy suelo rústico común de reserva equipamientos recreativos turísticos sin edificabilidad residencial o turística.
- Salvo las instalaciones de turismo rural no se permiten edificaciones turísticas fuera de las zonas turísticas delimitadas.
- No se permiten incrementos de densidad residencial o turística en los suelos urbanos y urbanizables en ejecución.
- Establece los criterios para la delimitación del suelo urbanizable, entre otros está el de delimitar zonas de protección costera entre sectores, con una dimensión mínima de 1.000 metros. Establece que la zona de protección costera afecta con carácter obligatorio a la servidumbre de protección costera.
- Prohíbe el desarrollo de establecimientos turísticos en las parcelas de uso residencial, no admitiendo la admisibilidad de ambos usos en una manzana. Entendemos que el planeamiento urbanístico podrá modificar el uso de las parcelas, si no supera la capacidad de carga turística.
- La necesidad de proteger de usos y actividades perturbadoras las zonas turísticas con una banda de protección posterior.
- Establece los criterios para considerar contigüidad. Abre la posibilidad con carácter excepcional a nuevos suelos urbanizables con destino, residencial, turístico o mixto sin que exista contigüidad con suelos urbanos o urbanizables en ejecución. Esta excepción no la contempla el artículo 39 de la LSENPC, por lo que se considera derogada.
- Establece la necesidad de disponer de sistemas generales de desalación de agua de mar y depuración de aguas residuales, evitando las instalaciones individualizadas en cada sector. Exigencia para cada sector de la reutilización de las aguas depuradas.
- El planeamiento general deberá valorar los núcleos o zonas a rehabilitar, en especial el núcleo turístico de Morro Jable. Esta determinación se contempla también en las Directrices del Turismo.
- Establece un índice mínimo de superficie de playa de 30 m<sup>2</sup> por usuario. Este puede ser un parámetro complementario para establecer la capacidad de carga. No establece como se ha de medir la superficie de playa.
- Los criterios de desclasificación de sectores de suelo urbanizable por incumplimiento de las obligaciones contraídas podrían ser asumidos o considerados por el planeamiento general.
- Para aquellas parcelas de sectores en curso de ejecución situadas en zonas A, Ba y Bb del PORN, podrá mantenerse la clasificación, debiéndose valorar el traslado de aprovechamientos.

Lo derogado por Sentencia del TSJC, supone la eliminación de las siguientes determinaciones:

- La prohibición de otros usos que no fueran los turísticos o residenciales-turísticos.
- Un máximo del 25% destinable a usos residenciales.

Por disposición derogatoria de la Ley 4/2017, ha supuesto para el Cabildo Insular la eliminación en el texto consolidado de:

- Para los sectores que no hubieran cumplido todas sus obligaciones una densidad máxima de 60 habitantes por hectárea y una edificabilidad máxima de 0,20 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, así como para los sectores de futuro desarrollo.
- La dimensión mínima de 100 hectáreas de los sectores, más bien del suelo urbanizable no sectorizado.
- Los sectores que tuvieran una pendiente superior al 30% de media. En cualquier caso, esta limitación sigue vigente en el Decreto 10/2001.
- La edificabilidad máxima de los sectores de 0,20 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, con un límite de 400.000 m<sup>2</sup>c.
- Una reserva mínima del 50% de la superficie del sector destinada a equipamiento turístico complementario.
- Las tipologías aplicables a los usos residenciales. Prevalencia de la unifamiliar aislada
- Otros parámetros de la parcela y de la edificación, así como duración de las etapas de la urbanización.
- La regulación de la nueva oferta alojativa turística en los nuevos planes y en los existentes. Parámetros urbanísticos de aplicación a la misma.
- El suelo clasificable máximo como no sectorizado para las diferentes zonas turísticas y la superficie máxima destinable a equipamientos.
- Las Normas particulares de aplicación a cada zona turística. Criterios de cómputo de plazas ejecutadas.
- Cómputo de superficie edificable de las edificaciones.
- La regulación de los hoteles familiares (turismo rural). Estos establecimientos han desaparecido de la relación que contempla la legislación turística vigente. Comprobar
- Las bases, criterios y objetivos sobre urbanizaciones turísticas. Estándares, infraestructuras, etc.
- La Disposición Transitoria sobre parámetros de aplicación a las parcelas inferiores a 800 m<sup>2</sup>s.

**Artículo 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.

**Artículo 76. DV.-** Capacidad alojativa máxima insular.



AYUNTAMIENTO DE PÁJARA

ZONA URBANÍSTICA **	TIPO DE SUELO **	USO **	SUPERF. Ha. **	EDIFIC. TURISTICO	Nº DE PLZAS SEGUN SUPERFICIES	Nº DE PLAZAS SEGUN EDIFICABILIDAD
Butihondo	S.U. A.P.D.2	T.	157,00	205.007	20410	5857
Solana Matorral	S.U.	T.	37,116	170.023	4825	4857
Solana Matorral Cornisa	S.U. P.A.5	T.	8,420	15.125	1094	432
Mal Nombre (Tierra Dorada)	S.U. A.P.D.3	T.	94,55	95.792	12291	2736
Los Albertos	S.U. P.A.13	T.	6,210	15.300	807	437
Costa Calma	S.U.	T.	7,690	21.360	999	610
Bahía Calma 1	S.U. P.A.14	T.	1,924	6.032	250	172
Bahía Calma 2	S.U. P.A.15	T.	3,714	22.285	482	636
Cañada del río	S.U. A.P.D.4	T.	193,875	299.224	25203	8549
Las Gaviotas	S.U. A.P.D.1	T.	38,178	121.860	4963	3481
La Pared	S.U. PERI 3	T.	12,17	46.659	1582	1333
Ampliac. Costa Calma	S.U. P.A.11	T.	11,950	62.510	1553	1786
El Granillo	S.U. P.A.16	T.	14,560	42.169	1892	1204
Stella Canarias	S.U. P.A.6	T.	38,656	134.736	5025	3849
Risco del Gato	S.U. P.A.12	T.	9,6195	21.321	1250	609
Playa Esmeralda	S.U. P.A.10	T.	0,6000	5.600	78	160
Los Gormones	S.U. P.A.9	T.	6,560	21.321	852	609
Montaña Rayada	S.U. P.A.8	T.	3,22	5.472	418	156
Aldiana	S.U.T.	T.	16,150	48.450	2099	1384
Esquinzo	S.U. P.A.7	T.	14,200	56.340	1846	1609
Esquinzo - Acebuche	PERI 1		12,170	27.939	1582	798
Morro Jable Puerto*	S.U.P.1	T.	133,69	162713	17379	4648
Solana Matorral*	S.U.P.3	T.	36,50	20835	4745	595
Stella Canarias*	S.U.P.4	T.	15,40	56131	2002	1603
Inmobil. Fuertev* (Solana Matorral)*	S.U.P.5	T. C.Golf	88,90	105188	11557	3005
La Pared*	S.U.P.6		24,65	9860	3204	201
El Granillo*	S.U.P.7	T.	57,80	53416	7514	1526
El Rancho*	S.U.P.8	T.R.	55,48	56219	7212	1603
(ampliación El Granillo)*		T.R.				
Matas Blancas*	S.U.P.9		76,375	98349	9928	2809
Punta el Roquito*	S.U.P.12	T.R.	16,8449	2648	2189	749
La Barca*	S.U.P. 13	T.	7345	5200	9548	148
Barranco de los Canarias	S.U.N.P.1		150,55	-	19571	-
Canalbién	S.U.N.P.2		64,625	-	8401	-
TOTALES			1482,7	2.038.684 (SIN SUNP)	192.751	58.231 (SIN SUNP)

**Artículo 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 períodos de vigencia, que determinarán la ponderación del desarrollo del suelo urbanizable inmediato o diferido de conformidad con las capacidades de la Ley Estatal 6/1998.

### Valoración:

- El cuadro no se corresponde con el del Plan General vigente (Aprobación Provisional 1.989). Como ya se ha comentado se corresponde con el Plan General del año 1993.
- En el artículo 84 se hace mención a procesos reclasificatorios que no se establecieron directamente por el Plan Insular, dado que la ordenación del Plan General de Pájara del año 1993, luego se consolidó en el Plan General del año 1998, posteriormente anulado. Fechas muy cercanas a la aprobación definitiva del Plan Insular.
- En los cuadros para establecer la capacidad alojativa de los diferentes sectores se diferencia según superficie y edificabilidad. El número de plazas en relación con la edificabilidad se obtiene mediante la aplicación del parámetro de 35 m<sup>2</sup>c/plaza, para la superficie de suelo se establece un parámetro de 76,92 m<sup>2</sup>s/plaza, parámetros este último que da lugar a resultados muy extraños en relación con la capacidad alojativa prevista por el Plan General para los diferentes ámbitos. No se establece cuál de los dos sería el límite máximo, pues difieren de 192.751 plazas a 58.231 sin considerar el suelo urbanizable no programado del cuadro. En cualquier caso, se considera que el parámetro de aplicación a la edificabilidad es el correcto técnicamente, pues la superficie de suelo bruto no indica nada.
- Los suelos desclasificados directamente serán aquellos a los que les sean de aplicación las determinaciones de la LSENPC. La capacidad máxima alojativa turística será la resultante de la aplicación sobre las cifras recogidas en el cuadro del artículo 76, de la eliminación de aquellos suelos urbanizables no programados que no hayan sido desarrollados y de aquellos sectorizados que carezcan de plan parcial y tengan la condición de aislados, así como de aquellos suelos urbanos que carezcan prácticamente de obras de urbanización.
- Como ya se ha comentado en otros apartados (DISPOSICIONES GENERALES), no puede operar la desclasificación directa que se contempla en la Disposición Transitoria 5ª del , dado que el Plan General entró en vigor con posterioridad al Plan Insular.

### **Artículo 78. DV.- Normas generales para todas las zonas.**

.....

*Con la finalidad de determinar la procedencia, cuantía y demás circunstancias relativas a posibles indemnizaciones las adaptaciones de los planeamientos municipales al PIOF contendrán como documento obligatorio un anexo independiente integrado por la programación de su planeamiento general a revisar o modificar, los planes de etapas de todos los planes parciales turísticos o mixtos (y especiales con aprovechamiento turístico o mixto), la aprobación y publicación de estos, de sus proyectos de equidistribución y urbanización, las garantías constituidas y vigentes, así como un informe pericial emitido por técnico adecuado de cada ayuntamiento sobre el estado de ejecución de aquellos en cuanto a urbanización y todas las licencias concedidas en aquellos ámbitos con detalle de:*

- Fecha de concesión.
- Objeto y localización.
- Beneficiario.
- Fecha de caducidad.
- Nº de plazas alojativas turísticas.
- Garantías.
- Fecha de la autorización previa de turismo.

*En el plazo de tres meses contados a partir de la entrada en vigor de este documento, el Cabildo Insular deberá haber creado y puesto en funcionamiento un órgano de composición técnico-política, donde estén representados todos los grupos de la Corporación, encargado de la verificación del cumplimiento de este PIOF y de la colaboración en la inspección de todas las actuaciones y establecimientos turísticos: planeamiento, autorizaciones previas y licencias municipales, etc.*

*En cualquiera de los suelos C o D del PIOF PORN podrá ubicarse un único equipamiento insular de ocio tal y como a continuación se define. Corresponderá al Cabildo de Fuerteventura, tras analizar la idoneidad de las propuestas que puedan formularse en cuanto a emplazamiento y viabilidad económica, financiera, técnica y empresarial de aquellas, determinar su ejecución a través de un Plan Territorial especial. La adaptación de los planeamientos municipales al PIOF podrá establecer previsiones en tal sentido, que solo serán eficaces en virtud de lo que determine aquel plan territorial especial.*

*El equipamiento insular de ocio se configura como un centro recreativo turístico consistente en un área de gran extensión en la cual se ubican, de forma integrada, las actividades propias de los parques temáticos de atracciones de carácter recreativo, cultural y de recreo, y usos complementarios deportivos, comerciales, hoteleros y residenciales, con sus servicios correspondientes y las características mínimas que habrá de reunir tal equipamiento insular de ocio serán:*

- 1) Una inversión mínima inicial de 120.202.420 euros, de la que al menos 60.101.210 euros han de corresponder al parque temático de atracciones.*
- 2) Una superficie mínima de 300 ha, de las que al menos 100 ha se asignarán al parque temático de atracciones y a sus estacionamientos y servicios complementarios.*
- 3) Un mínimo de 10 atracciones mecánicas y 3 locales para espectáculos, en el ámbito del parque temático de atracciones.*
- 4) La creación de un mínimo de 1.000 puestos de trabajo en las actividades económicas ubicadas dentro del centro, de las cuales 150, como mínimo, deberán ser fijos.*
- 7) El área deportiva y de espacios libres no será inferior, en su conjunto, al 30% del total del ámbito del centro.*

*En todo caso el máximo de plazas vinculadas al equipamiento insular de ocio sería de 3.000 plazas.*

#### **Valoración:**

- En el Plan General se habrá de realizar un análisis pormenorizado de las diferentes áreas de suelo urbano y sectores según los criterios establecidos.
- No se ha creado el equipamiento insular.

## **3.2 PLANEAMIENTO TERRITORIAL ESPECIAL**

### **3.2.1. DETERMINACIONES DE LA LEY DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS SOBRE EL ALCANCE Y CONTENIDOS DE LOS PLANES TERRITORIALES DE ORDENACIÓN.**

#### **Artículo 118.- Concepto y clases.**

- 1. Los planes territoriales constituyen un instrumento de ordenación territorial de la isla, en desarrollo de los planes insulares y, en su caso, de las directrices de ordenación.*
- 2. Los planes territoriales de ordenación pueden ser parciales o especiales.*

#### **Artículo 119.- Planes territoriales parciales.**

- 1. Los planes territoriales parciales tendrán por objeto la ordenación integrada de partes singulares y concretas del territorio que, en virtud de sus características naturales o funcionales, el interés de su ordenación o planificación de sus usos, tenga trascendencia insular o supramunicipal.*
- 2. La delimitación de su ámbito y contenido de ordenación deberá estar prevista en el plan insular de ordenación, por lo que exclusivamente podrá formularse en desarrollo de aquel.*

3. Solo serán vinculantes para el planeamiento urbanístico las determinaciones de los planes territoriales parciales relativas a los sistemas generales y equipamientos estructurantes de interés insular.

4. La ejecución de las obras previstas en los mismos quedará legitimada directamente a través de la aprobación del respectivo proyecto técnico, debiendo contener a estos efectos la ordenación pormenorizada precisa.

**Artículo 120.- Planes territoriales especiales.**

1. Los planes territoriales especiales tendrán por objeto exclusivo:

a) Concretar y definir las infraestructuras y los equipamientos estructurantes de interés supramunicipal, cuando no sean objeto de ordenación por el plan insular de ordenación o por determinaciones de la legislación sectorial cuando esté así establecido por la misma.

b) Definir y ordenar los equipamientos, dotaciones e infraestructuras de uso público y recreativos vinculados a los recursos naturales y espacios protegidos.

2. La ejecución de las obras previstas en los mismos quedará legitimada directamente a través de la aprobación del respectivo proyecto técnico, siempre y cuando incorpore la necesaria ordenación pormenorizada.

### 3.2.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE RESIDUOS DE FUERTEVENTURA<sup>3</sup>

Según la Ley 1/1999 de Residuos de Canarias, “El Plan Integral de Residuos es el instrumento de planificación, control, coordinación y racionalización de todas las acciones relativas a los residuos importados, generados o gestionados en la Comunidad Autónoma de Canarias, teniendo en cuenta las características intrínsecas del archipiélago”. El Plan actualmente vigente es el Plan Integral de Residuos de Canarias (200-2006), con un período de aplicación ampliamente desfasado.

Además como contempla el artículo 11 de la Ley 1/1999 “en cada isla, el correspondiente cabildo insular aprobará un Plan Director de Residuos, teniendo en cuenta las determinaciones del Plan Integral y con sujeción a lo preceptuado por el Plan Insular de Ordenación. El Plan Director Insular de Residuos se aprobará por el correspondiente cabildo insular, previos informes de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias y del Consejo Regional de Residuos”.

Tal como ya se ha comentado en el capítulo 2.8 la isla de Fuerteventura cuenta con un Plan Territorial Especial de Residuos vigente desde el año 2006, que desarrolla a nivel insular las determinaciones relativas a la gestión de los residuos previstas en el PIRCAN, así como las determinaciones territoriales recogidas en la Ley 19/2003, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo en Canarias.

Tanto el PIRCAN como el Plan Territorial Insular de Residuos de la Isla de Fuerteventura, son planes desfasados respecto a la legislación estatal y directrices de la UE, tal como se ha comentado en el capítulo 2.10.

El Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la isla de Fuerteventura (PTEOR) establece las siguientes estrategias de planificación:

- “Fomento de la prevención y la reducción en la producción de residuos y su peligrosidad.
- Maximizar la recuperación de productos contenidos en los residuos con garantía de reciclaje y valorización.
- Garantizar la eliminación segura de las fracciones no recuperadas o valorizadas.

---

<sup>3</sup> FUENTE: Plan Nacional Integrado de Residuos (2008-2015), Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (2016-2022), Programa Estatal de Prevención de Residuos (2013), Plan Integral de Residuos de Canarias (2001), Plan Territorial Especial de Residuos de Fuerteventura (2006), Estudio sobre modelos de gestión de residuos en zonas insulares (2011) Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino

- *Implantar sistemas específicos de información y de control de la producción y gestión de los distintos flujos de residuos y para desarrollo del propio PTER.*”

Entre las actuaciones recogidas en el PTEOR con incidencia en la ordenación territorial y urbanística destacan para el municipio de Pájara destacan las siguientes:

- *“Implantar la recogida selectiva y clasificación de envases ligeros de origen domiciliario.*
- *Implantar la recogida selectiva y compostaje de determinados flujos de residuos orgánicos.*
- *Adecuación de las instalaciones de recepción de RU a la recogida selectiva.*
- *Desmantelamiento de las plantas de transferencia de Butihondo y Marcos Sánchez y sellado y clausura de vertederos.*”

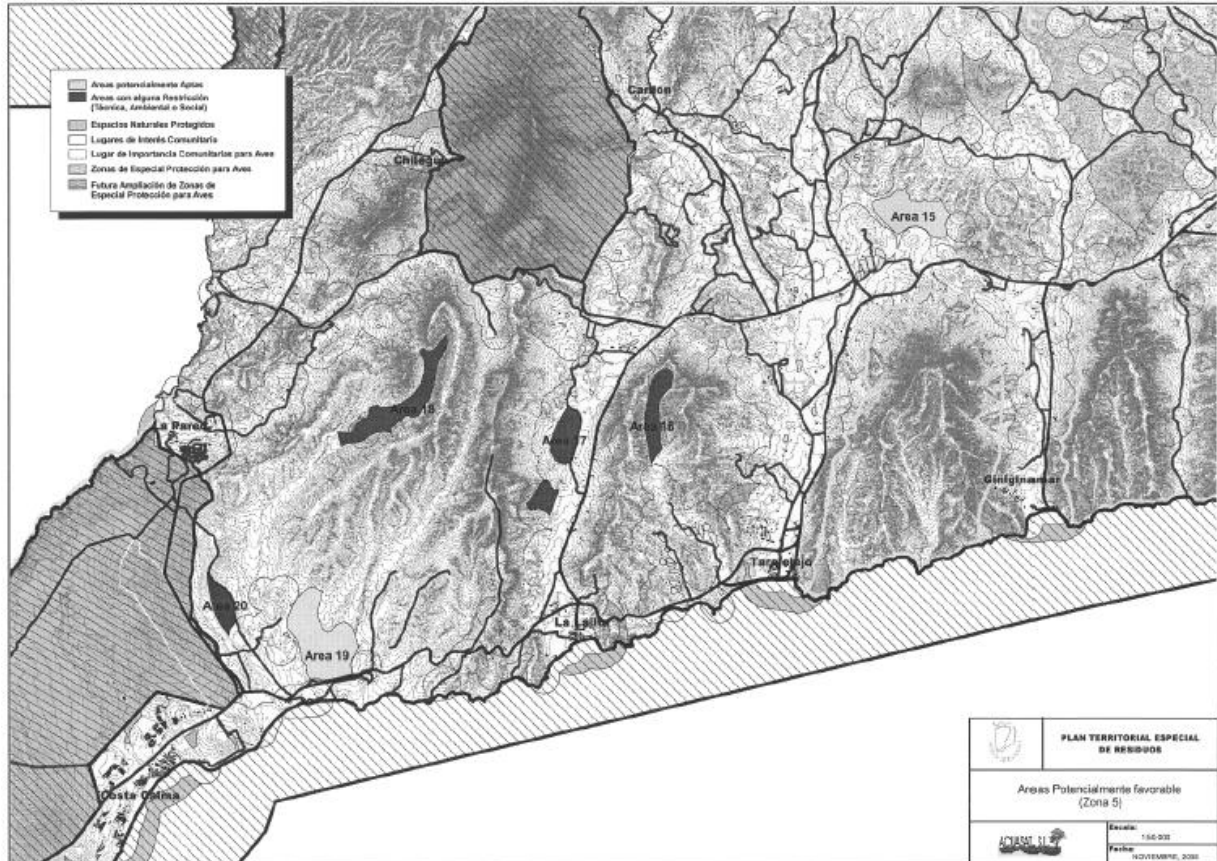
Por otra parte, las instalaciones propuestas por el PTEOR para dar cumplimiento a las exigencias legales, en función del modelo aportado son las siguientes:

- *Red de puntos limpios (4 ud)*
- *Plantas de transferencia (3 ud) Equipamientos considerados:*
  - o *Recepción de la recogida selectiva de envases*
  - o *Recepción de la recogida selectiva de materia orgánica*
  - o *Recepción de la bolsa de resto*
  - o *Recepción de voluminosos y fracción vegetal*
  - o *Recepción de vidrio procedente de recogida selectiva en zona sur.*

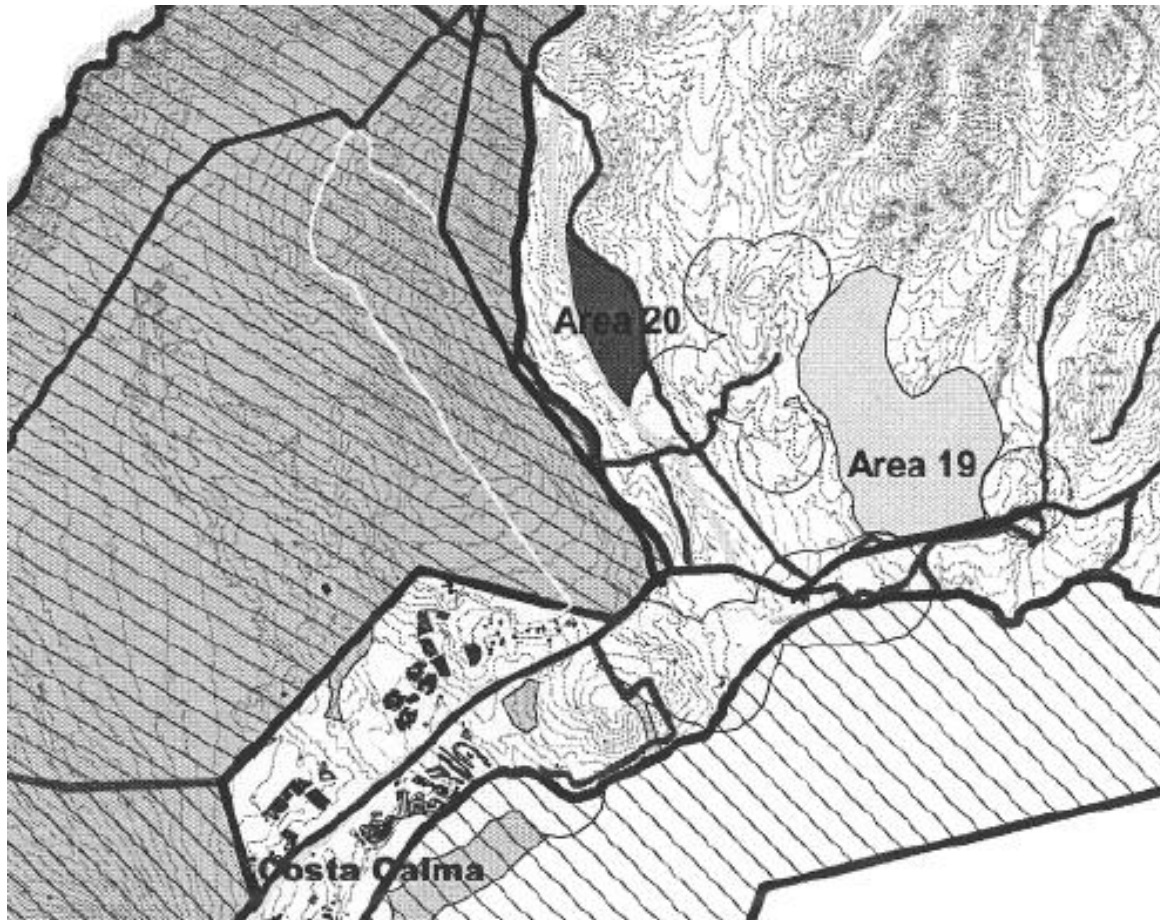
Con carácter normativo e incidencia en la normativa urbanística el PTEOR establece:

- *“La implantación de nuevas instalaciones agrícolas y ganaderas de carácter intensivo, o aplicación de las existentes, se llevará a cabo previa justificación, por parte del promotor, del destino final de los residuos y excretas producidos, teniendo en cuenta el Código de Buenas Prácticas Agrícolas de la Comunidad Autónoma de Canarias.*
- *Las reservas de suelo, recogidas en el presente Plan, destinadas a infraestructuras de eliminación de residuos no peligrosos o inertes, o futuros Complejos Ambientales, en previsión del agotamiento de las existentes, según los criterios básicos de selección recogidos en las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, una vez aprobado este, quedarán incluidas en el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.*
- *En el plazo máximo de un año, a partir de la entrada en vigor del presente Plan, se procederá a la aprobación y puesta en marcha del Programa de Clausura y Sellado de Vertederos Incontrolados existentes en Fuerteventura.*
- *En el plazo máximo de un año, a partir de la entrada en vigor del presente Plan, se procederá a la aprobación y puesta en marcha del Programa de Restauración de Explotaciones Mineras Abandonadas de la isla de Fuerteventura.*
- *Las actuales instalaciones de transferencia de residuos de Butihondo y Marcos Sánchez, serán desmanteladas, por la administración competente, procediéndose a la recuperación de los espacios afectados antes del 31 de diciembre de 2008.*
- *Para la implantación de nuevas instalaciones ganaderas de carácter intensivo, o ampliación de las existentes, deberá estar garantizado, por parte del promotor, el tratamiento y la eliminación segura de los residuos generados no empleados en la agricultura, antes de otorgarle la correspondiente licencia de actividad.*
- *En el plazo máximo de un año, a partir de la entrada en vigor del presente Plan, las autoridades municipales e insulares procederán a la aprobación de ordenanzas reguladoras y fiscales, del servicio que corresponda en cada caso, que garanticen la recuperación de los costes de gestión que la entidad realice (recogida, transporte, tratamiento, eliminación y amortización de equipamientos e infraestructuras, así como el desmantelamiento y clausura de las mismas.)”*

Según determinación del propio PTEOR, a los efectos oportunos, y como previsión de futuro, se tendrán en cuenta las reservas de suelo incluidas en los planos adjuntos. Dichas áreas, estarán destinadas exclusivamente a infraestructuras de tratamiento y eliminación de residuos (plantas de compostaje, biometanización, tratamientos térmicos y vertederos) o futuros Complejos Ambientales, por lo que serán incluidas en el ordenamiento municipal.



