

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS

12410 *DECRETO 100/2001, de 2 de abril, por el que se aprueba definitivamente y de forma parcial el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.*

La redacción del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura tiene su origen en el Acuerdo adoptado por el Cabildo de Fuerteventura el día 4 de mayo de 1987, por el que, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 1/1987, de Planes Insulares, se decide iniciar el expediente de formulación del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

Por Acuerdo de 29 de julio de 1988, el Avance del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura es admitido a trámite y sometido, mediante anuncios publicados en prensa y en el «Boletín Oficial de Canarias», a información pública durante cuatro meses. Se presentaron siete escritos de sugerencias, cuatro de Ayuntamientos y tres de asociaciones políticas.

El Acuerdo de aprobación inicial y sometimiento a información pública del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura se adopta el día 17 de julio de 1992. La citada información pública se llevó a efecto mediante anuncios publicados en prensa y en el «Boletín Oficial de Canarias» número 121, de 28 de agosto de 1992, siendo posteriormente ampliada en fecha 2 de octubre de 1992.

La audiencia a los Ayuntamientos de la isla se efectuó entre los días 30 de septiembre y 30 de octubre de 1992.

El Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión celebrada el día 13 de enero de 1995, acordó dejar pendiente la aprobación provisional, admitir a trámite todas las alegaciones presentadas entre el 29 de agosto de 1992 y el 14 de enero de 1993, introducir en el documento las modificaciones propuestas por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Cabildo de Fuerteventura de 31 de octubre de 1994, someter el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura a un nuevo periodo de información pública de un mes por estimar que algunas de las modificaciones introducidas eran sustanciales y solicitar al Consejo de Gobierno de Canarias una prórroga de ocho meses para proceder a la aprobación provisional del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

Por Acuerdo del Consejo de Gobierno de Canarias de 10 de marzo de 1995, se prorroga el plazo de aprobación provisional hasta el 25 de diciembre de 1996 y se insta al Cabildo de Fuerteventura a incorporar las previsiones de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, en el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

El Pleno del Cabildo de Fuerteventura, en sesión celebrada el 20 de junio de 1998, acuerda aprobar el documento de culminación del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, someterlo a información pública por el plazo de un mes, notificar individualmente el acuerdo a los interesados que presentaron alegaciones en el anterior periodo de información pública (29 de agosto de 1992 a 14 de enero de 1993), dar audiencia a los Ayuntamientos y a los Departamentos del Gobierno de Canarias y a la Administración del Estado. La información pública se llevó a efecto mediante anuncios publicados en prensa y en el «Boletín Oficial de Canarias» de 8 de julio de 1998.

Durante este periodo de información pública y de audiencia a Ayuntamientos y Departamentos del Gobierno de Canarias y de la Administración del Estado se presentaron un total de 2.007 escritos de alegaciones, incluyendo los de los seis Ayuntamientos de Fuerteventura, partidos políticos y asociaciones. Las alegaciones presentadas fueron estudiadas por la Comisión Informativa de Política Territorial y Medio Ambiente del Cabildo de Fuerteventura, en sesiones celebradas los días 7, 8, 12, 13, 14 y 29 de enero y 2 y 17 de febrero de 1999, en las que se dictaminó la estimación total o parcial del 95 por 100 de las referidas alegaciones.

El documento del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, incluyendo las modificaciones derivadas de la aceptación de las alegaciones, fue aprobado provisionalmente el 19 de febrero de 1999.

El documento del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura consta de cuatro tomos de texto, planos de información y tres anexos: 1. De Actividades extractivas; 2. Dinámica del litoral, y 3. Hábitats naturales y lugares de importancia comunitaria.

