

V. Anuncios

Otros anuncios

Administración Local

Cabildo Insular de Fuerteventura

- 478** *ANUNCIO de 17 de enero de 2024, por el que se hace público el Acuerdo de 16 de enero de 2024, relativo a la declaración sobre la existencia o no de prohibición en el planeamiento insular y sobre el interés público y social de la actuación “Planta fotovoltaica El Time 2 MW”, término municipal de Puerto del Rosario, a instancia de Puerto del Rosario Solar, S.L.*

ANTECEDENTES

“(…)”

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Visto el informe de la técnico del Servicio de Ordenación del Territorio, de fecha 5 de enero de 2024, obrante en el expediente, que en síntesis reconoce:

“(…)1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Solicitud y documentación aportada:

Puerto Rosario Solar, S.L. solicita la tramitación del expediente de declaración de interés público o social de la actuación denominada Parque Fotovoltaico PFV El Time de 2 MW” y sus infraestructuras de evacuación. El parque se pretende instalar en la finca registral n.º 35568, dentro de la cual se arriendan 38.000 m² (en su mayor parte en la parcela catastral 640 del polígono 5, aunque también en parte de las parcelas 610 y 639), en el término municipal de Puerto del Rosario, siendo la documentación recibida en el expediente la siguiente:

1.1.1.- El Ayuntamiento de Puerto del Rosario mediante oficio con registro de entrada n.º 757 y de fecha 10 de enero de 2023, da traslado de la documentación aportada por el interesado (1 CD) y del certificado del informe jurídico al respecto de fecha 4 de enero de 2023.

(…)

1.4.- Planeamiento municipal:

Se ha recibido certificado el 4 de enero de 2023, relativo al informe jurídico de la misma fecha, en el que se expone que según el PGO las instalaciones del proyecto presentado para

la instalación de planta solar fotovoltaica en la parcela 640 del polígono 5 según planos aportados se plantean en la categoría de suelo: “(...) Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT Costa del Puerto) (...)”

Es aplicable, además, la regulación del suelo contenida en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante LSENPC.

En la LSENPC ha desaparecido la categoría de SRPT, por lo que hay que acudir a la disposición transitoria tercera (DT3.^a) para saber que se equipara en lo que respecta a esta ley al Suelo Rústico Común: “El suelo rústico de protección territorial previsto en el texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, se corresponde con la categoría de suelo rústico común, en la subcategoría que corresponda con su destino. (...)”

Una vez expuesta la normativa de aplicación, se recoge además que: “Por tanto, a falta de prohibición expresa en el PGO, y teniendo en cuenta que las instalaciones planteadas no tienen carácter provisional mencionado, únicamente sería posible su implantación por la vía de la previa declaración de interés público o social (artículo 72) o por el establecido para los denominados “proyectos de interés insular o autonómico”, que pueden ser tanto de iniciativa pública como privada, al que se podría acudir en caso de que se justificara la existencia de las concretas circunstancias que han de concurrir, señaladas artículo 123 de la LSENPC. (...)”

“(...) El PGO, por tanto, no ha desarrollado una regulación expresa, ni con grado suficiente de detalle para poder legitimar la ejecución de este tipo de instalaciones remitiendo, en cualquier caso, a lo que disponga el planeamiento insular, que actualmente carece de determinaciones al respecto, sin perjuicio de lo que disponga el oportuno informe del Cabildo Insular.

Asimismo, resultan de aplicación las condiciones específicas para las infraestructuras recogidas en el artículo 59 de las NOP que dispone que solo se permitirá la apertura de nuevos accesos o pistas en el caso de instalaciones y áreas de interés general que por sus características y localización deban afectar al suelo rústico, debiendo el proyecto incorporar un estudio de las condiciones medioambientales preexistentes y la valoración de su incidencia sobre los distintos valores naturales, paisajísticos y patrimoniales.

Así como los artículos 51 y 58 de las NOE relativos a las condiciones y medidas generales para el suelo rústico.

También cabe destacar que se aplica de la LSENPC lo contenido en el artículo 58, sobre las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en relación con la utilización del suelo rústico. (...)”

1.5.- Audiencia a los colindantes:

Se solicita informe a los colindantes, incluidos el Ayuntamiento y el Consejo Insular de Aguas, habiendo recibido a día de hoy una alegación de un afectado por la línea de evacuación.

1.6.- Informes solicitados a las administraciones afectadas en el periodo de información pública de la actuación:

(...)

2.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE:

2.1.- Contrastada la localización del Parque Solar fotovoltaico El Time con la cartografía del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura Vigente, podemos decir que la parcela donde se desea instalar la planta así como la línea de evacuación se localizan en zona ZC-SRC-Zona C. Suelo Rústico Común, según el texto consolidado de la normativa vigente del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y Plan de Ordenación de los recursos Naturales (PIOF-PORN) relativo a la toma en consideración de 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 (publicado en el BOC de 21.9.2018), correspondiendo con arreglo al artículo 102.a) de la normativa del Plan Insular con la zonificación tipo C del Plan de Ordenación de los recursos naturales (PORN).

Con carácter particular para la categoría de suelo identificada como ZC-SRC Zona C. Suelo rústico común, se fijan las siguientes determinaciones [artículo 102.a)], determinación vinculante (DV), de la normativa del PIOF:

“ZC-SRC Zona C.

Condiciones generales:

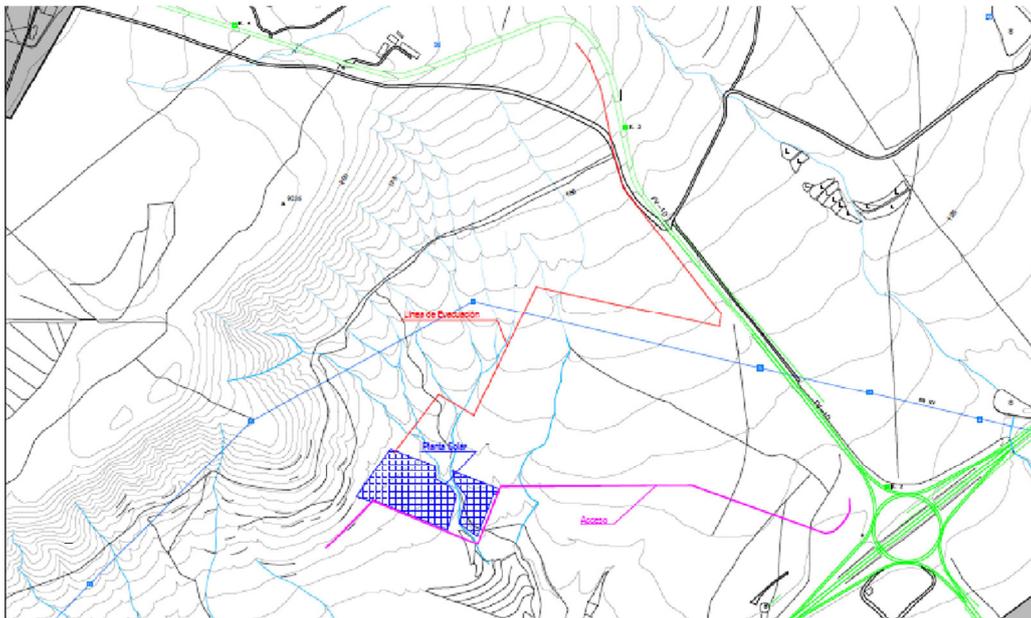
Se podrán autorizar equipamientos, construcciones e instalaciones de interés general, entre las que se consideran, como edificación singular nueva:

- Equipamientos y dotaciones de uso público.
- Construcciones necesarias para el funcionamiento de infraestructuras de uso público.
- Explotaciones agrarias y ganaderas de entidad.

Actividades a potenciar: regeneración del paisaje, recreo concentrado, camping, agricultura innovadora (cultivos bajo malla, industrias agrarias), crecimiento de asentamientos rurales.

Actividades sometidas a limitaciones específicas: caza, circulación con vehículos todo terreno, edificaciones de uso ganadero, edificaciones anexas a las explotaciones agrarias, actividades extractivas y vertederos, urbanización, usos industriales, autovías y carreteras, líneas subterráneas, instalaciones puntuales. Las actividades extractivas en suelo C tendrán que realizar un Estudio de Impacto Ecológico para cualquier incremento de su actividad y recuperar las condiciones topográficas y reposición de la cubierta vegetal de dicha actividad al vencimiento de los plazos establecidos.

Actividades prohibidas: tendidos aéreos y vivienda o uso residencial. (...)”



Por tanto, la actuación que se pretende no se encuentra expresamente prohibida por el planeamiento.

2.2.- En el Plan Insular se menciona la energía fotovoltaica en el artículo 55 DV relativo a las infraestructuras de energía eléctrica, donde se establecen las siguientes medidas vinculantes, con carácter general:

“Potenciar el uso de las energías renovables mediante la ejecución de nuevos parques eólicos, entroncados a la red general de transporte de energía eléctrica, y la incentivación de la instalación de pequeñas unidades (mixtas: eólicas-diesel, paneles solares, etc.) en actividades agrícolas y pequeñas comunidades poblacionales aisladas de la red eléctrica general. (...)”

2.3.- Visto lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación con las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario, la actuación propuesta cumple con las reglas recogida en el apartado 1 de este artículo 58. Así mismo cumple con las reglas recogidas en el artículo 58.2 (modificado tras el Decreto ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, DF9.^a).

2.4.- Visto lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el que se establece lo siguiente:

“1. Excepcionalmente, en el suelo rústico, no categorizado de protección ambiental ni de protección agraria, podrán autorizarse usos industriales, energéticos, turísticos, dotacionales, de equipamiento y servicios, así como cualquier otro que no sea ordinario ni complementario de uso ordinario, siempre que se integren en actuaciones de interés público o social, contribuyan a la ordenación y el desarrollo rural o que deban situarse necesariamente en suelo rústico y que, además, ese uso e implantación no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento.

(...)

3. Los usos energéticos incluyen todas las instalaciones destinadas a esa actividad que lo sean de acuerdo con la legislación sectorial, salvo aquellos que tienen carácter complementario de uso ordinario. (...)"

2.5.- Visto el proyecto remitido, se comprueba que:

- Suelo rústico, no categorizado de protección ambiental ni de protección agraria. El suelo objeto de actuación se localiza en suelo rústico común, por lo tanto, no es suelo ni de protección ambiental ni de protección agraria.

- Usos energéticos. El uso pretendido es el energético puesto que se trata de un parque solar fotovoltaico que tendrá una potencia nominal de 2,5 MW.

- Que se integren en actuaciones de interés público o social. La actuación pretendida se considera integrada dentro de actuaciones de interés público o social, puesto que como tales se recogen en el artículo 72 de la Ley 4/2017, dado el suelo rústico en el que se localiza y puesto que no se encuentra expresamente previsto ni prohibido por el plan insular, ni por el planeamiento municipal.

Además, en el documento aportado inicialmente denominado "Solicitud de declaración de interés público y social", se incluya justificación del interés público y social en el siguiente sentido:

"(...) Se considera una instalación de interés público ya que está establecida para un bien común, caracterizándose de la siguiente forma:

- Es más respetuosa con el medio ambiente, no contamina y representa la alternativa de energía más limpia hasta el momento.

- Reduce la dependencia energética de la provincia de Las Palmas.

- Contribuye a fortalecer una red de generación de energía más distribuida.

- Es fácil de dismantelar y no requiere custodiar sus residuos durante millones de años.

- Hace que la región sea más autónoma, ya que desarrolla en la misma, la industria y la economía.

- Genera trabajo y beneficio económico, tanto durante la fase de construcción como de operación y mantenimiento.

- Son energías seguras ya que no contaminan ni tampoco suponen un riesgo para la salud, y sus residuos además no crean ningún tipo de amenaza para nadie.

- Se trata de energías de fuentes que son inagotables, como el sol o el agua, y además sus distintos orígenes permiten su aplicación en todo tipo de escenarios. (...)"

- Que deban situarse necesariamente en suelo rústico. Dadas las características de esta instalación que se pretende que ocupa una superficie de aproximada de 2,659 Ha, se hace

muy difícil la instalación de esta superficie de paneles sobre cubierta en suelo urbano. En este caso además la superficie sobre la que se instalan los paneles es de escasa pendiente, lo que permite su mimetización e integración en el paisaje estando ubicadas en suelo. Así mismo la línea de evacuación será subterránea a 1.606 m de la planta, lo cual permite su mimetización una vez cerrada la zanja para la canalización de la misma.