FUENTE: Áreas Potencialmente Favorables – PTEOR de Fuerteventura



FUENTE: Detalle de Áreas Potencialmente Apta– PTEOR de Fuerteventura

#### **Documentos en tramitación:**

Con fecha 18 de octubre de 2022, se inicia el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Director de Residuos de la isla de Fuerteventura (BOC nº212 de fecha 26 de octubre de 2022).

Los objetivos específicos del Programa de Prevención de Residuos de Fuerteventura son:

- *Desarrollo del pensamiento circular y la responsabilidad de todos los agentes implicados.*
- *Reducción de la cantidad y peligrosidad de los residuos generados.*
- *Impulso a la reutilización y a la reparabilidad.*

Entre las medidas propuestas que puedan incidir en el presente documento de Plan General de Ordenación del municipio de Pájara destacamos las siguiente:

- *Fomentar que el total de tierras y piedras no contaminadas procedentes de excavaciones y movimientos de tierras realizados en la isla sean utilizados para restauración de espacios degradados.*
- *Promover la aplicación de técnicas de demolición selectiva, con vistas a facilitar la reutilización de los materiales en la propia isla, minimizando así la necesidad de materia prima virgen.*

Y se incluye un anexo donde se establece la reserva de suelo para la implantación de la nueva instalación de gestión de residuos en la isla de Fuerteventura, que el caso de Pájara se establecen dos alternativas:



Alternativa 1 – Barranco de Tisajorey:

Se ubica parte en el Municipio de Tuineje y parte en el Municipio de Pájara, próximo al núcleo residencial de Tarajalejo.



Ámbito propuesto en Alternativa 1

Alternativa 2 – Norte de Matas Blancas:



Ámbito propuesto en Alternativa 2



Aunque el documento de Evaluación Ambiental concluye que la alternativa 1 es la más viable desde un punto de vista ambiental.

#### Valoración:

- No es una competencia del planeamiento general la ordenación y regulación de las infraestructuras de residuos de carácter insular (puntos limpios y plantas de transferencia), salvo el desarrollo de propuestas meramente indicativas.
- Tal como se ha comentado en el capítulo referido a las determinaciones del Plan Insular con relación a los residuos sólidos urbanos, se considera que el Plan Territorial Especial de Residuos Sólidos Urbanos de Fuerteventura ha dejado en situación de obsolescencia todas las determinaciones establecidas por la normativa del PIOF.
- En cuanto al contenido de los Planes Territoriales Especiales nos remitimos al artículo 120 de la Ley del Suelo donde se establece:

*1. Los planes territoriales especiales tendrán por objeto exclusivo:*

*a) Concretar y definir las infraestructuras y los equipamientos estructurantes de interés supramunicipal, cuando no sean objeto de ordenación por el plan insular de ordenación o por determinaciones de la legislación sectorial cuando esté así establecido por la misma.*

- En el contexto actual donde el Gobierno autonómico debe revisar su Plan Integral de Residuos y el Cabildo Insular debe desarrollar el correspondiente Plan Territorial Especial o Plan Director de Residuos con el fin de adaptarse a las determinaciones de la legislación estatal de residuos y a las recomendaciones de la Comisión Europea, donde se deberán establecer los objetivos, período de vigencia y frecuencia de evaluación y revisión, cobra gran importancia la colaboración interadministrativa con el fin de establecer un marco de regulación de las determinaciones referida a los residuos en el planeamiento general que se desarrolla.

### 3.2.3. PLAN HIDROLÓGICO INSULAR DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE FUERTEVENTURA

Las determinaciones del Plan Hidrológico inciden directamente en las determinaciones del Plan Insular sobre las infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas (art. 44 a 54).

Se resume a continuación la situación con relación a la planificación hidrológica estatal<sup>4</sup>:

*Las 25 demarcaciones hidrográficas españolas tienen aprobado su plan hidrológico para el segundo ciclo de planificación (2015-2021) establecido por la Directiva Marco del Agua<sup>5</sup>. Son los correspondientes a las 11 demarcaciones intercomunitarias, cuya competencia recae en la Administración Central; la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental, con competencias compartidas entre la Administración Central y la Comunidad Autónoma del País Vasco; y 13 demarcaciones intracomunitarias: las tres con competencias en su elaboración por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Islas Baleares, Galicia Costa, Distrito de Cuenca Fluvial de Cataluña y las 7 demarcaciones canarias, cuyos planes son aprobados por el Gobierno de Canarias.*

#### SEGUNDO CICLO DE PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA (2015-2021)

Mediante el Decreto del Gobierno de Canarias 185/2018, de 26 de diciembre (BOC N.º 252 de 31.12.18), se aprobó definitivamente el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura (código ES1222), correspondiente al segundo ciclo (2015-2021) de planificación hidrológica.

<sup>4</sup>Fuente: <https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/planificacion-hidrologica/planificacion-hidrologica/planes-uenca/default.aspx>

<sup>5</sup> Directiva 2000/60/CE del 23 de octubre de 2000

### **TERCER CICLO DE PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA (2021-2027)**

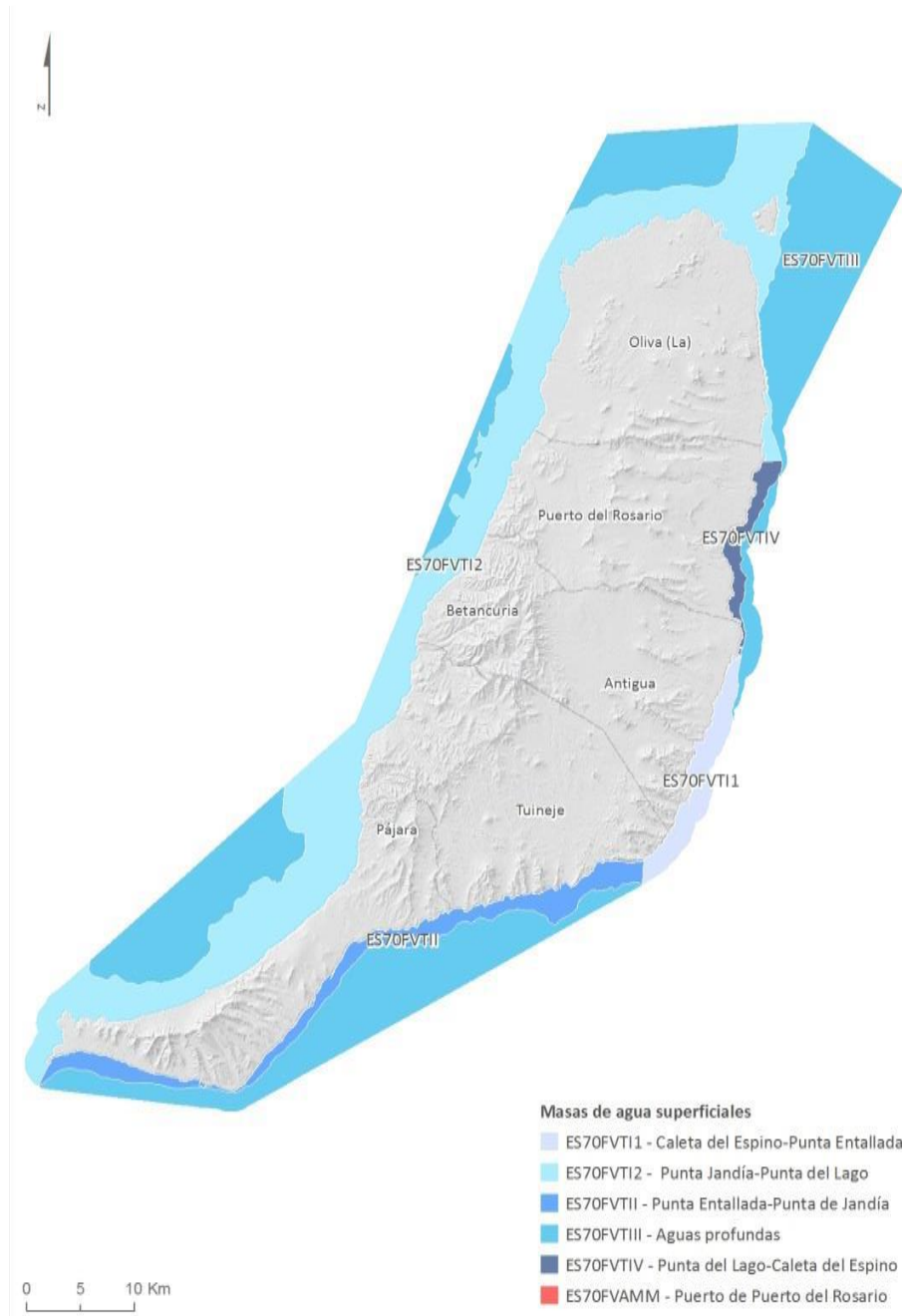
La tramitación del tercer ciclo (2021-2017) de la planificación hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura se ha sustanciado, hasta la fecha de redacción de este documento, en los siguientes actos:

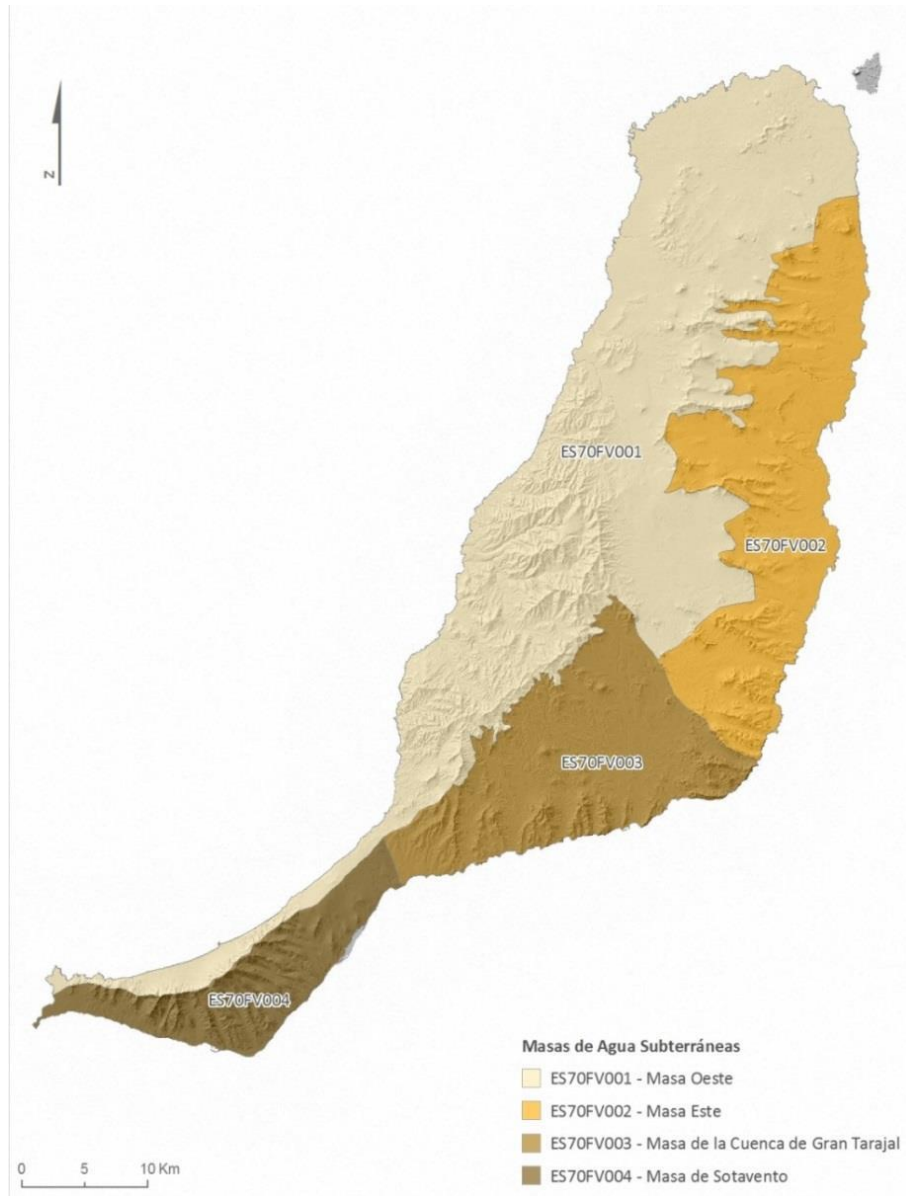
- Mediante Anuncio de 18 de enero de 2019 (BOC N.º 22 de 1.2.19), se somete a consulta pública el procedimiento correspondiente al tercer ciclo (2021-2027) de planificación hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura.
- Mediante Anuncio de 30 de julio de 2019 (BOC N.º 150 de 7.8.19), se somete a consulta pública el documento técnico “Esquema Provisional de Temas Importantes”.
- Mediante Anuncio de 5 de agosto de 2019 (BOC N.º 158 de 19.8.19), se aprueban definitivamente los documentos iniciales identificados como “Programa, Calendario y Estudio General”.

Tras la preparación de los documentos iniciales, el procedimiento para la revisión del plan hidrológico se desarrolla en 2 etapas: una primera en la que se elaborará un “Esquema de Temas Importantes” (ETI) en materia de gestión de las aguas en la demarcación hidrográfica, y otra posterior, de redacción del plan hidrológico propiamente dicho.

En el Anejo 2 de este documento se relacionan el listado de masas de agua de la demarcación hidrográfica, comprendiendo el municipio de Pájara, ya sea total o parcialmente, las siguientes:

- 3 del total de 7 Masas de agua superficiales de la DH: Punta Jandía-Punta del Lago (ES70FVTI2), Punta Entallada - Punta de Jandía (ES70FVTII) y las Aguas profundas (ES70FVTIII).
- 3 del total de 4 Masas de Agua Subterráneas de la DH: Masa Oeste (ES70FV001), Masa de la Cuenca de Gran Tarajal (ES70FV003) y Masa de Sotavento (ES70FV004).





#### PRIMERA ETAPA: ESQUEMA PROVISIONAL DE TEMAS IMPORTANTES (ETI)

En el documento “Esquema Provisional de Temas Importantes” – de 19 de julio de 2019 -, se relacionan los temas importantes del segundo ciclo (a partir del diagnóstico del primer ciclo, dado que no han podido ser adoptadas las medidas planteadas), que tras una serie de modificaciones y simplificaciones se han estructurado en el EIT del tercer ciclo en 4 grupos, que se describen y analizan sistemáticamente en el Anexo I de fichas, y se sintetizan a continuación particularizadas en su caso para el municipio de Pájara.

## 1) Cumplimiento de objetivos medioambientales

### **FV.3.01. Contaminación difusa**

#### *Descripción y localización del problema*

El Plan Hidrológico (PH) de Fuerteventura del 1er ciclo indicaba zonas con síntomas de contaminación por nitratos, que podrían proceder de fuentes agrarias, aunque se indicaba que “*existe la posibilidad de que el contenido en nitratos proceda de la presencia de pozos negros*”. Y Posteriormente en el PH del 2º ciclo, se han detectado zonas con síntomas de contaminación por nitratos, cuyo origen se desconoce, aunque parece más probable que el contenido en nitratos se relacione con el déficit en las redes de saneamiento.

#### *Naturaleza, origen de las presiones, sectores y actividades generadoras del problema*

Esta problemática de contaminación difusa afecta a las 3 masas de agua subterránea del municipio de Pájara, cuyo estado es malo. Los posibles sectores causantes de las presiones generadoras del problema de la contaminación difusa son el desarrollo urbano, turístico y agrario:

- Las actividades agrícolas, cuyo origen de contaminación difusa proviene de los retornos de riego, debido al empleo de fertilizantes y pesticidas, con mayor incidencia en las zonas de la demarcación con presencia de cultivos intensivos.
- El desarrollo urbano que no cuenta con una prestación adecuada del servicio de alcantarillado, saneamiento y depuración de aguas residuales.

#### *Planteamiento de alternativas*

- ALTERNATIVA 0: implica la ejecución de las medidas contempladas en el Programa de Medidas del Plan Hidrológico del Segundo Ciclo (mejoras en el saneamiento de núcleos, coordinación administrativa relativa a vertidos y campañas de sensibilización respecto a la actividad ganadera).
- ALTERNATIVA 1: Introduce medidas adicionales a las anteriores: 1) Mejora de la red de control operativa, a través de un diseño adecuado, con inclusión de nuevas estaciones que mejoren la densidad de las redes, **especialmente en la masa de Sotavento (ES70FV004), una red que no sea dependiente del uso de los propietarios** y que aporte información representativa para poder adquirir el conocimiento necesario para la evaluación del estado de las masas de agua; 2) **Continuar con el apoyo con sistemas individuales de depuración para aquellas viviendas unifamiliares que no tienen posibilidad de conexión a la red pública de saneamiento**, evitando de esta manera, los vertidos incontrolados y disminuyendo la presión difusa sobre las masas de agua por déficit de saneamiento.

Se considera la ALTERNATIVA 1 como la óptima.

### **FV.3.02. Gestión de los recursos hídricos**

#### *Descripción y localización del problema*

En la DH de Fuerteventura, el volumen anual suministrado para los diferentes usos del agua (urbano, agrario e industria y turismo) asciende a unos 79 hm<sup>3</sup>/año, cuya satisfacción se realiza casi exclusivamente a partir de los recursos procedentes de la producción industrial de agua.

Considerando que el clima de Fuerteventura tiene valores propios de zonas desérticas - escasa precipitación (119 mm de media), alta evapotranspiración (85%), reducida capacidad de captación y almacenamiento superficies y una capacidad de recarga natural muy limitada (11% de la precipitación) -, se puede afirmar que la DH de Fuerteventura presenta un déficit de recursos hídricos.

- Según origen, los recursos hídricos de la DH provienen de la desalación de agua de mar (87%), de la regeneración (7%) o de la desalinización de agua salobre (6%) – datos año 2017.
- Según destino, el agua se destina mayormente hacia la industria/turismo (53%), la actividad urbana (43%), y en menor medida la agricultura y ganadería (4%).

El volumen medio consumido en Fuerteventura se traduce en una ratio de 527 l/hab/días, que se distribuye del siguiente modo según los diversos usos del agua: suministro doméstico (236 l/hab/día), dotación bruta por plaza ocupada en establecimientos turísticos (361 l/pernoctación), dotación bruta en industria por empleado (1.088 l/empleado/día), y consumo agropecuario (2.352 m<sup>3</sup>/Ha regadío/Año), así como las cabezas de ganado. En última instancia, cabe señalar que el riego de campos de golf supone 5 hm<sup>3</sup>/año (ratio de 15.000 m<sup>3</sup>/Ha regable/año).

Otro problema importante son las pérdidas en almacenamiento y redes de distribución (mal estado de las redes, errores en los contadores, etc.), que se estiman actualmente en un 30%, habiéndose planteado actuaciones con el fin de reducirlas entorno al 15% para el año 2027.

Por último, otro aspecto relevante en la gestión de los recursos hídricos en la Demarcación, y que afecta particularmente al municipio de Pájara, es el hecho de que **prácticamente no existe una oferta pública de agua en la zona sur de la isla, que concentra gran parte de la actividad turística**, de forma que prácticamente cada hotel, urbanización turística o servicio indirecto de abastecimiento cuenta con su propia desaladora, generando multitud de puntos de captación y vertido.

#### *Naturaleza, origen de las presiones, sectores y actividades generadoras del problema*

Las masas de agua subterránea del municipio están en mal estado, donde se advierte impacto por extracción excesiva inducida por el desarrollo urbano y la agricultura (Cuenca de Gran Tarajal -ES70FV003) y también por contaminación salina/intrusión (la anterior y también la Masa Oeste -ES70FV001) y la Masa de Sotavento - ES70FV004).

En cuanto a los sectores, el rendimiento económico del mercado del agua en alta ha sido una de las fuerzas inductoras del mal estado del agua sin existir un instrumento de repercusión de los costes ambientales derivados.

El desarrollo urbano es otro factor que impulsa la creciente demanda, y en especial el turístico (con elevada dotación por plaza), **que se nutre en gran parte a través de instalaciones propias, es decir en régimen de autoservicio, sin mayor control por parte de la administración hidráulica de los volúmenes generados, tanto de agua potable como de rechazo.**

Por último, los sectores agrario e industrial no tienen consumos relevantes pero ostentan cierta responsabilidad en el problema, planteándose para el primero desincentivar la desalobración (para reducir la salinización de las masas subterráneas) y analizar el segundo en pos de la eficiencia (por su alto consumo unitario).

Todo ello considerando el potencial retroceso de la pluviometría media para los años venideros, y la actual alta dependencia de fuentes energéticas provenientes de combustibles fósiles (la isla apenas alcanza una cuota del 8,5% de energía renovable).

En consecuencia, se pone de relieve que la eficiencia en el aprovechamiento debe ser una obligación y es un elemento insoslayable para alcanzar el equilibrio hidráulico o el autoabastecimiento hidráulico, o al menos la situación más cercana al mismo.

#### *Planteamiento de alternativas*

- ALTERNATIVA 0, que implica la ejecución de las medidas contempladas en el Programa de Medidas del Plan Hidrológico del Segundo Ciclo: 1) apoyo económico para la restauración,

mantenimiento o creación de sistemas tradicionales con prioridad en zonas de recarga preferente, 2) suministro de equipos, 3) reparación e impermeabilización de diferentes depósitos del CAAF y 4) proyecto de sustitución de diversas redes urbanas de distribución (en Gran Tarajal). Las medidas 3 y 4 están en marcha (2,5 M€ sobre el total de 4,9 M€ del presente Tema Importante).

- ALTERNATIVA 1 (Cumpliendo objetivos ambientales antes del 2027), que introduce medidas adicionales a las anteriores, como son: 1) Establecimiento de puntos de vertido único o reducido al mínimo indispensable, 2) Mejora de las redes de transporte en alta y disminución del volumen de pérdidas para disminuir la demanda, 3) Incremento de la oferta pública de agua en la zona sur de la isla, 4) Mecanismo de información sobre los valores reales de las extracciones de agua subterránea y superficial costera y 5) Incremento de la capacidad de regeneración- Nuevas redes de distribución de agua regenerada, estudio de viabilidad de bombeo de mayor extensión.
- ALTERNATIVA 2 (menos ambiciosa que la anterior), y que contempla: 1) Establecimiento de puntos de vertido único o reducido al mínimo indispensable y 2) Ampliación de la oferta pública de agua en la zona sur de la Demarcación.

Se toma la ALTERNATIVA 1 como la óptima a desarrollar. No obstante, cabe señalar que tanto la Alternativa 1 como la 2 plantean la necesidad de ampliar la oferta pública de agua en el sur de la isla, lo que implica directamente al municipio de Pájara.

