

**Tercero.-** Dar traslado de la presente Resolución al Sr. Concejal D. Hugo F Estévez Barbuzano, así como a los departamentos de Personal e Intervención Municipal, para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde Presidente, en Antigua a 18 de septiembre de 2018”

Concedida la palabra por la Presidencia y no produciéndose intervenciones al respecto, los miembros presentes en la sesión por unanimidad se dan por enterados de dicha resolución.

**19º.- DAR CUENTA DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDIA Nº 1054 DE FECHA 18.09.18, DELEGANDO COMPETENCIAS ESPECIALES DE LA ALCALDÍA EN EL SR. CONCEJAL D. HUGO F. ESTÉVEZ BARBUZANO.**

Por el Sr. Alcalde Presidente, se somete a ratificación del Ayuntamiento Pleno, la inclusión en el orden del día de la sesión, de la dación de cuenta de la resolución desde alcaldía nº 1054 de fecha 18.09.18, acordándose por unanimidad su inclusión en el orden del día, por lo que a continuación la Alcaldía da cuenta al Ayuntamiento Pleno de la citada resolución de alcaldía nº 1054 de fecha 18.09.18, cuyo tenor literal es el siguiente:

**“DECRETO NUM. 1054.-** Visto que el art. 43.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, establece que las delegaciones genéricas podrán abarcar tanto la facultad de dirigir los servicios correspondientes como la de gestionarlos en general, incluida la facultad de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros.

**CONSIDERANDO:** Las competencias atribuidas a la Alcaldía por el art. 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como lo dispuesto por los artículos 120 y 121 del citado Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre.

**En su virtud, HE RESUELTO:**

**Primero.-** Delegar de forma genérica las competencias especiales de la Alcaldía en las áreas de Medio Ambiente y Accesibilidad al Sr. Concejal don Hugo Flavio Estévez Barbuzano, con las facultades de dirección interna y gestión de los servicios del Departamento, incluyendo la facultad de resolver mediante actos que afecten a terceros en materia de Medio Ambiente y Accesibilidad, incluida la potestad sancionadora en dichas materias.

**Segundo:** Delegar en el Sr. Concejal D. Hugo Flavio Estévez Barbuzano las competencias del departamento de Transporte, Tráfico y Playas, incluyendo la facultad de resolver mediante actos que afecten a terceros, incluida la potestad sancionadora en dichas materias.

**Tercero.-** Delegar en el Sr. Concejal D. Hugo Flavio Estévez Barbuzano la facultad de contratación en materia, Medio Ambiente, Accesibilidad, Transporte, Tráfico y Playas.

**Cuarto.-** De la presente Resolución, se dará cuenta al Pleno en la próxima sesión que se celebre, surtiendo efectos desde el día siguiente al de la fecha de expedición de la presente Resolución, sin perjuicio de su preceptiva publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme establece el art. 44.2 del Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre.

**Quinto.-** Dar traslado de la presente Resolución al Sr. Concejal D. Hugo Flavio Estévez Barbuzano, así como a los departamentos de Personal e Intervención Municipal, para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde Presidente, en Antigua a 18 de febrero de 2018.”

Concedida la palabra por la Presidencia y no produciéndose intervenciones al respecto, los miembros presentes en la sesión se dan por enterados de dicha resolución.

**20º.- TOMAR CONOCIMIENTO ACUERDO ADOPTADO POR EL PLENO DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA DE FECHA 23.07.18, SOBRE EL PUNTO Nº 8 “TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LAS DETERMINACIONES URBANISTICAS DEL PIOF DEROGADAS POR LA LEY 4/2017”.**

Por el Sr. Alcalde Presidente, se somete a ratificación del Ayuntamiento Pleno, la inclusión en el orden del día de la sesión, de la dación de cuenta al Ayuntamiento Pleno del acuerdo adoptado por el pleno del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura de fecha 23.07.18, sobre su punto nº 8, de toma en consideración de las determinaciones urbanísticas del PIOF derogadas por la Ley 4/2017, acordándose por unanimidad su inclusión en el orden del día, y dándose cuenta al Pleno a continuación del citado punto, cuyo tenor literal es el siguiente:



**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA  
C/MARCOS TRUJILLO, Nº 1  
35630-ANTIGUA**

Adjunto se remite certificación del acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el 23 de julio de 2018, sobre el punto nº 8: “Toma en consideración de las determinaciones urbanísticas del PIOF derogadas por la ley 4/2017”. Acuerdos que procedan.

