



Ayuntamiento de
Antigua

N/Ref.: SOL/ygmh/SEC
Expte. nº: 211/05-2018

AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA (PALMAS, LAS)

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO	
29 de mayo de 2018	
Hora de celebración: 09:00 horas	
Lugar: Casa Consistorial de Antigua	
Tipo de Sesión: EXTRAORDINARIO	Convocatoria: PRIMERA

Señores Asistentes:

Alcalde - Presidente:

D. JUAN JOSÉ CAZORLA HERNÁNDEZ

Concejales:

D. GUSTAVO BERRIEL HERNÁNDEZ
DON JOSÉ MARIO JORDÁN PÉREZ
DOÑA COLUMBA DEL ROSARIO LÓPEZ ALBERTO
D. MATÍAS FIDEL PEÑA GARCÍA
DON FERNANDO MANUEL ESTUPIÑÁN HERNANDEZ
DOÑA DEBORAH CAROL EDGINGTON
DON JESÚS MIGUEL MONTAÑEZ MÉNDEZ
D. HUGO FLAVIO ESTÉVEZ BARBUZANO
DON JUAN BARTOLOMÉ CABRERA PEÑA
DON MANUEL JESÚS HERNÁNDEZ CABRERA
DON TAISET FUENTES GUTIÉRREZ

Secretaria Acctal.:

SARA ORTIZ LUQUE

Ausentes:

DON AGUSTÍN GUILLERMO RODRÍGUEZ CABRERA
DOÑA. NURIA MARGARITA RODRÍGUEZ MARTÍN
DOÑA M^a. MONTSERRAT ABEJEZ MARTÍN
DOÑA. IDAIRA MARÍA DOMÍNGUEZ MORALES
D. NÉSTOR CABRERA GONZÁLEZ

Asiste a su vez el Asesor Jurídico DON ADAYMESA
MARTÍN

En Antigua, a 29 de mayo de 2018, siendo las 09:00 horas y bajo la
presidencia del Sr. Alcalde Presidente, D. JUAN JOSÉ CAZORLA

HERNÁNDEZ, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial los Sres. Concejales que al encabezado se expresan.

Declarado abierto el acto por el Sr. Alcalde Presidente, se procedió a tratar el precitado asunto, que figura en la convocatoria:

1º.- MODIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ALCALDÍA SOBRE LA DESIGNACIÓN DE LOS REPRESENTANTES DEL AYUNTAMIENTO EN ÓRGANOS COLEGIADOS CUYA DESIGNACIÓN CORRESPONDE AL PLENO DE LA CORPORACIÓN. EXP. 310/09-2015.

Por el Sr. Alcalde Presidente, se da cuenta al Ayuntamiento Pleno del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Asuntos Plenarios de fecha 24 de mayo de 2018, sobre la propuesta de Alcaldía de fecha 17.05.18, siendo su tenor literal el siguiente:

"Resultando oportuno y procedente llevar a cabo una reestructuración de la representación de este Ayuntamiento en órganos colegiados.

En su virtud, en uso de las facultades que me están conferidas, se propone al pleno la adopción del siguiente ACUERDO:

Primero: Cesar como representante titular del Ayuntamiento de Antigua en el Consejo de Administración en la Empresa Mixta de Aguas de Antigua, al Sr. Concejales D. José Mario Jordán Pérez, y nombrar en su lugar al Sr. Concejales D. Agustín G. Rodríguez Cabrera.

Segundo: Dar traslado del presente acuerdo a los afectados."

Concedida la palabra por la Presidencia, y no produciéndose intervención alguna, los miembros presentes en la sesión por unanimidad acuerdan:

Primero: Cesar como representante titular del Ayuntamiento de Antigua en el Consejo de Administración en la Empresa Mixta de Aguas de Antigua, al Sr. Concejales D. José Mario Jordán Pérez, y nombrar en su lugar al Sr. Concejales D. Agustín G. Rodríguez Cabrera.