- Uso e implantación no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento. A la vista del informe municipal, así como del Plan Insular, este uso no está expresamente prohibido.

2.6.- Visto lo dispuesto en el artículo 72 del antecitado texto legal, relativo a las instalaciones de energías renovables:

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

2.7.- Visto el artículo 77 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el que se establece lo siguiente:

“1. Cuando los actos, construcciones y usos no ordinarios carezcan de cobertura expresa en el planeamiento, o del grado suficiente de detalle, su autorización por licencia requiere de la previa declaración, por el cabildo insular, del interés público o social de la actuación y de su compatibilidad, en su caso, con el planeamiento insular, sin perjuicio de los restantes informes sectoriales que sean legalmente exigibles.

2. El procedimiento para su otorgamiento y su contenido es el previsto en el artículo 79 de esta ley.”

2.8.- Visto el artículo 79 de la antecitada Ley 4/2017, en el que se establece lo siguiente:

“1. En el caso de actuaciones que no cuenten con cobertura en el planeamiento aplicable el procedimiento se tramitará conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, procediéndose por el ayuntamiento, como trámite subsiguiente a la admisión de la solicitud, a recabar del cabildo insular la declaración sobre la existencia o no de prohibición en el planeamiento insular y sobre el interés público o social de la actuación.

2. Recibida la solicitud, el cabildo correspondiente realizará los siguientes trámites:

a) Someterá el proyecto a información pública y a la audiencia, en su caso, de las personas propietarias de suelo incluidas en el proyecto, y de los colindantes.

b) Recabará, de forma simultánea a la información pública, los informes de las administraciones afectadas en sus competencias.

3. A la vista del resultado de los anteriores trámites, el cabildo emitirá declaración en el plazo de tres meses desde la recepción de la solicitud en el registro del cabildo correspondiente. En caso de no emitirse en plazo se entenderá contraria al interés público o social del proyecto.”

2.9.- Con respecto a la documentación necesaria para tramitar la declaración de interés público o social, recogida en el artículo 78 de la Ley 4/2017 y con la documentación que se establece a partir de la aprobación del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (BOC n.º 5, de 9.1.2019), en relación con los documentos que debe contener la solicitud, se comprueba lo siguiente:

a) Proyecto técnico, cuando fuere exigible, o documentación técnica que permita analizar y materializar, en su caso, la actuación. Cuenta con Proyecto de Parque Fotovoltaico de febrero de 2023 y con el Proyecto de Centro de seccionamiento y centro de entrega y LSMT de noviembre de 2022.

b) Presupuesto de las obras o actuación a ejecutar. El presupuesto de ejecución material del Proyecto de la planta asciende a 927.457,04 euros y el presupuesto de ejecución material de Centro de seccionamiento y centro de entrega y LSMT asciende a 132.455,50 euros.

c) Memoria descriptiva y justificativa de la solución propuesta para el funcionamiento de las instalaciones proyectadas, con especificación de las obras precisas para la eficaz conexión de aquellas con las correspondientes redes generales de servicios y comunicaciones y garantía del mantenimiento de la operatividad y calidad de servicio de las infraestructuras públicas preexistentes. Según se expone en el documento denominado Solicitud de declaración de interés público y social con respecto a la necesidad o no de conexiones, para el abastecimiento de agua se recoge que “(...) se prevé un consumo de agua anual para labores de mantenimiento (limpieza de módulos fotovoltaicos) de 12 m³ que se suministrará a la planta mediante camiones cisterna”. Y en cuanto al saneamiento se añade que “(...) las instalaciones fotovoltaicas de pequeña potencia, como la que es objeto de esta memoria, no requieren conexión a la red de saneamiento, ya que no se generan en las mismas aguas residuales durante su fase de operación y mantenimiento, al no haber presentes en ellas procesos industriales que generen residuos, ni sólidos ni líquidos, ni personal de forma permanente”.

Con respecto al acceso hasta la planta, en el mismo documento antecitado se recoge que no es necesaria la apertura de nuevos accesos desde la infraestructura viaria existente, aprovechando el acceso desde la carretera FV-10, luego pasa al tramo asfaltado y para el resto del camino cuenta con contratos de servidumbre de paso de los propietarios de las parcelas 610 y 611, los cuales aporta el 9 de febrero de 2023 con registro de entrada n.º 5633.

d) Declaración responsable de asunción de los compromisos, deberes y cesiones previstos por la legislación o el planeamiento, incluido el abono del canon por aprovechamiento en suelo rústico que se devengue por el otorgamiento de la licencia, en su caso. Junto con la documentación remitida por el Ayuntamiento el 10 de enero de 2023, se adjunta un escrito firmado por el representante de la empresa donde se expone que el interesado se compromete a asumir aquellos deberes y cesiones previstos por la legislación o el planeamiento y en general, el pago del correspondiente canon de 29 de diciembre de 2022.

e) Compromiso de ofrecimiento de garantía, por importe del 10% del coste total de las obras proyectadas, según el presupuesto de las mismas, para cubrir los gastos que puedan derivarse de los incumplimientos o de las infracciones o de las labores de restauración de los terrenos. Junto con la documentación remitida por el Ayuntamiento el 10 de enero de 2023, se adjunta un escrito firmado por el representante de la empresa donde se expone que el interesado se compromete a asumir esta garantía de 29 de diciembre de 2022.

f) Acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo afectados por la actuación, en los términos previstos en el presente reglamento. El interesado aporta contrato de arrendamiento de finca 35586 que se incluye como Anexo 1, dentro del documento antecitado denominado “Solicitud de declaración de interés público y social” remitido por el Ayuntamiento con la solicitud de trámite en donde se expone que se ubicará en su mayor parte dentro de la parcela catastral 640 y en parte de la 610 y de la 639. Se incluye un contrato de arrendamiento de fecha 30 de abril de 2020, entre la propiedad y el promotor del proyecto, donde se hace constar que la finca registral es la n.º 35586 y por el que se arriendan 38.000 m² para instalación fotovoltaica. Aportan además la RBDA página 114 del Proyecto de la línea (noviembre 2022), ya que tramitan también la declaración de utilidad pública. Y respecto al acceso desde la FV-3 a la planta, aporta los acuerdos de servidumbre de paso con los afectados el 9-2-23 con registro de entrada n.º 5633.