Puerto del Rosario, a 21 de agosto de 2018  
El PRESIDENTE,



Fdo. Marcial Morales Martín.



Ayuntamiento de  
**Antigua**

N/Ref.: SOL/ygmh/SEC  
Expte. nº: 211/08-2018

Secretaría General: P/D-23.07.2018  
MMCF/mpc

**D<sup>a</sup> MARÍA MERCEDES CONTRERAS FERNÁNDEZ, VICESECRETARIA DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA, PROVINCIA DE LAS PALMAS.**

**CERTIFICA:** Que el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de julio de 2018 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**8.- TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL P.I.O.F. DEROGADAS POR LA LEY 4/2017. ACUERDOS QUE PROCEDAN.**

D. Blas Acosta Cabrera explica el expediente.

**VOTACIÓN Y ACUERDO:**

Vista la propuesta del Consejero Insular de Área de Territorio y Turismo, D. Blas Acosta Cabrera, de fecha 17 de julio de 2018.

El Pleno de la Corporación, por 14 votos a favor (9 del grupo político Coalición Canaria y 5 del grupo político PSOE), y 9 abstenciones (3 del grupo político Partido Popular, 3 del grupo político Podemos, y 3 del grupo Mixto: NC-IE/PPM), **ACUERDA:**

Primero: Acordar que las determinaciones urbanísticas derogadas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura en aplicación de la Disposición Derogatoria Única 3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, son las que a continuación se describen:

1. Artículo 32 párrafo segundo
2. Artículo 41 párrafo segundo y tercero
3. Artículo 71 párrafo segundo y tercero
4. Artículo 74 parte primera del párrafo, párrafo cuarto y quinto, decimosegunda, decimotercera, decimocuarta y decimoquinta

La parte de Reservas:

a) Mínimo un 50% de su superficie destinada específica y exclusivamente a equipamiento de ocio complementario a la oferta alojativa (golf, hípica, botánico, zoológico, recreativo, deportivo, centro de alto rendimiento, cultural, etc.) En esta superficie de suelo podrá ubicarse también el equipamiento edificado de ocio a que se refiere el apartado siguiente.

b) Un mínimo de un 5% de su edificabilidad total habrá de destinarse a equipamiento edificado de ocio, en cualquiera de sus modalidades (comercial, cultural, gastronómico, etc.).

~~Un mínimo de un 15% de su edificabilidad se destinará a uso residencial exclusivo del personal vinculado a la explotación alojativa, cuya permanencia resulte necesaria para garantizar un adecuado nivel de calidad en la explotación. Su máximo será de un 2%. Anulado por sentencia STSJ Canarias num. 269/2006, de 26 de octubre~~

~~c) Un máximo de un 25% de la edificabilidad total de cada sector y plan parcial podrá destinarse a localización de oferta residencial para residentes principalmente estacionales o permanentes, con los siguientes límites. Anulado por sentencia STSJ Canarias num. 269/2006, de 26 de octubre~~

Secretaría General: P/D-23.07.2018  
MMCF/mpc

~~La tipología edificatoria será la unifamiliar aislada como regla general, admitiéndose un máximo de un 15% de toda la edificabilidad residencial en tipologías pareadas, y otro 15% en adosadas, sin que puedan permitirse conjuntos superiores a 15 viviendas por parcela. En el caso de adosadas o pareadas, la superficie mínima de parcela será de 300 m<sup>2</sup> por vivienda, y no se admitirán viviendas inferiores a 90 m<sup>2</sup> construidas.~~

~~No se admitirán viviendas inferiores a 120 m<sup>2</sup> construidas.~~

~~No se admitirá parcela mínima inferior a 800 m<sup>2</sup> y evidentemente, más de una vivienda por parcela. Anulado por sentencia STSJ Canarias num. 269/2006, de 26 de octubre~~  
Del apartado c.3.-

- El coeficiente de edificabilidad neta no podrá superar 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- El volumen máximo edificable, sobre rasante, para cada edificio aislado, no podrá superar los 2.100 m<sup>3</sup>.

