



Ayuntamiento de
Antigua

Secretaría General: P/O-23.07.2018
MMCF/mpc

Reservas:

- Derogado.

- Derogado.

~~Un mínimo de un 1% 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 entidad en la explotación. Su máximo será de un 2%. Anulado por sentencia STSJ Canarias num. 269/2006, de 26 de octubre~~

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

~~e) 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 exteriores, estacionales o permanentes, con los siguientes límites: Anulado por sentencia STSJ Canarias num. 269/2006, de 26 de octubre~~

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

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

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

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

~~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 adosados o pareados, la superficie mínima de parcela será de 300 m² por vivienda, y no se admitirán viviendas inferiores a 90 m² construidos.~~

~~No se admitirán viviendas inferiores a 120 m² construidos.~~

~~No se admitirá parcela mínima inferior a 800 m² y evidentemente, más de una vivienda por parcela. Anulado por sentencia STSJ Canarias num. 269/2006, de 26 de octubre~~

- Derogado.

- Derogado.

Secretaría General: P/O-23.07.2018

MMCF/mpc

- Derogado.

- Derogado.

- Derogado.

- Derogado.

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

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

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

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

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

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

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

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



Ayuntamiento de
Antigua

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

Secretaría General: P/O-23.07.2018
MMCF/mgc

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

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

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

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

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

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

Las adaptaciones al PIOF de los instrumentos de planeamiento municipal deberán contemplar las medidas correctoras o las instalaciones alternativas necesarias para corregir o evitar, en su caso, un índice excesivo de ocupación de playa. Dicho índice será como mínimo una superficie de ocupación de playa de 30 m² por usuario.

- Derogado
- Derogado
- Derogado
- Derogado
- Derogado
- Derogado
- Derogado
- Derogado
- Derogado
- Derogado

Secretaría General: P/O-23.07.2018

MMCF/mpc

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

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

- a) Completado la equidistribución, con su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- b) Efectuado la totalidad de cesiones obligatorias y gratuitas a favor del Ayuntamiento, figurando inscrita a nombre de éste en el Registro de la Propiedad.
- c) Aprobado el proyecto de urbanización correspondiente.
- d) Aportado las preceptivas garantías de ejecución de la urbanización exigibles conforme a legislación vigente.

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

En los supuestos de actuaciones ubicadas en aquellas zonas A, Ba o Bb del PORN en los que resulte posible la desclasificación indicada, podrá convenirse entre el ayuntamiento respectivo, el Cabildo Insular y el promotor o promotores correspondientes la transferencia del aprovechamiento urbanístico de aquellas actuaciones a otros suelos tipo C o D del PORN, con posibilidad de diferir en el tiempo la materialización de tales aprovechamientos así como compensar con los mismos el daño emergente que se ocasionase con tal transferencia.

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

Artículo 75.- DV. Zonas de crecimiento cero.

Derogado

Artículo 76.- DV. Capacidad alojativa máxima insular.



N/Ref.: SOL/ygmh/SEC
Expte. n°: 211/08-2018

Ayuntamiento de
Antigua

Secretaría General: P/O-23.07.2018
MMCF/mpc

AYUNTAMIENTO DE ANTIGUA

ZONA URBANÍSTICA	TIPO DE SUELO	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD TURÍSTICA	Nº DE PLAZAS SEGÚN SUPERFICIE	Nº DE PLAZAS SEGÚN SUPERFICIE	PLAZAS SEGÚN PLAN
Montaña Dineo	S.U.	R.T.	59,00	244.020	8025	6995	8151
Anexo Castillo	S.U.	R.T.	7,99	45.055	1305	1207	1502
Castillo	S.U.	R.T.	21,81	113.270	2045	3230	3770
SieteMaría-Pozo Negro	S.U.	R.T.	7,51	12.787	751	905	420
Llanos Dineo	S.U.	R.T.	22	37.400	2200	1000	1247
Caleta Fuste	S.U.	T.	155,04	341.342	10731	9753	11370
Anexo Caleta	S.U.	T.	15,03	39.502	2120	1131	1131
Calvia Blanca	S.U.	T.	,64	81.000	5400	2823	3000
Mirador	S.U.	T.	21,20	36.040	2120	1030	1200
Castillo	S.U.P.1	R.T.	30,50	62013	3050	1400	
Calvia Fuste	S.U.P.2	R.T.	37,50	83438	3750	1627	
La Guina	S.U.P.3	R.T.	130,65	194755	13067	5504	
Pozo Negro	S.U.P.4	R.T.	140,00	100500	14000	5700	
Castillo Nuevo H.	S.U.P.8	R.T.	80	114000	8000	3257	
Llanos La Guina	S.U.P.9	R.T.	120	171000	12000	4800	
	S.U.N.P.		830,78	--	114310	--	
TOTALES			17.930.020	1.740.700	211340	49900	
				SIN S.U.N.P.		SIN S.U.N.P.	