Visto el 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, modificado por la Ley 2/2000, de 17 de julio, de Medidas Económicas en Materia de Organización Adminis-

trativa y Gestión Relativas al Personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de Establecimiento de Normas Tributarias, así como la tramitación efectuada conforme a la Ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación, por aplicación de las disposiciones transitorias segunda y cuarta del Decreto Legislativo citado;

Visto el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 24 de octubre de 2000, y las rectificaciones al mismo recogidas en el acta de la sesión de fecha 29 de diciembre de 2000, en la que entre otras deficiencias figuran especialmente las motivadas por el informe de la Dirección General de Infraestructura Turística que al entender que las determinaciones sobre este sector contenidas en el Plan son insuficientes en relación con la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, conviene suspender la entrada en vigor de las mismas hasta tanto se corrijan las deficiencias detectadas,

En su virtud, a propuesta del Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente y previa deliberación del Gobierno del día 2 de abril de 2001,

DISPONGO:

Artículo 1.

Aprobar el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, en los términos de la aprobación provisional otorgada por el Cabildo Insular de Fuerteventura el 19 de febrero de 1999, definitivamente de modo parcial, a reserva de que se subsanen las deficiencias no sustanciales que se indican y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2:

1. En cuanto a las determinaciones del Plan relativas a la Ordenación de los Recursos Naturales:

a) En los planos normativos del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (zonificación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Ordenación Insular) se deberán representar las delimitaciones completas de los espacios naturales protegidos, ajustadas a las del anexo literal y cartográfico 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.

b) El régimen de usos del suelo que se requiere para los ámbitos de protección de la Hubara entra en contradicción con el régimen de usos previstos en algunas localizaciones, zonas C y D de la zonificación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales. Como ámbitos de protección de la Hubara se deberán incorporar por tanto al documento, clasificándolas como zonas Ba en la zonificación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales las siguientes:

1. El Cotillo.
2. Llanos de Guisgüey-Valle de Fimapaire.
3. Llanos al Oeste de Triquivijate.
4. El Saladar-Mafasca-Los Alares.

En el caso del área 2, de las alternativas planteadas en el estudio informativo «Carretera Corralejo-Puerto del Rosario-Morro Jable», clave AT01-Fv-196, se deberán tomar en consideración aquellas que recojan la mayor superficie del ámbito de protección, procurando acercarse en su trazado lo más posible a la carretera actual Puerto del Rosario-Corralejo, sin que en ningún caso condicione la ejecución del trazado seleccionado en el estudio informativo.

En los espacios naturales protegidos se incluyen suelos rústicos de aptitud productiva (zona Bb), áreas de edificación dispersa (zona C), áreas extractivas y de vertidos (zona C). Serán los planes y normas de los espacios naturales protegidos los que establezcan las diferentes zonas y su régimen de usos. Los parques naturales y reservas naturales se habrán de clasificar (de conformidad con la disposición transitoria quinta del texto refundido ya mencionado) como suelo rústico de protección natural hasta la entrada en vigor del correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión.

2. En relación con las actividades extractivas se deberán efectuar las siguientes correcciones:

a) Eliminar el área extractiva de Barranco de Barlondo, por estar en el ámbito de protección de la Hubara.

b) Redelimitar el área extractiva de Lajares de acuerdo con el anexo de actividades extractivas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

c) La Caldera Encantada (Morros de Bayuyo) deberá someterse exclusivamente a actividades de restauración de los conos volcánicos por razones geomorfológicas y paisajísticas, integrada en un conjunto de calderas y conos volcánicos de gran interés geomorfológico y paisajístico cuyas erupciones originaron el Malpais del Bayuyo que caracteriza la Unidad

Ambiental de Llanos y Malpaíses de La Oliva. La Caldera de Liria, además de las razones geomorfológicas, constituye un elemento de gran fragilidad paisajística y queda totalmente integrada en zona A de ampliación del Espacio Natural Protegido de Malpaís Grande. Deberá incluirse en el documento como área sometida a restauración, pudiendo dedicarse a vertederos de escombros inertes.

d) Los Jables de Las Salinas y de Vigocho, la Caldera de Jacomar en los Cuchillos de Vigán y la Degollada de los Mojones en el Istmo de Jandía, están en enclaves de alto valor natural (zona A) y/o en Espacios Naturales Protegidos, por ello se deberá:

Buscar emplazamientos alternativos en la zona perimetral de los Jables de Las Salinas y de Vigocho fuera de las áreas mejor conservadas y con mayor interés y valores naturales.