- Altura máxima de la edificación: planta baja más una.

- Reserva de aparcamiento: mínimo una plaza en el interior de la parcela por unidad de vivienda.

- No se admitirán planes de etapas superiores a 4 años para la urbanización.

Todos estos parámetros no serán de aplicación cuando el planeamiento urbanístico vigente a la entrada en vigor del P.I.O.F. determine unos parámetros más restrictivos, que prevalecerán en este caso y deberán ser respetados por las adaptaciones al P.I.O.F. de los instrumentos de planeamiento general.

Lo relativo a "La nueva oferta alojativa turística será básicamente oferta hotelera, y a tal fin":

· Todos los planes parciales que se tramiten habrán de destinar un mínimo del 70% de su edificabilidad turística a usos hoteleros, con una categoría mínima de cuatro estrellas. Se admitirá un máximo de un 20% de su edificabilidad turística destinada a apartamentos con una categoría mínima de 3 llaves y un máximo de un 20% de su edificabilidad turística a bungalows y villas de al menos 3 llaves.

· Todos los planes parciales que no estuvieren en curso de ejecución de conformidad con la disposición transitoria primera 3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, al tiempo de la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, deberán ser revisados para adaptarse a los límites establecidos en el apartado anterior y en los siguientes. Igualmente todos aquellos aprobados con posterioridad a la vigencia de la Ley 9/1999 con arreglo a la legislación derogada.

· Todos los planes parciales en curso de ejecución conforme a la disposición transitoria primera 3ª citada en el apartado anterior y que no cumplan los límites establecidos en el penúltimo apartado anterior en cuanto a la categoría de los establecimientos deberán ser objeto, en su caso, de modificación para establecer aquel umbral mínimo de categoría de los establecimientos alojativos.

Secretaría General: P/O-23.07.2018

MMC/F/mpc

· Se establecen asimismo los siguientes estándares, que habrán de ser respetados por los nuevos planeamientos, los que no estuviesen en curso de ejecución y los que sí lo estuviesen conforme a los apartados precedentes, procediendo en su caso a su revisión o modificación si fuese necesario:

· La superficie construida mínima se establece en 50 m<sup>2</sup> y 25 m<sup>2</sup> de uso alojativo neto por unidad y por plaza respectivamente en apartamentos y bungalows, y de 100 m<sup>2</sup> y 25 m<sup>2</sup> construidos por unidad y plaza en las villas. En dichos indicadores se consideran englobados los servicios comunes correspondientes.

· La superficie construida mínima se establece en 70 m<sup>2</sup> y 35 m<sup>2</sup> de uso alojativo neto por unidad y por plaza respectivamente en hoteles. En dichos indicadores se consideran englobados los servicios comunes.

· Superficie mínima de solar por plaza alojativa, sea cual sea su modalidad: 60 m<sup>2</sup>/plaza.

· Todos los establecimientos alojativos existentes a la entrada en vigor del PIOF que no alcancen los umbrales mínimos de categoría establecidos en los apartados anteriores se declaran en situación de fuera de ordenación. Dicha situación de fuera de ordenación permitirá hasta el 1 de enero de 2004 la realización de obras parciales y circunstanciales de consolidación y a partir de tal fecha sólo aquellas destinadas exclusivamente a las reformas necesarias para alcanzar las categorías mínimas establecidas en el PIOF.

#### **5. Del Artículo 75.- DV. Zonas de crecimiento cero.**

- Derogado

#### **6. Artículo 77.- DV. Normas Particulares de cada zona turística**

##### **. ZONA A. COTILLO.**

- Derogado

##### **ZONA B. CORRALEJO.**

- Derogado

##### **C. LLANOS DESDE MONTAÑA ROJA A PUERTO LAJAS.**

###### **C.1. TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OLIVA.**

- Derogado

###### **C.2. ROSA DEL LAGO TÉRMINO MUNICIPAL DE PUERTO DEL ROSARIO.**

- Derogado

##### **D. CALETA DE FUSTE Y NUEVO HORIZONTE.**



Ayuntamiento de  
**Antigua**

N/Ref.: SOL/ygmh/SEC  
Expte. nº: 211/08-2018

Secretaría General: P/O-23.07.2018

MMCF/mpc

- Derogado

E. TARAJALEJO, AGANDO, LAS PLAYTTAS.

- Derogado

F.- COSTA CALMA.