### **FV.3.03. Medición de extracciones y asignación de recursos**

#### *Descripción y localización del problema*

En la DH de Fuerteventura la desalación de agua de mar es, con mucho, la principal fuente de recursos hídricos de la isla, representando las captaciones de agua subterránea apenas el 6% de los recursos totales utilizados. El mayor número de captaciones se localiza en Tuineje, y en segundo lugar está Pájara con aproximadamente un 18% del total de captaciones (626 sobre 3.481), si bien en el propio PHI se cuestiona la fiabilidad de estos datos, considerándose fundamental disponer de un control efectivo de los volúmenes de agua que se extraen, tal y como indica la Orden ARM/1312/2009.

De forma específica, los objetivos de planificación que se comprometen por la ausencia o déficit de medidas de extracción de agua, y los cuales son computables al conjunto de las masas de agua de la DH, serían:

- Evaluación del estado cuantitativo y químico de las masas de agua subterránea
- Balance hídrico y asignación de los recursos
- Recuperación de costes (fiscalización), estableciendo los cánones necesarios, y asignando, cuando aplique, los costes ambientales asociados a las medidas para alcanzar el buen estado de las masas de agua.

#### *Naturaleza, origen de las presiones, sectores y actividades generadoras del problema*

En el municipio de Pájara respecto a las masas de agua superficial, se incluyen las siguientes masas de agua afectadas:

- Respecto a la **masa de agua superficial, en la Masa ES70FVTII – Punta Entellada – Punta de Jandía se localizan 15 presiones significativas por extracción de agua, que representa el 20% de los captado.**

Los sectores y actividades que extraen el agua subterránea y que, por tanto, son los responsables de enviar al CIAFV los volúmenes de extracción, son muy diversos y en muy complejo determinarlos dada la titularidad privada de la mayoría de las captaciones.

En el caso de la captación de agua de mar a nivel insular existe también un nivel alto de incertidumbre asociado al volumen de extracción real que se produce, aun siendo la actividad que posee el mayor número de extracciones en las masas de agua subterránea costera de la DH (31 de los 32 inventariados) y la principal fuente de recursos en la demarcación.

#### *Planteamiento de alternativas*

- ALTERNATIVA 0, que implica la ejecución de las medidas contempladas en el Programa de Medidas del Plan Hidrológico del Segundo Ciclo: 1) inventario captaciones. Prioridad masa FV003, zonas de alimentación y recarga, 2) instalar contadores por sectores, dispositivos regulación presión, cierres automatizados de sectores con avería, 3) proceder al sellado de los pozos abandonados en DPH e instar al sellado de los pozos abandonados en terrenos privados y 4) sistema fijo de tele lectura con transmisión y tratamiento de datos en tiempo real del parque de contadores abandonados. Las cuatro medidas no están iniciadas y cuentan con un presupuesto total de 3,7 millones de euros.
- ALTERNATIVA 1 Además de la puesta en marcha de las medidas contempladas en la alternativa 0, que aún no están iniciadas y pertenecen al segundo ciclo, se propone: 1) Dotarse , por medios propios o externos, de un inventario actualizado de las captaciones de agua existentes en la DH, 2) facilitar y promover la instalación y/o mantenimiento de los sistemas de control efectivo de los volúmenes de agua que se extraen en las captaciones que lo necesiten, 3) requerir de forma periódica, a todos los usuarios caracterizados en el inventario, los datos sobre extracciones y establecer un régimen sancionador con el objetivo de hacer cumplir su obligación con la Administración Hidráulica.
- ALTERNATIVA 2 No se considera necesario desarrollar otra alternativa para este tema importante.

Se toma la ALTERNATIVA 1 como la óptima a desarrollar. Esta alternativa contempla finalizar las medidas que están planteadas en la alternativa, y además, propone acciones de mejora que son necesarias para que se alcance una medición eficiente de la extracciones de aguas subterráneas y superficiales.

#### **FV.3.04. Necesidades ambientales de especies y hábitats ligados al agua**

##### *Descripción y localización del problema*

Se han identificado los siguientes problemas específicos:

- Establecimiento de necesidades ambientales de forma indirecta, a través de la información contenida en otros instrumentos de ordenación.
- Es necesario ampliar la selección de especies o hábitats indicadores del estado de las masas de agua tanto superficiales como subterráneas y no solo dentro de zonas protegidas, también fuera e dichas zonas.
- Se han detectado carencias en la información que aportan los Planes de Gestión de las zonas ZEC, en lo que se refiere a algunos de los hábitats dependientes de las masas de agua. Estas carencias se traducen en indeterminaciones que se incorporan a la evaluación del estado de las masas de agua. Por lo que se plantea la realización de estudios específicos con los que poder establecer requerimientos hídricos: funcionamiento hidrológico y balance hídrico, variaciones estacionales en la cantidad y calidad del agua, composición y estructura de las comunidades biológicas que se alberguen, etc.
- Existencia de multitud de puntos de captación y vertido que afectan de forma directa o indirecta a zonas protegidas. **Un aspecto relevante es el hecho de que prácticamente no existe una oferta pública de agua en la zona sur de la isla, que concentra gran**



**parte de la actividad turística, de forma que prácticamente cada hotel o urbanización turística cuenta con su propia desaladora, generando multitud de puntos de captación y vertido que afectan de forma directa o indirecta a estas zonas protegidas.**

- Estudios específicos de repercusión de las necesidades ambientales de agua en los usos existentes, principalmente agrarios y de abastecimiento a núcleos dentro de las zonas protegidas.
- Incremento de especies acuáticas invasoras.

#### *Naturaleza, origen de las presiones, sectores y actividades generadoras del problema*

El desarrollo urbano es el principal sector causante de las presiones que generan el problema en el municipio de Pájara, debido principalmente a las siguientes causas:

- Generación de presiones puntuales asociadas a la deficiencia en la prestación del servicio de saneamiento y depuración.
- Teniendo en cuenta que las especies y hábitats ligados al agua presentes en la DH de Fuerteventura se encuentran en zonas costeras, adquiere especial relevancia la problemática asociada a vertidos procedentes de instalaciones de autoconsumo de agua desalada, generando multitud de puntos de captación y vertido que afectan de forma indirecta a estas zonas protegidas.
- Alteraciones hidromorfológicas.

El sector agrario y el desarrollo urbano con las extracciones de agua para la satisfacción de las demandas de los usuarios y de la actividad económica relacionada que puede alterar los flujos necesarios para el correcto desarrollo de las especies localizadas en el territorio.

#### *Planteamiento de alternativas*

- ALTERNATIVA 0, que implica la ejecución de las medidas contempladas en el Programa de Medidas del Plan Hidrológico del Segundo Ciclo: 1) instar al establecimiento de criterios cualitativos y/o constructivos para minimizar afección de los vertidos a ZECs y 2) estudios técnicos y gestión del litoral.
- ALTERNATIVA 1 Además de la puesta en marcha de las medidas contempladas en la alternativa 0, que pertenecen al segundo ciclo, se propone: 1) estudios para el establecimiento de puntos de **vertidos únicos o bien reducidos al mínimo indispensable**, 2) estudios específicos de necesidades ambientales de los hábitats y especies dependientes del agua y establecimiento de prioridades, 3) proyecto de vigilancia, control de vertidos y actividades en los espacios marinos de Red Natura 2000, 4) cartografía y evaluación de los servicios de los ecosistemas marinos y 5) estudios específicos de vulnerabilidad al cambio climático de hábitats y especies.
- ALTERNATIVA 2 No se considera necesario desarrollar otra alternativa para este tema importante.

Se toma la ALTERNATIVA 1 como la óptima a desarrollar.

### **FV.3.05. Saneamiento, depuración y vertido**

#### *Descripción y localización del problema*

Se han identificado los siguientes problemas específicos:

- Las instalaciones de saneamiento y depuración sufren problemas de obsolescencia y/o infradimensionamiento, que hacen patente la necesidad de renovar y mejorar estas instalaciones, favoreciendo un adecuado tratamiento de las aguas residuales para su posterior vertido, reduciendo significativamente la carga contaminante vertida, y por ende el cumplimiento normativo. Además, debe potenciarse la aplicación de tratamientos terciarios para la regeneración de aguas residuales de acuerdo al Decreto 1602/2007, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.
- **Según datos de la Encuesta de Infraestructura y Equipamientos Locales el 74% de la población del municipio de Pájara presenta problemas por déficit de saneamiento y el 74,5% de las viviendas inventariadas carecen de saneamiento.** Por lo tanto, se deduce que el desarrollo de los sistemas de saneamiento es escaso y que se debe promover el desarrollo de servicios para atender a la población dispersa.
- En cuanto a las masas de agua superficiales de la Demarcación Hidrográfica se encuentran en buen estado en la actualidad. Si bien, los problemas detectados en materias de saneamiento, depuración y vertido, pueden comprometer el cumplimiento de los objetivos ambientales de las masas.
- **Uno de los principales problemas detectados está relacionado con el hecho de que prácticamente no existe una oferta pública de agua en la zona sur de la isla,** que concentra gran parte de la actividad turística, de forma que prácticamente cada hotel, urbanización turística o servicio indirecto de abastecimiento cuenta con su propia desaladora y sistema de depuración, generando multitud de puntos de captación y vertido con afecciones directas e indirectas a los hábitats y especies presentes en el medio marino.
- Del censo de vertidos realizado por el Gobierno de Canarias se observa que el 75% se encuentra en situación de No autorizados o No autorizados – en trámite.

#### *Naturaleza, origen de las presiones, sectores y actividades generadoras del problema*

Se han identificado los siguientes problemas específicos:

- El desarrollo urbano es uno de los principales generadores del problema, ya que el 75% de las viviendas en la demarcación no cuentan con un servicio adecuado (déficit en el saneamiento), bien por carencias en las redes públicas o bien, porque carecen de un sistema individual de depuración adecuado cuando son viviendas unifamiliares diseminadas y que no tienen posibilidad de conectarse a la red pública.
- El sector turístico contribuye a aumentar la presión sobre las masas de agua en la demarcación, sobre todo en la zona sur de la isla, que concentra gran parte de la actividad turística, debido a que prácticamente cada hotel o urbanización turística cuenta con su propia desaladora y sistema de depuración, generando multitud de puntos de captación y vertido no controlados con afecciones directas e indirectas a los hábitats y especies presentes en el medio marino.

#### *Planteamiento de alternativas*

- ALTERNATIVA 0, que implica la ejecución de las medidas contempladas en el Programa de Medidas del Plan Hidrológico del Segundo Ciclo: 1) **ampliación de la capacidad de depuración y regeneración de La Lajita, La Pared, El Granillo**, 2) instar la tramitación de autorizaciones de vertido para todas las depuradoras (al DPH, al DPMT), 3) establecer vínculos informativos con las administraciones responsables del control e los lodos como residuos, e instar al control del destino de los lodos de todas las EDAR, 4) ejecutar la planta de secado solar para el tratamiento de lodos para su depósito en vertedero, 5) red de pluviales y saneamiento y 6) **regularización del expediente de autorización de vertido de la EDAR de Las Gaviotas** y requerimientos para cumplir la legislación.

- ALTERNATIVA 1 Además de la puesta en marcha de las medidas contempladas en la alternativa 0, que pertenecen al segundo ciclo, se propone: 1) mejora y restauración de las redes de saneamiento y depuradoras, 2) **favorecer la instalación de sistemas individuales de saneamiento y depuración para viviendas unifamiliares que no tienen posibilidad de conectarse a la red pública**, 3) promocionar el uso de aguas regeneradas, 4) construcción, reparación o adecuación de conducciones de vertido y emisarios (siempre bajo previa autorización), 5) instalación de secado de lodos, 6) promoción del uso de lodos en agricultura y 7) sanciones por incumplimiento o actuaciones de gobernanza.
- ALTERNATIVA 2 No se considera necesario desarrollar otra alternativa para este tema importante.

Se toma la ALTERNATIVA 1 como la óptima a desarrollar.

## 2) Atención a las demandas y racionalidad del uso

### *FV.3.06. Recuperación de costes de los servicios del agua*

#### *Descripción y localización del problema*

Se han identificado los siguientes puntos clave para mejorar y ampliar el análisis ya realizado en el segundo ciclo:

- Medida y control de las extracciones.
- Controlar los autoservicios
- Internalizar los costes ambientales
- Análisis coste – eficacia.

#### *Naturaleza, origen de las presiones, sectores y actividades generadoras del problema*

Se han identificado los siguientes problemas específicos:

- La prestación del servicio de Recogida y depuración en redes públicas gestiona el tratamiento de los vertidos de los usuarios domésticos, turísticos e industriales conectados a la red pública. Cuando existe déficit en la prestación del servicio, es decir, la incapacidad de realizar un adecuado tratamiento, se genera la presión sobre las masas de agua receptora y el consecuente impacto que impide alcanzar el buen estado ecológico.
- El servicio de agua subterránea en alta está destinado a satisfacer las demandas de los usuarios agrarios en régimen de autoservicio, y cuya presión provoca el mal estado cuantitativo de la masa de agua de la Cuenca de Gran Tarajal. El sistema de explotación se realiza mediante infraestructura de desalinización, EDAS, estaciones de desalación de aguas salobre que operan en la masa de agua en régimen de autoservicio.

#### *Planteamiento de alternativas*

- ALTERNATIVA 0, que implica la ejecución de las medidas contempladas en el Programa de Medidas del Plan Hidrológico del Segundo Ciclo: 1) recuperación de costes de recogida y depuración en redes públicas, 2) recuperación de costes de servicio de distribución de aguas subterráneas en alta (autoservicio) y 3) instar el establecimiento de un canon de vertido a las redes de rechazo que repercuta en su mantenimiento.

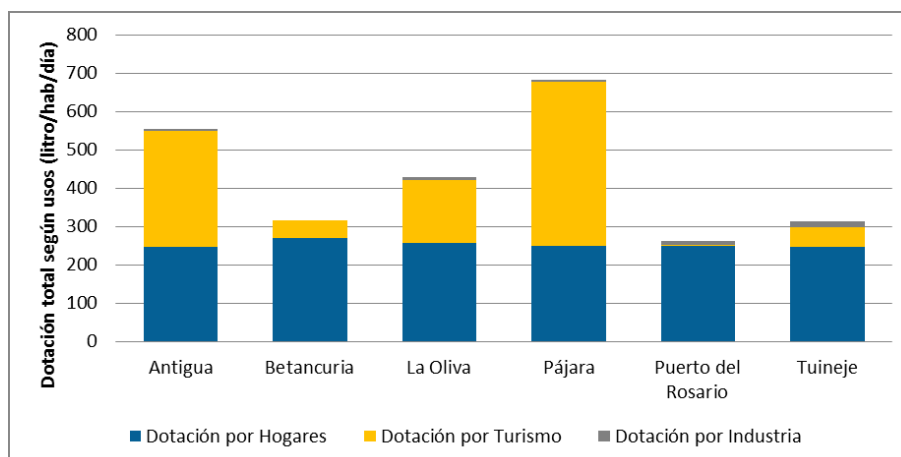
- ALTERNATIVA 1 Además de la puesta en marcha de las medidas contempladas en la alternativa 0, que pertenecen al segundo ciclo, se propone a nivel local lo siguiente: 1) **lograr la interconexión de los centros de producción industrial de agua públicos y privados** y poner en marcha la medida programada en el segundo ciclo, y en que en la actualidad no está iniciada, destinada al establecimiento de un canon de vertido a las redes de rechazo que repercute en su mantenimiento para todos los usuarios de las mismas, 2) establecer un instrumento que considere el Coste asociado a la disponibilidad del recurso (o auxilio), que se aplique a los usuarios que operan en sistemas de autoservicio, ya que tienen garantizado el acceso al recurso en caso de contingencia o de necesidad proporcionado por los organismos públicos competentes, pero no participan en la asunción de los costes anuales (explotación y mantenimiento, reposición, costes ambientales) que la garantía del servicio tiene asociados, 3) resolver que los usuarios que operan en régimen de autoabastecimiento con sistemas de desalación, pero conectados a la red de saneamiento pública, participen en el sostenimiento de la prestación del servicio de recogida y depuración en las redes públicas, fomentando el uso sostenible del recurso con la aplicación de una tasa eficiente y específica, 4) poner en marcha y/o revisar las tasas y/o tarifas de alcantarillado y depuración que están relacionadas con la prestación del servicio de recogida y depuración en las redes públicas, teniendo como objetivo recuperar los costes y hacer un uso más eficiente de los recursos, estableciendo un sistema que contemple una parte de la tasa y/o tarifa fija y una parte volumétrica dividida en diferentes bloques de consumo.
- ALTERNATIVA 2 No se considera necesario desarrollar otra alternativa para este tema importante.

#### FV.3.07. Dificultades para atender a la demanda

##### Descripción y localización del problema

Los elementos impulsores de las demandas de agua derivan de las actividades socioeconómicas que acontecen en la DH de Fuerteventura cuyas dotaciones unitarias de los diversos usos del agua en Fuerteventura (año 2017) son:

- La población en el caso de suministro a hogares, obteniendo un consumo medio de 236 litros por habitante y día.
- Las plazas turísticas ocupadas, que en el caso del turismo desprende un consumo de 361 litros por cada una de las plazas turísticas ocupadas en un día.
- El empleo industrial, en cuanto al consumo industrial, resultando un consumo de 1.088 litros por trabajador y día en las actividades manufactureras.
- Las hectáreas de regadío, en lo tocante al consumo agrícola, con un ratio de 2.352 m<sup>3</sup> de riego en cada hectárea de cultivo durante un año.



Esta distribución de consumos muestra que el abastecimiento turístico está caracterizado por una gran concentración en zonas costeras y suponen un suplemento enorme en las necesidades de recursos e instalaciones en municipio como Pájara.

Las infraestructuras de almacenamiento de agua para consumo humano deberían permitir un margen suficiente que satisfaga garantía adecuada para la interrupción del servicio o para que acontezca una interrupción mínima en el mismo.

Según el Plan Hidrológico de segundo ciclo, se prevé que la capacidad de almacenamiento del CAAF se va a incrementar, ya que se han proyectado para el periodo 2017-2020 **nuevos depósitos en Morro Jable, La Lajita y Pájara.**

Según los datos aportado por el Plan Hidrológico, actualmente se cuenta, en términos globales, con unos 130.075 m<sup>3</sup> de capacidad para almacenamiento de agua para abasto, lo cual, en conjunto ofrece una garantía de suministro de 2,9 días para los consumos normales y actuales en Fuerteventura.

#### *Naturaleza, origen de las presiones, sectores y actividades generadoras del problema*

Se han identificado los siguientes problemas específicos:

- El desarrollo urbano de los principales factores que impulsan la creciente demanda de recursos hídricos. En este ámbito, el desarrollo turístico tiene especial significación, debido a las elevadas dotaciones por plaza ocupada que se observa este servicio. Además, el sector turístico se nutre en gran medida a través de instalaciones propias, es decir en régimen de autoservicio, sin mayor control por parte de la administración hidráulica de los volúmenes generados, tanto de agua potable como de rechazo. Este tipo de consumo, que puede revertir de numerosas ventajas para los titulares, adolece de la repercusión del coste ambiental derivado de la actividad sobre los usuarios del agua.
- El sector agrícola, como sector económico de mayor consumo de agua ostenta gran responsabilidad en la generación del problema tratado.

#### *Planteamiento de alternativas*

- ALTERNATIVA 0, que implica la ejecución de las medidas contempladas en el Programa de Medidas del Plan Hidrológico del Segundo Ciclo que inciden en el municipio de Pájara: 1) apoyo técnico/económico para nuevas obras privadas de embalses.
- ALTERNATIVA 1 Además de la puesta en marcha de las medidas contempladas en la alternativa 0, que pertenecen al segundo ciclo, se propone: 1) **aumento de la capacidad de almacenamiento** y 2) **interconexión de los centros de producción industrial de Agua públicos como privados que actualmente operan en régimen de autoservicio.**
- ALTERNATIVA 2 No se considera necesario desarrollar otra alternativa para este tema importante.

Se toma la ALTERNATIVA 1 como la óptima a desarrollar.

## SEGUNDA ETAPA: PROYECTO DE PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA

Este documento se encuentra actualmente en tramitación, cuya aprobación según los Documentos Iniciales del PHI se prevé para diciembre de 2021.

### Valoración:

- No es una competencia del planeamiento general la ordenación y regulación de las infraestructuras hidráulicas de carácter insular.
- En cuanto al contenido de los Planes Territoriales Especiales nos remitimos al artículo 120 de la Ley del Suelo donde se establece:

*1. Los planes territoriales especiales tendrán por objeto exclusivo:*

*a) Concretar y definir las infraestructuras y los equipamientos estructurantes de interés supramunicipal, cuando no sean objeto de ordenación por el plan insular de ordenación o por determinaciones de la legislación sectorial cuando esté así establecido por la misma.*

- En el contexto actual donde el Gobierno autonómico debe revisar su Política de aguas y el Cabildo Insular debe desarrollar el correspondiente Plan Hidrológico con el fin de adaptarse a las determinaciones de la legislación estatal y a las recomendaciones de la Comisión Europea, donde se deberán establecer las determinaciones sobre las infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas.

Las determinaciones del Plan Hidrológico inciden directamente en las determinaciones del Plan Insular sobre las infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas (art. 44 a 54).

### 3.2.4. PLAN DE GESTIÓN DE LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE FUERTEVENTURA

La Comisión Europea aprobó en noviembre de 2007 la Directiva 2007/60 (conocida como “Directiva Marco del Agua”), traspuesta a la legislación española mediante el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, que establece una serie de obligaciones fundamentales que se concretan en la evaluación preliminar del riesgo de inundación, los mapas de peligrosidad y de riesgo y los planes de gestión del riesgo de inundación. Esta coordinación, que es también un mandato de la Directiva, se extiende a la política hidráulica general de todas las cuencas y a la ordenación territorial y urbanística en lo necesario para hacer efectiva la prevención y protección contemplados en la presente norma.

Respecto a la Evaluación preliminar del riesgo de inundación el Decreto 903/2010 establece como contenido mínimo lo siguiente:

- Mapas donde se representen las cuencas o subcuencas hidrográficas.
- Descripción de las inundaciones ocurridas en el pasado.
- Descripción de las unidades de importancia ocurridas.
- Topografía, la localización de los cursos de agua y sus características hidrológicas y geomorfológicas generales, incluidas las llanuras aluviales como zonas de retención naturales, la eficacia de las infraestructuras artificiales existentes de protección contra las inundaciones, y la localización de las zonas pobladas, y de las zonas de actividad económica.

Se elaborará a partir de la Evaluación preliminar los Mapas de peligrosidad y de riesgo por inundación, que contemplarán los escenarios siguientes:

- Alta probabilidad de inundación, cuando proceda
- Probabilidad media de inundación (periodo de retorno mayor o igual a 100 años).
- Baja probabilidad de inundación o escenario de eventos extremos (periodo de retorno igual a 500 años).

Los Planes de Gestión de Riesgo de Inundación tendrán en cuenta entre otras determinaciones la coordinación con otras políticas sectoriales, entre otras, ordenación del territorio, protección civil, agricultura, forestal, minas, urbanismo o medio ambiente, siempre que afecten a la evaluación, prevención y gestión de las inundaciones. Serán los organismos de cuenca intercomunitarias (Consejos Insulares de Agua), las Administraciones competentes en las cuencas intracomunitarias, las Administraciones competentes en materia de costas y las autoridades de Protección Civil, las que establecerán los objetivos de la gestión del riesgo de inundación para cada zona determinada.

Los Planes de Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura se estructuran en sendos Ciclos de Planificación Hidrológica:

#### PRIMER CICLO DE PLANIFICACIÓN DE LA GESTIÓN DE LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN

A la fecha de redacción de esta Memoria, el Primer Ciclo de Planificación Hidrológica había elaborado y aprobado definitivamente los siguientes documentos<sup>6</sup>:

- Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) y selección de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs) Fluviales (Drenaje Territorial) y Costeras de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura. Aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por la Junta General en Sesión Ordinaria celebrada el día 2 de junio de 2014.
- Mapas de Peligrosidad y de Riesgo de Inundación de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación. Memoria. Aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por la Junta General celebrada en sesión extraordinaria el día 18 de marzo de 2015.
- Mapas de Peligrosidad y de Riesgo de Inundación de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs) Fluviales (Drenaje Territorial) de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura. Aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por la Junta General celebrada en sesión extraordinaria el día 18 de marzo de 2015.
- Mapas de Peligrosidad y de Riesgo de Inundación correspondiente a las ARPSIs Costeras de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura, elaborado por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por la Junta General celebrada en sesión extraordinaria el día 18 de marzo de 2015.

Se encuentra actualmente en tramitación el documento de Aprobación Inicial del “PGRI de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura”, estando en curso el trámite de Declaración Ambiental Estratégica por el Órgano Ambiental.

En cuanto a su contenido, en la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura se identificaron en el 1º ciclo de planificación un total de treinta y tres (33) ARPSI’s (Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación), de las cuales veintisiete (26) son ARPSI’s de origen costero, y siete (7) se corresponden con ARPSI’s de origen fluvial-pluvial.