Segundo: Dar traslado del presente acuerdo a los afectados.

2º.- PROPUESTA DE CORRECCIÓN DE ERROR EN EL ACUERDO PLENARIO DE FECHA 26.02.18 POR EL CUAL SE DESIGNA A LOS REPRESENTANTES DEL AYUNTAMIENTO EN ÓRGANOS COLEGIADOS CUYA DESIGNACIÓN CORRESPONDE AL PLENO DE LA CORPORACIÓN. EXP. 310/09-2015.

Por el Sr. Alcalde Presidente, se da cuenta al Ayuntamiento Pleno del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Asuntos Plenarios de fecha

24 de mayo de 2018, sobre la propuesta de Alcaldía de fecha 15.05.18, siendo su tenor literal el siguiente:

"Detectado un error en el acuerdo plenario de fecha 26 de febrero de 2018, en su punto 28.1º, acuerdo segundo, por el cual se Cesa como respresentante suplente del Ayuntamiento de Antigua en el Consejo de Salud del Área de Salud de Fuerteventura, al Sr. Concejal D. Jesús M. Montañez Méndez, y se nombra en su lugar al Sr. Concejal D. José Mario Jordán Pérez.

CONSIDERANDO: que el Sr. Concejal D. José Mario Jordán Pérez ya fue nombrado como respresentante del Ayuntamiento de Antigua en el Consejo de Salud del Área de Salud de Fuertevnetura en el acuerdo plenario de fecha de fecha 21 de julio de 2016.

En virtud del Arquiculo 109.2 de la ley 39/2015 del 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, se propone al Pleno:

Primero: Corregir error en acuerdo plenario de fecha 26.02.18, en el punto 28.1º, acuerdo segundo,

Donde dice: "Cesar como representante suplente del Ayuntamiento de Antigua en el Consejo de Salud del Área de Salud de Fuerteventura, al Sr. Concejal D. Jesús M. Montañez Méndez, y nombrar en su lugar al Sr. Concejal D. José Mario Jordán Pérez."

Debe decir: "Cesar como representante suplente del Ayuntamiento de Antigua en el Consejo de Salud del Área de Salud de Fuerteventura, al Sr. Concejal D. Jesús M. Montañez Méndez, y nombrar en su lugar a la Sra. Concejala Dña. Deborah Carol Edgington."

Segundo: Dar traslado del presente acuerdo a los afectados.

Concedida la palabra por la Presidencia, y no produciéndose intervención alguna, los miembros presentes en la sesión por unanimidad acuerdan:

Primero: Corregir error en acuerdo plenario de fecha 26.02.18, en el punto 28.1º, acuerdo segundo,

Donde dice: "Cesar como representante suplente del Ayuntamiento de Antigua en el Consejo de Salud del Área de Salud de Fuerteventura, al Sr. Concejal D. Jesús M. Montañez Méndez, y nombrar en su lugar al Sr. Concejal D. José Mario Jordán Pérez."

Debe decir: "Cesar como representante suplente del Ayuntamiento de Antigua en el Consejo de Salud del Área de Salud de Fuerteventura, al Sr. Concejal D. Jesús M. Montañez Méndez, y nombrar en su lugar a la Sra.

Concejala Dña. Deborah Carol Edgington.”

Segundo: Dar traslado del presente acuerdo a los afectados.

3º.- APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL DE REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE ANTIGUA.

Por el Sr. Alcalde Presidente, se da cuenta al Ayuntamiento Pleno del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Asuntos Plenarios de fecha 24 de mayo de 2018, sobre la propuesta emitida por el Asesor Jurídico municipal de fecha 17.05.18, refrendada por la Secretaria Accidental, cuyo tenor literario es el siguiente:

“INFORME-PROPUESTA

A) ANTECEDENTES DE HECHO.