2.10.- Se recuerda el cumplimiento de los siguientes artículos de la Ley 4/2017 y del Plan Insular:

- No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la administración competente.

- Las construcciones deberán estar en armonía con las características arquitectónicas tradicionales y de implantación paisajística del medio rural en el que se insertan y con los elementos de valor arquitectónico de su entorno cercano y que sean debidamente incorporados al planeamiento general.

- Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

- Deberá respetar un retranqueo mínimo de tres metros a linderos y de cinco metros al eje de caminos.

- Deberá asegurar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para proteger el medioambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

- Deberá garantizar la restauración, a la finalización de la actividad, de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

- Deberá asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente. En particular, y hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

- Deberá adaptarse a las normas de mimetismo para el exterior de la edificación, indicadas en el artículo 105.DV. del PIOF, recomendándose el uso de la piedra local en forma de mampostería quedando prohibido el chapado de piedra cualquiera que sea este. Si se utiliza el color habrá de elegirse entre los existentes en la “Tabla de color” del “Estudio de color de la isla”, con la limitación de que ha de ser el más parecido al del entorno paisajístico que rodea a la edificación en cuestión. Se admite indistintamente las texturas propias de un enfoscado, revoco o monocapa.

- Deberán mantenerse los caños y cauces de las barranqueras próximas en buenas condiciones de limpieza, evitando el vertido de piedras, matos o cualquier otro tipo de material que pueda causar conflictos en la evacuación de escorrentías.

Resultado del informe: favorable a la declaración de interés público y social para la instalación del Parque Fotovoltaico El Time de 2,5 MW, ocupando una superficie total de terreno de 2,659 Ha, en el término municipal de Puerto del Rosario, condicionado a lo dispuesto en el informe de Patrimonio Cultural, en el presente informe y a lo que se establezca desde la Autorización Administrativa.

Así mismo, también estará condicionado a lo que en su caso se establezca desde: la Declaración de Impacto Ambiental y/o desde la autorización del Consejo Insular de Aguas, si se determinase la necesidad de cualquiera de estos trámites.

Por otro lado, el Ayuntamiento en el procedimiento de licencia deberá dejar acreditada la obtención en su caso de la licencia de segregación necesaria, pues conforme a lo recogido en el contrato de arrendamiento la finca registral n.º 35586 mide 83.183 m² y dentro de esta se localiza el área arrendada de 38.000 m². Además, se constata que en el resto de la misma finca registral hay instalada otra planta fotovoltaica denominada Llanos Pelados de 5,5 MW. (...)”

Segunda.- El artículo 62 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), señala:

“Artículo 62. Usos, actividades y construcciones de interés público o social.

1. Excepcionalmente, en el suelo rústico, no categorizado de protección ambiental ni de protección agraria, podrán autorizarse usos industriales, energéticos, turísticos, dotacionales, de equipamiento y servicios, así como cualquier otro que no sea ordinario ni complementario de uso ordinario, siempre que se integren en actuaciones de interés público o social, contribuyan a la ordenación y el desarrollo rural o que deban situarse necesariamente en suelo rústico y que, además, ese uso e implantación no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento.

(...)

3. Los usos energéticos incluyen todas las instalaciones destinadas a esa actividad que lo sean de acuerdo con la legislación sectorial, salvo aquellos que tienen carácter complementario de uso ordinario.

(...)

6. Con carácter general, los usos a que se refieren los apartados anteriores comprenderán las construcciones e instalaciones que los caractericen de acuerdo con la presente ley y la legislación sectorial correspondiente.”

De la lectura del apartado primero, del citado artículo 62, con carácter excepcional cabe entender que se podrán autorizar los usos energéticos, siempre que se integren en actuaciones de interés público o social, y que el uso no estuviera expresamente prohibido por el planeamiento. En el mismo sentido, el artículo 74 LSENPC, al indicar en su apartado segundo:

“Los usos, actividades o construcciones en suelo rústico, distintos de los anteriores, requerirán la determinación expresa de su interés público o social con carácter previo al otorgamiento, en su caso, de licencia municipal (...)”

Tercera.- El artículo 74 de la LSENPC establece en el régimen de los títulos habilitantes para el otorgamiento de usos, actividades y construcciones en suelo rústico, lo siguiente:

“Artículo 74. Usos, actividades y construcciones en suelo rústico.

1. Cualquier uso, actividad o construcción ordinario en suelo rústico está sujeto a licencia municipal, o, cuando así esté previsto, a comunicación previa, salvo aquellos exceptuados de intervención administrativa por esta ley, sin perjuicio, en su caso, de la obligación de recabar los informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial que resulte aplicable.

2. Los usos, actividades o construcciones en suelo rústico, distintos de los anteriores, requerirán la determinación expresa de su interés público o social con carácter previo al otorgamiento, en su caso, de licencia municipal.

3. Los proyectos de interés insular o autonómico promovidos por las administraciones públicas se someterán a su régimen específico, sin que precisen de licencia municipal.”

El citado precepto diferencia los usos, actividades y construcciones con cobertura en el planeamiento (apartado 1), de los actos y usos no ordinarios en suelo rústico que carezcan de cobertura expresa en el planeamiento (apartado 2), estableciéndose en este último caso, que en estos supuestos se requiere la previa declaración por el cabildo insular del interés público o social de la actuación con carácter previo a la licencia municipal.

De conformidad con lo anterior, continúa el artículo 77 determinando la regulación de los usos, actividades y construcciones en suelo rústico no previstos en el planeamiento:

“Artículo 77. No previstos en el planeamiento.

1. Cuando los actos, construcciones y usos no ordinarios carezcan de cobertura expresa en el planeamiento, o el grado suficiente de detalle, su autorización por licencia requiere de la previa declaración, por el cabildo insular, del interés público o social de la actuación y de su compatibilidad en su caso, con el planeamiento insular sin perjuicio de los restantes informes sectoriales que sean legalmente exigibles.