G.- ESQUINZO BUTIHONDO.

H.- MORRO JABLE.

- Derogado

I. BARLOVENTO: La Pared y Aguas Verdes.

~~Para la zona de La Pared se establecen las siguientes determinaciones:~~

~~- Estándar de densidad: 120 m<sup>2</sup> de solar por plaza.~~

~~- Capacidad alojativa máxima hasta 1 de enero de 2013: 1.000 plazas vinculadas a la construcción de un campo de golf según las indicaciones siguientes.~~

~~- Mínimo un 60% de su edificabilidad destinada a uso residencial permanente con las características generales definidas en este documento.~~

~~- Equipamiento mínimo: campo de golf 18 hoyos con superficie mínima de 500.000 m<sup>2</sup> y centros lúdicos comerciales con una edificabilidad mínima del 5% de la actuación.~~

~~Se busca así una consolidación más residencial, apoyada en un equipamiento.~~

~~En cuanto a Aguas Verdes, única zona definida como turística en el término municipal de Betancuria, su pequeña playa, su configuración topográfica y su ubicación limitan sus posibilidades, su capacidad.~~

~~Determinaciones específicas:~~

~~- Capacidad alojativa: máximo de 300 plazas hasta el 1 de enero de 2013, y una capacidad alojativa complementaria de 400 plazas vinculadas a turismo deportivo, de pesca, caza, de salud, y similares.~~

~~- Máximo residencial permanente: 50% de la edificabilidad total.~~

~~- Equipamiento lúdico comercial mínimo: 15% de la edificabilidad total.~~

~~- No serán de aplicación los estándares de superficie mínima de actuación I.3.2.b.2.~~

7. Del Artículo 78.- DV. Normas generales para todas las zonas.

Secretaría General: P/O-23.07.2018  
MMCF/mpc  
Los 5 primeros párrafos

~~Todos los nuevos establecimientos turísticos alojativos que pretendan crearse en Fuerteventura junto con la solicitud de autorización previa de Turismo habrán de acreditar la adhesión de la empresa a un sistema comunitario de gestión y auditoría medioambientales conforme al Decreto 102/1999, de 25 de mayo, por el que se establece el procedimiento para la adhesión en la Comunidad Autónoma de Canarias del Reglamento (CEE) 1836/93 del Consejo, de 29 de junio, por el que se permite que las empresas del sector industrial, turístico y agropesuario se adhieran con carácter voluntario a un sistema comunitario de gestión y auditoría medioambientales. Con carácter previo a la autorización de funcionamiento habrán de acreditar la implantación de un sistema de gestión medioambiental, solicitado el reconocimiento y obtenida la verificación y registro a través del Reglamento CEE 1836/93 aplicable. Otra posibilidad de adhesión al EMAS: la norma UNE EN ISO 14001 (informe UNE 15007, documento puente).~~

Anulado por sentencia STSJ Canarias num. 269/2006, de 26 de octubre

También el apartado relativo a:

- A partir de la entrada en vigor de este documento quedarán sin efecto y no vigentes todas aquellas disposiciones del planeamiento municipal y/o del planeamiento de desarrollo que excluyan del cómputo de la edificabilidad otorgada a la parcela cualquier superficie construida que no sea sótano o semisótano, entendiéndose por este último todo volumen construido ubicado bajo un forjado cuya cara superior no sobresalga más de un metro del terreno en cualquier punto de la parcela.

- 5) La zona para usos hoteleros, residenciales y sus servicios, no excederá del 30% de la superficie del centro ni la densidad de viviendas residenciales referida a la superficie total del citado centro será superior a 3 viviendas por ha.

- 6) La edificabilidad máxima para usos residenciales no sobrepasará el 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de la superficie total del centro.

- 8) No se aplicaría la limitación del artículo 75 al supuesto del parque temático.

#### **8. Del Artículo 79.- DV. Turismo en el medio rural.**

Los apartados tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo

11. Del Artículo 80.- DV. Anexo de bases, criterios y objetivos sobre urbanizaciones turísticas.

#### **9.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Derogadas las dos disposiciones transitorias del decreto 55/2003.