AYUNTAMIENTO DE BETANCURIA

SECTOR	SUPERFICIE	APROBACIÓN	PLAZA SEGÚN SUPERFICIE
Playa Santa Inés	6.864.037	C.P.U. 17/7/75	89.232
El Cangrejo	3.619.987	C.P.U. 15/2/74	47.059
TOTALES	10.484.024		136.291

AYUNTAMIENTO DE LA OLIVA

ZONA URBANÍSTICA **	TIPO DE SUELO **	USO **	SUPERFICIE Ha. **	EDIF. BRUTA + COMPLEMENTA **	SUPERF. EDIF. M ² **	Nº PLAZAS SEGUN SUPERFICIE	PLAZAS SEGUN EFICACIDAD
Corralejo Playa	SAU.PA.1	T.R.	174,78	0,18	332.082	22.721	9400
Golfend 4 ^a -5 ^a	SAU.PA.2	T.	253,73	0,23	583.579	32804	14673
Montafotas del Sol	SAU.PA.3	T.	29,50	0,18	53.100	3.835	1817
Puerto de la Oliva	SAU.PA.6	T.	27,00	0,18(0,15+0,03)	48.600	3.510	1388
Golf Country Club	SAU.PA.9	T.	402,85	0,108(0,09+0,018)	435.078	52.370	12430
Los Lagos	SAU.PA.10	T.	78,82	0,26	228.578	10.248	6530
NVP. El Holandés	SAU.PA.4	T.	59,75	0,25	148.875	7.837	4196
Islaplan	SAU.PA.5	T.	62,07	0,15 + 0,03	111.728	8.089	2680
Ventrosol	SAU.PA.7	T.	63,07	0,489	289.749	7.866	8579
Vista Park	SAU.PA.8	T.	70,00	0,15 + 0,03	128.000	9.100	3000
Corralejo Bristol	SAU. 1	T.	58,97	0,204	118.218	7406	3320
Corralejo	SAU. 3	T.R.	88,70	0,25	218.950	11281	6190
Mal Nombre	SAU. 5	T.	100,00	0,108	108.000	13000	3085
Montaña Roja	SAU. 6	T.	75,00	0,108	81.000	9750	2314
Cóccito	SAU. 8	T.R.	121,89	0,18	218.042	15819	6288
Panorama	SAU. 10	T.R.	28,63	0,18	47.834	3481	1369
Harlamen	SAU. 11	T.	135,00	0,108	145.800	17330	4166
La Barca	SAU. 13	T.	90,00	0,108	97.209	11700	2777
Sayuyo	SAU. 2	T.R.	148,87	0,204	299.614	19083	8360
Trao Isdm	SAU. 4	T.	23,12	0,24	54.300	3895	1691
Tingay	SAU. 7	T.	242,50	0,108	261.900	31525	7482
Tostón	SAU. 9	T.	170,00	0,108	183.600	22100	8245
Oliva Beach	SAU. P.E	T.	30,00	0,348(0,23+0,036)	99.735	3900	2849
TOTALES			2522,13		4.296.881	327.871	127.634



