

DOÑA LUCÍA MARIA DE LEÓN HERNÁNDEZ, SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL DEL PLENO DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA, PROVINCIA DE LAS PALMAS.

C E R T I F I C A: Que el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión extraordinaria celebrada el día 3 de junio de 2024 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

4.- PROYECTO DE INTERÉS INSULAR DREAMLAND STUDIOS.S.A., REFERENCIA: 2021 / 727. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

La Sra. Presidenta cede la palabra a la Sra. Consejera D^a. Nereida Calero Saavedra, quien da cuenta del citado expediente.

VOTACIÓN Y ACUERDO:

Visto el informe propuesta de la Técnica, D^a. Carmen Dolores Domínguez Suárez y de la Consejera de Área Insular de Presidencia, Ordenación del Territorio, Accesibilidad, Informática y Nuevas Tecnologías, D^a. Nereida Calero Saavedra, de fecha 16.04.2024, cuyo texto se transcribe a continuación y que servirá de motivación al presente acuerdo:

“ INFORME JURÍDICO-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Vista la Providencia de fecha 18 de abril de 2024, para que se emita informes por los servicios técnicos y jurídicos del Servicio de Ordenación del Territorio respecto del expediente identificado con el número 727G/21, relativo a la solicitud de Declaración del Interés Insular del Proyecto DREAMLAND STUDIOS, de iniciativa privada, que se viene tramitando en este Servicio de Ordenación del Territorio, desde enero de 2021, y es por lo que se emite el siguiente informe/propuesta atendiendo a los considerados más relevantes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 13 de enero de 2021, con registro de entrada número 603, el interesado presenta documentación, por la que se solicita **Declaración del Interés insular del Proyecto DREAMLAND STUDIOS, de iniciativa privada, como proyecto de ejecución directa.**

Segundo.- Realizados los trámites previos por el Servicio de Ordenación conforme al artículo 128 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), tratándose de un proyecto de iniciativa privada, conforme al apartado b) del citado artículo “si el proyecto fuera de iniciativa privada se requerirá antes de la declaración de interés insular ..., informe de los municipios en cuyo suelo se pretende ejecutar el mismo....”. A este respecto, se recibe informe técnico municipal de fecha 18 de enero de 2021 en sentido favorable.

Tercero.- Tras la recepción del informe municipal en sentido favorable y tras el análisis de la “documentación aportada por el promotor”, se emiten los informes previos por este Servicio de Ordenación del Territorio, llevándose al Pleno de la Corporación de 29 de enero de 2021 la **Declaración del Interés insular del Proyecto DREAMLAND STUDIOS,** la cual se acuerda “dejar dicho expediente sobre la mesa”, sin más justificación.

Cuarto.- En fecha 1 de febrero de 2022, el Presidente del Cabildo en aquel momento, emite providencia a este Servicio de Ordenación del Territorio para que se le diera traslado al Órgano Ambiental del Cabildo de Fuerteventura el expediente de referencia (dentro del marco del artículo 34 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, relativo a Actuaciones previas, referido a consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas y elaboración del documento de alcance del estudio de impacto ambiental), a efectos de conocer el parecer del mismo acerca de si el “estudio de impacto ambiental” presentado, reunía las condiciones mínimas para su tramitación o en su caso, se determine la posibilidad de realizar documento de alcance o incluso debiera ser complementado según el análisis del propio órgano ambiental.

Quinto.- El Órgano Ambiental emite acuerdo el 11 de mayo de 2022, en el que concluye o determina que el estudio de impacto ambiental presentado adolece de carencias e incorrecciones, detallando las mismas en dicho acuerdo. El acuerdo del órgano ambiental es remitido al promotor para su conocimiento y efectos oportunos el 14 de junio de 2022, que decide modificar el estudio de impacto ambiental (presentando dichas

modificaciones el 11 de octubre de 2022) y solicita se dé continuidad al procedimiento y por ende, se declare de interés insular su proyecto.

Sexto.- En fecha 28 de noviembre de 2022, se acuerda por el Pleno del Cabildo de Fuerteventura la declaración de interés insular del proyecto DREAMLAND STUDIOS y se somete el expediente al trámite de información pública, a las personas propietarias afectadas y a informe o consulta de las Administraciones Públicas afectadas.

Séptimo.- En fecha 28 de diciembre de 2022, se publica en el Boletín Oficial de Canarias y en dos periódicos en fecha 30 y 31 de diciembre, anuncio por el que se somete a información pública, trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas el Proyecto y el Estudio de Impacto Ambiental Ordinario.

Octavo.- En fecha 13 de febrero de 2023, concluyen los trámites de información pública, audiencia a los afectados y consulta interadministrativa, habiéndose presentado numerosas alegaciones particulares, así como informes sectoriales de las administraciones consultadas.

Noveno.- En fecha 20 de febrero de 2023, con registro de salida número 2.941, se da traslado de las alegaciones e informes sectoriales recibidos a efectos de que proceda a la modificación del proyecto o estudio de impacto ambiental en su caso, (recibidas telemáticamente el 21 de marzo de 2023).

Décimo.- En fecha 6 de junio de 2023, con registro de salida número 13.260, dado que no se ha recibido contestación alguna se solicita comunicación en relación a si se está procediendo a la modificación del proyecto o del estudio de impacto ambiental tras las alegaciones e informes recibidos, o en su caso se pretende continuar con la tramitación del expediente sin proceder a tal modificación o, incluso si se pretende desistir del mismo, a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 38 de la Ley de evaluación ambiental, y con ello poder proseguir las actuaciones del procedimiento, sin que se reciba contestación al mismo.