2. El procedimiento para su otorgamiento y su contenido es el previsto en el artículo 79 de esta ley.”

De conformidad con el artículo 79, que a su vez remite en cuanto al procedimiento concreto a lo regulado en el artículo 78, en cuyo apartado 2.a) del mismo, se recoge en síntesis que: “el ayuntamiento emitirá informe sobre la conformidad con el planeamiento y del grado de precisión para legitimar su ejecución, en su caso”. Pues, en el presente procedimiento consta certificado del informe jurídico de fecha 4 de enero de 2023, en el que se expone lo siguiente:

“(…) En base a los planos del proyecto presentado las actuaciones se emplazarán en parte de la parcela 640 del polígono 5 (referencia catastral 35018A005006400000UY). Según los planos del PGO las obras se plantean en las siguientes categorías de suelo:

- Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT Costa del Puerto): en esta categoría de suelo su régimen queda regulado en el artículo 63 (Régimen de usos del Suelo Rústico de Protección Territorial del Tomo II, Normas de Ordenación Estructural del PGO’17).

(…)

Por tanto, a falta de prohibición expresa en el PGO, y teniendo en cuenta que las instalaciones planteadas no tienen carácter provisional mencionado, únicamente sería posible su implantación por la vía de la previa declaración de interés público o social (artículo 72) o por el establecido para los denominados “proyectos de interés insular o autonómico”, que pueden ser tanto de iniciativa pública como privada, al que se podría acudir en caso de que se justificara la existencia de las concretas circunstancias que han de concurrir, señaladas artículo 123 de la LSENPC.

(…)

El PGO, por tanto, no ha desarrollado una regulación expresa, ni con grado suficiente de detalle para poder legitimar la ejecución de este tipo de instalaciones remitiendo, en cualquier caso, a lo que disponga el planeamiento insular, que actualmente carece de determinaciones al respecto, sin perjuicio de lo que disponga el oportuno informe del Cabildo Insular. (…)”

En conclusión, se constata que el citado uso carece de cobertura expresa en el planeamiento municipal, entendida como el reconocimiento expreso del uso de energía solar/implantación de planta solar en el citado suelo, así como la falta de grado suficiente de detalle, por lo que como conclusión, para la autorización por licencia urbanística del proyecto solicitado, se precisa la previa declaración por el Cabildo Insular del interés público o social de la actuación, y de su no prohibición en el planeamiento insular, siguiendo para ello el procedimiento previsto en el citado artículo 79 LSENPC.

Cuarta.- De conformidad con lo anterior, es necesario analizar el “interés público o social del proyecto”, y para ello la vigente Ley del Suelo no contempla una definición expresa de los términos “interés público” e “interés social”. En los distintos textos legales vigentes, las referencias a dichos términos aparecen vinculadas a aquellas actuaciones que afectan al interés general y en consecuencia redundan en beneficio de la colectividad. Ambas expresiones, “interés público” e “interés social”, forman parte del conjunto de conceptos

jurídicos indeterminados que existen en nuestro Derecho, por cuanto no admiten una cuantificación o determinación, pero en todo caso, debe ser precisado en el momento de la aplicación.

La aplicación de los conceptos jurídicos indeterminados, en cada caso concreto impone una única solución correcta (existe o no existe utilidad pública, se trata o no se trata de un justo precio, o en el caso concreto que nos ocupa, existe o no existe el interés público o social).

No obstante, nos encontramos además ante una potestad discrecional del órgano competente y por tanto estamos ante una valoración realizada por la Administración (el citado órgano) en el ejercicio de dicha potestad en el que necesariamente habrán mediado criterios extrajurídicos, que suponen una libertad de elección entre alternativas igualmente justas; que implica que se dispone de un cierto margen de apreciación valorativo, para elegir entre las distintas opciones de planificación, debiendo elegirse la que mejor considere que cumple los intereses generales, discrecionalidad que esencialmente debe ser racional, lógico y sobre todo respetar los límites legalmente establecidos, por ello el órgano competente deberá justificar debidamente dentro del marco de esa discrecionalidad la decisión que mejor obedece a los intereses generales afectados, confirmándose la idoneidad, eficacia, incluso la eficiencia de tal decisión.

En el caso que nos ocupa y en orden a identificar los parámetros o motivos que permiten al órgano competente declarar dicho interés, es preciso analizar el marco normativo específico que resulta de aplicación y es por ello que cabe citar nuevamente el propio artículo 72 de la LSENPC el que viene a establecer para las instalaciones de energías renovables:

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

De la lectura del citado artículo se desprende que es la propia ley, la que ya en su articulado reconoce expresamente u otorga directamente a las instalaciones de energías renovables “el interés público o social”, siempre que no exista prohibición expresa, y ello justificado además en el preámbulo (apartado VIII, intitulado: en particular, la ordenación y utilización del suelo rústico) de la LSENPC, pues establece:

“(…) La ley parte de la diferencia que formula la legislación básica entre usos ordinarios y usos de interés público y social. Los usos ordinarios son aquellos conformes con el destino o vocación natural del suelo rústico (incluyendo, claro está, su aprovechamiento agrícola y ganadero), también merecen esta calificación los usos deportivos al aire libre con instalaciones desmontables. Los usos de interés público y social se refieren a actuaciones ajenas a ese destino, aun cuando su localización en el ámbito rural sea adecuada por contribuir a su desarrollo (es el caso de las construcciones turísticas, industriales o de servicios). Se trata de usos que, en la legislación hasta ahora vigente, se califican de usos de interés general.

(...)

Por su parte, los usos de interés público y social en todo caso se someten a licencia municipal, ahora bien, dada su condición extraordinaria, su otorgamiento se condiciona a la previa declaración del interés público y social de la iniciativa o proyecto, salvo que el proyecto esté previsto con suficiente grado de detalle en el planeamiento -aunque, aun así, se exige información pública y evaluación ambiental-. De ser necesaria, esa declaración corresponde al cabildo insular, previa audiencia a las administraciones afectadas y trámite de información pública. En caso de que la declaración sea favorable, el proyecto continuará su tramitación para la obtención de la licencia, incluyendo, claro está, su evaluación ambiental. La declaración deberá ser objeto de publicación oficial. De este modo, se mantiene el objetivo de que el ejercicio de la actividad requiera un único título habilitante, si bien, por su carácter no ordinario, se imponen las garantías descritas en su tramitación.”