I.- Visto que la entrada en vigor, el pasado 1 de septiembre de 2017, de la **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante Ley 4/2017)**, ha supuesto la derogación de las determinaciones urbanísticas de los Planes Insulares de Ordenación, prevista en el **apartado 3 de su Disposición Derogatoria Única**.

II.- Visto que dicha derogación, junto con la desaparición de los proyectos de actuación territorial y, sobre todo, de las calificaciones territoriales de los Cabildos Insulares, ha provocado en el municipio de Antigua una situación de vacío legal, en lo referente a la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales y del resto del suelo rústico, forzando al Ayuntamiento a incluir dichas determinaciones urbanísticas en sus instrumentos de Planeamiento Municipal.

III.- Visto que con la vigencia de la nueva **Ley 4/2017**, se establece que, con carácter general, las actuaciones urbanísticas en suelo rústico, y, sobre todo, las más comunes y cotidianas, deberán tramitarse directamente ante las corporaciones municipales, sin intervención alguna por parte de los Cabildos Insulares, a través de los procedimientos de obtención de los correspondientes títulos habilitantes, comunicaciones previas y licencias.

IV.- Visto que como respuesta urgente a esta situación de desregulación del suelo rústico del municipio, con fecha de 23 de enero de 2018, la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Antigua, a través de Providencia, ha ordenado a la Oficina Técnica y al Departamento de Servicios jurídicos municipales, acometer la redacción de un proyecto que pretende la regulación de las determinaciones urbanísticas del Suelo Rústico mediante Ordenanza Provisional, de conformidad con lo previsto en el **artículo 154** de la citada **Ley 4/2017**.

V.- Visto que, tal y como se recoge en el Informe del Informático del Ayuntamiento de Antigua, D. Armando Silvera Alzola, de 24 de abril de 2018,



Ayuntamiento de
Antigua

N/Ref.: SOL/ygmh/SEC
Expte. nº: 211/05-2018

en cumplimiento de lo dispuesto en el **art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas**, con fecha de 23 de enero de 2018, fue publicada en el portal web y en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Antigua, la Providencia de la Concejalía de Urbanismo de la misma fecha, a fin de someter a consulta pública previa, la elaboración del proyecto de ordenanza provisional referida a la regulación de **las determinaciones urbanísticas en el Suelo Rústico**, por un plazo de quince días naturales, para que los ciudadanos y organizaciones que así lo considerasen pudiesen hacer llegar sus opiniones sobre los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias, la necesidad y oportunidad de su aprobación y los objetivos de la norma, a través del buzón de correo electrónico "asesoria.juridica@ayto-antigua.es".

Visto que la citada Providencia, lleva publicada en ambos portales municipales desde la citada fecha, a través de los siguientes links:

- <http://www.ayto-antigua.es/ayuntamiento/anuncios-y-edictos>
- https://antigua.transparencialocal.gob.es/es_ES/buscar?p%5Bfiltros%5D%5Bcategorias%5D%5B0%5D=elaboracion

VI.- Visto que con fecha de 7 de febrero de 2018, fue solicitado por la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Antigua, Informe a la Consejería de Agricultura Ganadería y Pesca del Cabildo Insular de Fuerteventura, en los siguientes términos:

"Primero.- Que por sus Técnicos especializados en agricultura y ganadería, se proceda a emitir, con la mayor premura posible, un Informe, sobre los parámetros técnicos que sería conveniente seguir respecto a los tipos y superficies de cultivos o sobre los tipos y cantidad de ganado y otros análogos, que serían necesarios para justificar una determinada edificación o instalación agropecuaria en suelo rústico, por considerarse proporcionada a dicha actividad y, entre otros, para las siguientes:

- *Instalaciones Para Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Piscícolas, Forestales y otras análogas.*
 - o *Instalaciones de Uso Agrícola, Forestal y otros análogos: Almacén agrícola, cuarto de aperos, invernadero, caseta para infraestructuras asociadas al sistema de riego (cuarto de riego, desaladora, caseta de pozo, etc.), estanque, embalse, depósito, charca, natero, gavia, muro de contención, etc.*
 - o *Instalaciones de Uso Ganadero, Piscícola, y otros análogos.*
 - *Alojamientos.*
 - *Almacenes.*

- *Depósitos de agua.*
 - *Estercolero o balsa de purines.*
 - *Sala de espera para el ordeño.*
 - *Sala de ordeño.*
 - *Lechería.*
 - *Sala de fabricación de queso.*
 - *Servicio sanitario y office.*
- *Instalaciones agroalimentarias o de tratamiento de productos animales: Se consideran como tales las relacionadas con la primera transformación y venta de productos derivados de las actividades agrícolas, ganaderas, forestales o análogas, siempre que exista una explotación a la que complementen, tales como: Industrias de lácteos y sus derivados, conservas de frutas y/o verdura, elaboración de miel y otros análogos.*
- *Instalaciones o Construcciones para albergar animales domésticos y otras edificaciones auxiliares sin vinculación a explotación agraria ni actividad lucrativa: Se trata de construcciones sin vinculación a una explotación agraria, forestal, ganadera o similar, destinadas a la guarda y protección de animales domésticos sin fines lucrativos, tales como cuadras, boxes de animales, gallineros, perreras u otras análogas.*

Segundo.- Que en el citado Informe, los técnicos incluyan cualquier otro tipo de instalación que consideren susceptible de regulación y cualquier sugerencia que consideren oportuna incluir en la futura Ordenanza."

VII.- Visto que con fecha de 26 de febrero de 2018, fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Antigua, el "*Plan Anual Normativo del Ayuntamiento de Antigua de 2018*", en el que se prevé la aprobación de una "*Ordenanza Provisional Municipal de regulación de las determinaciones urbanísticas en el suelo rústico*".

VIII.- Visto que, también, con fecha de 26 de febrero de 2018, el Pleno del Ayuntamiento de Antigua, de conformidad con la Propuesta emitida por el Asesor jurídico municipal de 21 de febrero de 2018, a la vista de la inexistencia en la actualidad de parámetros urbanísticos básicos aplicables al suelo rústico, tales como parcelas mínimas, edificabilidad, retranqueos, condiciones arquitectónicas y estéticas, etc.; que podría conllevar a una situación urbanística caótica y de total inseguridad jurídica en el entorno rural de Antigua; acordó:

"Primero.- *Dejar en suspenso la tramitación de todos los procedimientos de concesión de cédulas urbanísticas, licencias, comunicaciones previas y otros títulos habilitantes para la realización de actuaciones en el suelo rústico del municipio de Antigua, hasta que se proceda a la aprobación definitiva de la*



Ayuntamiento de
Antigua

N/Ref.: SOL/ygmh/SEC
Expte. nº: 211/05-2018

Ordenanza Provisional que modifique el Plan General de Ordenación y que regule pormenorizadamente el suelo rústico del municipio.

Segundo.- *Publicar el presente acuerdo de suspensión en el Boletín Oficial de Canarias y en, al menos, dos de los diarios de mayor difusión en la isla.*

Tercero.- *Comunicar la presente resolución a la Oficina Técnica municipal.*

Cuarto.- *Notificar expresamente la presente resolución, a todos los interesados que inicien o cuenten con procedimientos de esta naturaleza en curso."*

IX.- Visto que con fecha de 12 de marzo de 2018, fue presentado ante las dependencias municipales con R.E. nº 1924, Informe Técnico relativo a los parámetros técnicos necesarios para justificar determinadas construcciones en suelo rústico, a instancia del Jefe de Servicio de Agricultura Ganadería y Pesca del Cabildo Insular de Fuerteventura, D. Casto Berriel Hernández, por el que se atendía satisfactoriamente a la solicitud efectuada por el Consistorio municipal, el 7 de febrero de 2018.