De ellas, en el municipio de Pájara no se ha considerado ninguna de origen fluvial-pluvial y se han considerado ocho (8) de origen costero, que son las siguientes:

- ARPSI\_0016: La Lajita y Barranco del Tarajal de Sancho.
- ARPSI\_0017: Bahía Calma
- ARPSI\_0018: Los Albertos
- ARPSI\_0019: Los Verodes
- ARPSI\_0020: Las Gaviotas
- ARPSI\_0021: Morro del Jable
- ARPSI\_0022: Puertito de la Cruz

---

<sup>6</sup> Fuente: [http://www.aguasfuerteventura.com/gestion\\_riesgos\\_inundacion.php](http://www.aguasfuerteventura.com/gestion_riesgos_inundacion.php)

- ARPSI\_0023: Ajuí-Puerto de la Peña.

En la Aprobación Inicial del Primer Ciclo de Planificación Hidrológica, se establecen en su Documento de Ordenación una serie de medidas de ámbito nacional/autonómico:

- *De ordenación territorial-urbanismo (limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable. Criterios para considerar el territorio como no urbanizable):* se considera que muchas de estas medidas no resultan concluyentes, toda vez que implican la creación de Comisiones interadministrativas, impulsar la aprobación de legislación sectorial, suscripción de protocolos, etc...
- *Elaboración de estudios de mejora del conocimiento sobre la gestión del riesgo...*
- *Medidas para establecer o mejorar la planificación institucional ...:* Entre los planes que se pretende elaborar, se incluyen en el ámbito municipal los PEMU (Planes de Emergencia Municipales, a elaborar conjuntamente entre Protección Civil y el Ayuntamiento), y los PAM (Planes de Actuación Municipal, de ámbito local y para los riesgos de inundación significativos), si bien son planes no urbanísticos sino de Protección Civil.
- *Planes de Protección Civil:* acciones de apoyo a la salud, asistencia financiera, incluida asistencia legal, así como reubicación temporal de la población afectada.
- *Promoción del seguro sobre personas y bienes, especialmente los seguros agrarios*

Las medidas de ámbito de la demarcación hidrográfica se remiten a lo determinado por el Plan Hidrológico de Fuerteventura con relación al objetivo específico de minimizar el riesgo de avenida en inundación: deslindar los cauces, desarrollar la legislación sobre riesgos de inundación y **corregir los riesgos constatados** (correspondiendo el segundo punto a la redacción de este PGRI y el tercero a las **medidas estructurales** igualmente contenidas en el mismo, que se incluyen en el Anejo 3 que se resume posteriormente).

Más adelante se relacionan las medidas de ámbito ARPSI, que implican a diferentes administraciones:

- Medidas de restauración de la franja costera y de la ribera del mar (MAGRAMA)
- Mejora del drenaje de carreteras (Fomento o titular de la infraestructura).
- Medidas estructurales (encauzamientos,...) que afectan a cauces, aguas costeras y áreas propensas a inundaciones (MAGRAMA, Organismos de cuenca, Gobierno de Canarias, CIAF...)
- Medidas que implican intervenciones para reducir inundaciones en entornos urbanos (MAGRAMA, FOMENTO,...): Se incluye entre ellos los documentos de Estudios de Riesgo Hidráulico en proyectos de urbanización y de implantación de SuDS (sistemas de drenaje sostenible), de los que serían responsables los Ayuntamientos afectados en colaboración con el Gobierno de Canarias y el CIAF.
- Obras de emergencia para reparación de infraestructuras...
- Evaluación, análisis y diagnóstico de las lecciones aprendidas de la gestión de los eventos de actuación

Y en su Anejo 3 se justifican una serie de propuestas de medidas de protección para tres de estas áreas: ARPSI\_0016 de La Lajita y Barranco del Tarajal de Sancho, ARPSI\_0017 de Bahía Calma (proponiéndose en ambas para mitigar el riesgo de inundación la construcción de sendos paseos marítimos) y ARPSI\_0023 de Ajuí-Puerto de la Peña (donde se propone la ejecución de espigones o diques sumergidos, semisumergidos o emergidos a desarrollar el tramo del extremo norte, y todo el frente costero en menor medida). Por tanto, se trataría de medidas correctoras mediante instrumentos de ejecución que no presuponen incoherencia con la ordenación que se tramita.

## SEGUNDO CICLO DE PLANIFICACIÓN DE LA GESTIÓN DE LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN

El proceso de planificación de la gestión de los riesgos de inundación tiene un carácter cíclico, estableciendo el artículo 14 de la citada Directiva (Capítulo VIII: Revisiones, informes y disposiciones finales) que los documentos indicados en el párrafo anterior deberán revisarse, y si resulta necesario actualizarse, a más tardar en las siguientes fechas: Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) s/Artículo 14.1 el 22 de diciembre de 2018, los Mapas de Peligrosidad y riesgo de inundación



(MPyMR) s/Artículo 14.2 el 22 de diciembre de 2019 y los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) s/Artículo 14.3 el 22 de diciembre de 2021. Y, a continuación, cada seis (6) años.

Actualmente han sido aprobada definitivamente la revisión del EPRI<sup>7</sup> (2º ciclo), estando actualmente en curso la revisión y actualización de los MPyMR de la demarcación.

En este procedimiento de revisión no se han incluido nuevas ARPSIs de origen Fluvial-Pluvial, y se ha añadido una nueva ARPSIs de origen costero (además de modificar la delimitación de varias de ellas), por lo que tras la actualización de la fase de Evaluación Preliminar del Riesgo (EPRI) en la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura, el número total de ARPSIS es de 34, de la cuales 7 se corresponden con ARPSIS de origen fluvial-pluvial y 27 con ARPSIS de origen costero.

En consecuencia en el municipio de Pájara no se establece ninguna nueva ARPSIs en este 2º ciclo de planificación, si bien se modifica la delimitación de dos de ellas (se amplía el ámbito de la ARPSI\_0019 Los Verodes y se reduce el ámbito de la ARPSI\_0021 Morro Jable), quedando las seis restantes inalteradas.

#### Valoración:

- No es una competencia del planeamiento general la ordenación y regulación de las medidas estructurales con relación a las ARPSIs consideradas en el marco establecido por el PGRI.
- En cuanto al contenido de los Planes Territoriales Especiales nos remitimos al artículo 120 de la Ley del Suelo donde se establece:

*1. Los planes territoriales especiales tendrán por objeto exclusivo:*

*a) Concretar y definir las infraestructuras y los equipamientos estructurantes de interés supramunicipal, cuando no sean objeto de ordenación por el plan insular de ordenación o por determinaciones de la legislación sectorial cuando esté así establecido por la misma.*

- En el contexto actual donde la demarcación hidrográfica de Fuerteventura debe culminar el procedimiento de planificación hidrológica con relación al riesgo de inundación, será en este documento que se apruebe definitivamente donde se concretarán las determinaciones sobre los riesgos de inundación detectados en el municipio. Y todo ello considerando que muchas de las determinaciones establecidas por el propio PGRI implican a varias administraciones de carácter supramunicipal y que buena parte del contenido del mismo bien tiene carácter de planes de emergencia y de protección civil (no urbanística) o de realización de obras de mejora y mitigación de riesgos (que en el caso de las ARPSIs consideradas no implican a priori conflicto con la ordenación que se tramita, pues se trata de obras marítimas o de urbanización del espacio público).

### 3.3 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

A nivel nacional, en 1918, se declaró la Ley de Parques Nacionales. Desde este momento, muchas han sido las vicisitudes acontecidas pero es con la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres y sus modificaciones posteriores, las que establecen la base en esta materia. Aunque en Canarias, se asumen desde 1987 las competencias sobre espacios naturales al amparo, en ese entonces, de la Ley 15/1975, de 2 de mayo. Esta Ley controvertida lo que intentaba era poner freno al desorbitado consumo de suelo en el territorio regional. Pero es la Ley territorial 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, la que adapta la normativa estatal a la del archipiélago, redefiniendo las figuras de protección existentes y desarrollando un régimen jurídico mínimo. Son muchos los especialistas que creen que el mayor acierto de la Ley 12/1994 fue aprovechar la figura de los Planes Insulares para incorporar los Planes de Ordenación de

<sup>7</sup> Mediante Anuncio de 22 de mayo de 2019 del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura (BOC Nº.106 de 5.6.19)

los Recursos Naturales, siendo la escala insular la referencia marcada para la planificación territorial-urbanística y de ordenación de los recursos y valores ambientales.

Por otro lado, los Planes Insulares de Ordenación, que emanan de las determinaciones de la Ley territorial 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación, establecen una serie de Áreas Insulares Protegidas cuya finalidad es "... la preservación de los valores naturales, el favorecimiento y la potenciación de la regeneración natural de la vegetación, la recuperación de los ecosistemas y la defensa del paisaje" (Art. 78).

La fusión de las Leyes 12/1994 de Espacios Naturales y del Suelo 9/1999, en el denominado "Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias", derogó ambas leyes de forma separada. Este sistema dual de clasificación del suelo-protección de determinadas áreas supuso, como se expone en su preámbulo, una "nueva concepción del planeamiento, que conlleva la adaptación del planeamiento de los Espacios Naturales a los criterios de integración propugnado por la ley del suelo". De esta forma los instrumentos de planificación de los Espacios Naturales pasan a tener un papel destacado dentro de la ordenación del territorio ya que prevalecen sobre el resto de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, teniendo estos que recoger las determinaciones establecidas por el instrumento de planificación de cada espacio natural protegido.

La entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias derogó el citado Decreto Legislativo 1/2000 con excepción del anexo de reclasificación de los espacios naturales de Canarias que se mantiene vigente.

A continuación, se relacionan de cada uno de los espacios naturales protegidos, ya analizados en otro epígrafe, indicando cuál es su instrumento de ordenación y el estado de tramitación:

- **Parque Natural de Jandía (F-3)**

Mediante Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio de 1 de diciembre de 2006, se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 20 de julio de 2006 que aprueba definitivamente de forma parcial el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía. (BOCA nº 243/2006, de 18 de diciembre).

Mediante Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio de 18 de noviembre de 2008, se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 31 de octubre de 2008 relativo al levantamiento de la suspensión previsto en el apartado 1 del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 20 de julio de 2006. (BOCA nº 239/2008, de 28 de noviembre).

La Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio hace pública la normativa íntegra del Plan Rector de Uso y Gestión (BOCA nº 85/2009, de 6 de mayo).

Las Sentencias de la Sala Tercera (sección quinta) del Tribunal Supremo de fecha 18 de julio y 15 de octubre de 2013 anula la aprobación definitiva del Plan Rector de Uso y Gestión.

- **Parque Rural de Betancuria (F-4)**

Mediante Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio de 16 de abril de 2009 se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 26 de marzo de 2009, relativo a Memoria Ambiental y aprobación definitiva del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria. (BOCA nº 078/2009, de 24 de abril).

Mediante Resolución de 30 de abril de 2009 de la Dirección General de Ordenación del Territorio se corrige error en la anterior Resolución. (BOCA nº 093/2009, de 18 de mayo).

Mediante Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio de 2 de enero de 2012, se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 28 y 30 de noviembre de 2011 relativo a la toma de conocimiento de la

Sentencia de 23 de julio de 2010, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias que anula en cuanto a la determinación de calificación con uso residencial de una pieza de suelo objeto de impugnación. (BOCA nº 014/2012, de 20 de enero).

- **Monumento Natural de Montaña Cardón (F-9)**

Mediante Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio de 21 de abril de 2005 se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 29 de diciembre de 2005, relativo a aprobación definitiva de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montaña Cardón. (BOCA nº 084/2005, de 29 de abril).

- **Monumento Natural de Ajuy (F-10)**

Mediante Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio de 16 de mayo de 2005 se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 29 de diciembre de 2004, relativo a aprobación definitiva de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Ajuy. (BOCA nº 102/2005, de 25 de mayo).

- **Sitio de Interés Científico de Playa de Matorral (F-13)**

Mediante Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio de 14 de diciembre de 2006 se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 20 de julio de 2006 relativo a la aprobación definitiva de las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Playa de Matorral (BOCA nº 033/2007, 14 de febrero).



## 4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

### 4.1 PLANEAMIENTO GENERAL 1989 (2007)

Bajo la vigencia de la Ley 197/1963, de 28 de diciembre de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional, se aprobó el Plan de Acción Especial de Turismo para la isla de Fuerteventura, que declaró a la Isla como Zona de Interés Turístico.

Derivado la anterior declaración entre los años 1965-1974, se tramitaron Planes Especiales de Ordenación Turística, hasta un total de 25 Planes, de los que solo 14 fueron aprobados definitivamente.

En relación al planeamiento anterior la Memoria de Información Urbanística del primer Plan General del año 78 señala:

*“Los primeros Planes Especiales Turísticos se tramitaron con la carencia absoluta de planeamiento de orden superior, aunque bajo la normativa de las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia, también faltos de coordinación y unidad de criterios. El suelo ordenado por dichos planes especiales alcanza las características siguientes:*

<i>Superficie ordenada .....</i>	<i>2.006, 75 Ha</i>
<i>Suelo Residencial .....</i>	<i>1.445,20 Ha</i>
<i>Espacios libres .....</i>	<i>561,50 Ha</i>
<i>Población prevista para 1985 .....</i>	<i>173.300 camas</i>
<i>Densidad sobre el suelo ordenado .....</i>	<i>28,3 Hb/Ha</i>
<i>Densidad sobre el Suelo Residencial .. ....</i>	<i>120 Hb/Ha</i>

*con la circunstancia de que este suelo ordenado no coincide con la necesidad real; ya que en la mayoría de los casos, el suelo no tiene la admisibilidad urbana en grado y uso al que se le destina, por lo que las previsiones de este planeamiento nunca llegarán a ser realidad”.*

La justificación de la redacción del Plan General según señala la Memoria de Información Urbanística es :

*“La reconsideración de las actuaciones en marcha, la pretensión de respetar, previa su adaptación al Plan General, aquellas actuaciones que respondan a una promoción real de suelo y edificación turística y la necesidad de operar con un criterio realista de ordenación, han sido las causas motivadoras de la redacción del Plan General del término municipal de Pájara”*

El Plan General Municipal de Pájara del año 1978 es el primer planeamiento general del municipio, fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas, el 7 de noviembre de 1978.

Contra el acto de aprobación definitiva del Plan General se interpuso Recurso Contencioso-Administrativo por una entidad privada promotora del Plan Especial de Montaña Rayada. La Sala IV del Tribunal Supremo por Sentencia de 12 de enero de 1983 falló confirmar la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Las Palmas de 9 de julio de 1980, en virtud de la cual se anulaba la aprobación definitiva del Plan General de 7 de noviembre de 1978, al no recoger la situación jurídica de los planes aprobados con anterioridad.

En cumplimiento de la anterior Sentencia, la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas con fecha 21 de julio de 1983, requirió al Ayuntamiento de Pájara para que subsanasen las deficiencias que había motivado la anulación del Plan General. Estas deficiencias se centraban en la indeterminación jurídica en que quedaba el planeamiento vigente con anterioridad a la aprobación del Plan General (Planes Especiales de Ordenación Turística).

El Pleno del Ayuntamiento de Pájara, en sesión extraordinaria de 9 de septiembre de 1983, acordó aprobar un Anexo relativo al *“Régimen Jurídico transitorio aplicable al planeamiento vigente anterior al Plan General”*, remitiendo las actuaciones a la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas, que

en sesión del 20 de octubre de 1983 aprobó definitivamente de nuevo el Plan General de Ordenación de Pájara, con la incorporación al mismo del anexo anteriormente mencionado, publicándose tal acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de 5 de enero de 1984 y en el Boletín Oficial de Canarias nº 3 de 27 de enero de 1984.

Contra el anterior acuerdo se interpuso Recurso Contencioso Administrativo, que fue desestimado por la Sentencia 238/1985, de 9 de octubre, de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Territorial de Canarias, declarada firme por la del Tribunal Supremo de fecha 11 de julio de 1987

A los dos años de que el Plan General del 1978-1983 alcanzara plena vigencia, la Corporación Municipal estimó necesario abordar su revisión. La aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana se produjo por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 8 de mayo de 1987. Debido a los cambios sustanciales introducidos en el documento aprobado inicialmente, el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 30 de abril de 1988, acuerda volver a aprobar inicialmente el Plan General con las modificaciones.

La aprobación provisional se produce por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria y urgente de fecha 14 de noviembre de 1989. Mediante Resolución de 27 de noviembre de 1990 de la Dirección General de Urbanismo se hace público el Acuerdo de 20 de agosto de 1990 de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, (Boletín Oficial de Canarias nº 154 de 12 de diciembre de 1990), que aprueba definitivamente la Revisión del Plan General introduciendo la corrección de algunas determinaciones que debían subsanarse a través de la elaboración de un Texto Refundido.

En virtud del anterior acuerdo, con fecha 16 de julio de 1991, el Ayuntamiento de Pájara remite el Texto Refundido a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias. Por Orden Departamental de la Consejería de Política Territorial nº 594 de 17 de julio de 1991 se tomó conocimiento del Texto Refundido, pero sólo parcialmente ya que algunos sectores volvieron a quedarse en suspenso por no haberse cumplimentado el condicionante del acuerdo de 20 de agosto de 1990. (Boletín Oficial de Canarias nº126 de 25 de septiembre de 1991).

El 28 de julio de 1994 la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias informó favorablemente el nuevo Texto Refundido de la revisión del Plan General que remitió el Ayuntamiento, condicionando su sometimiento al Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial a la subsanación de los condicionantes impuestos en dicho acuerdo.

Con fecha 18 de enero de 1995 se remite otro nuevo Texto Refundido, que fue informado favorablemente al considera que habían sido recogidos en el Texto Refundido los condicionantes impuestos por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias.

El procedimiento culminó con la Toma de Conocimiento del Texto Refundido definitivo de la Revisión del Plan General de Pájara, por Orden del Consejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias de fecha 2 de febrero de 1995 (Boletín Oficial de Canarias nº 28 de 6 de marzo de 1995).

La Sentencia nº 268 de 26 de abril de 1994 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, anuló el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 20 de agosto de 1990 (y todas las posteriores que derivaron de ésta) por entender que se había dictado después de transcurrido el plazo máximo legal de seis meses de que disponía la Administración para resolver expresamente el expediente y que, por tanto, debía entenderse definitivamente aprobado por silencio administrativo positivo el documento que obtuvo la aprobación provisional por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de noviembre de 1989.

Esta Sentencia no fue tenida en cuenta en la tramitación de la Revisión del Plan General desde abril de 1994 hasta su culminación en febrero de 1995, ya que fue recurrida ante el Tribunal Supremo en Casación por el Gobierno de Canarias, siendo inadmitido por Auto de 20 de junio de 1997, siendo notificada al Gobierno de Canarias el 29 de julio de 1997.

El Ayuntamiento de Pájara procedió a la ejecución de tal sentencia mediante Acuerdo de 8 abril de 1998, declarando al propio tiempo que el acto anulado –el acuerdo de la CUMAC de 20 de agosto de 1990- contenía los elementos constitutivos de otro distinta y, en su consecuencia, se convalidaron los

actos administrativos posteriores al 20 de agosto de 1990 mediante la elaboración de un nuevo Texto Refundido de convalidación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, solución que fue expresamente aceptada por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, que procedió a una nueva aprobación definitiva de la Revisión del Plan General mediante Acuerdo de 16 de diciembre de 1998, ordenándose la publicación de dicho acuerdo mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de fecha 11 de Junio de 1.999 (Boletín Oficial de Canarias nº 119 de 3 de septiembre de 1999).

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia, Sala de lo Contencioso Administrativa, Sección 2ª, nº 836/2002, de 19 de julio dictada en el Recurso Contencioso Administrativo nº 1349/99 y la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia, Sala de lo Contencioso Administrativa, Sección 2ª, nº 145/2003, de 10 de febrero dictada en el Recurso Contencioso Administrativo nº 1276/99 anulan el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de diciembre de 1998.

Mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de fecha 21 de octubre de 2004, se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 2 de febrero de 2004, publicado en el Boletín Oficial de Canarias de nº 212 de 3 de noviembre de 2004, relativo a la “*Dación de cuenta y ejecución de sentencias 2º referido a la ejecución de la sentencia del R.C.A. nº 1276/99, del Plan General de Ordenación de Pájara*”, por el que se tiene por anulado judicialmente el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de diciembre de 1998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999) y entender aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo el texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de abril de 1994, quedando sin efecto cuantas modificaciones se introdujeron por dicha Comisión al texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara.

Este Plan General de Ordenación entró en vigor en junio de 2007, tras la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82 de 22 de junio de 2007 mediante anuncio del Ayuntamiento de Pájara de 20 de abril de 2007, de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación de Pájara y del acuerdo de aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del texto del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Pájara de 14 de noviembre de 1989. Este Anuncio se transcribe a continuación:

*“Por el presente y de conformidad con lo previsto en el artículo 44.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, se procede a la publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Las Palmas de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 14 de noviembre de 1989 y definitivamente por silencio administrativo conforme a la Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias, de 2 de febrero de 2004, dictada en ejecución de las sentencias del R.C.A. número 1276/99 y del R.C.A número 1349/99, y en la que se acordó tener por anulado judicialmente el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de diciembre de 1998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999) y entender aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo el texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de abril de 1994.”*

Por lo tanto, de acuerdo a lo anteriormente expuesto el vigente Plan General de Ordenación de Pájara es el texto aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de 14 de noviembre de 1989.

En el apartado 5.1 de la Memoria del Plan General se expone la clasificación del suelo del municipio y en su apartado 5.2 la estructura general orgánica del territorio. Los sistemas generales se analizan en apartado 6.

## CLASIFICACIÓN DEL SUELO

### 1. SUELOS URBANOS

“Para la clasificación y delimitación de los Suelos Urbanos, la Revisión del Plan General ha utilizado fundamentalmente el doble concepto de edificación y de urbanización que la Ley señala en su artículo 78, teniendo en cuenta el apartado b) de dicho artículo, es decir, flexibilizando la delimitación en función de las previsiones de completamiento estructural y morfológico inmediato, así como el desarrollo de los equipamientos y sistemas generales. La superficie de suelo clasificado como Suelo Urbano por este Plan General revisado, se ofrece en el siguiente cuadro, comparándola con la superficie delimitada en el Plan General vigente.”

#### SUPERFICIES DE SUELO URBANO EDIFICABLE POR NÚCLEOS

Núcleos	Plan Vigente	Superficie	Edificabilidad
<i>a) Tradicionales</i>			
Pto. Morro Jable PE-1	---	9,00 Has	54.000
Morro Jable	36,68 Has	44,07 Has	218.134
Pájara	24,80 Has	30,37 Has	176.267
Toto	10,09 Has	10,80 Has	69.130
La Lajita	7,62 Has	12,61 Has	71.330
Puerto de La Cruz	2,57 Has	6,66 Has	46.300
Ajui	2,57 Has	5,25 Has	28.102
<b>TOTAL</b>	<b>81,76 Has</b>	<b>118,76 Has</b>	<b>663.263</b>
<i>b) Turísticos</i>			
Butihondo (A.P.D.2)		49,063 Has*	133.760
Solana Matorral	73,040 Has	36,030 Has	172.060
Mal Nombre (A.P.D.3)		34,505 Has*	95.792
Los Albertos	2,440 Has	6,210 Has	15.300
Costa Calma	10,130 Has	7,690 Has	21.360
Cañada del Río (A.P.D.5)		195,676 Has*	293.053
Majada Boya (A.P.D.4)		78,000 Has*	132.095
Las Gaviotas (A.P.D.1)		38,178 Has*	137.443
La Pared PE-3	43,310 Has	28,500 Has	46.659
El Granillo (PA-6)		14,560 Has	42.169
Costa Calma PA-1		1,924 Has	6.032
Costa Calma PA-2		3,714 Has	22.285
Stella Canaris	33,460 Has	32,080 Has	67.745
Risco de los Gatos PA-3		5,980 Has	21.321
Playa Esmeralda PA-5		2,000 Has	6.000
Los Gorriones	6,560 Has	6,460 Has	31.040



Ventura Beach	0,480 Has	0,480 Has	1.440
Barranco de Los Canarias	1,760 Has	1,250 Has	3.750
Montaña Rayada	2,180 Has	2,180 Has	3.597
Aldiana		16,150 Has	48.450
Esquinzo PE-2		16,622 Has	44.055
Esquinzo PA-4		14,200 Has	56.346
<b>TOTAL</b>	<b>173,360 Has</b>	<b>591,360 Has</b>	<b>1.401.752 m2</b>
<b>TOTAL a + b</b>	<b>252,120 Has</b>	<b>709,814 Has</b>	<b>2.065.015 m2</b>

NOTA: Se debe entender que estas áreas se refieren a la de los núcleos donde se ubican los aprovechamientos y no al ámbito de los PAU, origen de los suelos urbanos.

El Plan General estructura los ámbitos de suelo urbano en:

### 1. Suelo Urbano Común

*“A los efectos del Plan los suelos urbanos se estructuran a través de la implantación de los sistemas generales como acciones positivas (que se corresponde a grosso modo con la estructura fundamental) y por las alineaciones, rasantes y ordenanzas que controlan los procesos tipológicos en acción, o a implantar, como acciones normativas.*

### 2. Polígonos de Actuación:

*“Pero existen también zonas en el suelo urbano donde por indefinición morfológica, por contradicción con la estructura urbana general, o por necesidades de equipamiento local, el Plan debe tomar medidas de intervención más complejas, fundamentalmente en orden a la obtención de suelo y las consiguientes compensaciones. Para estas intervenciones el método de gestión mayoritariamente establecido, al efecto de conseguir el suelo para equipamientos y el reparto equitativo de cargas y beneficios es el del Polígono de Actuación.*

...