Pero, además pudieran identificarse “otros criterios o justificaciones” que permiten al órgano competente declarar dicho interés, como pudiera ser la referencia al marco normativo específico que resulta de aplicación; en este sentido, a nivel nacional, la energía fotovoltaica cuenta con una posición estratégica dentro del Plan Especial de Energías Renovables 2011/2020. Asimismo, la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, considera el suministro de energía eléctrica como un servicio de interés económico general y todo ello dentro del marco de la Directiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009 relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables y por la que se modifican y se derogan las Directivas 2001/77/CE y 2003/30/CE (publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea, de 5.6.2009, n.º L 140/16), cuyo objeto viene definido en su artículo 1 y por el que se establece:

“La presente Directiva establece un marco común para el fomento de la energía procedente de fuentes renovables. Fija objetivos nacionales obligatorios en relación con la cuota de energía procedente de fuentes renovables en el consumo final bruto de energía y con la cuota de energía procedente de fuentes renovables en el transporte. Establece normas relativas a las transferencias estadísticas entre Estados miembros, los proyectos conjuntos entre Estados miembros y con terceros países, las garantías de origen, los procedimientos administrativos, la información y la formación, y el acceso a la red eléctrica para la energía procedente de fuentes renovables. Define criterios de sostenibilidad para los biocarburantes y biolíquidos.”

Por otro lado, en el propio PIOF-PORN (artículo 55 Determinación Vinculante) con respecto a las infraestructuras de energía eléctrica, se reconoce como medidas vinculantes y con carácter general:

“Potenciar el uso de las energías renovables mediante la ejecución de nuevos parques eólicos, entroncados a la red general de transporte de energía eléctrica, y la incentivación de la instalación de pequeñas unidades (mixtas: eólicas-diesel, paneles solares, etc.) en actividades agrícolas y pequeñas comunidades poblacionales aisladas de la red eléctrica general. (...)”

Pudiera entenderse por todo lo anterior, por el órgano competente, que la “Planta fotovoltaica El Time 2 MW” puede considerarse vinculada a un uso de infraestructuras de energía, y en concreto a la instalación de energía renovable (de las contempladas en el artículo 72 de la LSENPC); siendo este uno de los objetivos nacionales de obligado cumplimiento por la normativa europea, que contribuye a incrementar el abastecimiento energético a partir de sus recursos propios, indicadores que permiten considerar la existencia de interés público e interés social, también.

Quinta.- De conformidad con el apartado segundo del artículo 79 de LSENPC, el proyecto ha sido sometido a información pública (BOP de Las Palmas, n.º 73, de 16.6.2023) y audiencia de los propietarios de suelo incluidos en el proyecto y de los colindantes, recibiendo alegaciones del siguiente propietario de terreno colindante a la parcela objeto de esta actuación:

El propietario de las parcelas 611 y 614 del polígono 5 del término municipal de Puerto del Rosario (el 20 de julio de 2023, con registro de entrada n.º 30.743) presenta alegaciones que en síntesis reconoce que parte del proyecto pretende ejecutarse en el interior de su parcela, por lo que pone de manifiesto que su pretensión y deseo es que la instalación se ejecute con fiel y escrupuloso cumplimiento de las normas básicas en materia de servidumbres y expropiación de terrenos, ya que no quedan claras las afecciones ni las pretensiones.

Que el menor perjuicio a la parcela implicaría la conducción soterrada de cualquier línea a instalar y la ubicación en el lindero de la misma de conformidad al artículo 565 del Código Civil. Y que cualquiera que sea el recorrido de las conducciones soterradas se deberá proceder de acuerdo con lo fijado en el artículo 564 del Código Civil, debiendo proceder a la indemnización conforme a los términos que acuerden.

Dichas alegaciones fueron remitidas al promotor el 26 de julio de 2023, con registro de salida n.º 18.573, remitiendo contestación a las mismas el 2 de agosto de 2023, con registro de entrada n.º 32.259, que dice que el 30 de noviembre de 2021, Puerto Rosario Solar 1, S.L. y el propietario de las parcelas 611 y 614, firmaron el Acuerdo Privado de Servidumbre de Línea Eléctrica Subterránea de Evacuación PSF El Time, en el que se acuerda el trazado de la línea subterránea de evacuación por las parcelas mencionadas y la compensación por dicha afección, de lo cual adjunta copia.

De conformidad con lo anterior el alegante no presta oposición sino que recuerda o apela a las normas básicas respecto de las servidumbres y expropiación de terrenos, respecto de lo cual claramente deberá tenerse en cuenta en el procedimiento oportuno para ello, no siendo este (el que ahora nos ocupa) el pertinente para ello, pues cabe tener en cuenta que:

El procedimiento actual es el referido a “la declaración de interés público o social del proyecto”, en concreto para la instalación de una planta solar, conforme a la Doctrina aplicable, para las licencias urbanísticas y autorizaciones, es de aplicación el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (aprobado por Decreto de 17.6.1955), que establece que:

“1. Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero” (además de en nuestra Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, artículo 339.3 de la misma).

En este sentido, jurídicamente se viene interpretando el que esté vedado en los procedimientos administrativos sobre licencias urbanísticas que la resolución administrativa de otorgamiento o denegación se fundamente en cuestiones de propiedad civil, excluyendo el supuesto de que se encuentren afectados bienes de dominio público, y así la doctrina, que con especial Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021, de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523627703575333021 en <http://>

sede.cabildofuer.es claridad expone, como la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia (de fecha 26.10.2005), en el sentido de: “(...) Que las licencias se concedan “dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero”. Y esta jurisprudencia ha sido mantenida hasta la actualidad, sin variaciones, tanto por nuestro Tribunal Supremo como por los Tribunales Superiores de Justicia de las Comunidades Autónomas, de forma que son innumerables las Sentencias que se asientan en la doctrina anteriormente referenciada, que se ha elevado ya a la categoría de aforismo jurídico (Sentencia de la Sección Primera del T.S.J. de Castilla La Mancha, de 9.5.2011, Resolución n.º 129/2011, Recurso n.º 143/2010; Sentencia de la Sección Tercera del T.S.J. de Cataluña, de 10.2.2012, Resolución n.º 102/2012, Recurso n.º 28/2011; Sentencia de la Sección Primera del T.S.J. de la Comunidad Valenciana, de 7.3.2012, Resolución n.º 271/2012, Recurso n.º 632/2009; Sentencias de la Sección Segunda del T.S.J. de Madrid, de 10.3.2011, Resolución n.º 430/2011, Recurso n.º 801/2010, y de 17.5.2012, Resolución n.º 784/2012, Recurso n.º 97/2011, etc.).