Undécimo.- En fecha 26 de julio de 2023, con registro de salida número 18.224, se remite nuevamente requerimiento en los mismos términos, recibiendo contestación el 24 de agosto de 2023, con registro de entrada en esta Corporación número 35.318, manifestando que debe continuarse con la tramitación del expediente de interés insular de referencia, en la ubicación prevista inicialmente, al no existir, a tenor de las propias actuaciones realizadas por el Cabildo de Fuerteventura, motivo alguno para su modificación, aportando así mismo, informe jurídico.

Duodécimo.- En fecha 9 de noviembre de 2023 y 18 de enero de 2024, con registro de entrada en esta Corporación número 48.294 y número 2.635 respectivamente, el promotor presenta escritos en los que manifiesta que se pretende continuar con la tramitación del expediente, solicitando el impulso del mismo.

Décimo-tercero.- En fecha 26 de enero de 2024, se emite requerimiento en virtud del artículo 39 LEA, en el sentido de que no es suficiente con que el promotor comunique la intención de proseguir con el procedimiento sin la modificación de ninguno de los documentos presentados, pues el promotor debe "analizar y tener en cuenta el contenido de los informes y alegaciones recibidos a la hora de redactar, en su caso, la nueva versión del estudio de impacto"; y en el caso de que no haya nueva versión deberá elaborar un documento específico que comprenda las respuestas remitidas o consideradas a los informes y alegaciones, o en su defecto, se incorpore en algún apartado del estudio de impacto ambiental, o se detalle cómo han sido tenidas en consideración y/o, en su caso, se justifique la razón por la que no han sido tenidas en cuenta.

Además se le pone en conocimiento el alcance del artículo 33.3 de la Ley de Evaluación ambiental en el sentido de que los trámites de información pública y de consultas tendrán una vigencia de un año desde su finalización. Transcurrido este plazo sin que el órgano sustantivo haya dado traslado del expediente al órgano ambiental para la evaluación de impacto ambiental ordinaria, el órgano sustantivo declarará la caducidad de los citados trámites, lo que debe conocer a los efectos oportunos.

Décimo-cuarto.- El 19 de febrero de 2024, el promotor presenta documentación y solicita que se proceda por parte de esa Administración, a dar continuidad al expediente de referencia, dictando resolución estimatoria para dicha solicitud por ser la misma conforme a derecho y no existir razones de contrario.

Décimo-quinto.- En fecha 15 de abril de 2024, la Secretaría General Accidental del Pleno del Cabildo de Fuerteventura emite informe jurídico en aras a garantizar la mayor seguridad jurídica posible al procedimiento, en el que se concluye que:

“1. *Procede declarar la caducidad de los trámites de información pública y de consulta realizados, a la vista del artículo 33.3 de LEA, por haber transcurrido el plazo de un año desde la finalización de los mismos sin que se haya procedido por el órgano sustantivo a la remisión del expediente al órgano ambiental para su tramitación (sin perjuicio de que las alegaciones e informes de contenido no ambiental, deban ser resueltas de conformidad con el 128 apartado e) de la LSENPC y artículo 51 del RPC).*

2. *Procede denegar la Declaración de Interés Insular pues el objeto concreto del PII, no se justifica en el ámbito propio de un proyecto de interés insular de ejecución, por los motivos aducidos y en concreto, los siguientes:*

.- la alta intensidad edificatoria solicitada y el carácter mixto de los usos a implantar: industriales, terciarios, turísticos y comerciales...

.- la ejecución de aproximadamente unos 15 cuerpos edificatorios.

.- la transformación urbanística que conlleva la actuación dado el carácter aislado del suelo afectado (no estamos ante un edificio con un único uso, como en el caso de la residencia de mayores), en la línea del artículo 7.1.a) 1) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, pues del resultado de la ejecución, se contará con una parcela apta para la edificación de uso independiente y conectada funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística .

.- las actuaciones de conexión a infraestructuras existentes dado el carácter aislado del suelo, no se trata como en el caso de la residencia de mayores, de una mera prolongación de las existentes, sino de una implantación “ex novo” de todas ellas.

.- la multitud de usos reflejan que la iniciativa del promotor va más allá de la implicación, interés y/o necesidad de la implantación del “uso industrial audiovisual” como uso principal que justifica todo el PII, por cuanto en el estudio de viabilidad económica reconoce que se prevé ingresar hasta 18 millones de euros al año provenientes de turistas y residentes que visiten el parque temático, siendo una cantidad seis veces superior a los ingresos que se prevé que se generen por el uso propio de los estudios del cine.

Por otro lado, téngase en cuenta además otras cuestiones sustantivas y reconocidas en los fundamentos de derecho IV, V y VI referidos a la posible afección al suelo rústico de protección agraria categorizado por las Normas Subsidiarias de La Oliva, a la posible incompatibilidad con la Zona Tampón de la Reserva de la Biosfera de Fuerteventura, y por último al rechazo por parte de todos los Ayuntamientos de la isla incluido el propio Ayuntamiento de La Oliva, al proyecto de referencia.”