Las extracciones de picón en la Caldera de Jacomar deberán limitarse exclusivamente a las actividades extractivas tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a pequeñas obras de arquitectura y agricultura tradicional. Este uso deberá regularse reglamentariamente.

El área extractiva propuesta de la Degollada de los Mojones será lo más restrictiva posible. Esta área se propone en el Estudio de Actividades Extractivas como área alternativa a la zona de Las Salinas-Vigocho para la zona sur de Fuerteventura, pues, a pesar de estar incluida en el Parque Natural de Jandía, la zona tiene unas características que la hacen adecuada al uso propuesto con impactos cualitativamente pequeños.

3. En cuanto a la ordenación del suelo rústico, además de las reclasificaciones derivadas de los criterios de zonificación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y de la preservación de los ámbitos de protección de la Hubara, se hacen las siguientes consideraciones:

a) Se redelimitarán las áreas de edificación en disperso y se establecerán criterios de reconocimiento y delimitación de las formas tradicionales de poblamiento para que el planeamiento municipal pueda delimitar los asentamientos rurales y los asentamientos agrícolas en el seno de dichas áreas, de conformidad con lo establecido en el artículo 55.c) del Decreto Legislativo 1/2000 citado. Las zonas en las que sólo existen edificaciones aisladas con un grado de dispersión excesivo (densidades de 1 edificación/20 hectáreas y menores) o libres de edificación, en las que no es posible reconocer formas tradicionales de poblamiento rural, se mantendrán fuera de dichas áreas, debiéndose clasificar en otro tipo de suelo las siguientes zonas: Llanos entre Montañeta Bermeja y El Almá-cigo, El Solador y La Vega de Abajo (entre Casillas del Ángel y Puerto del Rosario), Llano al Norte de Antigua, el gran Llano Central situado entre Antigua, Triquivijate, Valles de Ortega, Casillas de Morales y Los Alares.

b) El Plan Parcial «El Cangrejo» en la totalidad de su ámbito y la parte del Plan Parcial «Santa Inés» incluida en el Parque Rural de Betancuria deberán incluirse en la zona Ba de Valor Natural Dominante (SREP de Valor Natural Dominante), por los valores medioambientales reconocidos por el propio Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, la falta de idoneidad como suelo destinado a urbanizaciones turísticas y por la caducidad de estos planes parciales obsoletos tal como ha sido entendida por la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente. La zona D se deberá limitar a la urbanización «Aguas Verdes» y su entorno inmediato, pudiendo quedar en zona C el ámbito del Plan Parcial «Santa Inés» situado fuera del límite del parque rural, sin perjuicio de lo que resulte de los recursos contencioso-administrativos pendientes sobre la vigencia o no de aquellos planes parciales.

c) La subzona C común (suelo rústico común) comprendida entre el límite del Parque Natural de Jandía y las urbanizaciones turísticas de la Costa de Sotavento, así como la de Corralejo, se mantienen en los referidos ámbitos. No obstante, se incluirá una directriz de ordenación relativa al establecimiento de zonas de transición y otras medidas de tratamiento del borde de contacto entre las urbanizaciones y los espacios naturales para el caso de la reclasificación de estas zonas como suelo urbanizable por el planeamiento municipal.

d) Se deberá adecuar el régimen específico de las diferentes categorías o tipos de suelo rústico propuesto por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, recogido en los artículos 100 a 105 de la normativa (ambos inclusive) al régimen específico dispuesto en el artículo 63 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, con las determinaciones de ordenación de directa aplicación (artículo 65) y con los usos, actividades y construcciones auto-rizables (artículo 66) para las diferentes categorías de suelo rústico. Así mismo, el documento deberá tener previsto que las actuaciones de interés general de actividades turísticas, que comprenden los establecimientos turísticos con equipamiento complementario y los centros recreativos des-

tinados a actividades de ocio o deportivas, sólo se podrán implantar en suelo rústico de protección territorial mediante Proyectos de Actuación Territorial. En el artículo 102, apartados a) y b), se suprimirá lo referente a la posibilidad de construcciones de uso residencial, que quedarán explícitamente excluidas. El planeamiento municipal clasificará dichas zonas en una o varias de estas cuatro categorías:

Asentamiento rural.