#### **10. Del Artículo 89. DV.-**

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

#### **11. Del Artículo 95. DV.-**

*Secretaría General: P/O-23.07.2018*

*MMCF/mgc*

- A.R. Concentrado SR.-ACR.

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

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

#### **12. Del Artículo 96. DV.-**

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

#### **13. Del Artículo 103. DV.-**

- Los apartados b), c), d) y e)

#### **14.- De las Disposiciones transitorias**

- La disposición transitoria 6ª

**Segundo:** Comunicar el presente Acuerdo a los seis Ayuntamientos de la Isla de Fuerteventura y a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias.

**Tercero.-** Publicar en la página web del cabildo, así como en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial del Estado, el texto consolidado de la normativa vigente del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y Plan de Ordenación de los recursos Naturales (PIOF-PORN) que figura como Anexo.

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

#### **1. DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-** El presente documento desarrolla el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura -PIOF- según la Ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación, e incorpora el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales -PORN+- de conformidad con la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales, ambas de la Comunidad Autónoma de Canarias, y sin perjuicio de otras normas de aplicación.

**Artículo 2.-** La denominación del presente documento será la de Plan Insular de Ordenación y de los Recursos Naturales de Fuerteventura, y de forma abreviada:

**PIOF/PIOF-PORN**

Plan Insular.

*Secretaría General: P/O-23.07.2018*

*MMCF/mpc*

**Artículo 3. DV.-** El ámbito de aplicación de este Plan será la totalidad del territorio insular, si bien sus determinaciones tendrán distinto nivel, según el tipo de suelo de que se trate, y el carácter vinculante, indicativo o sectorial de las mismas.

**Artículo 4. DV.-** Las determinaciones de este Plan, de conformidad con el artículo 5 de la Ley 1/1987, así como el artículo 10, del Decreto 6/1997, de 21 de enero, por el que se fijan las directrices formales para la elaboración de los PORN serán de tres tipos:

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

A partir de este artículo señalaremos cada uno de ellos con el indicativo "D.V.", si se trata de una Determinación Vinculante y "D.O." si se trata de directrices indicativas de ordenación.

**Artículo 5.-** Este Plan contiene como mínimo, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1/1987 y artículos 7.2 de la Ley 12/1994 y 2 y ss. del Decreto 6/1997, los siguientes documentos:

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

**Artículo 6. DV.-** El Plan Insular se interpreta a través de lo que establecen todos sus documentos: las cuestiones referidas al modelo territorial y justificación del Plan se hará de acuerdo con lo que se establece en la Memoria, las referidas a la ordenación física de acuerdo con la documentación gráfica, la regulación de la ordenación de acuerdo con las Normas y la programación y control de acuerdo con el Programa de Actuación y Seguimiento. Si hay alguna contradicción entre ellos, se tomará como interpretación aquella determinación de la que resulte una dotación pública o una mejor protección del medio ambiente y los bienes culturales.

**Artículo 7.-** El Plan Insular, en el ámbito que le es propio, establece el modelo territorial de la isla de Fuerteventura al que deben ajustarse los Planes y Normas del planeamiento municipal y todos los otros



*Secretaría General: P/O-23.07.2018  
MMCF/mpc*

planes sectoriales y de rango inferior. Asimismo, establece los criterios de prioridad y la estimación del coste de las inversiones precisas para alcanzar los objetivos que se fija.

**Artículo 8.-** Las determinaciones y directrices que establece el Plan insular se justifican en relación a las previsiones de desarrollo insular del propio Plan, a la articulación de las distintas políticas y actuaciones con incidencia sobre el territorio, aprovechamiento global de los usos y actividades, a la implantación coordinada de las infraestructuras básicas y a la protección del medio ambiente, los recursos naturales y los bienes culturales.

**Artículo 9. DV.-** El Plan Insular regula y ordena todos los aspectos contemplados en las Leyes 1/1987 y 12/1994, indicando cuales deben o pueden desarrollarse a través de planes especiales, sectoriales, o de otro tipo. Tales planes se formularán de conformidad con las previsiones y plazos del Programa de Actuación.

**Artículo 10. DV.-** Los planeamientos municipales acomodarán sus determinaciones a las del Plan Insular en los plazos fijados, asimismo, en el Programa de Actuación sin perjuicio de la inmediata entrada en vigor de las determinaciones vinculantes que establece el Plan Insular.