Décimo-sexto.- *En fecha 7 de mayo 2024, se emite informe técnico por parte del Servicio de Ordenación del Territorio en el que concluye:*

“Primera.- Con respecto al documento de proyecto denominado DREAMLAND STUDIOS, hay que señalar:

1.1.- El proyecto se desarrolla en una parcela aislada de 160.000 m2, rodeada de suelo rústico y dentro de dicha parcela el proyecto se desarrolla en diferentes zonas con usos distintos (estudios cinematográficos, parque temático de realidad virtual, academia de formación, anfiteatro para eventos y zonas comerciales y de restauración) interconectadas por varios viarios internos, con numerosos y diferentes volúmenes edificatorios (más de 15) con distribución interior, peatonales, alineaciones, etc.

1.2.- En el proyecto se expone que la actuación albergará el estudio de grabación más grande de Europa, un parque temático, una gran área comercial, etc., así en la ficha general se puede observar que el uso global es el terciario, con uso dominante la producción audiovisual, uso compatible restauración, administrativo, ocio, comercial, educativo-cultural y aparcamiento y uso incompatible el residencial y el industrial no vinculado a la producción audiovisual, con una edificabilidad bruta de la parcela de 112.000 m2 y un máximo de 4 plantas de altura (PB + 3). La altura total depende de la zona: la zona A se propone de 3 plantas (PB+2), la zona B de 4 plantas (PB+3), la zona C parte de 1 planta (PB) y parte de 2 plantas (PB+1) y la zona D de 2 plantas (PB+1).

1.3.- La actuación se subdivide en varias zonas con usos distintos y cada una de estas zonas tiene su propio documento aparte, como un subproyecto dentro del proyecto. Según se plantea la ejecución de las obras se realizará por fases en las que se ejecutan edificios de distintas zonas, hasta un total de 6 fases (fase 0 de urbanización y 5 fases de ejecución) y se prevé su ejecución a lo largo de 7 años.

1.4.- Para realizar las conexiones del proyecto a las redes generales de abastecimiento de agua y electricidad se afecta a suelo rústico externo al proyecto, lo cual se puede comprobar analizando el estudio realizado en el anexo IV. “Estudio previo para la conexión a los sistemas generales viario, de abastecimiento y eléctrico”, tal y como se expone en el apartado 2.6. del presente informe.

1.5.- Se observa en el desarrollo del estudio de viabilidad que los resultados a 10 años vista, que se calculan para el parque temático de realidad virtual, son muy superiores a los resultados previstos

para los estudios de cine, lo cual indica que se prevé que el parque de realidad virtual sea el principal motor económico del proyecto.

Segunda.- De la lectura de los informes sectoriales, podemos destacar varias cuestiones:

- Dentro de la Reserva de la Biosfera de Fuerteventura, la actuación se plantea en una zona tampón, que por definición está diseñada para amortiguar el impacto de las actividades humanas sobre la zona núcleo (la de más protección de la Reserva) y está enfocada a la realización de estrategias de desarrollo sostenible y ecoturismo, así como actividades experimentales con el fin de mejorar la producción de recursos naturales. Si bien el informe no es desfavorable, no parece que los usos previstos en la zona tampón vayan en concordancia con los usos que se plantean en el proyecto, por lo que en todo caso habría que solicitar aclaración a este respecto.

- En el Informe técnico-jurídico del Servicio de Ordenación del Suelo Rústico y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se señalan varias cuestiones entre las que se resalta la necesidad de realizar Evaluación Ambiental Estratégica, el incumplimiento del principio de contención del suelo rústico, etc. y además el informe resulta ser desfavorable.

- En el informe técnico del Servicio de Planeamiento Territorial resulta ser desfavorable al proyecto tanto por su concreta ubicación - ya que el mismo no requiere estar situado en suelo rústico - como por la alta intensidad edificatoria solicitada y el carácter mixto de usos industriales, terciarios, turísticos y comerciales, ajenos al modelo territorial y la actual distribución de usos de carácter estructurante del PIO Fv vigente.

- En el informe de la Dirección General de Lucha contra el Cambio Climático y Medio Ambiente, se informa que, en el ámbito de estudio del proyecto, se ha detectado la presencia de al menos 16 especies protegidas de fauna según la normativa vigente, alguna de las cuales en la categoría de en peligro de extinción. Además, se informa que, de las alternativas propuestas, la que menor impacto tiene sobre conservación de la biodiversidad la constituye alternativa A3 Nuevo Horizonte, donde se observa la menor riqueza de especies con un número limitado de taxones protegidos.

- En el informe de AENA, se recoge que el ámbito del proyecto se sitúa dentro de la proyección en planta de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Fuerteventura, por lo que se deberá contar, previamente a la ejecución del proyecto, con el acuerdo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA),

Tercera.- Con respecto al planeamiento insular, tal y como se ha expuesto hasta aquí y puesto que es PIOF-PORN con aprobación posterior a las Normas Subsidiarias de La Oliva, se confirma que se trata de una "zona C. suelo rústico común".

Cuarta.- En cuanto al contenido documental se ha comprobado que analizado el estudio de viabilidad del proyecto se observa que no se ha incluido en dicho estudio, previsión alguna del importe del canon ni de la garantía total para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización o en su caso, cubrir gastos derivados del incumplimiento.