Estos polígonos de actuación y sus sistemas de gestión son:

PA1	Costa Calma	Sistema de Compensación
PA2	Costa Calma	Sistema de Compensación
PA3	Risco del Gato	Sistema de Compensación
PA4	Esquinzo	Sistema de Compensación
PA5	Playa Esmeralda	Sistema de Compensación
PA6	El Granillo	Sistema de Compensación”

### 3. Planes Especiales de Reforma Interior:

*“Asimismo el presente Plan General revisado, establece otras zonas de suelo urbano donde, debido a una mayor complejidad de los problemas planteado con respecto a la estructura urbana global, y la necesidad de un estudio específico muy detallado que no se corresponde con la escala del Plan, el derecho a la edificación no puede llevarse a efecto mediante simple licencia, sino que deberán ser objeto de Planeamiento Especial para adecuarse a los objetivos generales del Plan.*

Los Planes Especiales que propone el Plan son:

PE 1	Puerto de Morro Jable
PE 2	Esquinzo - Acebuche
PE 3	La Pared”

#### 4. Áreas de Planeamiento Diferenciado.

En este apartado de la Memoria no se justifica la delimitación de estas áreas y de su consideración como suelo urbano.

## 2. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

*“... el Plan General establece una serie de instrumentos de control del desarrollo del suelo urbanizable programado con carácter vinculante para su desarrollo y detalle en los Planes Parciales como son: trazados fundamentales, alineaciones y rasantes más importantes, zonificación tipológica. Con estos “materiales” se construye un sistema jerarquizado de espacios urbanizados colectivos, que representa la idea unificadora del suelo urbanizable programado. Esta operación por otra parte es necesaria puesto que parece difícil establecer con la suficiente claridad la zonificación de los sectores y ajustar los valores del aprovechamiento obligatorios para las diferentes zonas, sin un estudio en profundidad de la tipología edificativa y de asentamientos que se propone.*

*A continuación se describen, los diferentes sectores que la Revisión del Plan establece para el Suelo Urbanizable Programado:*

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO		
SECTOR	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE
SUP-0	Morro Jable (Puerto)	29,55 Has
SUP-1	Morro Jable (Puerto)	8,22 Has
SUP-2	Morro Jable (Puerto)	18,88 Has
SUP-3	Ampliación Morro Jable	24,00 Has
SUP-4	Zona Industrial	10,60 Has
SUP-5	Entrada a Morro Jable	5,22 Has
SUP-6	Jandía-Playa	8,50 Has
SUP-7	Matorral	22,70 Has
SUP-8	Stella Canaris	14,00 Has
SUP-9	Playa del Jable	28,00 Has
SUP-10	La Pared	37,15 Has
SUP-11	La Lajita	20,70 Has
SUP-12	La Lajita	45,70 Has
SUP-13	La Lajita	11,30 Has
SUP-14	Puerto del Roquito	11,50 Has
SUP-15	Canalbión	40,70 Has
TOTAL SUP		336,72 Has

**SECTOR 0 (295,420 m<sup>2</sup>).** Se trata de un espacio costero contiguo al Sector 1, con idénticos objetivos.

**SECTOR 1 (82.200 m<sup>2</sup>).** Se trata del espacio costero inmediato al Puerto de Morro Jable que se prolonga hacia el Oeste por los Atolladeros, entre el litoral y la carretera a la Punta de Jandía. Se pretende con esta

*ampliación, en primer lugar, proporcionar espacio disponible para las actividades ligadas al puerto y, en segundo lugar permitir el establecimiento del uso residencial en el litoral para los habitantes de Morro Jable.*

*SECTOR 2 (188.800 m<sup>2</sup>). Espacio inmediato al anterior, por encima de la carretera para uso residencial, fundamentalmente, debido a su topografía de vivienda agrupada en una o dos plantas, con el límite a la carretera destinado a vivienda colectiva.*

*SECTOR 3 (240.000m<sup>2</sup>). Sector de crecimiento fundamental del actual núcleo de Morro Jable en la dirección del Barranco del Ciervo. La estructuración que aquí se pretende es de mayor complejidad, en concordancia con la mayor integración de usos que una zona auténticamente urbana debe lograr.*

*SECTOR 4 (106.000 m<sup>2</sup>). Este sector al este del Cuchillo del Ciervo en la proximidad del Corral Bermejo, para uso industrial y almacenaje comercial. Su estructura, a partir de estos usos que se pretenden erradicar de la urbanización compacta residencial, se derivará fundamentalmente del trazado viario regular y la parcelación.*

*SECTOR 5 (52.200m<sup>2</sup>). Corresponde este sector a una pequeña área en la falda de la Loma Solana del Ciervo en su confluencia con la actual carretera de entrada al núcleo del Morro y la nueva variante propuesta. Estará destinada a edificación turística de baja densidad, por imposición, tanto de la topografía como de la percepción paisajística.*

*SECTOR 6 (85.000 m<sup>2</sup>). Corresponde al área contigua a la zona urbanizada colindante al Hotel Jandía-Playa, y resto del suelo urbano, que subiendo por la ladera va a encontrarse con la variante prevista de la carretera general. Este sector y los siguientes tienden a consolidar y ampliar la urbanización turística, planteando una nueva oferta en toda el área de Solana-Matorral.*

*SECTOR 7 (227.000 m<sup>2</sup>). Se refiere este sector al completamiento de una zona de menor entidad entre el suelo urbano previsto en Solana-Matorral y la variante de la carretera general. Se estructurará en torno a una vía secundaria que el Plan propone para solucionar la accesibilidad tanto a este sector como al siguiente.*

*SECTOR 8 (140.000 m<sup>2</sup>) Este sector se desarrolla en la zona de la urbanización Stella Canaris en el interior del Barranco de Vinamar. Al igual que las anteriores, se plantea como extensión del suelo urbano y limitada por la futura variante de la carretera general. Su utilización será residencial turística, adaptándose a las pendientes del terreno (Ver deslinde con el Sector 9)*

*SECTOR 9 (280.000 m<sup>2</sup>). Zona final y de remate de Solana Matorral que debe completar el conjunto de este núcleo total. (Ver deslinde con el sector 8).*

*SECTOR 10 (371.500 m<sup>2</sup>). Sector en la Costa de Barlovento en la zona de La Pared, para completar el núcleo existente.*

*SECTOR 11 (207.000m<sup>2</sup>) Este sector junto con el siguiente sector 12 constituye la ampliación de! suelo urbano de La Lajita, previsto para desarrollarse como una estructura urbana compleja basada fundamentalmente en tipologías para residencia permanente de la población de servicios junto con sus correspondientes equipamientos y dotaciones, incluida una zona de asentamiento industrial.*

*SECTOR 12 (457.000 m<sup>2</sup>). En este sector se localizaría un asentamiento urbano de más baja densidad, transición entre el núcleo compacto y el medio rural, que sirviese para canalizar la demanda de tipologías de vivienda unifamiliar de la población residente.*

*SECTOR 13 (113.000 m<sup>2</sup>). Situado entre La Lajita y el siguiente Barranquillo, se pretende una implantación turística de baja densidad.*

*SECTOR 14 (115.000m<sup>2</sup>). Situado en el límite de la jurisdicción con Tuineje, se pretende implantar un núcleo turístico pequeño, basculando en torno a Tarajalejo, ya semiconsolidado.*

*SECTOR 15 (407.000 m<sup>2</sup>). Situado en la franja costera limitado por los Barrancos de “Los Canarios” y “El Salmo”. Se estructura en torno a la Carretera General GC-640 con fines eminentemente turísticos de alto standing.*

### 3. SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

... Esta operación no sólo es una estrategia obvia para romper posibles monopolios de suelo urbano o urbanizable programado, sino además se consigue de este modo el pretendido objetivo de nuclearizar los asentamientos y preservar la edificación los espacios intermedios.

DENOMINACIÓN		SUPERFICIE	
SECTOR	LOCALIZACIÓN	ÁMBITO	NÚCLEO
SUNP-1	Barranco Los Canarios	47,6	8,7
SUNP-3	Los Gorriones	119,20	15,0
SUNP-4	Matas Blancas	260,4	52,2
TOTAL SUNP		427,20	75,9

El Plan General establece como usos básicos, excluyentes con cualquier otro uso básico, los usos referenciados para cada área en el volumen de Normas Urbanísticas, en el capítulo de Núcleos de Suelo Urbanizable No Programado.

Serán usos compatibles con estos usos básicos los siguientes:

- Vivienda unifamiliar aislada
- Vivienda colectiva
- Alojamiento hotelero
- Bajos comerciales y de oficina

De la misma forma, serán usos compatibles: Todos los demás usos pormenorizados que aparecen en el Capítulo 2.USOS DEL SUELO, de las presentes Normas, a excepción de los equipamientos.

Con respecto a las infraestructuras en los suelos urbanizables no programados, esta Revisión del Plan General establece como única determinación el principio de autosuficiencia en cuanto a:

- a) Servicio de depuración de aguas residuales.
- b) Abastecimiento de agua potable.
- c) Sub-estaciones de transformación de energía eléctrica en el caso de ser estimadas necesarias por la compañía suministradora.

Todo ello en el supuesto, que se da por sobrentendido, por imperativo de la ley, que las redes de infraestructuras viarias, distribución de agua y electricidad y saneamiento, son una inversión obligada para los promotores de este suelo.

### 4. SUELO RÚSTICO

El Plan General establece dentro del Suelo Rústico, una clasificación de éste, de acuerdo con la Ley 5/87 de 7 de abril de Ordenación Urbana del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias.

En base a ello dentro del Suelo Rústico se pueden encontrar los siguientes tipos:

Suelo Rústico de Protección:

- Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN). Son aquellos espacios en los cuales coexisten simultáneamente varios criterios de protección que le confieren un interés preeminente de carácter supramunicipal hasta el punto de haber sido incluidos como Parques Naturales en la Ley de Espacios Naturales de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP). Se han incluido en esta clasificación todas aquellas áreas del Municipio que por sus características geomorfológicas representan elementos relevantes del paisaje, que las configuran como no aptas para la edificación, tales como crestas, cornisas y demás elementos singulares.

- *Suelo Rústico de Protección de Cauces (SRPC). Se han incluido en esta clase aquellas áreas por donde discurren los barrancos y su zona de influencia, que configuran geomorfológicamente la estructura paisajística de la Isla.*

*Suelo Rústico Potencialmente Productivo (SRPP): Aquel que por caracterizarse históricamente por el asentamiento sobre ellos de las infraestructuras productivas que han dado lugar al sistema de urbanización del territorio municipal merecen ser preservadas del establecimiento de usos propios del suelo urbano.*

*Suelo Rústico de Litoral Costero (SRL): Comprende a la franja próxima a la ribera del mar, de ancho igual a 100 metros, cuya delimitación pretende garantizar en todos los términos la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas.*

*Suelo Rústico Residual o Común (SRR). Comprende esta área el resto del Suelo Rústico del Término Municipal.*

## **ESTRUCTURA GENERAL ORGÁNICA DEL TERRITORIO.**

*A los efectos de su asignación en el presente Plan General, distinguiremos los siguientes usos globales:*

1. *Residencial*
2. *Industrial*
3. *Sistemas Generales*
  - a) *Sistema viario*
  - b) *Instalaciones complementarias*
  - c) *Espacios libres*
  - d) *Administrativo*
  - e) *Comercial público*
  - f) *Ocio y esparcimiento*
  - g) *Cultural y docente*
  - h) *Sanitario*
  - i) *Infraestructuras*
4. *Rústico*

## **SISTEMAS GENERALES.**

*Este Plan General viene a diferenciar, según sean distintos los destinatarios de los Sistemas Generales, a estos en dos grandes categorías, para los cuales se proponen objetivos diferenciados:*

- a) *Aquellos Sistemas Generales cuyo fin principal es dotar de servicios y equipo público destinados a ofertar una elevación del confort ambiental y personal de la población estable, de hecho y de derecho, del Municipio.  
Para ellos se establece un sistema de adquisición del suelo y de ejecución, de los previstos en la Ley del Suelo, quedando el Ayuntamiento de Pájara obligado a conseguir su puesta en servicio de acuerdo con el Programa de Actuación del Plan General.*
- b) *Sistemas Generales que aparecen como dependientes de la puesta en uso de territorios del Municipio de Pájara a partir de demandas exógenas a lo que podría ser el crecimiento vegetativo de la población y que se refiere a la colonización de suelo para el uso turístico y de servicios independientes de aquél. Estos Sistemas Generales deberán venir adscritos a los Suelos Urbanizables, Programados o No Programados, que están en el origen de su necesidad; de tal forma que los mismos obtengan satisfacción a partir de la urbanización de dichos suelos, tanto en el paso a dominio público del suelo soporte de los mismos, como de la ejecución del proyecto correspondiente, Por todo ello deberán venir incluidos en los Planes Parciales y Programas de Actuación Urbanística de desarrollo de este Plan General; de tal forma que, en ningún caso queden condicionados a este fin, recursos municipales del Ayuntamiento de Pájara o de otras administraciones Públicas.*

## **Sistema General de Comunicación y Accesos.**

SV-1 Morro Jable – Costa Calma	
SV-1 Costa Calma – Apartadero	
SV-1 Variante GC-640 Solana – Stella Canarias	
SV-2 Costa Calma – Pájara	
SV-2 Pájara – La Lajita	
SV-2 Pájara – Límite Municipal	
SV-3 Pájara – Puerto de la Peña	
SV-3 Barranco de los Canarios – Mirador Pico Viento	
TOTAL SUP. DE SISTEMA G. VIARIO =	4.048.180 m2
TOTAL SUP. PROPUESTA P. GENERAL =	1.004.200 m2
TOTAL SUP. S.G. YA EXISTENTES =	3.043.980 m2

## **Instalaciones complementarias.**

- b1) *Helipuerto en Morro Jable. Se propone hacia el horizonte del Plan General capacidad de acceso al punto de máxima concentración poblacional, tanto de residentes fijos como forasteros, desde el exterior. Se establece una reserva de suelo que permita no sólo las maniobras propias de este tipo de instalaciones, sino igualmente de un área de servicios anexa a tal fin (IC-1).*
- b2) *Puerto Comercial de Morro Jable. Se trata de la instalación portuaria existente así como su entorno de servicio (IC-2).*
- b3) *Puerto Pesquero en La Lajita. Propuesta realizada por el Plan General con el objeto de ofertar una instalación de atención al sector pesquero de este pueblo. (IC-3).*
- b4 y b5) *Puertos Pesqueros en Ajuí y El Puertito. Se programan para el segundo cuatrienio del Plan General de Pájara al objeto de servir de puertos-base de la actividad pesquera de los residentes, así como ofertar localizaciones alternativas al puerto deportivo de Punta Pesquerías (IC-4 y IC-5).*
- b6) *Estación de guaguas en Morro Jable. La capacidad poblacional que por el Plan General se atribuye a esta localización, hace preciso para la puesta en servicio de la estructura territorial propuesta de una instalación de escala media que facilite el acceso de transporte público a una terminal en este núcleo. Debe venir ligada a la adopción de medidas de organización y desarrollo del transporte público municipal o de concesión (IC-6).*
- b7) *Almacén y taller municipal en zona industrial de Morro Jable. Se trata de establecer una localización que sirva de depósito y atención de la maquinaria y utillaje municipal, tanto referida a los vehículos de transporte público como de aquellos otros dependientes del Parque Móvil Municipal, así como de la maquinaria de Obras y Servicios del ayuntamiento de Pájara (IC-7).*
- b8) *Intercambiadores en el Puerto de Morro Jable. Se trata de un espacio destinado a facilitar el cambio del modo de transporte, en este caso, a partir de la línea rápida Tenerife-Las Palmas-Fuerteventura, con acceso a ésta última en el puerto de Morro Jable servida por Jet-Foil, hace necesario el organizar un espacio anejo a su amarre al efecto de posibilitar dicho cambio de transporte hacia taxi o guagua de transporte público (IC-8).*
- b9) *Cálculo de superficies:*

IC-1	Helipuerto en Morro Jable	10.000 m2	(P. General)
IC-2	Puerto Comercial Morro Jable	89.000 m2	(Existente)
IC-3	Puerto Pesquero La Lajita	10.000 m2	(P. General)

IC-4	<i>Puerto Pesquero en Ajui</i>	10.000 m2	(P. General)
IC-5	<i>Puerto Pesquero en el Puertito</i>	8.000 m2	(P. General)
IC-6	<i>Estación guaguas en Morro Jable</i>	10.000 m2	(P. General)
IC-7	<i>Almacén-taller en Morro Jable</i>	12.747 m2	(P. General)
IC-8	<i>Intercambiador (Jet-Foil-taxi-guagua)</i>	3.948 m2	(P. General)
<b>TOTAL SUPERFICIES SIST. CIEN. INSTALACIONES</b>			153.692 m2
<b>TOTAL SUPERFICIES PROPUESTA PLAN GENERAL</b>			64.695 m2
<b>TOTAL SUPERFICIES EXISTENTES</b>			89.000 m2

### **Espacios libres.**

c1) *Parque Urbano de Morro Jable. De acuerdo con el objetivo de consolidar en Morro Jable la mayor concentración poblacional de servicios y turística del Municipio, el Plan General de Pájara propone en esta localización el elemento básico de la estructura especial de Parques Urbanos del Municipio. Su dimensión supera en exceso las más optimistas previsiones de crecimiento poblacional de la totalidad del Municipio, al objeto de cumplir el precepto legal del artículo 19-1.b del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo (SG-1.1).*

c2) *Polideportivo en Morro Jable. Se trata de una instalación deportiva incluida en Programas de Obras del Ayuntamiento de Pájara y que se contabiliza como Sistema General dada su escala de servicio (SG-1.2).*

c3) *Piscina Municipal de Pájara. Localizada en el interior del núcleo de Pájara, es un elemento básico de la oferta de recursos deportivos para la población del municipio (SG-1.3).*

c4) *Parque Urbano del El Saladar-Matorral. (SG-1.4)*

c5) *Parque Urbano Punta del Roquito. (SG-1.5)*

c6) *Espacios Ubres de Protección del Medio Físico:*

- SG-1.6 "Las Gaviotas"
- SG-1.7 "Majada Boya"
- SG-1.8 "Cañada del Río"
- SG-1.9 "Tierra Dorada"
- SG-1.10 "Esquinzo"

c7) *Cálculo de superficies SG1:*

SG-1.1	<i>Parque Urbano Morro Jable</i>	24.643 m2	(P. General)
SG-1.2	<i>Polideportivo Morro Jable</i>	6.000 m2	(Existente)
SG-1.3	<i>Piscina Municipal Pájara</i>	7.500 m2	(Existente)
SG-1.4	<i>Parque Urbano Saladar</i>	57.394 m2	(P. General)
SG-1.5	<i>Parque Urb. Punta del Roquito</i>	21.095 m2	(P. General)
SG-1.6	<i>Espacios libres de protección del medio físico "Las Gaviotas"</i>	668.214 m2	(Existente)
SG-1.7	<i>Espacios libres de protección del medio físico "Majada Boya"</i>	260.000 m2	(Existente)
SG-1.8	<i>Espacios libres de protección del medio físico "Cañada del Río"</i>	810.000 m2	(Existente)

SG-1.9	Espacios libres de protección del medio físico “Tierra Dorada”	1.880.000 m2	(Existente)
SG-1.10	Espacios libres de protección del medio físico “Esquinzo”	7.367.500 m2	(Existente)
TOTAL SUPERF. S.G. ESPACIOS LIBRES		11.102.346 m2	
TOTAL PROPUESTA PLAN GENERAL		103.132 m2	
TOTAL S.G. EXISTENTES		10.999.214 m2	

### Administrativos.

SG-2.1 Tenencia de Alcaldía Morro Jable (existente)  
SG-2.2 Ayuntamiento de Pájara (existente)

### Comerciales.

SG-3.1 Mercado Municipal de Morro Jable 15.000 m2 (P. General)

### De ocio y esparcimiento.

- f1) Mirador en Canalbión Esquinzo. Reserva de suelo que deberá desarrollar el oportuno Plan Especial destinada a ofertar posibilidades diversas de utilización de tiempo y ocio de personas de distintas edades y condiciones. Igualmente incluido en suelo de dominio municipal por cesión. Identificado en plano B-1 como SG-4.1.
- f2) Club Náutico en Morro Jable. Equipamiento clásico en ciudades marítimas, se propone su localización en la salida de Morro Jable hacia el Sur en la cercanía del muelle comercial. Viene referenciado en planos como SG-4-2.
- f3) Mirador en Pico del Viento. Instalación que pretende aprovechar las condiciones paisajísticas de este punto geográfico que domina la totalidad de la Costa de Barlovento sobre la Playa de Cofete, desde unas posibilidades de accesibilidad de gran sencillez; se plantea como elemento flexible y complejo que puede aunar la pura actividad de la contemplación paisajística con actividades complementarias como el reposo, lúdicas, de restauración, etc. Viene apoyado en un sistema general viario SV-3, específico para su servicio. En planos se identifica como SG- 4.3.
- f4) Cesión Campo de Golf “Esquinzo” (SG-4.4). Derivada de la cesión en el concurso del PAU Esquinzo, como oferta complementaria de Mejora constituida por una superficie de 1.450.000 m2, situado en el Barranco de Butihondo.

SG-4-1	Mirador en Canalbión	500 m2	(P. General)
SG-4-2	Club Náutico Morro Jable	5.000 m2	(P. General)
SG-4-3	Mirador Pico Viento	5.000 m2	(P. General)
SG-4-4	Campo de Golf	1.450.000 m2	(Existente)
TOTAL SISTEMA GENERAL OCIO		1.460.500 m2	
PROPUESTA PLAN GENERAL		10.500 m2	
TOTAL SISTEMA GENERAL EXISTENTE		1.450.000m2	

### Cultural y docente.

SG-5.1	Centro Cultural Morro Jable	10.000 m2	(Existente)
SG-5.2	Hotel Escuela en Esquinzo	27.000 m2	(Existente)
TOTAL SISTEMA GENERAL CULTURAL		37.0008 m2	
PROPUESTO POR EL PLAN GENERAL		---	



TOTAL SISTEMA GENERAL EXISTENTE 37.000 m2

---

**Sanitario.**

SG-6.1	Centro de Salud en Morro Jable	8.658 m2	(P. General)
SG-6.2	Clínica Básica en Pájara	6.000 m2	(P. General)
SG-6.3	Ampliación cementerio M. Jable	10.000 m2	(P. General)
SG-6.4	Ampliación cementerio Pájara	4.000 m2	(P. General)

**Infraestructuras básicas.**

SG-7-1	Potabilizadora y depósito regulador M. Jable	3.400 m2	(P. General)
SG-7-2	Estación transferencia en La Lajita	16.000 m2	(P. Insular)
SG-7-3	Parque de incendios en Morro Jable	9.580 m2	(P. General)
SG-7-4	Depuradora y depósito recuperación La Lajita	2.506 m2	(P. General)
SG-7-5	Depuradora y depósito recuperación Pájara	2.000 m2	(P. General)
SG-7-6	Subestación eléctrica en Morro Jable	2.000 m2	(Existente)
SG-7-7	Subestación eléctrica en La Lajita	1.500 m2	(P. General)
SG-7-8	Potabilizadora Puerto Morro Jable	3.200 m2	(P. General)
SG-7-9	Depuradora-Potabilizadora La Pared	4.431 m2	(P. General)
SG-7-10	Depuradora y Depósito recuperación M. Jable	6.600 m2	(P. General)

TOTAL SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURA	51.217 m2
PROPUESTOS POR EL PLAN GENERAL	33.217 m2
TOTAL SISTEMA GENERAL EXISTENTE	2.000 m2
PROPUESTOS OTROS PLANES (PLAN INSULAR)	16.000 m2

## UBICACION DE LOS SISTEMAS GENERALES SEGUN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

### SISTEMA DE OBTENCION Y SECTORES DE SUP AL QUE SE ADSCRIBEN.

Los diferentes sectores generales que se contemplan quedan ubicados y adscritos a los sectores de SUP que a continuación se indican, según el cálculo del aprovechamiento medio realizado en el Anejo Nº 1.