**Artículo 11. DV.-** Mientras no se hayan aprobado aquellos planes especiales o sectoriales o aprobado la revisión o modificación de los planes municipales para adaptarlos a lo que se establece el Plan Insular, serán de aplicación las Normas Transitorias que se establecen en este documento.

**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 PEOF se corresponde con los suelos clasificados por el planeamiento municipal, y recogidos por el PEOF 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.

**Artículo 13. DV.-** El Plan Insular delimita el ámbito del suelo rústico insular, de conformidad con los criterios de la Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias, y tipifica sus contenidos de acuerdo con sus características paisajísticas y territoriales, estableciendo las siguientes categorías:

a) Suelo Rústico de Especial Protección, que incluye una parte de los Espacios Naturales que contemple la Ley 12/1994, así como sus propuestas de ampliación, y aquellas otras zonas de mayor valor natural (Red Natura 2000, Zonas CODA).

b) Suelo Rústico Protegido, que incluye zonas donde coexisten valores naturales de importancia con actividades productivas tradicionales de valor ambiental, y zonas de aptitud productiva, así como los Espacios Naturales Protegidos de la Ley 12/1994 no contemplados en el apartado anterior.

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

*Secretaría General: P/O-23.07.2018*  
*MMCF/mpe*

a) Suelo Rústico Común, que incluye suelo rústicos sin protección, donde pueden darse varias situaciones:

1. Suelos donde el Plan Insular localiza y/o señala en el documento Propuesta, cuales son las reservas de suelo necesarias para la localización de los equipamientos e infraestructuras básicas que afectan a todo el territorio, delimitando aquellos suelos y esquemas a desarrollar en los correspondientes Planes Especiales y Sectoriales. La normativa del Plan Insular desarrollará por apartados cada una de estas reservas de suelo o cada uno de los esquemas.
2. Algunas áreas de suelo pertenecientes al Espacio Natural Protegido de Cuchillos de Vigán-F8-, de carácter residual, con procesos de urbanización y/o edificación dispersa, que es preciso reconducir.
3. Suelos donde pueden desarrollarse áreas con edificación dispersa, en las condiciones señaladas en la normativa correspondiente.
4. Suelos que puedan albergar actividades susceptibles de producir impacto ambiental de importancia.
5. Suelos donde pueden desarrollarse las actuaciones excepcionales previstas en el artículo 9 de la Ley 5/1987 de Suelo Rústico.

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

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

**Artículo 14. DV.-** Las determinaciones que corresponden al modelo territorial que se plantee en este Plan Insular se establecen para un escenario temporal que se fija para el período 2006-2011, según se justifica en el Capítulo III del Plan.

**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.

## **2. ESTRUCTURA TERRITORIAL. ELEMENTOS DETERMINANTES.**

**Artículo 16. DV.-** La Ordenación Territorial de Fuerteventura que se establece en el PIOF se caracteriza por una estructura territorial compuesta por una serie de Sistemas y Elementos de Rango Estructural (SERE), diferenciados e interrelacionados entre sí que configuran y articulan el modelo territorial elegido.

**Artículo 17.- DV.-** Estos SERE definidos en la memoria y planos de ordenación, deben considerarse con el carácter de determinaciones vinculantes en todo caso, desarrollados en las normas de este PIOF, o en su caso a través de los planes urbanísticos o sectoriales y proyectos que se precisen.

**Artículo 18. DV.-** Sistemas y Elementos de Rango Estructural. SERE.

Constituyen los SERE de la estructura territorial de Fuerteventura:

1. Sistemas de medio físico y paisaje.



Ayuntamiento de  
**Antigua**

N/Ref.: SOL/ygmh/SEC  
Expte. nº: 211/08-2018

*Secretaría General: P/0-23.07.2018  
MMCf/mpc*

2. Sistemas articulado de núcleos y asentamientos de población.

3. Las infraestructuras, dotaciones y equipamientos, que se definen como Sistemas Generales Insulares -SGI-.

**Artículo 19. DV.-** El Sistema de medio físico, natural y paisaje, está constituido por los espacios de mayor valor natural ecológico, que constituyen unidades de paisaje y que conforman la identidad del territorio insular. Se identifican con la Red de Espacios Naturales de Protección -ENP-, y sus ampliaciones y los espacios de mayor valor natural y paisajístico, todos ellos incluidos en la zonificación A y Ba del PORN, y clasificados a su vez como Suelo Rústico Especialmente Protegido -SREP-.