Tampoco se observa que se haya incluido la valoración económica de los servicios que se hace en el anexo IV "Estudio Previo de conexión a los sistemas generales viario, de abastecimiento y eléctrico para el proyecto de interés insular de DreamLand estudios en Fuerteventura", en relación con la conexión autorizada por el distribuidor del abastecimiento de aguas está a más de 10 kilómetros y la conexión con la energía eléctrica a más de 4 kilómetros. Mientras que sí se incluye en la valoración un apartado para el estudio de IDOM de la conexión viaria.

Por todo lo expuesto, **se informa desfavorable** el proyecto en tramitación denominado DREAMLAND STUDIOS, dado que una vez estudiada la documentación más en profundidad, se constata que nos encontramos ante un proyecto que engloba varios subproyectos de diferentes usos, que además se pretenden realizar en diferentes fases independientes unas de otras, por lo que todo parece indicar que se trata de: o varios proyectos de ejecución independientes o más propiamente, de un proyecto de interés insular de ordenación y ejecución."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El procedimiento de aprobación de los proyectos de interés insular (en adelante PII) se regula en los artículos 128 y 129 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo de Canarias (en adelante LSENPC). Así como, en el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, artículos 46 a 51 del mismo (en adelante RPC).

En este procedimiento se diferencian dos fases, la fase inicial y la fase de instrucción.

La fase inicial, relativa a la declaración de interés insular o autonómico, en la que se declara la concurrencia de un interés público o interés general al que debe darse respuesta, se trata aquí de la esfera de la discrecionalidad de la tramitación de dicho instrumento.

El procedimiento de iniciativa privada del PII, se inicia con la presentación de la solicitud por el promotor, adjuntándose los documentos exigidos en la ley y el reglamento (art. 127 y art. 47.3, respectivamente), para posteriormente proceder a la “Admisión de la iniciativa privada” (artículo 48 del RPC), que recoge expresamente:

“Artículo 48.- Admisión de la iniciativa privada.

1. Una vez recibida la solicitud y comprobado el cumplimiento de los requisitos y contenidos preceptivos, el departamento autonómico o la consejería insular competente por razón de la materia, previo informe de los municipios en cuyo suelo se pretenda ejecutar, elevará la petición junto con la propuesta correspondiente al Gobierno o al Pleno, a los efectos de que ese órgano se pronuncie, de forma discrecional, sobre el interés insular o autonómico del proyecto planteado.

2. En caso de que se denegara el interés público, el órgano gestor procederá al archivo de la solicitud, notificándolo al promotor. Transcurridos tres meses sin que se hubiera notificado la decisión correspondiente, la petición se entenderá desestimada por silencio administrativo.

3. En el supuesto que se declarara el interés autonómico o insular del proyecto formulado se continuará la tramitación.

4. La declaración de interés autonómico o insular NO CONDICIONA NI PREJUZGA LA DECISIÓN FINAL QUE ADOpte EL ÓRGANO COMPETENTE.”

La administración competente debe resolver en el plazo de tres meses sobre la concurrencia del **interés insular del proyecto**, entendido o encuadrado este concepto dentro de los términos considerados como, conceptos jurídicos indeterminados que según la jurisprudencia (STC 12 de noviembre de 1996) “han de ser dotados de contenido en concreto en cada caso, mediante la aplicación de sus circunstancias específicas de los factores objetivos y subjetivos que sean congruentes con su enunciado genérico”.

La segunda fase del procedimiento es la fase de instrucción, esta comienza una vez declarado el interés general y está regulada en el artículo 49 RPC y siguientes:

“Artículo 49.- Instrucción.

1. Declarado el interés insular o autonómico o, en caso de iniciativa pública, adoptado el acuerdo de iniciación, se someterá el expediente a información pública, a audiencia de las personas propietarias afectadas por plazo de un mes a contar de la publicación del acuerdo en el boletín oficial de canarias. Igualmente, se anunciará en al menos dos de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica de la administración.

2. Con carácter simultáneo de los trámites anteriores y en el mismo plazo, el proyecto se someterá a informe de la Administración autonómica o insular, según corresponda, y de los municipios afectados, cuando éstos no sean los promotores. La falta de emisión de informes no interrumpirá la tramitación. No se tendrán en cuenta los informes y alegaciones recibidas fuera de plazo.

3. Cuando el proyecto tenga por objeto la ordenación y el diseño, y no solo la ejecución de una infraestructura o actuación concreta, con anterioridad a la apertura de los trámites señalados, se recabará el parecer del órgano ambiental de conformidad con lo dispuesto por la Ley estatal de evaluación ambiental, adaptando los trámites de aprobación a los propios de la evaluación ambiental estratégica, todo ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

4. En los casos en que el proyecto no comporte ordenación, la iniciativa se someterá a evaluación de impacto ambiental cuando proceda de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos y en la legislación básica de evaluación ambiental.

Artículo 50.- Resolución de discrepancias.

Concluida la instrucción del procedimiento, una vez informadas las alegaciones y los informes institucionales, si uno o varios de los municipios en cuyo territorio vaya a implantarse el proyecto han manifestado disconformidad con el mismo, el expediente se elevará al Gobierno de Canarias para que, previa ponderación de los intereses concurrentes, adopte la decisión que sea pertinente en consideración al interés público que deba prevalecer.

Artículo 51.- Aprobación definitiva.

1. El Pleno del Cabildo o el Gobierno de Canarias, a la vista de lo actuado, adoptarán el acuerdo que consideren más adecuado para los intereses públicos que representan.

2. En caso de ser favorable, el acuerdo de aprobación del proyecto podrá contener las condiciones y las medidas correctoras que se estimen precisas.