#### A) SUELOS URBANOS.

NOMENCLATURA	SUPERF. (m2)	OBTENCIÓN	UBICACIÓN	ADSCRIPCIÓN
IC-2	89.000	D. Público	Morro Jable	---
IC-3	10.000	D. Público	La Lajita	---
IC-8	3.948	D. Público	Morro Jable	---
SG-1.2	6.000	Existente	Morro Jable	---
SG-1.3	7.500	Existente	Pájara	---
SG-2.1	500	Existente	Morro Jable	---
SG-2.2	3.600	Existente	Pájara	---
SG-5.1	10.000	Existente	Morro Jable	---
SG-5.2	27.000	Existente	APD-2	---
SG-6.2	6.000	Compensación	Pájara	SUP-13
SG-7.6	2.000	Existente	Morro Jable	---
SG-7.8	3.200	Compensación	PE-1	SUP-1

#### B) SUELOS URBANIZABLES PROGRAMADOS.

NOMENCLATURA	SUPERF. (m2)	OBTENCIÓN	UBICACIÓN	ADSCRIPCIÓN
IC-1	10.000	Compensación	SUP-0	SUP-0
IC-6	1.0000	Compensación	SUP-3	SUP-2
IC-7	12.747	Compensación	SUP-4	SUP-4
SG-1.1	24.643	Compensación	SUP-2	SUP-2
SG-1.5	21.095	Compensación	SUP-14	SUP-14
SG-3.1	15.000	Compensación	SUP-3	SUP-5
SG-4.2	5.000	Compensación	SUP-1	SUP-1
SG-6.1	8.658	Compensación	SUP-3	SUP-1
SG-7.3	9.580	Compensación	SUP-4	SUP-4
SG-7.4	2.506	Compensación	SUP-12	SUP-13
SG-7.7	1.500	Compensación	SUP-11	SUP-13
SG-7.9	4.431	Compensación	SUP-10	SUP-13

#### C) SUELOS RÚSTICOS.

NOMENCLATURA	SUPERF. (m2)	OBTENCIÓN	UBICACIÓN	ADSCRIPCIÓN
SV-1	60.000	Compensación		SUP-7- 8 y 9*
SV-3	60.000	Compensación		SUP-0
SG-1.4	57.394	Compensación		SUP-9
SG-4.1	500	Compensación		SUP-15

SG-4.3	5.000	Compensación		SUP-0
SG-6.3	10.000	Compensación		SUP-2
SG-6.4	4.000	Compensación		SUP-13
SG-7.1	3.400	Compensación		SUP-6
SG-7.10	6.600	Compensación		SUP-6
IC-4	10.000	D. Público		
IC-5	8.000	D. Público		
SG-1.6	668.214	Existente		
SG-1.7	260.000	Existente		
SG-1.8	810.000	Existente		
SG-1.9	1.880.000	Existente		
SG-1.10	7.367.500	Existente		
SG-4.4	1.450.000	Existente		
SG-7.2	16.000	P. Insular		
SG-7.5	2.000	Compensación	Pájara	SUP-13

\* En el Anejo Nº 1 figuran las u.a. que se adscriben en cada uno.

## CUADRO GENERAL DE CARACTERÍSTICAS.

	SUPERF.	S.T.M.	EDIFIC.	HABIT.
<i>Superficie S. Urbano T. Municipal</i>	709,814	1,8 %	2.065.015	68.883
<i>Suelo núcleos históricos</i>	118,760	0,3 %	663.263	22.108
<i>Suelo núcleos turísticos</i>	591,360	1,5 %	1.401.752	46.725
<i>Total Superficie Suelo Urbanizable</i>	763,920	2,00 %	1.279.403	39.620
<i>Suelo Urbanizable Programado</i>	336,720	0,90 %	1.112.423	34.055
<i>S.U.P. Residencial</i>	88,744	0,23%	408.871	13.629
<i>S.U.P. Industrial</i>	12,256	0,03 %	90.760	
<i>S.U.P. Turístico</i>	235,720	0,64 %	612.792	20.426
<i>Suelo Urbanizable No Programado</i>	37.186,256	96,20 %		
<i>427,200 1,11 %</i>				
<i>Sistemas Generales</i>	727,218	1,90 %		
<i>Rústico, propiamente dicho</i>	36.459,038	95,30 %		
<b>TOTAL</b>	<b>38.660,000</b>	<b>100 %</b>		<b>96.081</b>

Como resumen del anterior cuadro de características, y tomando como módulo de 30m2 edificables por cama o habitante, podemos concluir con los siguientes índices generales que nos dan una perspectiva global de la ordenación establecida:

d-1) Camas turísticas: globalmente el suelo turístico que el Plan contempla es de 1.254,28 Ha, que permite una implantación de 72.717, lo que da los siguientes índices:

$$D = 57,96 \text{ha/Ha} = 17,39 \text{viv/Ha}$$

Que considerándolo por separado respecto al urbano, al urbanizable programado y al urbanizable no programado, nos da:

$$D_u = 79,01 \text{ha/Ha} = 23,70 \text{viv/Ha}$$

$$D_{sup} = 86,65 \text{ha/Ha} = 26 \text{viv/Ha}$$

$$D_{sunp} = 13,00 \text{ha/Ha} = 4 \text{viv/Ha}$$

Se ha de señalar que en los APD, no se ha incluido las áreas liberadas sino los núcleos, de haberlo tenido en cuenta nos daría un índice global:

$$D = 42,68 \text{ha/Ha} = 13 \text{viv/Ha}$$

Por último, la densidad de camas turísticas respecto al término municipal es:

$$D = 1,88 \text{ha/Ha}$$

d-2) Camas permanentes: El Plan prevé en sus núcleos de residencia permanente, un total de 35,737 ha, en el desarrollo completo del mismo, sobre una superficie de implantación de 207,504 Ha incluido el Suelo Urbano y Suelo Urbanizable Programado, lo que nos arroja los siguientes índices:

$$D = 172 \text{ha/Ha} = 5,6 \text{viv/Ha}$$

cuya distribución zonal según las áreas históricas y las programadas, es:

$$D_{suh} = 186 \text{ha/Ha} = 55 \text{viv/Ha}$$

$$D_{sup} = 153 \text{ha/Ha} = 46 \text{viv/Ha}$$

La densidad de población permanente respecto al término municipal es:

$$D = 0,92 \text{ha/Ha}$$

d-3) En conjunto la densidad poblacional que el Plan General implanta es:

$$D = 2,94 \text{ha/Ha} = 0,88 \text{viv/Ha}$$

\* En el Anejo N° 1 figuran las u.a. que se adscriben en cada uno.

## **4.2 DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO PARCIAL Y ESPECIAL Y ESTUDIOS DE DETALLE.**

Se incluye como documento anexo a esta Memoria de Información el correspondiente análisis de los ámbitos de suelo urbano y urbanizable del planeamiento general vigente y del anulado.

### 4.3 PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE MORRO JABLE.

Mediante Decreto 4108/2015, de 22 de mayo, se aprueba el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable (municipio de Pájara, Fuerteventura).

La Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial ha formulado el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad (en adelante, PMM) de Morro Jable, con el objeto de regular los procesos de recualificación de este núcleo turístico mediante actuaciones en el espacio público y privado, a fin de adaptarlo a los nuevos requerimientos de la demanda, conforme a lo establecido en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias. Dicha iniciativa cuenta con amparo en el artículo 7 de la citada Ley 2/2013, de 29 de mayo, en cuyo apartado 1 se dispone que los PMM son instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes, estableciendo la ordenación completa de su área de intervención, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en esta ley, sin posibilidad de clasificar o reclasificar suelo, si no existe acuerdo municipal previo que lo permita.

...

La Memoria de este instrumento de ordenación dice:

#### MARCO DE ACTUACIÓN:

*El presente documento, se enmarca dentro de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias (B.O.C. núm. 103, de 31 de mayo), que deroga los artículos 13,14, 15, 16, 17.1 y 18 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo, en virtud de la cual se determina que los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad son instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en la ley. Al amparo de esta ley se elabora el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable (en adelante Plan de Modernización de Morro Jable), documento en el que se establecen las estrategias de transformación, reforma y recualificación del núcleo turístico, a través de operaciones de renovación urbana y edificatoria que promuevan la remodelación del espacio público y privado y la reactivación de la actividad económica. Para el desarrollo de las actuaciones y la consecución de los objetivos, es necesario la coordinación entre el sector público y privado, así como entre las diversas administraciones intervinientes en el proceso.*

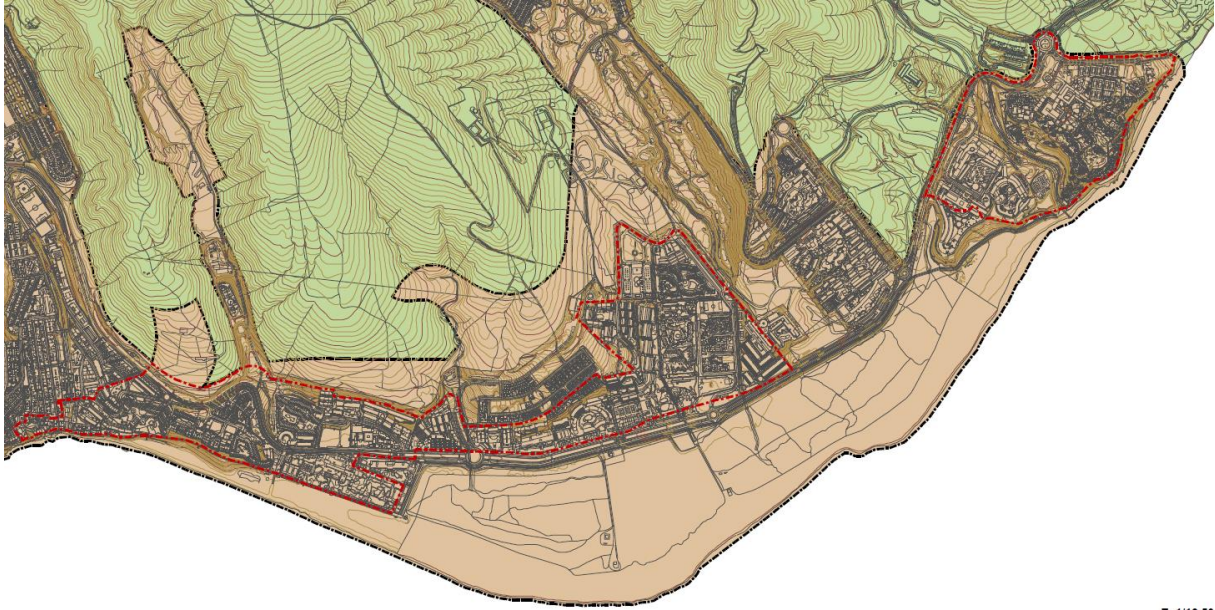
...

*La Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y de directrices de Ordenación del Turismo, en adelante Ley de Directrices, incluye en su Anexo al núcleo de Morro Jable como un área de rehabilitación urbana.*

#### Ámbitos afectados:

- SU en núcleo tradicional, Morro Jable, con una superficie de 44,056 ha.
- SU en núcleo turístico, La Solana Matorral, con una superficie de 36,03Ha ,y Stella Canaris, con una superficie de 32,084Ha y Las Gaviotas con 38,178Ha Datos del PGOU Pájara.
- SU APD-1: Las Gaviotas 213,56 ha. Conformar una bolsa en el PMM separada del resto de la trama pero también en suelo definido como "la "Zona apta para el uso turístico" según el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

No es la APD1, ni su superficie coincide con ningún sector de suelo urbanizable. En el suelo urbano ya se ha nombrado a Las Gaviotas



E: 1/12.50

Situación y emplazamiento, Fuente: PMM de Morro Jable

**Valoración:**

- El Plan de Modernización no modifica la clasificación de suelo vigente, actuando exclusivamente sobre suelos urbanos. La consideración y valoración de sus determinaciones se realizará en el documento que desarrolle la ordenación pormenorizada del ámbito.

## **4.4 PLANES GENERALES TRAMITADOS SIN APROBACIÓN DEFINITIVA**

### **Revisión del Plan General de Ordenación (años 2002- 2008)**

El Ayuntamiento de Pájara inició la tramitación de la Revisión del Plan General de Ordenación para adaptarse al Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, del año 2000 y a las Directrices de Ordenación generales y del turismo, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril.

El día 16 de diciembre de 2002 se acordó someter a información pública el Avance de la citada revisión, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 5 de 10 de enero de 2003 y ampliándose el periodo de información pública desde el 11 de febrero hasta el 28 de febrero de 2003, ambos inclusive, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 19 del 12 de febrero de 2003.

La aprobación inicial del documento tuvo lugar el 23 de mayo de 2003, y se sometió a información pública, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 74 de 20 de junio 2003. Posteriormente se amplía por dos veces el plazo de información pública, la primera hasta el 22 de septiembre de 2003 (Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 87 de 21 de julio de 2003) y la segunda hasta el 22 de octubre de 2003 (Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 114 de 22 de septiembre de 2003).

El Ayuntamiento, en sesión plenaria de 30 de julio de 2004 acuerda tomar conocimiento de un nuevo documento del Plan General que constituye una modificación sustancial del inicialmente, aprobado, exponiendo otra vez el documento a información pública, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 98 de 11 de agosto de 2004. Posteriormente se amplía por dos veces el plazo de información pública, la primera desde el 1 al 31 de octubre de 2004 ambos inclusive ( Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 120 del 1 de octubre de 2004) y la segunda ampliación desde el 1 al 30 de noviembre de 2004, ambos inclusive. (Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 134 del 1 de noviembre de 2004).

Con fecha 18 de abril de 2007, el Ayuntamiento acuerda tomar conocimiento y aprobar un nuevo Plan General (tercero documento) y someterlo a información pública (Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 58 del 2 de mayo de 2007).

El 12 de mayo de 2008, la COTMAC adopta, entre otros, el acuerdo en virtud del cual se considera jurídicamente viable la ampliación del plazo de tramitación del Plan General, concediendo una prórroga, por un plazo de dos años, para tramitar la revisión del Plan General de Ordenación de Pájara (Boletín Oficial de Canarias nº 172 de 28 de agosto de 2008).

### **Plan General de Ordenación Supletorio de Pájara (años 2010-2014)**

El 28 de abril de 2010, el Pleno Municipal del Ayuntamiento acordó la aprobación del Convenio entre el Ayuntamiento de Pájara y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, para la formulación del Plan General Supletorio de Pájara contemplado en la disposición transitoria tercera, apartado 6 de la Ley 19/2003, de Directrices de Ordenación General y del Turismo. Este Convenio se firma con fecha 29 de junio de 2010.

Con fecha 30 de julio de 2010, el Pleno Municipal del Ayuntamiento acuerda declarar la caducidad del procedimiento de revisión del Plan General iniciado en 2002 y reproducir la iniciativa para la formulación y tramitación del expediente de Revisión del Plan General de Ordenación de Pájara y acordar la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual. El Documento de aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación, fue expuesto al público en tres ocasiones, existiendo un documento para la aprobación provisional que no llegó a darse trámite.



Por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 27 de febrero de 2012, la citada comisión toma conocimiento de la declaración de caducidad del procedimiento de Revisión del Plan General de Ordenación de Pájara.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011, acordó, de conformidad con el entonces apartado 6 de la Disposición Transitoria 3ª de la Ley 19/2003, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, informar que procede que por la Consejería se tramite y apruebe el Plan General de Ordenación Supletorio de Pájara, ya que se ha superado con creces los plazos previstos legalmente en la disposición Transitoria 3ª de la mencionada Ley, y la disposición transitoria 2ª del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Con fecha 5 de julio de 2013, tiene entrada en el Ayuntamiento un comunicado del Director General de Ordenación del Territorio, en el que se informa al Ayuntamiento que la nueva Ley 2/2013, de 29 de mayo, en su Disposición Adicional 4ª, modifica el Art 42 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. Dicha modificación supone no sujetar a plazos de caducidad a la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística y territorial, si bien el acuerdo de inicio o continuidad de los mismos determinará expresamente un cronograma de plazos a respetar, que será público y cuyo incumplimiento habilitará a la administración autonómica para subrogarse en la tramitación. Asimismo, los instrumentos de planeamiento para los que a partir de la Ley 6/2009, se hubiese declarado la caducidad, podrán continuar con su tramitación, sin que opere la caducidad, conservando en su caso los trámites realizados. Este supuesto se entendió que podía ser aplicado en el caso de la Revisión del Plan General de Ordenación de Pájara, cuya caducidad se acordó en 2010, siendo posible la continuación de dicho procedimiento, realizando los trámites administrativos pertinentes.

El 31 de julio de 2013 se presentó adenda al convenio suscrito en junio de 2010, para adaptar el convenio a la nueva redacción del apartado 6 de la Disposición Transitoria tercera de la Ley 19/2003. En la nueva redacción de dicho artículo, se añadió un párrafo a la disposición indicando que: *“previo convenio con la Administración municipal, la Consejería competente en materia de ordenación territorial podrá asumir la formalización y tramitación de un Plan General municipal supletorio, sin limitación de contenido, cuando dicho convenio sea aprobado por el Pleno Municipal. Los Planes Generales supletorios en tramitación, cuando deriven de un convenio ya aprobado, podrán integrar la totalidad de las determinaciones que se consideren oportunas para completar el documento de ordenación”*.

Por Resolución de la Consejería de Obras públicas y Política Territorial, de 25 de noviembre de 2014, se incoa el procedimiento de aprobación del Plan General de Ordenación Supletorio de Pájara y se somete a participación pública y consultas el documento de Avance y el Informe de Sostenibilidad Ambiental (Boletín Oficial de Canarias nº 251, 29 de diciembre de 2014), por el plazo de 45 días, lo que se considera se extiende hasta el 16 de marzo de 2015.



## 5. DISPOSICIONES LEGALES QUE AFECTAN A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### 5.1 LEY 4/2017, DEL SUELO Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS (LSENPC).

La ordenación pormenorizada de esta modificación menor se desarrollará en el marco de lo establecido en el art. 137 de la LSENPC.

#### **Artículo 137.- Ordenación urbanística pormenorizada.**

1. La ordenación urbanística pormenorizada vendrá determinada por las determinaciones siguientes:

##### **A. Con carácter general:**

- a) *La regulación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, con el establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas.*
- b) *Los equipamientos públicos y privados que complementen a los contemplados en la ordenación estructural. Reglamentariamente se determinarán los tipos de equipamientos y, en su caso, cuando no se establezcan en la presente ley, las reservas mínimas requeridas.*
- c) *Las medidas protectoras de los sistemas generales de infraestructuras y equipamientos de dominio público, de acuerdo con las previsiones de la legislación sectorial aplicable.*
- d) *Normas urbanísticas pormenorizadas que complementen las propias de la ordenación estructural.*
- e) *Todas aquellas determinaciones que sean precisas para posibilitar la ejecución del planeamiento.*

##### **B. En el suelo urbano y en el urbanizable:**

- a) *La definición detallada de la trama urbana, con fijación de las alineaciones, rasantes y previsiones de aparcamiento público.*
- b) *La delimitación de ámbitos, continuos o discontinuos, en el suelo urbano no consolidado y, en su caso, de unidades de ejecución.*
- c) *La determinación del aprovechamiento urbanístico máximo, con base en el establecimiento de los correspondientes coeficientes de ponderación, de las unidades de actuación de ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable, que no podrán diferir en más del 15% para cada núcleo o área territorial de similares características delimitado por el plan general.*
- d) *En el conjunto del suelo urbano no consolidado y de los suelos urbanizables de nueva creación con destino residencial se deberá adscribir, al menos, el 30% de la edificabilidad residencial a la construcción de viviendas protegidas. En los ámbitos de suelo urbano de uso residencial sometidos a una operación de reforma o de renovación de la urbanización este porcentaje será del 10%.*
- e) *La determinación del carácter público o privado del sistema de ejecución de los diferentes ámbitos, sectores o unidades de actuación.*
- f) *La delimitación de los ámbitos, continuos o discontinuos, de suelo urbano sujetos a actuaciones sobre el medio urbano.*
- g) *Las previsiones de programación y de gestión de la ejecución urbanística.*

##### **C. En el suelo rústico: la ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas.**

2. Al establecer la ordenación pormenorizada, se deberá garantizar una dotación mínima de 5 metros cuadrados de espacios libres por habitante o plaza alojativa, referida al ámbito espacial del plan general en su conjunto. A estos efectos se computarán las reservas y los estándares establecidos en el artículo siguiente de esta ley. Igualmente, se podrá computar la parte destinada al uso público que, de ordinario, sirva de espacio libre, de los espacios naturales protegidos próximos a núcleos de población, así como de

*las playas urbanas. Con la anterior salvedad, quedan excluidos los espacios protegidos por sus condiciones naturales, los de protección de infraestructuras públicas y los que se sitúen en el dominio público marítimo-terrestre, portuario y aeroportuario.*

*3. La ordenación de los suelos incluidos dentro de un espacio natural protegido se limitará a reproducir, cuando exista, la ordenación establecida por el plan o norma del correspondiente espacio natural. En caso de no existir dicha ordenación, se aplicará lo dispuesto en la disposición transitoria decimonovena de la presente ley.*

*Salvo que el propio plan o norma del espacio natural protegido establezca otra determinación, la ordenación pormenorizada de los suelos urbanos y urbanizables localizados, total o parcialmente, dentro del espacio natural, podrá desarrollarse o modificarse, en su caso, por el plan general de ordenación o por el planeamiento urbanístico de desarrollo que contenga la ordenación pormenorizada.*

En cuanto al contenido documental, la ordenación pormenorizada de esta modificación menor se desarrollará en el marco de lo establecido en el art. 140 de la LSENPC.

**Artículo 140.- Contenido documental mínimo de los instrumentos de ordenación urbanística.**

*1. Los planes generales, los planes parciales y los planes especiales deberán tener, al menos, el siguiente contenido documental:*

*A. Documentación informativa:*

- a) Memoria informativa.*
- b) Planos de información.*

*B. Documentación de ordenación:*

- a) Memoria justificativa de la ordenación estructurante y/o pormenorizada, ponderando, de forma expresa, los principios de ordenación ambiental, territorial y urbanística fijados en esta ley.*
- b) Planos de la ordenación estructurante y/o pormenorizada.*
- c) Normativa.*
- d) Programa de actuación urbanística, si procede.*
- e) Catálogo de bienes y espacios protegidos.*

*C. Estudio económico-financiero, de acuerdo con el contenido de cada instrumento de ordenación.*

*D. En su caso, memoria o informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica.*

*E. Documentación ambiental.*

*2. ....*

*3. Todos los instrumentos de ordenación urbanística contendrán un análisis de integración paisajística que formará parte de la documentación informativa.*

### 5.1.1 ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Tal como se describe en el Documento Ambiental Estratégico (DAE), del presente documento de Modificación Menor del Plan General de Ordenación, capítulo 4.8, sobre el Paisaje, respecto a los ámbitos incluidos en la misma se expone lo siguiente:

#### PÁJARA Y TOTO

*“Estos núcleos se encuentran profundamente antropizados, tanto por sistema viario, edificaciones o usos agrarios, si bien en estos núcleos se localizan varios elementos de valor patrimonial (véase epígrafe 4.9 del DAE) que contribuyen a la calidad del paisaje urbano. Sin embargo, quedan fuera del ámbito de Toto, como se expuso en el apartado de Edafología, las gavias, uno de los principales valores paisajísticos de la unidad. Es por ello que, a pesar de quedar englobados dentro de la Unidad de Paisaje 1, con calidad paisajística alta, se considera que estos ámbitos tienen una calidad paisajística **media**”.*

#### LA PARED

*“El núcleo de La Pared se ha tratado igualmente como una Subunidad de Paisaje, no tanto por la entidad del núcleo en sí (de moderado tamaño y edificaciones predominantemente de una altura), como por el acusado contraste entre el espacio antropizado y los tonos marcadamente ocres y marrones del paisaje de excepcional interés y fragilidad que conforman las dunas pliocenas y pleistocenas del istmo de Jandía o de La Pared. Su calidad es baja”.*

#### MORRO JABLE, AMPLIACIÓN DE MORRO JABLE, SOLANA MATORRAL, STELLA CANARIS, ALDIANA Y ESQUINZO:

*“Se corresponde con el área turística y residencial de Morro Jable que comprende el tramo litoral situado entre Canalbión y el Puerto de Morro Jable - incluyendo entre otros suelos los denominados como Solana Matorral, Stella Canarias, Butihondo, Esquinzo y Tierra Dorada -, así como los cauces y parte baja de las laderas de los barrancos adyacentes, que presentan un mayor grado de antropización – zona alta del Barranco del Ciervo, Urbanización Villa Jandía Golf en el Barranco de Vinamar, etc. Se diferencia una zona eminentemente residencial - núcleo de Morro Jable – de otra básicamente turística entre la que se intercalan edificios y viviendas residenciales, como Las Gaviotas o en Esquinzo. La volumetría es muy variada, así como el cromatismo. Se incluyen parcelas sin urbanizar y edificar, algunas de las cuales presentan restos de materiales de construcción o movimientos de tierra. La calidad paisajística es baja”.*

#### COSTA CALMA

*“Se corresponde con los suelos aguas debajo de la carretera FV-2 que conforman el área turística y residencial de Bahía-Costa Calma y Cañada del Río. Se intercalan los hoteles y apartamentos, concentrados principalmente aguas abajo de la FV-603 y edificios y viviendas unifamiliares, especialmente en Cañada del Río, entre la FV-603 y la FV-2. La volumetría es muy variada, así como el cromatismo. Se incluyen parcelas sin urbanizar y edificar, algunas de las cuales presentan restos de materiales de construcción o movimientos de tierra, como en Matas Blancas. La calidad paisajística es baja.”*

#### LA LAJITA Y LA LAJITA 2000

*“Dentro de esta Unidad de Paisaje (Cuchillos y Valles Orientales) se localiza la Subunidad de Paisaje de La Lajita, núcleo residencial costero que, al contrario que los núcleos tradicionales de interior (que se consideran forman parte del mismo paisaje), tiene una entidad suficiente como para ser tratado de manera diferenciada. Conformar una estructura urbana relativamente compacta con predominio de las dos alturas, con un alto grado de antropización de su entorno inmediato por suelos en ejecución y en el que se localiza además la gran masa vegetal del Oasis Park, de alto contraste con la aridez de la isla. Su calidad es baja”.*

Por tanto, la presente Modificación Menor se desarrolla en espacios de baja calidad paisajística, salvo los núcleos interiores de Pájara y Toto que se desarrollan en suelo de calidad media. Se tratan de suelos, de una superficie fuertemente alterada, con intervenciones en la totalidad de los ámbitos.