X.- Visto que el acuerdo de suspensión aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Antigua, fue publicado en *el Boletín Oficial de Canarias nº 91, de 11 de mayo de 2018*, en *el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 34, de 19 de marzo de 2018* y en los periódicos: *La Provincia Diario de Las Palmas de 15 de marzo de 2018* y en *el Canarias 7, de 12 de marzo de 2018*.

XI.- Visto que a través del mecanismo de la consulta pública previa a la elaboración del proyecto de ordenanza provisional, no ha sido presentada por los ciudadanos y organizaciones, ninguna otra propuesta, opinión, solución alternativa, etc.; a través de los medios puestos a su disposición.

XII.- Visto que, con fecha de 17 de mayo de 2018, por los Servicios Jurídicos y la Oficina Técnica municipales, fue finalizada la redacción del "*Borrador de Ordenanza Provisional municipal de regulación del suelo rústico de Antigua*" junto con sus Anexos y Planimetría.

B) CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

B1.- Normativa de Aplicación:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.
- Decreto 159/2001, de 2 de abril, por el que se aprueba definitivamente y de forma parcial el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.
- Plan General de Ordenación urbanística de Antigua.
- Ordenanza Municipal reguladora de Actos comunicados para actuaciones urbanísticas de escasa entidad publicada en el BOP nº125, de 5 de octubre de 2015.
- Demás normativa de ámbito estatal, autonómico e insular de concordante aplicación.

B2.- Fundamentos de Derecho:

Fundamentos de Derecho en cuanto al Instrumento de Ordenación elegido:

PRIMERO.- Competencias municipales en materia de Ordenación del Suelo Rústico.

Considerando que la nueva **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante Ley 4/2017)**, que entró en vigor el pasado 1 de septiembre de 2017; a diferencia de lo que se establecía en el derogado **Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprobó el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTENC)**; recoge en sus **artículos 30 y 136**, que los planes generales municipales, son los instrumentos de ordenación mediante los que se clasifica, categoriza, subcategoriza y califica el suelo. También, según lo contenido en los **artículos 133 a 137**, es competencia municipal a través de sus instrumentos de planeamiento, la ordenación urbanística del suelo desarrollada en dos niveles: la ordenación estructural, que define el modelo urbanístico del municipio y la ordenación pormenorizada, que desarrolla y concreta la ordenación estructural y regula el uso detallado del suelo y la edificación.

De esta forma, el planeamiento municipal es el que establece, con carácter general, las determinaciones urbanísticas y la ordenación pormenorizada del suelo, incluido el clasificado como suelo rústico. Así, mediante sus instrumentos, debe contener, entre otras, la normas urbanísticas de carácter general, que regulen las diferentes clases y categorías de suelo, así como las definiciones de los parámetros de la edificación y de usos que



Ayuntamiento de
Antigua

N/Ref.: SOL/ygmh/SEC
Expte. nº: 211/05-2018

sean necesarios para concretar las determinaciones de la ordenación urbanística estructural. Debe regular, por tanto, los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, con el establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas; establecer las normas urbanísticas pormenorizadas que complementen las propias de la ordenación estructural; incluir la ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas, así como todas aquellas determinaciones que sean precisas para posibilitar la ejecución del planeamiento.

SEGUNDO.- Consecuencias de la entrada en vigor de la Ley del Suelo para la ordenación pormenorizada de los suelos rústicos del municipio de Antigua.

Considerando que la entrada en vigor de la **Ley 4/2017**, ha producido un auténtico sismo para el derecho urbanístico autonómico canario, sobre todo, en lo que ha supuesto la derogación de las determinaciones urbanísticas de los planes insulares de ordenación prevista en el **apartado 3 de su Disposición Derogatoria Única**.