Ayuntamiento de
Antigua

Secretaría General: P/O-23.07.2018
MMCF/mpc

AYUNTAMIENTO DE PÁJARA

ZONA URBANÍSTICA **	TPO DE SUELO **	USO **	SUPERF. Ha. **	EDIFIC. TURISTICO	Nº DE PLZAS SEGUN SUPERFICIES	Nº DE PLZAS SEGUN EDIFICABILIDAD
Bulhondo	S.U. AP.D2	T.	157,00	205.007	20410	5857
Solana Maternal	S.U.	T.	97,116	170.623	4825	4857
Solana Maternal Cornisa	S.U. P.A5	T.	8,420	15.125	1084	432
Mal Nombra (Tierra Dorada)	S.U. AP.D3	T.	64,55	95.732	12261	2736
Los Albertos	S.U. P.A.13	T.	6,210	15.380	807	437
Costa Calma	S.U.	T.	7,080	21.380	998	610
Bahía Calma 1	S.U. P.A.14	T.	1,024	6.032	250	172
Bahía Calma 2	S.U. P.A.15	T.	3,714	22.285	482	636
Cañada del río	S.U. AP.D.4	T.	193,875	299.224	23205	8549
Los Gaviotas	S.U. AP.D.1	T.	38,178	121.880	4903	3481
La Pared	S.U. PERI 3	T.	12,17	41.650	1582	1333
Ampliación Costa Calma	S.U. P.A.11	T.	11,950	62.510	1553	1700
El Granillo	S.U. P.A.16	T.	14,560	42.168	1092	1204
Stella Canale	S.U. P.A8	T.	38,058	134.738	5025	3849
Risca del Gale	S.U. P.A.12	T.	9,6199	21.321	1256	609
Playa Esmeralda	S.U. P.A.10	T.	0,6000	5.800	78	180
Los Gorriones	S.U. P.A9	T.	0,880	21.321	852	609
Montaña Rayada	S.U. P.A8	T.	3,22	5.472	418	168
Aldiana	S.U.T.	T.	18,160	48.450	2000	1384
Esquíroz	S.U. P.A7	T.	14,200	55.340	1646	1000
Esquíroz - Acebuche	PERI 1	T.	12,170	27.938	1582	798
Marro Jabie Puerto*	S.U.P.1	T.	133,69	182713	17379	4648
Solana Maternal*	S.U.P.3	T.	36,50	20833	4745	695
Stella Canale*	S.U.P.4	T.	15,40	58131	2002	1603
Inmobil. Fuertar* (Solana Maternal)*	S.U.P.5	T. C.Golf	88,90	185188	11857	3005
La Pared*	S.U.P.6		24,65	9800	3204	201
El Granillo*	S.U.P.7	T.	67,80	53416	7514	1526
El Rancho*	S.U.P.8	T.R.	55,48	50219	7212	1603
(ampliación El Granillo)*		T.R.				
Matas Blancas*	S.U.P.9		76,375	98349	9028	2608
Punta el Roquillo*	S.U.P.12	T.R.	18,449	2948	2189	748
La Barca*	S.U.P. 13	T.	7345	5300	8548	148
Baranco de los Cangrios	S.U.NP.1		150,55	-	18571	-
Canabida	S.U.NP.2		64,825	-	6401	-
TOTALES			1482,7	2 038.084 (SIN SUNP)	162751	58.231 (SIN SUNP)

AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO

ZONA URBANISTICA **	TIPO DE SUELO **	USO **	SUPERFICIE Ha. **	EDIFICABILIDAD TURISTICA	PLAZAS SEGUN SUPERFICIES	PLAZAS SEGUN EDIFICABILIDAD
P ^a Lajas	S.U.P. T.2	T.	17,54	42.180	2265	1205
P ^a Lajas	S.U.P. T.3	T.	35,54	71280	4622	2090
Playa Blanca	S.U.P. T.1	T.	22,40	53.760	2912	1530
Playa Blanca	S.U.P. T.4	T.	23,16	53.820	4304	1580
Playa Blanca	S.U.P. T.5	T.	9,24	22.170	1201	633
Playa Blanca	S.U.P. T.6	T.	23,50	58.400	3655	1611
Playa Blanca	S.U.P. T.7	T.	20,70	49.680	1418	2691
Roca Laga	S.U.P. T.8	T.	122,4	146880	15912	4160
P ^a Lajas	S.U.P. R.T.2	R.T.	9,88	40.835	1256	1181
Roca Arena	S.U.P. R.T.3	R.T.	24,50	102.600	3188	2040
Los Pozos	S.U.P. R.T.1	R.T.	15,83		2021	1675
TOTALES			325,34	706.870	43854	20.180