3. En otro caso, el órgano competente acordará motivadamente denegar la aprobación del proyecto. El transcurso de seis meses desde la notificación de la declaración de interés insular o autonómico sin que se hubiera adoptado acuerdo expreso permitirá el promotor privado entender desestimada su iniciativa por silencio administrativo.

4. Una vez aprobado, el órgano competente remitirá el acuerdo de aprobación del proyecto de interés insular o autonómico al Boletín Oficial de Canarias para su publicación, conforme a lo previsto en el artículo 128.f) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En el caso de que sea de iniciativa privada, el coste correrá a cargo del promotor.”

II.- Siguiendo la instrucción del procedimiento en cumplimiento de los anteriores preceptos, se exponen a continuación las alegaciones e informes recibidos:

INTERESADO	FECHA PRESENTACIÓN
Seo BirdLife	RE 43635 28/11/2022
Podemos	RE 45792 15/12/2022
Sergio L.G.C.	RE 208 DE 3/01/2023
Alexander E.M.	RE 269 DE 04/01/2023
Roberto H. S.	RE 310 DE 04/01/2023
José A.D.S.	RE 434 DE 04/01/2023
Mercedes R.B.	RE 545 DE 05/01/2023
Javier J.L.P.	RE 550 DE 05/01/2023
Francisco J.V.	RE 565 DE 05/01/2023

Raúl A.O.S.	RE 591 DE 06/01/2023
Alicia S.P.	RE 592 DE 06/01/2023
Iraya N.V.	RE 593 DE 06/01/2023
Ramón C.L.	RE 598 DE 06/01/2023
María M.C.G.	RE 722 DE 09/01/2023
Antonio C.H.C.	RE 736 DE 10/01/2023
Ignacio P.G.	RE 862 DE 10/01/2023
Pedro J.D.B.	RE 915 DE 10/01/2023
Ciro F.G.	RE 933 DE 11/01/2023
Laura G.	RE 937 DE 11/01/2023
Agustín O.T.	RE 987 DE 11/01/2023
Leanne M.	RE 1091 DE 12/01/2023
Rafael J.R.M.	RE 1226 DE 12/01/2023
M ^a Victoria C.G.	RE 1341 DE 13/01/2023
M ^a Dolores C.G.	RE 1347 DE 13/01/2023
Fernando J.V.R.	RE 1348 DE 13/01/2023
Sonia A.T.	RE 1405 DE 13/01/2023
Giovani G.	RE 1438 DE 16/01/2023
Domingo M.B.	RE 1441 DE 16/01/2023
Montserrat M.R.	RE 1442 DE 16/01/2023
Pedro Amador Concejal En Marcha Ayuntamiento de La Oliva	RE 1624 DE 17/01/2023
M ^a Martina C.	RE 1679 DE 17/01/2023
M ^a Silvia H.S.	RE 1737 DE 17/01/2023
M ^a del Carmen S.C.	RE 1738 DE 17/01/2023
Juan J.H.M.	RE 1741 DE 17/01/2023
Grupo de Ecología y Conservación de Aves	RE 1782 DE 18/01/2023
M ^a Ligia B.S.	RE 2017 DE 19/01/2023
Francisco S.B.	RE 2021 DE 19/01/2023
Martina B.S.	RE 2024 DE 19/01/2023
Tatiana D.B.	RE 2026 DE 19/01/2023
Leonardo R.B.	RE 2028 DE 19/01/2023
Leonor M ^a B.S.	RE2030 DE 19/01/2023
Francisco B.D.	RE 2031 DE 19/01/2023
Milagrosa S.R.	RE 2032 DE 19/01/2023
Margarita G.C.	RE 2491 DE 23/01/2023
Francisco A.J.P.	RE 2493 DE 23/01/2023
Gara J.G.	RE 2499 DE 23/01/2023
Marina E.H.	RE 2516 DE 23/01/2023
Ana O.R.S.	RE 2520 DE 23/01/2023
Mario E.H.	RE 2522 DE 23/01/2023
Federico M.R.	RE 2536 DE 23/01/2023
Airam J.G.	RE 2541 DE 23/01/2023

Podemos	RE 2600 DE 24/01/2023
Podemos	RE 2602 DE 24/01/2023
Asociación Patrimonial El Efequén	RE 2617 DE 24/01/2023
Teresa G.A.	RE 2716 DE 24/01/2023
Mª José J.R.	RE 2761 DE 24/01/2023
Elsa J.R.C.	RE 2763 DE 24/01/2023
Mª Lourdes N.D.	RE 2765 DE 24/01/2023
Caterina A.	RE 2863 DE 25/01/2023
Manuel Y.E.G.	RE 2878 DE 25/01/2023
Fernando L.V.	RE 2886 DE 25/01/2023
Asociación SOS Malpey	RE 2951 DE 25/01/2023
Podemos	RE 2957 DE 26/01/2023
Itziar M.A.	RE 2990 DE 26/01/2023
Partido Comunista del Pueblo Canario	RE 3004 DE 26/01/2023
Giovani G.	RE 3022 DE 26/01/2023
José A. M.T.	RE 3069 DE 26/01/2023
María P.C.C.	RE 3070 DE 26/01/2023
Sonia C.	RE 3149 DE 26/01/2023
Enrico C.	RE 3151 DE 26/01/2023
Janet D.	RE 3158 DE 26/01/2023
Andrew D.	RE 3161 DE 26/01/2023
Carmen R. V.	RE 3168 DE 26/01/2023
AAVV Los Pajeros de Guisgüey	RE 3195 DE 27/01/2023
Laura T.	RE 3199 DE 27/01/2023
Aceysele C.	RE 3209 DE 27/01/2023
Zaray G.	RE 3230 DE 27/01/2023
Víctor G.	RE 3231 DE 27/01/2023
Concepción C.	RE 3232 DE 27/01/2023
Julio V.M.	RE 3238 DE 27/01/2023
Mª Dolores V.	RE 3327 DE 27/01/2023
Jesús G.	RE 3336 DE 27/01/2023
Stella M.	RE 3337 Y 3339 DE 27/01/2023
Ludivina S.	RE 3344 DE 27/01/2023
Juan F.C.	RE 3350 DE 27/01/2023
Carlos P.	RE 3354 DE 27/01/2023
Agustina M.	RE 3358 DE 27/01/2023
Diego F.	RE 3359 DE 27/01/2023
Jovita M.	RE 3362 DE 27/01/2023
José M.S.	RE 3365 DE 27/01/2023
Teresa F.	RE 3878 DE 27/01/2023
Coalición Canaria	RE 3386 DE 27/01/2023