Dicha derogación, junto con la desaparición de los proyectos de actuación territorial y, sobre todo, de la calificación territorial de los Cabildos Insulares, ha provocado, en el caso de Fuerteventura, una situación de vacío legal en lo referente a la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales y del resto del suelo rústico; puesto que era el Plan Insular quién regulaba parámetros urbanísticos básicos, tales como las parcelas mínimas, los coeficientes y condiciones de edificabilidad, las alineaciones frontales y retranqueos, las condiciones arquitectónicas, estéticas y de mimetismo, los movimientos de tierras, los caminos, accesos, etc..

En esta línea, era el Cabildo Insular de Fuerteventura, quién a través de los proyectos de actuación territorial y, sobre todo, de las calificaciones territoriales, indicaba y autorizaba qué, cómo, dónde y cuánto se podía hacer en el suelo rústico insular, puesto que era el Cabildo, a través de los informes de sus técnicos en ordenación del territorio, en agricultura y en ganadería, junto con sus instrucciones internas de equiparación de suelos y de proporcionalidad y justificación de las actuaciones agropecuarias, etc., quién interpretaba y realizaba las determinaciones que se precisaban para posibilitar la ejecución del planeamiento, todo ello, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, que se había convertido en un mero trámite *a posteriori*.

Esta situación, fuerza a los ayuntamientos a incluir dichas determinaciones urbanísticas en sus instrumentos de planeamiento municipal, con el grado de precisión suficiente para permitir su ejecución

En el caso del Municipio de Antigua, se cuenta en la actualidad, con un **Plan General de Ordenación aprobado el 4 de diciembre de 2000 y publicado el 2 de mayo de 2005 (en adelante PGO)**, no adaptado al derogado **TRLOTENC**; y anterior, a su vez, al **Decreto 159/2001, de 2 de abril**,

por el que se aprueba definitivamente y de forma parcial, el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (en adelante PIOF), al que tampoco se encuentra adaptado.

En dicho instrumento de planeamiento municipal, se contemplaba una regulación pormenorizada de los asentamientos rurales y del resto de suelo rústico; que quedó derogada con la posterior entrada en vigor del **PIOF**, que establecía, expresamente, en su **Disposición Transitoria 1ª DV**, que hasta que no se adaptaran los planes urbanísticos municipales a sus determinaciones de carácter vinculante contrarias al planeamiento municipal, los preceptos del Plan Insular tendrían, de forma directa, carácter obligatorio, incluso en los niveles que se hubieran señalado como indicativos/orientativos y, en todo caso, cuando fueran más restrictivos que los establecidos en los planes y normas municipales.

De esta forma, tal y como se recoge en el **art. 2.2 del Código Civil**, por la simple derogación de una ley, entendiéndose ley en un sentido amplio equiparable a "norma jurídica escrita", no recobran vigencia las que ésta hubiere derogado. En este sentido, si con la entrada en vigor del **PIOF**, la citada regulación del **PGO** quedó derogada por contravenir sus disposiciones vinculantes, la misma no puede volver a recobrar vigencia por la derogación de las determinaciones urbanísticas del **PIOF**, efectuada ahora por la **Ley 4/2017**.

Todo ello, ha generado una situación de desregulación sobrevenida del suelo rústico del Municipio de Antigua, que carece, a día de hoy, de una ordenación pormenorizada que dote de parámetros urbanísticos básicos que permitan aplicar el planeamiento, a saber, parcelas mínimas, coeficientes y condiciones de edificabilidad, alineaciones frontales y retranqueos, condiciones arquitectónicas, estéticas y de mimetismo, movimientos de tierras, caminos, accesos, justificación de la proporcionalidad de las actuaciones agrarias, etc..

Ante esta situación de vacío normativo y desregulación del suelo rústico expuesta que podría conllevar a una situación urbanística caótica y de total inseguridad jurídica en el entorno rural de Antigua, y en aras de evitar perjuicios irreparables, el Consistorio municipal se ha visto obligado a suspender totalmente la tramitación de licencias urbanísticas y otros títulos habilitantes para estos suelos en el municipio.