Asentamiento agrícola.

Suelo urbanizable sectorizado excluyendo uso turístico.

Suelo rústico de protección territorial.

En el artículo 101. b) se suprimirá la posibilidad de desarrollo de núcleo residencial o turístico.

4. Se deberá sustituir el proyecto de senda del mar por una senda turística vinculada a la recuperación de la red de caminos reales y tradicionales, que mantenga y recupere la conexión de los viejos núcleos tradicionales y los viejos usos relacionados con la costa. En lo que esta senda afecta a espacios naturales protegidos, será el Plan del Espacio Natural el que determine el trazado y diseño.

5. En cuanto a la documentación del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, se deberán corregir las deficiencias detectadas tanto en la documentación escrita como en la gráfica en los informes técnicos y en cualquier caso las siguientes:

a) La zonificación (zonas y subzonas) propuesta en los textos no se corresponde con la de los planos, no tienen la misma denominación o correspondencia: La subzona Ba se denomina de forma diferente en textos y en planos, la subzona C-UTA (Urbanizaciones Turísticas Alternativas) no se corresponde con ninguna de las subzonas C de los planos del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, la subzona C de áreas para realizar actividades mineras y vertidos no se contempla en la zonificación propuesta en los textos del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, definición incorrecta de la zona D del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, no se diferencian en los planos las subzonas Ba de valor natural dominante de las de agricultura tradicional de alto valor ambiental que sí se diferencian en la zonificación propuesta en los textos, las categorías del suelo rústico que se recogen en las determinaciones vinculantes del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura no se corresponden con las categorías que se diferencian en los planos.

b) Tanto en los planos de zonificación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales como en los planos de ordenación insular se deberá corregir la carencia o la incorrección de determinaciones en algunas de las hojas respecto de los límites de los espacios naturales protegidos, de las unidades ambientales, de las zonas, clases y categorías de suelo, así como del trazado de las infraestructuras.

c) Eliminar toda referencia en los textos a la categoría de suelo urbanizable según planeamiento municipal, y a las áreas de suelo rústico con capacidad de consolidar núcleo turístico especial.

d) En los planos de ordenación se deberán señalar las áreas destinadas a actividades extractivas (SRC-ME) y a vertidos (SRC-V) de conformidad con la clasificación del suelo propuesta por el propio Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (artículo 95), así como las áreas sometidas a restauración.

e) Se deberán corregir errores, omisiones y/o contradicciones entre algunas determinaciones del artículo 103 conforme informó la Ponencia Técnica de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

f) Se deberá incorporar a la documentación del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, como documento integrante del mismo, el Catálogo de Patrimonio Cultural redactado por el Cabildo Insular en 1994, al que se hace referencia en el artículo 108 DV, e identificar de forma inequívoca los elementos catalogados en los planos de ordenación.

g) Las zonas de interés arqueológico y las áreas sometidas a planes especiales (delimitados o sin delimitar) y aquellas declaradas bien de interés cultural o que tienen incoada su declaración, deberán identificarse en las hojas del plano de patrimonio.

6. Sobre la adecuación a la legislación sectorial, el documento definitivo del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura deberá contener la subsanación de los condicionantes que se recogen en el Informe de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente de fecha 7 de mayo de 1999, y en el Informe de la Viceconsejería de Infraestructuras de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias, de fecha 20 de mayo de 1999.

7. Consideraciones sobre la normativa. Las determinaciones de la normativa se tendrán que adaptar a las determinaciones de aplicación 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, modificado por la 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 Establecimiento de Normas Tributarias.