La Red de E.N.P. contempla en su totalidad, los espacios que recoge el anexo de la Ley 12/1994, de Espacios Naturales para Fuerteventura F1 a F13.

**Artículo 20. DV.-** El Sistema articulado de núcleos de población, está constituido por los núcleos urbanos existentes y sus ampliaciones, recogidos en el planeamiento urbanístico correspondiente, así como los Asentamientos Rurales -AR- en sus distintos niveles, que conforman la red de asentamiento poblacional. A ellos habría que añadir los núcleos de base turística, que se anexionan en un segundo nivel a la red poblacional aportando su componente de base económica.

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

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

**Artículo 21. DV.-** Los Sistemas Generales Insulares -SGI- están constituidos por aquellas infraestructuras, dotaciones o equipamientos que actúan como elementos vertebrados físicos o funcionales del territorio.

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

**Primer Nivel:**

Eje viario Norte-Sur.

Aeropuerto.

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

**Segundo Nivel:**

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

Centro de estación depuradora y de recogida de RSU.

**Tercer Nivel:**

*Secretaría General: P/O-23.07.2018*

*MMCF/mpc*

Resto Red viaria Insular y Redes y tendidos de infraestructuras.

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

**Primer Nivel:**

Centro de Interpretación Paleontológica.

Recinto de Ferias y Exposiciones.

Hospital Insular.

Nuevos Juzgados.

Parque de Bomberos.

**Segundo Nivel:**

Resto de los equipamientos previstos.

**Artículo 22. DV.-** De conformidad con el artículo 17 de los SERE se consideran afectados por determinaciones vinculantes de este Plan Insular, con las siguientes particularidades:

a) En cuanto al sistema de núcleos de población, se remite al planeamiento urbanístico, y sus técnicas de ordenación la capacidad de modificar, ampliar o programar nuevos asentamientos, siempre que se acomoden a los criterios y determinaciones de este Plan Insular, y se produzcan en suelos C y D del PORN, excepto los suelos urbanos, urbanizables programados y no programados y aptos para urbanizar asumidos por el PIOF a que se refiere el artículo 12.

b) El sistema de medio físico, natural y paisaje, se considera definido en cuanto a delimitación y usos permitidos, tolerados y prohibidos, en los planos de ordenación y estas normas, siendo tales aspectos de carácter vinculante, en todo caso, de forma que cualquier modificación que se produzca en el mismo deberá contemplarse como modificación puntual o revisión en su caso de este Plan Insular.

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

#### **FRANJAS Y SERVIDUMBRES EN COSTAS.**

**Artículo 23.-** Se adoptarán las medidas que posibiliten una amplia franja costera que permita los usos de interés público y la mejor valoración de los usos turísticos-recreativos.

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

*Secretaría General: P/O-23.07.2018  
MMCF/mpc*

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

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

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

### **3. INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.**

**Artículo 24. DV.-** Se adoptarán medidas orientadas hacia la consecución de los objetivos propuestos y que permita establecer mecanismos de coordinación entre las Administraciones Central, Autonómica, Insular y Municipales; así como entre el propio Cabildo con las entidades suministradoras y adjudicatarias de los servicios urbanos particulares.

**Artículo 25. DV.-** Se utilizará el Eje Norte-Sur (Corralejo-Morro Jable) como elemento troncal de las infraestructuras básicas en general, tanto para la implantación de las nuevas como para las modificaciones de las existentes, de modo que constituya el pasillo infraestructural principal del que se derivan pasillos secundarios para el servicio directo a la población.

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

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

Se establecen en dos niveles:

a) Bandas de Infraestructuras (BI). Franjas de suelo de anchura de 5 m paralelas a las grandes conducciones a que se refiere este apartado, donde no podrán realizarse obras de estructuras, -salvo ligeras- instalaciones eléctricas o colectores, etc.

b) Franja de Protección (FP). Franja de 5 m de ancho contados desde la línea exterior a la banda de infraestructura; en esta franja se requerirá la autorización del organismo competente.

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