TERCERO.- Soluciones al problema.

Considerando que ante esta situación, la propia **Ley 4/2017** ofrece tres posibles soluciones. La primera, una modificación sustancial plena o parcial del **PGO**, de conformidad con el procedimiento previsto en la **Sección 3ª, del Capítulo VI, de su Título III**. La segunda, una modificación menor del **PGO**, de conformidad con el procedimiento previsto en el **art. 165**. La tercera, implicaría la modificación del **PGO** y la regulación del Suelo Rústico de Antigua, mediante una ordenanza municipal provisional de las previstas en el **art. 154 de la Ley 4/2017**, de conformidad con el procedimiento de aprobación de ordenanzas municipales previsto en el **artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril**,



Ayuntamiento de
Antigua

N/Ref.: SOL/ygmh/SEC
Expte. nº: 211/05-2018

Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRL), en relación con el Título VI de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPAC).

De esta manera, se considera que la situación de vacío normativo y desregulación del suelo rústico expuesta, que ha llevado a paralizar todas las actuaciones urbanísticas en los suelos rústicos de Antigua, es de tal entidad, que supone un caso de extraordinaria y urgente necesidad pública e interés social, de carácter sobrevenido, que requiere de una modificación urgente de la ordenación urbanística, a la que no es posible responder en plazo por los procedimientos ordinarios de modificación expuestos como soluciones primera y segunda.

CUARTO.- Ordenanzas provisionales municipales.

Considerando que se trata de una figura nueva introducida por la **Ley 4/2017**, cabe aquí proceder al análisis de la regulación de las ordenanzas provisionales municipales en la citada Ley y a determinar su naturaleza, requisitos, contenidos y límites.

Así, tal y como se cita en el **apartado IX, del Preámbulo de la Ley 4/2017**, sobre "**Los Instrumentos de ordenación del Suelo**", "(...) Para permitir una respuesta ágil a nuevas situaciones y demandas sobrevenidas, no consideradas por el correspondiente instrumento de planeamiento, evitando la rigidez inherente a la planificación, se diseñan los siguientes instrumentos con fuerza para desplazar, aun con carácter excepcional, las determinaciones de los planes: (...) **las ordenanzas provisionales insulares y municipales**, igualmente para responder a situaciones sobrevenidas que demanden una respuesta inmediata, con trámite propio de ordenanzas, en línea con la misma previsión que formula la legislación estatal básica para la cobertura de actuaciones en el medio urbano; y, para esas actuaciones, los programas de actuación en medio urbano, también tramitados y aprobados como ordenanzas, tal y como permite la citada normativa estatal. Como se dice, se trata de instrumentos que permitan responder a nuevas situaciones no previstas en los planes o, incluso, contrarias a sus determinaciones. (...)"

En este contexto, en el **apartado 2 del artículo 134 de la Ley 4/2017**, en referencia a los instrumentos de ordenación urbanística, se dice:

*"2. Igualmente, la ordenación podrá ser complementada y, en su caso, completada por **ordenanzas provisionales insulares y municipales** en los supuestos establecidos por esta ley."*

De esta forma se regulan las Ordenanzas Provisionales insulares y municipales en el **art. 154 de la Ley 4/2017**, que reza:

“1. En caso de extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social, de carácter sobrevenido, que requiera de una modificación de la ordenación territorial o urbanística y a la que no se pueda responder en plazo por el procedimiento ordinario de modificación menor del planeamiento, se podrán aprobar con carácter provisional ordenanzas insulares o municipales, de oficio, bien por propia iniciativa, bien a petición de personas o entidades que ostenten intereses legítimos representativos, por el procedimiento de aprobación de estas normas reglamentarias de acuerdo con la legislación de régimen local, con los mismos efectos que tendrían los instrumentos de planeamiento a los que, transitoriamente, reemplacen.