En el mencionado DAE se realiza una caracterización de los efectos ambientales y una valoración de los efectos previsibles de la ordenación pormenorizada establecida por la Modificación Menor del Plan General (capítulo 5.3), que junto con las determinaciones establecidas en la memoria de ordenación se resumen a continuación:

#### PÁJARA Y TOTO

- En estos ámbitos la modificación de las tipologías edificatorias se ajusta a la realidad actual, donde la tipología de transición cuenta a su vez con el carácter y las singularidades de la implantación de la edificación en el paisaje rural, vinculados principalmente a la residencia y al carácter aislado de las edificaciones.
- Respecto al planeamiento vigente y al estado actual se prevé una mayor superficie de espacios libres públicos y una mejor distribución de plazas, parques y áreas ajardinadas, en áreas próximas al viario principal y márgenes del Barranco de Pájara, siendo favorable para el paisaje. Se establece un mayor amortiguamiento paisajístico con el viario principal, además de poner en valor el barranco de Pájara, como elemento geomorfológico de interés, en torno al cual se localizan gran parte de los espacios libres.

#### LA PARED, MORRO JABLE, AMPLIACIÓN DE MORRO JABLE, SOLANA MATORRAL Y STELLA CANARIS, LA LAJITA.

- En estos ámbitos no se han producido diferencias considerables respecto al planeamiento vigente y/o estado actual, ni sobre los espacios libres.

#### ALDIANA Y ESQUINZO

- Se prevé la inclusión de nuevos espacios libres públicos de borde y paseo marítimo, lo que favorece su integración paisajística respecto al planeamiento vigente y estado actual. Evitando afecciones al área de interés geológico existente en el litoral.

#### COSTA CALMA

- Se prevé la inclusión de nuevos espacios libres con una mejor disposición respecto al planeamiento vigente, acorde con las áreas de mayor interés ambiental, como son Risco del Gato, Palace o Violante. También se incluyen espacios libres de protección en Cañada del Río D-7, sobre suelos de interés geológico, mejorando la integración paisajística de la propuesta de ordenación.

#### LA LAJITA 2000

- Se prevé el traslado de suelos edificables (parcelas con el código 2C) y la eliminación de suelos pendientes de urbanizar situados en el promontorio al sureste del ámbito dado que el viario de acceso a las mismas requiere de unas obras de urbanización basadas en desmontes y viaductos de un importante impacto paisajístico y de un coste excesivo en relación a la escasa superficie de parcelas y aprovechamientos beneficiarios de la misma.
- Se propone una disposición de espacios libres y dotacionales más agrupados, donde se eliminan viales o peatonales, y se dispone de una mayor superficie de espacio libre de protección, en los bordes no urbanizados, que se considera favorable para la mejor integración paisajística de la ordenación.

Por tanto, el cambio de tipologías edificatorias en los núcleos interiores de Pájara y Toto, la mejor disposición de los espacios libre públicos, el traslado de parcelas edificables y eliminación de suelos pendientes de urbanizar sobre espacios de altas pendientes con un importante impacto paisajístico supondrá una revisión en relación con la situación actual y una mejora integración paisajística. Además, la ejecución de la modificación prevista propiciará la eliminación de las actuales superficies degradadas y alteradas, procediendo a generar un espacio de mayor valor paisajístico y de relación, mejorando los ámbitos en cuestión y a su entorno de una calidad visual con la que no cuenta actualmente.

## 5.2 LEY 19/2003, DE 14 DE ABRIL, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS.

### **NORMATIVA DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS**

Gran parte del contenido de las Directrices de Turismo contienen determinaciones sobre las que se ha legislado con posterioridad: Modificaciones de la Ley de Turismo, Ley de Renovación y Modernización Turística de Canarias, etc. , sin que se haya realizado la derogación expresa de las mismas o su modificación.

En este documento de Modificación Menor de la Ordenación Pormenorizada nos limitaremos a comentar aquellas determinaciones que afecten a la misma. En el documento de ordenación estructural del plan general que se desarrolla en paralelo a esta modificación menor, se realiza la valoración de las determinaciones que atañen a aquella.

#### **Directriz 7. Definición del modelo. (ND)**

2. Constituyen criterios para la implantación territorial del modelo turístico, los siguientes:

*c) La ordenación de la actividad turística estará dirigida al desarrollo social y económico de Canarias, de manera que contribuya a la mejora de la calidad de vida de la población, su bienestar social y la conservación de sus signos de identidad cultural, favoreciendo la integración de la actividad en el entorno económico, cultural, social y ambiental de cada isla, municipio y núcleo.*

*d) La ocupación del suelo con destino turístico deberá contar con las infraestructuras, equipamientos y servicios con calidad y capacidad adecuadas para satisfacer las necesidades de la población y de la actividad turística, de acuerdo con las características naturales del territorio y la calidad de los productos ofertados.*

*e) La sostenibilidad de los establecimientos turísticos constituye un elemento esencial de la sostenibilidad del producto y del destino turísticos, por lo que se fomentará y regulará la utilización en el sector de las nuevas tecnologías orientadas al reciclaje, al ahorro energético y de agua y a la correcta gestión de los residuos.*

#### **Valoración:**

Son criterios generales.

#### **Directriz 11. Ordenación urbanística. (ND)**

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las áreas destinadas a uso turístico definiendo como elementos principales de su estructura las piezas urbanas destinadas a dotaciones, equipamiento y espacios libres públicos, y los viales conectores entre las zonas destinadas a alojamiento y las de equipamiento, y de éstas entre sí, de acuerdo con la organización que se prevea para el ocio de los visitantes.

3. El planeamiento habrá de contener la definición explícita, gráfica y literaria, y la justificación del modelo urbano basado en estos elementos de estructura, en relación con los productos turísticos previstos y adecuados a los recursos disponibles en su ámbito.

4. Contendrán igualmente la definición de las características paisajísticas, funcionales, formales y constructivas de los espacios libres públicos, adecuadas a la imagen del destino turístico, a la tipología de productos del ámbito, y al perfil de la demanda prevista.

5. En las zonas turísticas, cualquiera que sea el destino turístico, residencial o mixto del sector correspondiente, el planeamiento urbanístico habrá de aplicar en el suelo urbanizable los estándares de

*infraestructuras y servicios, así como los objetivos y criterios para el diseño y ejecución de la urbanización turística fijados en la normativa sectorial vigente.*

*6. El planeamiento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada de un ámbito o sector con destino turístico, y que no tenga por objeto actuaciones de rehabilitación o renovación urbana de áreas consolidadas, habrá de acreditar, para su aprobación, la disponibilidad y capacidad de los sistemas generales referidos a los siguientes servicios e infraestructuras:*

- a) Recursos e instalaciones de regulación y abastecimiento de agua.*
- b) Recursos e instalaciones de distribución de energía eléctrica.*
- c) Sistemas de depuración y evacuación de aguas residuales, con depuración y reutilización de los efluentes.*
- d) Redes de evacuación de aguas pluviales.*
- e) Sistemas de eliminación y vertido de residuos urbanos.*
- f) Red viaria y sistema de transporte público colectivo.*
- g) Servicio de extinción de incendios e infraestructura contra incendios.*
- h) Dotaciones de protección civil y salvamento.*

**Valoración:**

Son determinaciones para establecer la ordenación pormenorizada de los nuevos sectores. En este documento se actúa sobre áreas ya ordenadas previamente y con un alto grado de desarrollo.

**Directriz 13. Ordenación del uso alojativo turístico. (ND)**

*En las zonas turísticas, los instrumentos de planeamiento urbanístico establecerán la zonificación con el objetivo de favorecer la máxima diversificación posible de los productos, definiendo para ello la gama alojativa y de equipamiento complementario adecuada a las condiciones y estructura del lugar, a su paisaje natural, a los recursos turísticos, a la imagen del destino y a las características de la demanda a que se oriente el modelo turístico que se pretende implantar.*

**Valoración:**

Igual valoración que la anterior.

**Directriz 14. Equipamiento turístico complementario.**

*8. (ND) El planeamiento general y las ordenanzas municipales establecerán las condiciones óptimas de autorización y funcionamiento de los establecimientos dedicados al comercio, la restauración y el ocio dentro de las zonas turísticas.*

*9. (NAD) Las administraciones públicas cuidarán con especial celo el mantenimiento de las condiciones de calidad en las áreas y establecimientos comerciales, y habilitarán programas específicos de medidas para incentivar la rehabilitación y mejora de dichos espacios.*

**Valoración:**

Señala la importancia de contar con establecimientos comerciales de calidad evitando su deterioro.



**Directriz 15. Otras condiciones de calidad del espacio turístico. (NAD)**

3. En particular, se atenderá directamente o mediante la formulación de Planes Especiales de Ordenación, ordenanzas municipales o proyectos de ejecución, a los siguientes factores:

- a) El equipamiento de los espacios públicos de esparcimiento, en particular los paseos, parques y jardines y la regulación de las actividades que, eventualmente, se concedan en los mismos.
- b) El mobiliario urbano.
- c) La señalización.
- d) La localización, diseño y servicio de los centros de información turística y de asesoramiento a los usuarios turísticos.
- e) Los accesos rodados y la dotación y funcionamiento de los aparcamientos.
- f) La regulación de la publicidad exterior y los rótulos.
- g) La ocupación del suelo público o colectivo por empresas privadas en zonas peatonales y áreas comerciales.
- h) La limpieza y la recogida y tratamiento de los residuos urbanos.
- i) El funcionamiento de las infraestructuras de suministro de agua, energía y telecomunicaciones.
- j) La seguridad ciudadana.
- k) El control de calidad de las aguas de piscinas y playas, y la limpieza de la arena.
- l) El funcionamiento de los servicios públicos sanitarios, de incendios y otros.
- m) La vigilancia ambiental en materia de higiene, ruidos, contaminación y otros.
- n) La vigilancia y mantenimiento de las playas.
- o) La recuperación y mantenimiento de los caminos históricos y senderos rurales.

**Valoración:**

Son fundamentalmente determinaciones que requieren de una adecuada gestión pública para garantizar un adecuado tratamiento del espacio público. El resto de las determinaciones serán objeto de regulación por las Ordenanzas municipales.

**Directriz 17. Calidad de la edificación.**

1. (ND) Las normas sectoriales y las ordenanzas municipales de edificación establecerán condiciones de calidad ambiental y arquitectónica para la nueva edificación y la rehabilitación de la edificación existente, considerando las áreas turísticas como conjuntos que requieren de una especial calidad arquitectónica y fijando, en función de las diferentes características, determinaciones concretas en las siguientes materias:

- a) Dotación de instalaciones de ahorro en los consumos de agua y energía y reducción de residuos, fomentando el uso eficiente de las energías implantadas mediante cogeneración u otras, el aprovechamiento de energías renovables y la utilización de instalaciones domóticas.
- b) Calidad de diseño arquitectónico en sus aspectos compositivos y en la calidad y durabilidad de los materiales empleados, procurando que los nuevos edificios sirvan como referentes por su grado de inserción en el paisaje urbano y su calidad arquitectónica y ambiental.
- c) Sostenibilidad del diseño y la construcción, propiciando el desarrollo de proyectos innovadores desde el punto de vista de la utilización de materiales y soluciones arquitectónicas bioclimáticas que minimicen el consumo energético.

2. (NAD) Las administraciones públicas fomentarán la adhesión voluntaria al sistema comunitario de gestión y auditorías medioambientales, así como a los sistemas de calidad de los servicios y la gestión turística.

**Valoración:**

Al igual que la anterior serán objeto de regulación de las ordenanzas municipales.

**Directriz 18. Renovación edificatoria. (NAD)**

3. La renovación edificatoria constituye un objetivo de las presentes Directrices, que será impulsado por las administraciones públicas canarias mediante incentivos económicos y financieros, al tiempo que con el desarrollo de programas de rehabilitación urbana en las áreas señaladas por su necesidad y oportunidad de renovación, que prestarán específica atención a las áreas comerciales en zonas turísticas.

4. Dentro de las zonas turísticas, el planeamiento general podrá, y cuando así lo requieran las determinaciones del planeamiento insular, deberá delimitar las áreas en que se aprecie la necesidad de rehabilitación de las edificaciones existentes, y concretar las condiciones para el uso efectivo de tales edificaciones, incluso previa declaración, en su caso, de la situación de ruina legal. Estas áreas podrán tener el carácter de áreas de rehabilitación integral. El incumplimiento por los propietarios, en el plazo que se señale, del deber de renovación, mediante la ejecución de las obras precisas para mantener la edificación en las condiciones de uso efectivo establecidas, deberá ser sancionado conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial y, en su caso, permitirá al municipio proceder a la sustitución de los propietarios incumplidores, en los términos establecidos en los artículos 149 y 150 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

**Valoración:**

Se considera una directriz obsoleta dada la aprobación de la Ley 2/2013, de renovación y modernización turística de Canarias.

**Directriz 20. Rehabilitación urbana.**

1. (NAD) El mantenimiento de las infraestructuras urbanas y los espacios libres y dotaciones públicas, constituye un deber de las administraciones públicas. La importancia del espacio público turístico exige la articulación de mecanismos que garanticen el cumplimiento de tal deber, en las condiciones de calidad y servicio adecuados al destino turístico.

2. (NAD) La rehabilitación urbana tiene por objeto recualificar el espacio turístico mediante intervenciones públicas parciales o integrales. Constituirá uno de los objetivos básicos de las operaciones de rehabilitación urbana el impulso a las actuaciones de renovación edificatoria.

3. (ND) La rehabilitación podrá limitarse a intervenciones parciales, en cuyo caso, el planeamiento que defina las actuaciones urbanísticas parciales integrará las diferentes estrategias de intervención que puedan coincidir sobre un mismo ámbito. Estas intervenciones podrán tener por objeto:

a) Las zonas saturadas, áreas con su capacidad de carga agotada, que requerirán del establecimiento de determinaciones para impedir los nuevos crecimientos turísticos y fomentar, en su caso, la disminución de su densidad y capacidad alojativa.

b) Las zonas mixtas, en las que la presencia de usos y edificaciones residenciales o industriales junto a las turísticas disminuyan la calidad turística de la zona, que requerirán del establecimiento de determinaciones de zonificación y, en su caso, fomento del traslado de determinadas actividades, conforme a los criterios enunciados en las presentes Directrices.

c) Las zonas insuficientemente dotadas que, en relación con su capacidad alojativa, presenten deficiencias en materia de infraestructura viaria, saneamiento, abastecimiento de agua o recogida de residuos, conforme a lo establecido en la normativa sectorial vigente, y que requerirán de operaciones limitadas para corregir dichas insuficiencias infraestructurales.

4. (ND) *Precisarán de intervenciones integradas de rehabilitación las áreas urbanas que presenten una notable falta de calidad o un deterioro del espacio urbano, o cuya oferta turística se encuentre en declive o en riesgo de entrar en declive. Orientativamente, se considerarán como factores relevantes, a la hora de que el planeamiento reconozca y delimite estas áreas, los siguientes*

a) *Estado de las infraestructuras y servicios, por referencia a los regulados en la normativa sectorial vigente.*

b) *Inadecuación de los establecimientos destinados a alojamiento y equipamiento complementario, y necesidad de amplia renovación de los mismos, establecidas por referencia a la antigüedad de los edificios y la necesidad de adaptación a la demanda.*

c) *Exceso de densidad del alojamiento turístico en el área o núcleo considerado. Se entenderá a estos efectos que un área puede estar en situación de declive si supera el límite de densidad bruta de 200 plazas por hectárea, sin perjuicio de que densidades menores puedan también inducir o expresar deterioro urbano.*

d) *Falta de adecuación a los requerimientos de la demanda, reflejados en bajos índices de satisfacción, problemas de comercialización y descenso de la ocupación respecto de otros ámbitos de la misma zona turística.*

e) *Estado de deterioro del medio ambiente, y capacidad de rehabilitación o compensación, en aspectos tales como polución, residuos, ruido, pérdida de paisaje natural, de flora y fauna, congestión, aguas residuales y erosión de la costa. Afecciones negativas, de naturaleza ambiental, paisajística y funcional, que el área proyecta en su entorno.*

f) *Capacidad de acogida de visitantes por referencia a las infraestructuras de transporte y acceso, recursos, suministros y servicios técnicos urbanos, y equipamiento sanitario.*

g) *Capacidad urbanística del área para incorporar nuevos establecimientos turísticos, alojativos o de oferta complementaria, por rehabilitación o construcción de nueva planta.*

h) *Incidencia social y económica previsible de la eventual revitalización del área en el desenvolvimiento de las comunidades locales.*

#### **Valoración:**

- Se considera una directriz obsoleta en gran parte de su contenido dada la aprobación de la Ley 2/2013, de renovación y modernización turística de Canarias.
- El art.100.3 de la Ley 4/2017 regula lo mismo que el apartado 3 de este artículo.
- Considerar un índice de saturación de 200 plazas por hectárea supone que asignando una edificabilidad de 30 metros cuadrados construidos por plaza y/o habitante acorde con las determinaciones del planeamiento vigente y con el estado actual de la mayor parte de las edificaciones existentes, supone de hecho que todos aquellos ámbitos con un coeficiente de edificabilidad bruto superior a 0,60 metros cuadrados construidos por metros cuadrado de suelo estarían en situación de saturación.

#### **Directriz 21. Delimitación y definición de la estrategia de rehabilitación. (R)**

1. *Los planes generales de los municipios turísticos, conforme a las determinaciones establecidas, en su caso, por el planeamiento insular, contendrán expresamente un análisis pormenorizado de las circunstancias de los núcleos turísticos y de los factores relevantes enunciados en el apartado 4 de la Directriz anterior, delimitando las áreas de rehabilitación urbana, y estableciendo la ordenación pormenorizada o la remitirán al planeamiento de desarrollo. En cualquier caso, se considerarán y delimitarán áreas de rehabilitación urbana al menos dentro de los núcleos que se definen en el anexo a las presentes Directrices.*

*2. La Administración que formule el instrumento de planeamiento que delimite un área sujeta a actuación urbanística, incorporará dentro del propio instrumento, o elaborará separadamente, un documento de estrategia, como marco organizativo y técnico de la misma que, en el caso de las áreas de rehabilitación urbana, tendrá el carácter de acto preparatorio del planeamiento urbanístico detallado que haya de regular las actuaciones y, en todo caso, incorporará la definición de los demás contenidos y previsiones que sean requeridos por la singularidad de la operación urbanística correspondiente.*

*3. En la elaboración del documento de estrategia, deberá prestarse especial atención a la participación de los agentes económicos afectados y las organizaciones sociales y empresariales del sector, así como a la coordinación con las restantes administraciones.*

*4. El documento de estrategia integrará aquellos de los siguientes contenidos que se consideren oportunos o relevantes para la actuación a que se refiere:*

*a) Previsiones, oportunidades y limitaciones deducidas del planeamiento de aplicación en el área.*

*b) Planes y programas aplicables en materia sectorial de turismo.*

*c) Contexto director y de ayudas de la Unión Europea referido a la cualificación de áreas turísticas, al medio ambiente y a la financiación de infraestructuras y recursos.*

*d) Proyectos de las administraciones públicas previstos, con influencia en el área.*

*e) Actores públicos y privados que se prevé incluir en la operación, Administración pública actuante, forma o formas consorciadas o mercantiles que se adoptarán para la ejecución de las acciones, y tipo de compromisos que han de asumir las administraciones públicas actuantes entre sí y de ellas con los particulares.*

*f) Predeterminación de los recursos financieros para afrontar las actuaciones, fundamentación de su origen, y estrategia específica de captación de inversores, de mercado y de incentivos.*

*g) Marco de consultas públicas, de información y difusión, que ha de disponerse para la comunicación de la actuación y la implicación en ella de la población y de inversores y empresarios interesados.*

*h) Previsiones sobre objetivos, acciones urbanísticas y tipos de proyectos requeridos en el área.*

*i) Previsión del plazo para la redacción del o los planes correspondientes, determinación de la iniciativa de planeamiento, y estimación de requerimientos técnicos y presupuesto de la redacción.*

*j) Propuesta de establecimiento de los mecanismos de control, supervisión técnica, coordinación de las decisiones y seguimiento por los organismos y actores que hayan de implicarse en el proceso de regeneración.*

*5. Cuando el documento de estrategia no forme parte del instrumento de planeamiento que delimite el área de intervención, su aprobación competirá al pleno de la corporación correspondiente. En el caso de que se trate de una zona o núcleo a rehabilitar, y haya sido formulado por la consejería competente en materia de turismo, su aprobación se realizará mediante orden departamental.*

#### **Valoración:**

- En la Ley 2/2013, no se contempla como preceptivo la necesidad de desarrollar un documento de estrategia y, por lo tanto, en su condición de acto preparatorio. Esta directriz podría considerarse obsoleta teniendo, en cualquier caso, el carácter de recomendación. En todo caso, se podría considerar como un listado de cuestiones a analizar o considerar.
- En el Anexo se incluyen los núcleos de Costa Calma y Morro Jable como núcleos a rehabilitar.
- Morro Jable ya tiene aprobado su PMM.

## **Directriz 22. Ordenación de la rehabilitación urbana. (ND)**

*1. Corresponde al instrumento que establezca la ordenación urbanística pormenorizada del área de actuación urbanística, dentro del marco establecido por el planeamiento superior y por la estrategia elaborada, definir y organizar los procesos y actuaciones de dotación y rehabilitación, y diseñar las acciones de intervención relacionadas con aquellos de los aspectos siguientes que resulten pertinentes, conforme al carácter y objetivo de la operación:*

*a) Accesibilidad exterior.*

*b) Jerarquización, diferenciación, caracterización y formalización de las vías y regeneración de la red viaria interior.*

*c) Organización del transporte público y de sus infraestructuras, y medidas complementarias de aseguramiento de la movilidad, incluso peatonal y de medios alternativos, en relación con el modo de organización del ocio y con la imagen del destino.*

*d) Definición de los espacios libres y verdes, públicos y colectivos.*

*e) Definición de las piezas, elementos urbanos y tipo de instalaciones requeridos para la renovación del equipamiento turístico complementario.*

*f) Dotación de recursos, infraestructuras, instalaciones y redes de suministros, y otros servicios técnicos urbanos.*

*g) Establecimiento de parámetros y otras definiciones reguladoras del orden del espacio y del diseño urbano, requeridas para formalizar las edificaciones, las vías públicas y otros espacios libres, incluso los destinados a aparcamientos públicos, de modo que la forma de estos elementos sea resultado tanto de la aplicación de los estándares exigibles, como del control de los efectos sobre los paisajes urbano y natural en que se inserten.*

*Marco normativo y operativo de la renovación de la edificación, incluyendo el sistema de incentivos susceptible de ser utilizado.*

*i) Zonificación, con especial atención a la segregación de usos incompatibles y de modalidades de alojamiento cuya mezcla se considere improcedente.*

*j) Revisión y establecimiento de la densidad del alojamiento en relación con las tipologías de edificación, el equipamiento y los recursos turísticos.*

*k) Modos específicos de urbanización y edificación en lugares con pendientes significativas, o exclusión de ellos.*

*l) Eliminación de deterioros singulares, con especial atención a los del borde costero y de las formaciones orográficas y relieves característicos.*

*m) Definición de acciones relativas a los bordes y entorno de los núcleos y áreas de intervención, para restituir el equilibrio con la naturaleza y el paisaje exterior, cualificar las fachadas, perfiles y horizontes de los núcleos, y compensar sus déficits de espacios libres y equipamiento.*

*n) Jerarquización de lugares centrales e hitos de referencia en la estructuración de los núcleos.*

### **Valoración:**

- Determinadas cuestiones son propias de la ordenación, en cambio otras son más propias de proyectos de urbanización y de políticas sectoriales complementarias.