Luis P.	RE 3413 Y 3417 DE 30/01/2023
Lidia E. G.	RE 3425 DE 30/01/2023
Mónica K.	RE 3427 DE 30/01/2023
Santiago L.	RE 3428 DE 30/01/2023
Calixto M. C.	RE 3439 DE 30/01/2023
Colectivo Turcón Ecologistas	RE 3441 DE 30/01/2023
Derque C.	RE 3452 DE 30/01/2023
Erika C.	RE 3462 DE 30/01/2023
Colectivo Cultural Agonane	RE 3489 DE 30/01/2023
Sofía M.	RE 3495 DE 30/01/2023
Lidia E. S.	RE 3495 DE 30/01/2023
Mª Jesús R.	RE 3503 DE 30/01/2023
Juan G.	RE 3505 DE 30/01/2023
Gema G.	RE 3507 DE 30/01/2023
Dolores A. P.	RE 3515 DE 30/01/2023
Josefa R. R.	RE 3519 DE 30/01/2023
Andrés S.	RE 3521 DE 30/01/2023
Mª Luisa R.	RE 3539 DE 30/01/2023
Carmelo H.	RE 3553 DE 30/01/2023
José Miguel P.	RE 3556 DE 30/01/2023
Mª Carmen R.	RE 3607 DE 30/01/2023
Beatriz H.	RE 3612 DE 30/01/2023
Mª Teresa A.	RE 3614 DE 30/01/2023
Rosa D.D.	RE 3640 DE 30/01/2023
Leonardo P.	RE 3670 DE 30/01/2023
Natalia M.	RE 3684 DE 30/01/2023
Lidia C.	RE 3685 DE 30/01/2023
Tejedoras Subversivas	RE 3686 DE 30/01/2023
Ben Magec	RE 3758 DE 30/01/2023
Asociación Tinerfeña Amigos de la Naturaleza	RE 3773 DE 31/01/2023
Diego J.R.M.	RE 3807 DE 31/01/2023
SeoBirdlife	RE 3808 DE 31/01/2023
Asociación Protección del Medio Natural y Desarrollo SOS Fuerteventura	RE 3812 DE 31/01/2023
Daniel M.N.	RE 4313 DE 01/02/2023
Isidro M.R.	RE 4925 DE 6/2/2023
Omar M.H.	RE 4926 DE 6/2/2023
Encarna H.G.	RE 4927 DE 6/2/2023
Judith M.H.	RE 4929 DE 6/2/2023
Elsa S.P.	RE 4932 DE 6/2/2023
Nagore F.A.	RE 4970 DE 6/2/2023
Dolores Adelina P.C.	RE 5134 DE 7/2/2023

M ^a Nieves J.P.	RE 5253 DE 7/02/2023
Esther J.P.	RE 5255 DE 7/02/2023
Laura N.C.	RE 5394 DE 8/02/2023
M ^a Carmen R.B.	RE 5428 Y 5429 DE 08/02/2023
Asociación para la investigación del Calderón Gris	RE 5432 DE 08/02/2023
Colectivo Cultural Agonane	RE 5582 DE 09/02/2023
Partido Popular	RE 5614 DE 09/02/2023
Daniel B.A.	RE 5637 DE 9/02/2023
Asociación Cultural Raíz del Pueblo	RE 5638 DE 9/02/2023
Colectivo Cultural Agonane	RE 5646 DE 9/02/2023
Javier M.	RE 5732 DE 10/02/2023
Gabriela C.	RE 5739 DE 10/02/2023
Coalición Canaria	RE 5791 Y 5792 DE 10/02/2023
Luis F.D.G.	RE 5826 DE 12/02/2023
María C.F.	RE 5828 DE 12/02/2023
José L.A.G.	RE 5832 DE 13/02/2023
Ornella C.M.	RE 5869 DE 13/02/2023
Plataforma por Fuerteventura	RE 5885 DE 13/02/2023
Alberto C.F.	RE 6025 Y 6026 DE 13/02/2023