2. Estas ordenanzas provisionales no podrán reclasificar suelo.

3. Las ordenanzas insulares y municipales que se aprueben tendrán vigencia hasta tanto se adapten los instrumentos de ordenación correspondientes, en un plazo máximo de dos años, debiendo limitarse a establecer aquellos requisitos y estándares mínimos que legitimen las actividades correspondientes, evitando condicionar el modelo que pueda establecer el futuro planeamiento.

4. La aprobación de esta clase de ordenanzas podrá llevarse a cabo, también, cuando, iniciada la aprobación o la modificación de un instrumento de ordenación, se produzca una situación sobrevenida que requiera una ordenación, territorial o urbanística, urgente y básica para su viabilidad.

5. Sin perjuicio del deber de comunicación a otras administraciones dispuesto por la legislación de régimen local, el acuerdo de aprobación de la ordenanza será comunicado al departamento con competencias en materia de ordenación del territorio del Gobierno de Canarias, así como, en su caso, al que las ostente en el cabildo insular correspondiente.”

Del análisis detallado de la regulación expuesta, cabe extraer las siguientes conclusiones sobre las ordenanzas provisionales municipales:

- a) Las ordenanzas provisionales municipales son normas de rango reglamentario, que tienen la capacidad de complementar, modificar o reemplazar, transitoriamente, a cualquier instrumento de planeamiento municipal, incluidos los planes generales, produciendo los mismos efectos que cualquiera de ellos.
- b) El procedimiento de aprobación, es el ordinario para ordenanzas municipales previsto en el **artículo 49 de la LBRL**, en relación con el **Título VI de la LPAC**; y puede iniciarse de oficio, bien por propia iniciativa, bien a petición de personas o entidades que ostenten intereses legítimos representativos. El acuerdo de aprobación de la ordenanza será comunicado al departamento con competencias en materia de ordenación del territorio del Gobierno de Canarias, así como, en su caso, al que las ostente en el cabildo insular correspondiente.

- c) Sólo puede usarse esta vía rápida, en caso de extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social, de carácter sobrevenido, que requiera de una modificación de la ordenación territorial o urbanística, a la que no se pueda responder en plazo por el procedimiento ordinario de modificación menor del planeamiento.
- d) Las ordenanzas provisionales municipales tienen los límites siguientes:
- Un límite temporal extintivo: Estarán vigentes hasta tanto se adapten los instrumentos de ordenación a los que complementen, modifiquen o reemplacen; con un plazo máximo de dos años, transcurrido el cuál perderán su vigencia y efectos.
 - Límites materiales:
 - No pueden reclasificar suelo.
 - Deben limitarse a establecer aquellos requisitos y estándares mínimos que legitimen las actividades correspondientes.
 - Deben evitar condicionar el modelo que pueda establecer el futuro planeamiento.

QUINTO.- Motivación.

Considerando que la situación de vacío normativo y desregulación del suelo rústico expuesta, que ha llevado a paralizar todas las actuaciones urbanísticas en los suelos rústicos de Antigua, es de tal entidad, que supone un caso de extraordinaria y urgente necesidad pública e interés social, de carácter sobrevenido, que requiere de una modificación urgente de la ordenación urbanística, a la que no es posible responder en plazo por el procedimiento ordinario de modificación menor del planeamiento.

Esta realidad, constituye un supuesto que justifica razonablemente que el Ayuntamiento de Antigua, empujado por la necesidad de dar una respuesta sumarásima a este gravísimo problema, utilice esta herramienta prevista en la Ley para situaciones como la que ahora se nos plantea. Es decir, que se proceda a regular el suelo rústico del municipio, a través de una ordenanza provisional que complemente, modifique y reemplace al desfasado e incompleto PGO actual, durante el plazo que sea estrictamente necesario para proceder a una modificación sustancial o menor del PGO, que lo adapte a las previsiones de la **Ley 4/2017**.