### **Directriz 23. Gestión. (NAD)**

1. *La Administración que formule el instrumento de planeamiento que delimite dichas áreas, abrirá un proceso de concertación con las otras dos administraciones públicas canarias, a fin de incorporar la propuesta de delimitación de las mismas como núcleos y zonas a rehabilitar, conforme a la legislación turística, y, simultánea o alternativamente, definir las como áreas de rehabilitación integral, de acuerdo con la legislación urbanística.*
2. *El instrumento de planeamiento que delimite el área de rehabilitación urbana determinará la totalidad o parte de la misma como zona o núcleo turístico a rehabilitar, cuando resulte generalizado en dicho ámbito el incumplimiento de los estándares mínimos de infraestructura y servicios establecidos en la normativa sectorial vigente. Dicha determinación servirá de base a la consejería competente en materia de turismo de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias para declarar y delimitar las zonas o núcleos a rehabilitar. El instrumento de planeamiento contendrá precisiones específicas para cada zona o núcleo a rehabilitar, que complementarán a las previstas en la indicada legislación.*
3. *Aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada del área de actuación, corresponderá a la Administración formuladora del mismo proseguir el proceso de concertación interadministrativa para la ejecución de sus determinaciones.*
4. *El órgano de gestión, adscrito a una de las administraciones públicas actuantes, o el consorcio que integre varias administraciones, tendrá por objeto, junto con la programación y ejecución de las actuaciones previstas, la información y asesoramiento a los agentes económicos afectados, el fomento de su participación en el proceso, el fomento de la renovación edificatoria dentro del área y la captación de recursos financieros públicos y privados para la rehabilitación. La gestión podrá ser encomendada a una empresa pública o, preferiblemente, a una empresa o agencia mixta de rehabilitación turística, formada con capital público y privado.*
5. *Se promoverá la constitución de mesas o agrupaciones de empresarios y propietarios turísticos del sector, como órganos de participación, consulta y fomento del proceso de rehabilitación.*
6. *El órgano gestor de la actuación elaborará, en coordinación con las otras administraciones y con la participación de los agentes económicos afectados y las organizaciones empresariales del sector, los programas anuales correspondientes.*
7. *Las administraciones autonómica e insular no programarán ni destinarán recursos presupuestarios públicos a nuevas infraestructuras o servicios requeridos por nuevas ocupaciones de suelo con destino turístico, mientras subsistan necesidades de aplicación a la rehabilitación o dotación de áreas delimitadas para su rehabilitación, salvo casos de interés general, objetivados en el correspondiente Plan Territorial Especial.*

### **Valoración:**

- Estas determinaciones han sido alteradas por las contenidas en la Ley 2/2013, así como por la Ley 4/2017 y sus reglamentos. En cualquier caso, los procesos de gestión previstos no se han desarrollado en los municipios canarios, con independencia de la bondad de sus consideraciones.

### **Directriz 25. Capacidad de carga.**

1. *(ND) Toda decisión de transformación por la urbanización del suelo con destino turístico requiere ser establecida y fundamentada técnicamente en la capacidad de carga de la zona turística afectada, entendida como el conjunto de factores que permiten el uso turístico de una zona sin un declive inaceptable de la experiencia obtenida por los visitantes, una excesiva presión sobre los recursos turísticos de la misma, una alteración ecológica sobre la sociedad residente, y disponiendo de los equipamientos, servicios e infraestructuras generales precisos para el desarrollo de la actividad y de la población de servicios que demande. Esta capacidad habrá de ser considerada y analizada por el planeamiento urbanístico en cuanto factor determinante de la sectorización de suelo con destino turístico. Todo ello bajo los criterios de capacidad global de carga turística y los criterios específicos determinados por el planeamiento insular*

**Valoración:**

La necesidad del análisis de la capacidad de carga está vinculada a la sectorización o clasificación de nuevo suelo turístico en base a las determinaciones del planeamiento insular. Por lo tanto, a considerar solamente en los documentos de ordenación estructural.

### **5.3 LEY 14/2014, DE 26 DE DICIEMBRE DE ARMONIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL TERRITORIO Y DE LOS RECURSOS NATURALES**

#### **DISPOSICIONES ADICIONALES**

***Novena. Adaptación de los planes generales a los planes o programas específicos de modernización, mejora e incremento de la competitividad turística***

*Aprobado por el Gobierno de Canarias un plan o programa específico de modernización, mejora e incremento de la competitividad del sector turístico, el planeamiento general deberá incorporar sus determinaciones en la primera revisión general o de la ordenación pormenorizada que se efectúe del mismo.*

**Valoración:**

- Se valora lo establecido en el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competencia de Morro Jable en el punto 4.3 de este Tomo III de Información y su Anexo de Ámbitos.

## 5.4 LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO, DE RENOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN TURÍSTICA DE CANARIAS

### **Artículo 2. Definiciones.**

*l) Urbanizaciones turísticas: serán las que el planeamiento califique como tales y aquellas en que se permita un uso de esta naturaleza igual o superior al 30% de la edificabilidad total y/o de la superficie de las parcelas.*

*o) Urbanización mixta residencial turística: Serán las que el planeamiento califique como tales, en las que el uso turístico esté presente, pero sea inferior al 30% de la edificabilidad total y/o superficie de las parcelas.*

### **Valoración:**

Este será el criterio para establecer el uso característico de las diferentes áreas de suelo urbano y sectores de suelo urbanizable.

### **Artículo 3. Finalidad**

- a) Ordenar y modular, dentro de parámetros sostenibles, el crecimiento de la oferta turística vinculándolo a la mejora de la calidad de la planta disponible y a la implantación de nuevos equipamientos complementarios.*
- b) Incrementar los niveles de calidad y categoría de los establecimientos turísticos de alojamiento y de equipamiento complementario.*
- c) Evitar y, en su caso, reconducir la residencialización de las áreas turísticas.*
- d) Dotar a la Administración de instrumentos jurídicos eficaces para incentivar y, en su caso, asegurar el cumplimiento de los deberes de conservación, rehabilitación y uso efectivo de los establecimientos turísticos.*
- e) Mejorar la imagen de los núcleos turísticos consolidados y lograr unos servicios públicos satisfactorios.*
- f) Favorecer una gestión coordinada de las administraciones públicas y agilizar la tramitación de los proyectos de renovación turística.*

### **Valoración:**

Estos serán los objetivos básicos para desarrollar la ordenación de las zonas turísticas del municipio de Pájara.

### **Artículo 5 Suelo turístico**

1. ....

*2. En los establecimientos turísticos autorizados en suelos de uso turístico, independientemente de que se hayan erigido en parcelas o solares con uso mixto, no se permitirán cambios de uso de sus unidades de alojamiento turístico en residenciales.*

*3. Las limitaciones contenidas en los dos apartados anteriores podrán exceptuarse por los instrumentos de ordenación o por la legislación vigente que determinen la especialización de usos.*

### **Valoración:**

Para determinados ámbitos en los que se dese o se considere conveniente reducir las parcelas de uso turístico autorizado permitiendo su reconversión a residencial, por ser claramente minoritarias en un ámbito de claro predominio residencial, se podrá aplicar la excepción contemplada en el apartado 3.



## **Artículo 6 De la renovación urbana**

1. *La renovación urbana de las urbanizaciones y núcleos turísticos de Canarias tendrá por objeto establecer las intervenciones públicas que resulten necesarias para inducir la regeneración de la ciudad turística conforme a un modelo sostenible y de calidad, y definirán las operaciones que impulsen la modernización y mejora de la planta de alojamiento turístico y complementaria, y la reactivación de la actividad económica.*

2. *Las actuaciones de renovación urbana podrán incluirse en el planeamiento general o, en su caso, en los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad regulados en esta ley. A tal fin, el instrumento que determine las actuaciones de renovación deberá delimitar con precisión el área de intervención, que podrá ser continua o discontinua.*

3. *Las actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbana tienen la consideración de actuaciones de transformación urbanística y edificatoria, conforme a lo regulado en la legislación básica, siéndoles de aplicación el régimen legal establecido a las actuaciones de urbanización, las actuaciones de dotación o las actuaciones edificatorias, según sea su objeto. Cuando la actuación de renovación establecida en el planeamiento municipal o en un plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, se pretenda ejecutar en suelos urbanizables o urbanos no consolidados en proceso de gestión y ejecución, los beneficios, cargas y obligaciones derivados de los convenios de renovación suscritos no alterarán los procesos de equidistribución, cesión y urbanización efectuados o, en su caso, no ultimados sobre tales suelos, que continuarán gestionándose y ejecutándose en sus mismos términos, sin perjuicio de las obligaciones que corresponda afrontar a los firmantes de los convenios de renovación con la administración actuante.*

### **Valoración:**

Según el apartado 2, las actuaciones de renovación urbana se podrán desarrollar tanto por los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad como por el planeamiento general.

Lo establecido en el apartado 3, establece la posibilidad de desarrollar determinadas actuaciones en ámbitos que se encuentran en ejecución, sin alterar los instrumentos de gestión vigentes.

## **Artículo 10 Incentivos a la renovación (edificatoria)**

1. *Los proyectos de renovación edificatoria que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley, podrán acogerse, además de los incentivos económicos y fiscales previstos en la normativa aplicable, a los supuestos, regulados en el artículo siguiente, de incremento de la edificabilidad normativa prevista por el planeamiento y, en el caso de los de alojamiento, de la adecuación del estándar de densidad del suelo turístico y cuando procediese, del derecho a obtener plazas adicionales, sin que sea de aplicación a las plazas adicionales alojativas derivadas de procesos de traslado a otro emplazamiento la limitación establecida el apartado 1.a) de la directriz 26 aprobada por la Ley 19/2003, de 14 de abril, ni los preceptos incluidos en la normativa territorial insular que la desarrollan.*

*Las referencias contenidas en la presente Ley a la "edificabilidad normativa prevista por el planeamiento" o a la "edificabilidad sobre la normativa establecida en el planeamiento vigente" podrán no aplicarse cuando la renovación se pretenda efectuar sobre parcelas con edificaciones amparadas en licencias o títulos administrativos válidos y anteriores al planeamiento vigente, tomándose como edificabilidad patrimonializada la ejecutada conforme a dichas licencias o títulos administrativos, conforme establece el número 1 de la disposición adicional primera de la Ley.*

3. *No serán de aplicación los anteriores incentivos a los proyectos de renovación edificatoria que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:*

- a) *Cuando la categoría a obtener tras la renovación sea inferior a tres estrellas en establecimientos hoteleros.*
- b) *Cuando suponga la conversión de un establecimiento hotelero en un establecimiento extrahotelero con inferior número de estrellas.*
- c) *Cuando transformándose un establecimiento extrahotelero en hotelero no se garantice fehacientemente por la totalidad de los propietarios en documento público inscrito en el Registro de la Propiedad la unidad de explotación futura permanente.*

## **Valoración:**

En el apartado 1 se introduce el concepto de edificabilidad patrimonializada, considerando como tal la ejecutada conforme a licencias o títulos administrativos válidos.

En el apartado 3 se establecen los límites por modalidad y categoría de aplicación de los incentivos de edificabilidad.

### **Artículo 11 Incentivos en edificabilidad**

1.....

*2. Solo podrán admitirse incrementos de edificabilidad cuando no tengan como consecuencia el incumplimiento de los estándares de equipamiento de los establecimientos turísticos de alojamiento establecidos en la normativa sectorial.*

*3. El incremento de edificabilidad será igualmente admisible en parcelas con establecimientos turísticos que pretendan la mejora de sus zonas comunes, sin aumento de la capacidad de plazas establecida, cuando así lo prevea el planeamiento o el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, sin que en ningún caso se supere el doble del coeficiente de edificabilidad de la parcela.*

5.

a) Las actuaciones de renovación y modernización turística son actuaciones sobre el medio urbano, pudiendo ser delimitadas y ordenadas por programas de actuación sobre el medio urbano.

*En estos casos, el porcentaje de cesión obligatoria al ayuntamiento por recuperación de plusvalías será el siguiente:*

*1. El 5% del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de edificabilidad aplicable a la parcela cuando se trate de establecimientos que se transforman de extrahoteleros a hoteleros.*

*2. El 7% del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de edificabilidad aplicable a la parcela en los restantes casos.*

*Dicha cesión, cuya valoración será practicada en un plazo máximo de un mes, por los servicios municipales o los entes que estén encargados de la gestión y ejecución en materia de renovación turística, podrá cumplirse mediante el pago de su equivalente en metálico, que en ningún caso será inferior al valor de mercado, junto con el abono de las tasas por la licencia urbanística, el impuesto sobre edificaciones y obras que fuere exigible, y, en todo caso, antes del momento de comunicar el inicio de las obras, y se aplicará, dentro del patrimonio público de suelo, a incrementar o mejorar las dotaciones públicas e infraestructuras del área de la actuación, prevista en el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, en otro planeamiento, o en cualquier otro procedimiento urbanístico habilitante.*

b) *En los casos previstos en el apartado anterior, el cálculo de la cesión de suelo dotacional correspondiente al reajuste de su proporción con el mayor aprovechamiento que vaya a materializarse, se efectuará manteniendo la proporción dotacional existente en el ámbito, en el momento de aprobación de la actuación. No obstante, dicho deber podrá sustituirse por su valor en metálico, cuando el planeamiento urbanístico, en el marco de sus objetivos, justifique que no cabe otra solución técnica o económicamente viable.*

c) *Cuando el incremento de edificabilidad vaya acompañado de un aumento de plazas alojativas, se deberá cumplir, dentro de lo previsto en el apartado anterior, la cesión prevista en el artículo 32.2 B). 5) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, sin perjuicio de poder ser sustituido por su equivalente en metálico.*

*6. El incremento de edificabilidad será igualmente admisible en la renovación de los equipamientos complementarios, cuando así lo prevea el planeamiento o plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad.*

### **Valoración:**

En los apartados 2 y 3 se regula los límites máximos de los incrementos tanto para el conjunto del establecimiento como solo para las zonas comunes.

En el apartado 5, se regula el porcentaje de aprovechamiento correspondiente a la administración y su forma de materialización. Estos porcentajes son diferentes a los establecidos en el art.120.2.b del Reglamento de Gestión de Canarias.

Igualmente se regula la obligación de cesión de dotaciones en función del aumento de edificabilidad.

En el apartado 6 se contempla la posibilidad de aplicar los incentivos a la renovación de los equipamientos complementarios.

### **Artículo 12 Aplicación del estándar de densidad en suelos turísticos**

- a) *El planeamiento urbanístico definirá el índice de densidad máxima admisible en las parcelas destinadas a alojamiento turístico, mediante un estándar mínimo de metros cuadrados de solar por plaza de alojamiento, que para los establecimientos de nueva implantación no podrá ser inferior a 60 m2 por plaza. Dicho estándar podrá disminuirse hasta 50 m2, en función de las circunstancias de dimensión y densidad globales de la urbanización en la que se inserte el nuevo establecimiento, según se establezca por el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de lo previsto en el apartado c) de este artículo.*
- b) *Para aquellos establecimientos cuyo título habilitante fuera anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, que se sometan a un proceso de renovación y/o rehabilitación edificatoria y no cumplan con el estándar mínimo de densidad que se fije por el planeamiento urbanístico, se respetará el estándar de densidad que resulte con las plazas autorizadas con las que cuente.*

*En estos casos, dichos establecimientos solo podrán aumentar el número actual de plazas de alojamiento autorizadas, cumpliendo los siguientes requisitos:*

1. *Deberá incrementarse la categoría actual del establecimiento a un mínimo de tres estrellas en el caso de establecimientos extrahoteleros y de cuatro, en el caso de hoteleros.*
2. *Deberán implantarse nuevos equipamientos complementarios en los establecimientos y/o mejorar sustancialmente los existentes, así como medidas tendentes a la mejora de la calidad del mismo, así como de la eficiencia energética y de gestión ambiental, de acuerdo a los criterios que se establezcan reglamentariamente.*
3. *Deberá acreditarse el cumplimiento de los estándares turísticos fijados reglamentariamente. En este caso, no habrá posibilidad de solicitar dispensa del estándar relativo a áreas ajardinadas y zonas deportivas o recreativas. No obstante, a tales efectos, podrán computar las cubiertas de los establecimientos, que se destinen a esos usos.*

*El incremento de plazas estará condicionado, a su vez, por los parámetros de edificabilidad, altura y ocupación de parcela que se establezcan por el planeamiento urbanístico.*

- c) *En los casos de sustitución de usos existentes, en el interior de las áreas turísticas consolidadas, al objeto de implantar usos turísticos de alojamiento, el estándar de densidad aplicable a los mismos será el que prevea el planeamiento urbanístico para el ámbito de referencia.*
- d) *Aquellos suelos urbanos no consolidados o urbanizables, con plan parcial aprobado, en vigor y en curso de ejecución, mantendrán la densidad de plazas establecidas en el plan parcial que legitime la ordenación en ejecución*

## **Valoración:**

En la letra a) se establece la competencia del planeamiento urbanístico para establecer la densidad de aplicación, regulándose los mínimos que ha de respetar el planeamiento urbanístico para los nuevos establecimientos.

En la letra b) se regula la densidad de aplicación a los establecimientos autorizados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias y los condicionantes y requisitos requeridos que no cumplan con los estándares establecidos en la letra a), permitiéndose conservar e incluso incrementar el número de plazas.

La redacción de la letra b) fue introducida por la Ley 9/2015, que modificó la redacción original que decía así:

*b) Aquellos establecimientos con licencia de apertura, anterior a la entrada en vigor de dicha ley (7/1995), cuya renovación comporte mayor número de plazas o incremento de su superficie edificada, tendrán derecho a una reducción del estándar de densidad de suelo turístico vigente, que se ponderará por el planeamiento urbanístico o, en su caso, por el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, para cada urbanización, núcleo turístico o área de referencia mediante coeficientes definidos en función de los siguientes criterios limitativos:*

*I. Establecimientos con un estándar actual superior a 60 metros cuadrados por plaza. Se aplicaría como límite mínimo esta cifra.*

*II. Establecimientos con un estándar actual comprendido entre 50 y 60 metros cuadrados por plaza. Se admitiría como límite mínimo la de 50 metros cuadrados por plaza.*

*III. Establecimientos con un estándar actual inferior a 50 metros cuadrados por plaza. No se admitiría aumentar el número de plazas actuales.*

*El incremento de plazas total estará condicionado a su vez, por la realidad morfológica de los alojamientos, valores medios de densidad turística, superficie de espacios libres y oferta complementaria y demás factores propios de la zona, urbanización o área de actuación.*

Esta redacción se considera mucho más acertada que la hoy vigente pues no parece razonable aumentar el número de plazas en aquellos establecimientos con un estándar inferior a 50 metros cuadrados por plaza, pues esto significa reducir la superficie de piscina, jardines y solariums y con ello del número de hamacas. Difícilmente se puede considerar una mejora o recualificación de los establecimientos turísticos el tener que levantarse más temprano para coger sitio. Creer que las cubiertas del establecimiento sirvan para mejorar los anteriores índices no parece tener mucho sentido, aún más con establecimientos que en algunos casos de instalaciones renovadas el índice previo estaba en torno a los 20 metros cuadrados y aun así se les ha permitido aumentar las plazas .

En cualquier caso, se contempla que el incremento puede ser condicionado por los parámetros de edificabilidad, altura y ocupación que establezca el planeamiento urbanístico.

Se establecen los límites a las actuaciones por sustitución y las que se pretendan en suelos urbanos no consolidados y sectores de suelos urbanizables en ejecución.

### **Artículo 12 Aplicación del estándar de densidad en suelos turísticos**

*1. La renovación edificatoria de un establecimiento de alojamiento que cumpla el mínimo de inversión por plaza que se establece en el cuadro que aparece en el anexo de esta ley y en sus sucesivas actualizaciones, dará lugar al derecho a la autorización de plazas de alojamiento turístico adicionales hasta un 50% más de las que tenía autorizadas, cantidad que podrá aumentarse en otro 25% por cada grado de categoría que aumente a partir de la categoría de tres estrellas, sin que en ningún caso pueda superarse el cien por cien de las plazas preexistentes.*

### **Valoración:**

No se justifica de ninguna manera incrementos de tal cuantía, aún más si lo relacionamos con lo ya dicho en relación con el artículo 12 y con los objetivos generales de recualificación de las zonas turísticas.

### **Artículo 19. Sustitución de usos terciarios.**

*El planeamiento territorial o urbanístico o, en su caso, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad contemplados en esta ley podrán establecer la reducción, en su caso, del exceso de oferta de usos terciarios. Dichos planes podrán contemplar, preferentemente mediante la suscripción de convenios urbanísticos o por cualquier otra forma admitida en Derecho, el cambio de uso de las edificaciones o parcelas a los de establecimientos y equipamientos turísticos, estableciendo las limitaciones, condiciones y factores de incremento o reducción de la superficie edificable vigente de aplicación. Con carácter excepcional se admite el cambio a tipologías aisladas en las que se puedan desarrollar villas turísticas en los términos contemplados en esta ley.*

*El incremento de plazas estará condicionado a su vez, por la realidad morfológica de los alojamientos, valores medios de densidad turística, superficie de espacios libres y oferta complementaria, y demás factores propios de la zona, urbanización o área objeto de actuación.*

### **Valoración:**

Se considera una buena alternativa para todas aquellas zonas con un exceso de oferta terciaria y/o con centros comerciales en una clara situación de obsolescencia, que generan un gran deterioro en las zonas turísticas.

### **Artículo 25. Especialización de usos en las zonas turísticas.**

*1. El planeamiento urbanístico o los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, dividirán en recintos de intervención el suelo turístico donde coexistan usos turísticos y residenciales, bien por residencialización de establecimientos turísticos, bien porque el planeamiento anterior permitía indistintamente ambos usos, con objeto de encauzar su especialización en áreas de uso turístico exclusivo, de uso residencial exclusivo, o de compatibilidad. Al propio tiempo se programarán los plazos, medidas de compensación y condiciones en que deben llevarse a cabo los cambios desde el uso efectivo al asignado, y el régimen en situación legal de consolidación o de fuera de ordenación aplicable a los establecimientos turísticos que no se adapten a los cambios de uso.*

*2. El estudio del área o recinto analizará pormenorizadamente la tipología, calidad y densidad de la edificación residencial y turística, los espacios libres y equipamientos disponibles y la calidad de los servicios e infraestructuras, identificando las carencias existentes, con objeto de especializar las áreas en uno u otro uso o si, justificadamente, en función del diagnóstico efectuado, se opta por la compatibilidad de usos.*

*3. Con objeto de que se mantengan niveles de calidad adecuados, el plan preverá el mantenimiento y, si es viable, el incremento de las actuales reservas de espacios libres, equipamientos y dotaciones; y adoptará las medidas necesarias para ejecutar los mismos así como las infraestructuras y servicios necesarios que requiera el área o sector.*

### **Valoración:**

En este artículo se establecen criterios para realizar el diagnóstico de las zonas turísticas, así como para la ordenación. El dejar algunas edificaciones en situación de consolidación o en fuera de ordenación, no supondrá en ningún caso un acicate para conseguir la conversión de usos de residencial a turístico, aún más en aquellos supuestos en que la edificación original se desarrolló para un uso residencial.

### **Artículo 31. Ordenación urbanística de las villas.**

*1. El planeamiento de las zonas turísticas podrá delimitar áreas destinadas al uso turístico en la modalidad extrahotelera, en la tipología de villa con una densidad entre 10 y 40 unidades de alojamiento por hectárea,*

*que no excederán del 40% de la superficie total neta del sector del suelo urbanizable de que se trate excluyendo espacios libres, viales y equipamiento, ni del 20% de la superficie total del suelo urbanizable turístico del municipio donde se pretenden establecer. Estas áreas delimitadas deberán emplazarse a una distancia no inferior a 200 metros de la línea límite del dominio público marítimo-terrestre, salvo que estén integradas en complejos hoteleros de cuatro o más estrellas y las villas se gestionen conjuntamente con ellos. Cuando las áreas estén emplazadas en zonas de acantilados deberán emplazarse como mínimo a 100 metros del veril. En todo caso, se reservarán preferentemente las localizaciones más valiosas por su contigüidad al mar para otros productos turísticos.*

*2. Las reservas de espacios libres, dotaciones y equipamientos que correspondan a la urbanización, así como el diseño de dichos espacios libres, se adecuarán en dichas áreas a las peculiaridades de la urbanización de conformidad con lo dispuesto en el plan, en todo caso deberán contar con equipamiento complementario mínimo legal, accesibilidad y movilidad adaptada, y estar orientados a la satisfacción de las necesidades de salud y seguridad de los usuarios, todo ello en las condiciones y con el alcance que se establezca reglamentariamente.*

#### **Valoración:**

El parámetro establecido viene a suponer una superficie mínima de 250 metros cuadrados de suelo por villa. Las villas pueden suponer una alternativa para ordenar determinadas parcelas en ámbitos consolidados en que se quiera evitar usos residenciales.

#### **Artículo 32. Transformación de usos residenciales en villas.**

*1. El planeamiento urbanístico, o los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, podrán delimitar en las zonas turísticas áreas en que se autorice la conversión de viviendas individualizadas y aisladas a la modalidad de villas, recalificando las parcelas al uso turístico, cuando cumplan los requisitos definidos reglamentariamente.*

*2. En los suelos urbanos consolidados no se admitirá un porcentaje de plazas de alojamiento turístico dedicadas a villas superior al 30 % del total del ámbito considerado.*

#### **Valoración:**

*Las características del usuario de una parcela residencial de ciudad jardín puede no diferir en absoluto de un posible usuario turístico. Generalmente el residente no demanda de unos equipamientos comunitarios cercanos, usando en la mayor parte de los casos los de carácter privado e incluso los mismos vinculados a los usos turísticos. El usuario turístico, en estos casos, es de los que tienen un mayor poder adquisitivo. Por lo tanto, se considera que pueden convivir ambos usos sin problemas, en nada comparables a los que generan las viviendas vacacionales.*

julio 2023  
Fdo: Coderch, Urbanismo y Arquitectura, SLP