INFORMES SECTORIALES	SOLICITADOS	RECIBIDOS
SERVICIO MEDIO AMBIENTE/RESERVA DE LA BIOSFERA	05/01/2023	
SERVICIO PATRIMONIO CULTURAL	05/01/2023	01/02/2023
SERVICIO CARRETERAS	05/01/2023	
SERVICIO TURISMO	05/01/2023	
SERVICIO CULTURA/ FILM COMMISSION	09/01/2023	26/01/2023 Despacho 1193
AYUNTAMIENTO LA OLIVA	05/01/2023	RE 2525 23/01/2023 RE 5343 8/02/2023
AYUNTAMIENTO PUERTO DEL ROSARIO	RS 209 05/01/2023	
AESA	RS 210 05/01/2023	RE 46147 31/10/2023
AENA	RS 211 05/01/2023	RE 3166 26/01/2023
CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE FUERTEVENTURA	RS 235 05/01/2023	
AYUNTAMIENTO PÁJARA	RS 237 05/01/2023	RE 4505 1/02/2023
AYUNTAMIENTO TUINEJE	RS 238 05/01/2023	RE 5644 9/02/2023

AYUNTAMIENTO ANTIGUA	RS 239 05/01/2023	RE 4224 y 4257 31/01/2023
AYUNTAMIENTO BETANCURIA	RS 240 05/01/2023	RE 17538 29/4/2023
CONSEJERÍA AGRICULTURA GANADERIA Y PESCA	RS 241 05/01/2023	
DG TELECOMUNICACIONES Y NUEVAS TECNOLOGÍAS	RS 242 05/01/2023	
DG PATRIMONIO CULTURAL	RS 248 05/01/2023	
DG SALUD PÚBLICA	RS 249 05/01/2023	RE 5091 7/02/2023
DG SEGURIDAD Y EMERGENCIAS	RS 250 05/01/2023	
DIRECCIÓN INSULAR ADMINISTRACIÓN GENERAL ESTADO	RS 251 05/01/2023	
DG INFRAESTRUCTURA TURIST CONSEJERÍA DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA	RS 252 05/01/2023	
	RS 253 05/01/2023	
CONSEJERÍA DE DERECHOS SOCIALES, IGUALDAD, DIVERSIDAD Y JUVENTUD	RS 254 05/01/2023	
MINISTERIO DE DEFENSA	RS 255 05/01/2023	RE 1952 19/01/2023 y RE 8518 6/03/23
BEN MAGEC ECOL EN ACCIÓN	RS 256 05/01/2023	
VICECONSEJERÍA CULTURA Y PATRIMONIO CULTURAL	RS 380 11/01/2023	
DG LUCHA CAMBIO CLIMÁTICO	RS 381 11/01/2023	RE 4479 2/02/2023
DG ORDENACIÓN DEL TERRITORIO		RE 4124 31/01/2023 y RE 4389 1/02/2023

II.1.- Por D. Sergio G. C.; Alexandre E. M.; Roberto Carlos H. S.; M^a Mercedes R.; Javier Jesus L. P.; Francisco J. V. ; Raul O. S.; Alicia S. P; Iraya N. V.; Ramon C. L.; M^a del Mar C. G.; Antonio H. C.; Ignacio P. G.; Pedro Javier D. B.; Ciro F. G.; Laura G.; Agustín O. T.; Leanne M.; Rafael R. M.; M^a Victoria C. G.; M^o Dolores C. G.; Fernando J. V.; Giovanni C.; M^a Martina C.; Monserrat M. R.; Juan J. H. M.; M^a Liglia B.; Francisco S. B.; Martina B.; Tatiana D. B.; Leonardo R. B.; Leonor M^a B. S.; Francisco B. D.; Milagrosa S. R.; M^a José J. R. del V.; Elsa J. R. C.; M^a Lourdes N.; Caterina A.; Itziar M. A.; Giovanni C.; Sonia C.; Enrico C.; Janet D.; Andrew D. D.; Carmen R. V. R.; Zaray G. C.; Victor G. H.; Concepcion C. S.; Stella M.; Juan F. C.; Carlos P. G.; Agustina M. de L.; Diego F. H.; Jovita M. R.; Jose M^a S. P.; Monica K.; Santiago L. S.; Calixto M. C. B.; Erica C. L.; Gema G. E.; Daniel M. N.; Adelina P. C.; Laura M^a N. C.; Gabriela C.; Colectivo Turcón Ecologistas en Acción (Consuelo J. L.); Jose L. A. G.

Alegan en síntesis que el proyecto mencionado se sitúa en zona de hábitat de al menos, una treintena de especies de aves catalogadas como en peligro de extinción. Del mismo modo, el proyecto se localiza a unos 440 m de los espacios protegidos: Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), coincidente con la Zona Especial de Conservación (ZEC) y con el Parque Natural "Corralejo". Así como, que es competencia de esta administración la conservación, protección y mejora de la flora y fauna y del paisaje natural (Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad).

Por último, "...tampoco podemos considerar, al albur del artículo 123 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que existan necesidades sobrevenidas o actuaciones urgentes que motiven la declaración de interés insular del proyecto... la zona de ubicación es de alto valor ambiental, suponiendo el proyecto un impacto severo sobre el hábitat de especies protegidas."

II.2.- D. Jose Andrés D.

Expresa su oposición como ciudadano a la construcción del llamado “Dreamland” aldeaño a las dunas de Corralejo. Alegando que dicha obra “(...) terminará siendo un montón de escombros dejados por los oportunistas que promueven estas obras con fines inconfesables”.