Por tanto, como conclusión conforme a la jurisprudencia y doctrina aplicable a tal cuestión, los procedimientos para dirimir la propiedad y afección a la misma son cuestiones que deberán resolverse en el procedimiento o procedimientos específicos para ello.

Asimismo, se han recibido los informes de los siguientes Servicios y Administraciones:

- Del Servicio de Patrimonio Cultural de este Cabildo, informe técnico emitido el 27 de junio de 2023, que concluye en el siguiente sentido:

“(...) Estudiada la documentación adjunta a la solicitud “Proyecto de Parque Fotovoltaico PFV El Time término municipal de Puerto del Rosario, provincia de Las Palmas” y “Proyecto de centro de seccionamiento, línea subterránea de media tensión 20 KV y centro de entrega para conexión a red de PSF El Time” y conforme al Plano n.º 02 “Emplazamiento”, y Plano n.º 4.1 “Acceso” consistente en ortofoto donde se señala la ubicación de parque fotovoltaico El Time, la línea de evacuación subterránea, punto de conexión con la línea MT y camino de acceso desde FV-10, y conforme a los inventarios de bienes culturales existente en este Servicio de Patrimonio Cultural, en la zona de ubicación del parque fotovoltaico y del trazado de la línea de evacuación no se localiza ningún bien registrado en dichos inventarios ni en ningún instrumento de protección cultural competencia de este Cabildo.

Señalar que muy próximo al lugar de instalación del parque fotovoltaico se localiza un conjunto de gavias que forman parte del conjunto de bienes etnográfico relacionados con la actividad agrícola y la ingeniería hidráulica tradicional, que deberán ser respetadas y conservadas con todos sus elementos como trastones, paredes, caños, alcogidas, barracos y barranquillos, tornas, etc., para que sigan cumpliendo con la función para la que fueron creadas.

Advertir que, sí como consecuencia de remoción de tierra, obras de cualquier índole o azar, se descubren restos arqueológicos se deberá suspender de inmediato la obra o actividad y ponerlo en conocimiento de las administraciones públicas competentes en materia de patrimonio cultural, en un plazo máximo de veinticuatro horas. No se podrá hacer público el hallazgo hasta haber realizado la citada comunicación y adoptado las medidas cautelares de protección adecuadas, a fin de no poner en peligro los bienes localizados o hallados, conforme a lo estipulado en el artículo 94 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias. (...)”

- Del Servicio de Medio Ambiente de este Cabildo, informe técnico emitido el 26 de julio de 2023, que concluye en el siguiente sentido:

“(…) Por cuanto antecede y de acuerdo a las competencias asumidas por el órgano gestor de los espacios protegidos, se informa:

Primero.- La localización del proyecto “Parque Solar Fotovoltaico PFV El Time” y “Centro de seccionamiento, LSMT 20 KV y Centro de entrega para conexión a red de PSF El Time”, no se encuentran en ningún espacio natural protegido de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, en ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000 y en ningún hábitat de interés comunitario presente en la isla de Fuerteventura.

Segundo.- Se considera que con la ejecución de ambos proyectos no se pueden descartar efectos adversos apreciables sobre las especies de aves esteparias y especialmente sobre las especies *Cursorius cursor* y *Pterocles orientalis orientalis*, incluidas en la categoría de “Vulnerable” del Catálogo Canario de Especies Protegidas y del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, principalmente debido a la pérdida, degradación y fragmentación del hábitat que provoca este tipo de instalaciones en una zona considerada de importancia para la conservación de estas especies. Además, se considera que la instalación de esta planta en combinación con todas aquellas que se plantean instalar en zonas cercanas provocará efectos negativos acumulativos y sinérgicos sobre el hábitat de estas especies y sobre el medio ambiente en general.

Tercero.- Se considera necesario la realización de una consulta previa al órgano ambiental competente para que determine si los proyectos deben ser sometidos a un procedimiento de evaluación ambiental, dado que se considera que podrían estar incluidos en el Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tal y como se indica en la consideración séptima del presente informe.

Cuarto.- Se considera que el apoyo de entronque además de contar con las medidas de protección para la avifauna contra la electrocución, debería contar con las medidas contra la colisión indicadas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, al menos, en la zona donde se pretende realizar la conexión a la Red.

Quinto.- Se considera que la instalación de la planta fotovoltaica careciendo de una planificación sectorial o territorial impide evaluar las consecuencias de manera global y los impactos acumulados sobre la biodiversidad, por lo que ante esta situación se debe optar por aplicar el principio de precaución y de incertidumbre que establece el marco legal de aplicación.

El presente informe se redacta única y exclusivamente desde el punto de vista de las competencias que ostenta el Servicio de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Fuerteventura en relación a los aspectos ambientales en el ámbito de la localización del proyecto “Parque Solar Fotovoltaico PFV El Time” y del proyecto “Centro de seccionamiento, LSMT 20 KV y centro de entrega para conexión a red de PSF El Time”, en los mapas existentes y en la documentación adjunta, desconociendo la repercusión que, sobre el medio ambiente, flora y fauna pudiera tener otras posibles actuaciones que los proyectos pudieran requerir fuera de este. (…)”

- Se solicita informe al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura (16.6.2023, con registro de salida n.º 14990) sin que se haya recibido informe o contestación alguna a día de hoy.

- Se solicita informe a la Dirección General de Lucha contra el Cambio Climático y Medio Ambiente el 19 de junio de 2023, no habiendo recibido respuesta a día de hoy. Sin embargo, en relación a dicha solicitud se recibe informe de la Dirección General de Energía el 21 de junio de 2023, en el que se concluye que:

“(…) Por todo lo cual y entendiendo que el fomento de la producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables puede reducir los costes de la explotación de estos sistemas, favorecer la entrada de nuevos agentes, paliar el envejecimiento del parque de generación y por ende, contribuir positivamente al equilibrio entre los ingresos y costes del sistema eléctrico canario, se informa de forma favorable a la declaración de interés público o social del proyecto. (…)”

No obstante, se volvió a remitir nueva solicitud de informe a la Dirección General de Lucha contra el Cambio Climático, el 23 de junio de 2023 con registro de salida n.º 15548, no habiendo recibido informe a día de hoy.