8. Como régimen transitorio los terrenos delimitados en las áreas de suelo rústico de edificación dispersa, por ser una delimitación más acertada y obedecer a otro modelo de ocupación del suelo, se considerarán por plazo improrrogable de un año como un cuarto tipo de asentamiento rural, en tanto se adapte el planeamiento municipal, y se registrarán por las condiciones establecidas en el artículo 102.b) del Plan Insular de Ordenación aprobado provisionalmente. Transcurrido dicho plazo sin adaptación del planeamiento municipal, se aplicará el régimen general del suelo rústico de edificación dispersa, excluyéndose cualquier uso residencial.

Artículo 2.

Suspender la aprobación definitiva respecto de las determinaciones relativas a la ordenación de la actividad turística, debiéndose, en concordancia con lo estipulado por la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo en Canarias, y en el marco de la adaptación al 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, redactar por el Cabildo Insular el documento que complete el Plan Insular de Ordenación, cuyos trabajos deberán iniciarse en el plazo de tres meses desde la aprobación definitiva parcial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, sometiéndose a aprobación inicial en el plazo de nueve meses desde dicha aprobación, y a su aprobación definitiva antes del 16 de mayo de 2002, siendo su contenido orientado en función de las siguientes previsiones:

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

b) Establecimiento de las áreas del territorio insular en las que no se deban permitir nuevos crecimientos turísticos o de límites de ámbito insular a la autorización de nuevos alojamientos turísticos, en su caso (artículo 18.5 del texto refundido citado).

c) Establecimiento de las previsiones específicas de desarrollo turístico de la isla, la identificación de cada uno de los atractivos y núcleos turísticos, la capacidad máxima, zona de influencia y límites de la oferta alojativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 58.1 de la Ley 7/1995. De acuerdo con el artículo 77 del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, el documento establecerá la capacidad alojativa máxima insular deducida por el menor resultado de una de estas dos operaciones:

1. Superficie total de suelo urbano y urbanizable de uso predominantemente turístico vigente a la entrada en vigor del Plan Insular, de la que se deducirá un 35 por 100 en conceptos de viales y reservas para espacios libres y dotaciones, dividido por 50 metros cuadrados de suelo por plaza alojativa.

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

d) Previsiones para las zonas o núcleos turísticos a rehabilitar [(artículo 58.2.a) de la Ley 7/1995 y artículo 18.5.a) del texto refundido citado].

e) Previsiones para aquellas zonas mixtas, donde la presencia de edificaciones no turísticas pueda producir efectos que pongan en peligro la calidad turística de la zona [artículo 58.2.b) de la Ley 7/1995 y artículo 18.5.b) del texto refundido citado].

f) Previsiones para zonas insuficientemente dotadas, en las que las infraestructuras, equipamientos y servicios no estén acordes con el número de plazas alojativas [artículo 58.2.c) de la Ley 7/1995 y artículo 18.5.c) del texto refundido citado].

g) Caracterizar las actividades turísticas en el medio rural (alojamientos de turismo rural, establecimientos en asentamientos rurales y urbanizaciones turísticas alternativas) de conformidad con las modalidades turísticas reguladas en la Ley 7/1995 y en las diferentes disposiciones reglamentarias de aplicación en materia turística, potenciando los recursos naturales y socioculturales del medio rural de la isla de Fuerteventura.

h) Sin perjuicio de la plena aplicación del Decreto 10/2001, de 22 de enero («Boletín Oficial de Canarias» número 17, de 5 de febrero), por el que se regulan los estándares turísticos, el anexo que al respecto contiene el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura deberá adaptarse a esta disposición reglamentaria e incluirse con carácter de directriz de ordenación.

Disposición final primera.

El Plan aprobado en el artículo 1 de este Decreto entrará en vigor con la publicación de su normativa en el «Boletín Oficial de Canarias», una vez corregidas las deficiencias por el Cabildo Insular de Fuerteventura y previa dación de cuenta al Consejo de Gobierno.

Disposición final segunda.

Ordenar la publicación del presente Decreto en el «Boletín Oficial de Canarias» y «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Las Palmas de Gran Canaria a 2 de abril de 2001.—El Presidente del Gobierno, Román Rodríguez Rodríguez.—El Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente, Fernando José González Santana.