AYUNTAMIENTO DE TUINEJE

ZONA URBANISTICA **	TIPO DE SUELO **	USO **	SUPERFICIE Ha. **	SUPERF. EDIFIC. M ² TURISTICA	PLAZAS SEGUN SUPERFICIE	PLAZAS SEGUN EDIFICABILIDAD	PLAZAS SEGUN PLAN
P. Las Palmeras	S.U.	R.T.	10,00	27.000	1404	771	
Puerto Azul	S.U.	R.T.	16,00	39.780	2087	1136	
Giriginamar	S.U.	R.T.	16,70	41.790	2171	1182	
Los Playitas	S.A.U.		47,18	41055	6134	3370	3330
Playas los Playitas	S.A.U.		3214	57287	4170	2206	1895
Vello del Acaibar	S.A.U.		6078	36608	3950	2179	1808
Torojajo	S.A.U.	T.J.	100,3	250.780	13038	7104	
Giriginamar	S.A.U.	T.J.	52,80	131.268	6625	3740	
Agencia	S.A.U.	T.A.	67,7	199.350	6901	4836	
Apelón	S.A.U.	M.E.	63,63	188000	4130	2273	
Los Playos	S.A.U.	T.J.	65,5	213.760	517402-60	(2)	
Gran Toroja	S.A.U.	M.I.	116,6	144500	7514	4129	
TOTALES			6.832.314 m²	1.010.343 m²	63.220	33.086	

Artículo 77.- DV. Normas particulares de cada zona turística.
ZONA A. COTILLO,

Derogado



Ayuntamiento de
Antigua

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

Secretaría General: P/O-23.07.2018

MMCF/mpc

ZONA B. CORRALEJO.

Derogado

C. LLANOS DESDE MONTAÑA ROJA A PUERTO LAJAS.

Derogado

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.

Derogado

E. TARAJALEJO. AGANDO. LAS PLAYITAS.

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 m² 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 m² 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.

Secretaría General: P/O-23.07.2018

MMCF/mpc

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

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

- Derogado
- Derogado
- Derogado
- Derogado
- Derogado

~~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 aplicación 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 agropecuario 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~~

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

- Fecha de concesión.
- Objeto y localización.



Ayuntamiento de
Antigua

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

Secretaría General: P/O-23.07.2018

MMCF/mpc

- Beneficiario.

- Fecha de caducidad.

- Nº de plazas alojativas turísticas.

- Garantías.

- Fecha de la autorización previa de turismo.

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

Derogado

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

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

1) Una inversión mínima inicial de 120.202.420 euros, de la que al menos 60.101.210 euros han de corresponder al parque temático de atracciones.

2) Una superficie mínima de 300 ha, de las que al menos 100 ha se asignarán al parque temático de atracciones y a sus estacionamientos y servicios complementarios.

3) Un mínimo de 10 atracciones mecánicas y 3 locales para espectáculos, en el ámbito del parque temático de atracciones.

4) La creación de un mínimo de 1.000 puestos de trabajo en las actividades económicas ubicadas dentro del centro, de las cuales 150, como mínimo, deberán ser fijos.

- Derogado

- Derogado

7) El área deportiva y de espacios libres no será inferior, en su conjunto, al 30% del total del ámbito del centro.

- Derogado

Secretaría General: P/O-23.07.2018
MMCF/mpc

En todo caso el máximo de plazas vinculadas al equipamiento insular de ocio sería de 3.000 plazas.
Artículo 79.- DV. Turismo en el medio rural.

Se proponen las siguientes normas:

- Los establecimientos de alojamiento de turismo rural regulados por el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de la Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias, o norma que lo sustituya, podrán implantarse en cualquier categoría de suelo de los regulados en el PIOF, sin perjuicio de lo que determinen los instrumentos de planeamiento de los espacios naturales protegidos.

- Se autoriza la construcción de hoteles familiares en los términos regulados en el artículo 38 del Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación Hotelera, con las siguientes particularidades:

- Derogado
- Derogado
- Derogado
- Derogado
- Derogado

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

Derogado

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Derogadas

5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO INSULAR.

Artículo 81.- El Plan Insular dispone de capacidad para establecer determinaciones urbanísticas en cuanto a clasificación y reclasificación del suelo, en las condiciones establecidas en los Artículos 4 y 5 de la Ley 1/1987 de los Planes Insulares de Ordenación -PIO-.