Sexta.- Con respecto a la competencia para la declaración del interés público o social, esto es a los efectos de establecer el órgano competente, ha de determinarse con carácter previo la naturaleza del acto administrativo de la declaración de interés público o social.

En este sentido, la LSENPC dedica el Capítulo III, Sección 2.ª, artículos 76 y siguientes, a los actos y usos de interés público o social, distinguiendo entre aquellos actos y usos no ordinarios en suelo rústico con cobertura en el planeamiento (artículos 76 y 78), los cuales se entenderá que cuentan con declaración de interés público o social, de aquellos otros no previstos por el planeamiento, que carezcan de cobertura expresa en el planeamiento, o del grado suficiente de detalle (artículos 77 y 79). En ambos casos, señala que la previsión en el planeamiento debe contar con informe favorable del cabildo insular.

Por tanto, en cuanto al procedimiento de las actuaciones que carezcan de cobertura expresa en el planeamiento, o del grado suficiente de detalle, que es el presente supuesto, el artículo 77 dispone que se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 79, el cual para su inicio, remite al artículo 78, que regula los procedimientos con cobertura en el planeamiento y, que de conformidad con el artículo 76.2, el procedimiento para su otorgamiento y su contenido es el propio de las licencias municipales.

De todo lo anterior se puede afirmar que la naturaleza de la declaración de interés público o social, es la de una autorización preceptiva previa al otorgamiento de la licencia por el Ayuntamiento, en base a que la corporación municipal no podrá otorgar la licencia, si se declara la existencia de incompatibilidad con el planeamiento insular, o no se considere la iniciativa de interés público o social por parte del cabildo insular.

En este sentido con respecto al Órgano competente de este Cabildo Insular para la declaración del interés público o social, de conformidad con el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 4 de julio de 2023, corresponde al propio Consejo de Gobierno.

A la vista de cuanto antecede, el Consejo de Gobierno Insular, por unanimidad de los miembros presentes,

ACUERDA:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas el 20 de julio de 2023, con registro de entrada número 30.743, por el propietario de las parcelas 611 y 614 del polígono 5 del término municipal de Puerto del Rosario, colindantes a la parcela objeto actuación, con ocasión del trámite de audiencia a los propietarios y colindantes del terreno objeto de esta actuación al que fue sometido el expediente, según motivación recogida en la fundamentación jurídica quinta.

Segundo.- Declarar el interés público y social y su compatibilidad con el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura del proyecto denominado “Planta fotovoltaica El Time 2,5 MW”, ocupando una superficie total de terreno de 2,659 Ha, en el término municipal de Puerto del Rosario, a instancia de Puerto del Rosario Solar, S.L., condicionado a lo dispuesto en el informe de Patrimonio Cultural y en el de Ordenación del Territorio que constan en el expediente y a lo que se establezca desde la Autorización Administrativa, así como a lo que en su caso se establezca desde la Declaración de Impacto Ambiental y/o desde la autorización del Consejo Insular de Aguas si se determinase la necesidad de cualquiera de estos trámites, así como a la oportuna la licencia de segregación necesaria y correspondiente a la finca arrendada en su caso, según los condicionantes específicos siguientes:

- El conjunto de gavias que forman parte del conjunto de bienes etnográfico relacionados con la actividad agrícola y la ingeniería hidráulica tradicional, que se localiza muy próximo al lugar de instalación del parque fotovoltaico, deberá ser respetado y conservado con todos sus elementos como trastones, paredes, caños, alcogidas, barracos y barranquillos, tornas, etc., para que sigan cumpliendo con la función para la que fueron creadas.

- Si como consecuencia de remoción de tierra, obras de cualquier índole o azar, se descubren restos arqueológicos se deberá suspender de inmediato la obra o actividad y ponerlo en conocimiento de las administraciones públicas competentes en materia de patrimonio cultural, en un plazo máximo de veinticuatro horas. No se podrá hacer público el hallazgo hasta haber realizado la citada comunicación y adoptado las medidas cautelares de protección adecuadas, a fin de no poner en peligro los bienes localizados o hallados.

- Se recuerda el cumplimiento de los siguientes artículos de la Ley 4/2017 y del Plan Insular:

- No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la administración competente.

- Las construcciones deberán estar en armonía con las características arquitectónicas tradicionales y de implantación paisajística del medio rural en el que se insertan y con los elementos de valor arquitectónico de su entorno cercano y que sean debidamente incorporados al planeamiento general.

- Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

- Deberá respetar un retranqueo mínimo de tres metros a linderos y de cinco metros al eje de caminos.

- Deberá asegurar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para proteger el medioambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

- Deberá garantizar la restauración, a la finalización de la actividad, de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

- Deberá asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente. En particular, y hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

- Deberá adaptarse a las normas de mimetismo para el exterior de la edificación, indicadas en el artículo 105.DV. del PIOF, recomendándose el uso de la piedra local en forma de mampostería quedando prohibido el chapado de piedra cualquiera que sea este. Si se utiliza el color habrá de elegirse entre los existentes en la “Tabla de color” del “Estudio de color de la isla”, con la limitación de que ha de ser el más parecido al del entorno paisajístico que rodea a la edificación en cuestión. Se admite indistintamente las texturas propias de un enfoscado, revoco o monocapa.

- Deberán mantenerse los caños y cauces de las barranqueras próximas en buenas condiciones de limpieza, evitando el vertido de piedras, matos o cualquier otro tipo de material que pueda causar conflictos en la evacuación de escorrentías.

Tercero.- Se deberá proceder a la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial de Canarias, incluyendo su motivación, de conformidad con lo previsto en el artículo 79.6 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y conforme a la Ley de protección de datos personales.

Cuarto.- Dar traslado del Acuerdo al Ayuntamiento, al interesado y al Pleno de la Corporación en la primera sesión que se celebre, a los efectos oportunos.

Contra la resolución que declare el interés público o social de la actuación no cabe recurso alguno conforme al artículo 29 del Reglamento de Intervención y Protección de la legalidad Urbanística de Canarias, sin perjuicio del que pudiera deducirse frente al acto municipal que ponga fin al procedimiento.

Puerto del Rosario, a 17 de enero de 2024.- La Consejera del Área Insular de Presidencia, Ordenación del Territorio, Accesibilidad, Informática y Nuevas Tecnologías, Nereida Calero Saavedra.