Asimismo, en cuanto al suelo rústico, el Plan Insular podrá establecer categorías, incompatibilidades de uso y otras determinaciones, en las condiciones establecidas en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley 5/1987, de 7 de abril, de Ordenación urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias -S.R-

En ambos supuestos, se atenderán las limitaciones que en su caso procedan, contenidos en la Ley estatal 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, al ser una norma de aplicación básica.

Artículo 82.- El Plan Insular tiene carácter directivo en el ordenamiento urbanístico, por lo que sus determinaciones en cuanto a clasificación y reclasificación tiene carácter vinculante, según los artículos 2.4 y 5.2 de la Ley 1/1987 de los PIO.

Las determinaciones citadas se circunscriben a los siguientes casos genéricos:

Clasificar Suelo Rústico donde previamente no exista un planeamiento.

Secretaría General: P/O-23.07.2018
MMCF/mpc

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

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

Artículo 83. DV.- De conformidad con los artículos 81 y 82 precedentes, se establecen las siguientes normas específicas en cuanto a clasificación y reclasificación de suelo por el Plan Insular.

a) El Suelo Urbano -SU- y Suelo Urbanizable Programado-SUP, clasificado por el planeamiento urbanístico municipal, se recoge como tal en las mismas condiciones, si bien debe entenderse como suelo urbanizable inmediato (con ámbitos delimitados) a efectos de la Ley 6/1998.

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

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

b) El SUNP y SAU clasificado por el planeamiento urbanístico municipal, que disponga de Plan Parcial aprobado definitivamente, se recoge en las mismas condiciones, con independencia de sus propios plazos de ejecución o desarrollo, correspondiendo al Ayuntamiento, y en su caso a la CUMAC (Disposición Adicional 1ª Ley 12/1994, de Espacios Naturales) la declaración de caducidad y desclasificación del suelo correspondiente.

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

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

b.1) En el SAU o SUNP con Plan Parcial aprobado, que parte del mismo se encuentra afectado por la delimitación de Espacios Naturales recogidos en la Ley 12/1994, o por aquellas propuestas de este Plan Insular de otros espacios de características naturales de máximo nivel, si bien no se modifica su clasificación urbanística, y también se mantiene por tanto como zonificación tipo D del PORN, se establecen las siguientes medidas:

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

Los planes parciales afectados por estas medidas son los siguientes:

Plan Parcial Santa Inés (Betancuria).

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

Secretaría General: P/O-23.07.2018

M/MCF/mpe

Tales medidas se adoptan con carácter vinculante, y como situación máxima, sin perjuicio por tanto, y en su caso, de la resolución judicial que resulte en el Recurso que se tramita contra la Orden la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de 21.6.96 sobre la caducidad de los Planes Parciales de Betancuria.

b.2) Se considera necesario que por los Ayuntamientos respectivos se realicen los estudios de base científica sobre la incidencia de la edificación en el aporte eólico de las arenas para los Parques Naturales de Jandía y Dunas de Corralejo, profundizando en este aspecto el Estudio sobre la Dinámica del Litoral que figura como anexo en el PLOF.

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

c.1) En caso de reclasificación como Suelo Rústico Común -S.R.C.- que corresponda como zonificación de tipo C o Suelo Rústico Productivo -SRP2 Bb del PORN, la posible nueva reclasificación posterior se realizará por el planeamiento urbanístico municipal, con modificación o revisión del mismo de conformidad con las determinaciones de la Ley 6/1998.

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

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

SAU-4.

SAU-PE, ambos en el Municipio de La Oliva, correspondiéndoles por tanto una zonificación del tipo A del PORN, y una clasificación como SREP, en base a su carácter de terrenos de dominio público marítimo terrestre, sin perjuicio del régimen urbanístico que se derivará, bien de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 1.471/1989, de 1 de diciembre, del Reglamento General para el desarrollo de dicha Ley, o el que determine la Sentencia firme que sobre estos suelos se dicte en su día.

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

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

Artículo 84. DV.-

CAPACIDAD MÁXIMA DE SUELO CLASIFICADO.

Como consecuencia de la reclasificación sistemática a suelo Rústico, de suelos procedentes de clasificación SAU/SUNP sin plan parcial aprobado, y existir por otra parte un techo poblacional máximo (base turística), que resultaría de los desarrollos de todos los suelos clasificados hasta la aprobación del