II.3.- D. Pedro A. Concejal Grupo En Marcha

Remite certificación emitida por la Secretaría del Ayuntamiento, en relación con el acuerdo adoptado por el Pleno Municipal, en sesión ordinaria de fecha 22 de diciembre de 2022, ampliamente desarrollado en la alegación II.26 del Ayuntamiento de La Oliva.

II.4.- D. Alberto U. y otros. Grupo de ecología y conservación de aves MNCN y CSIC

Alegan cuestiones sobre la urbanización, infraestructuras, telecomunicaciones y alumbrado público, concluyendo que la construcción del proyecto “...sobre la zona de amortiguación que debe respetarse en torno al área de campeo de la avutarda hubiera crearía una zona de impacto que implicaría la alteración y destrucción de su hábitat, provocando unos efectos negativos, irreversibles y permanentes sobre esta especie...”.

II.5.- Doña Margarita G. C.; Francisco A. J.; Gara J.; Airam J. G.

Presentan alegaciones sobre cuestiones procedimentales respecto al plazo para presentar alegaciones en el procedimiento de información pública “la redacción del anuncio del documento por el que se somete a información pública el proyecto es confusa en lo referente al periodo de alegaciones (...)”.

II.6.- Doña Marina E.

Presenta alegaciones sobre cuestiones de urbanización, infraestructuras, telecomunicaciones y alumbrado público, añadiendo como profesional de la industria del cine que, el lugar que se pretende ocupar con el proyecto no es el adecuado, muchas películas se ruedan en ese lugar por su paisaje.

II.7.- Doña Ana O.

Alega que el lugar escogido es un lugar virgen y único en el mundo, que hay que potenciar su belleza y que el atractivo del lugar brilla por los escenarios naturales de la zona, por lo que el paraje debería de mantenerse por siempre protegido de cualquier intento de edificación.

II.8.- D. Mario E.

Alega la inadecuada localización que Dreamland Studios ha escogido “(...) Dreamland NO es solo Cine es solo una excusa y un % muy pequeño de todo el terreno único y VIRGEN que quieren explotar (...)”. Así como, alega “(...) la poca necesidad que tenemos de tener un Centro Comercial en esa o en cualquier otra ubicación. Los Centros Comerciales matarían a todos los ya pequeños comercios de: Corralejo, Lajares y Cotillo(...)”.

II.9.- D. Federico M. R.

Presenta escrito donde alega que no es justificable declarar como proyecto de interés insular un proyecto de un promotor privado, ya que dicho proyecto no corresponde a ninguna instalación como hospital, colegio, etc., y menos un suelo rústico de uso agrícola.

También alega cuestiones sobre el planteamiento de la Declaración de Interés Insular como acto independiente de la localización del proyecto que en su caso se apruebe, que es incierto porque entiende el que alega que, siendo solo una de las propuestas y alternativas de ubicación la que cuenta con Estudio de Impacto ambiental y con acreditación de la titularidad de la propiedad, la aprobación del proyecto de interés insular “queda concatenado y limitado a esa única ubicación, que es la que cuenta con los requerimientos administrativos exigidos en la normativa sectorial”.

También alega cuestiones económicas y sociales sobre la creación de empleos directos. Así como, sobre “...la construcción de un tanque de agua de más de 3,5 millones de litros de agua, en una isla desértica que tiene problemas de abastecimiento, y cuya totalidad de agua potable debe ser desalada mayoritariamente a través de combustible fósiles”.

Por último, alega cuestiones sobre la Reserva Starlight de Fuerteventura, y el incumplimiento con la Ordenanza Insular del Cielo “tampoco respetaría la Ordenanza Insular del Cielo, ya que la parcela sobre la que se redacta el proyecto Dreamland es un zona de amortiguamiento, adyacente al núcleo de la Reserva de la Biosfera Parque Natural de las Dunas”.

II.10.- Doña Laura F. V. Podemos Canarias.

Presenta alegaciones sobre vulneración del principio de interdicción contemplado en el artículo 9 de la Constitución “que sanciona los actos injustificados o Caprichosos”, pues “la Directiva 1992/43/CEE, de 21 de mayo, exige que cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes y proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.”

II.11.- D. Federico M. R. Asociación Efequén.

Presenta alegaciones sobre el contenido del proyecto, sobre los valores ambientales del suelo y cuestiones procedimentales sobre los informes técnicos y jurídicos, y la propuesta de resolución, pues no entran en pronunciamientos sobre el contenido del proyecto solo se limitan a verificar si constan los documento que la legislación sectorial canaria establece.

También alega que el proyecto no cuenta con el respaldo de la ciudadanía, por cuanto, asociaciones sin ánimo de lucro han suscrito un manifiesto divulgado a la población, a grupos políticos, a medios de comunicación; se han obtenido más de 23.000 firmas en contra de la ubicación del proyecto; el pleno del Ayuntamiento de la Oliva acuerda impugnar en vía judicial el acuerdo del Pleno del Cabildo de 28/11/2022; grupos ecologistas han presentado denuncia ante la Fiscalía de Medio Ambiente por prevaricación.

II.12.- Doña Teresa G. Á.

Presenta alegaciones sobre la vulneración del proyecto respecto a la Ley 12/1994, de 19 de diciembre de Espacios Naturales de Canarias en sus artículos 3, 4 y 5. Así como, cuestiones sobre urbanización e infraestructuras.

II.13.- D. Manuel Y. E. H.

Presenta alegaciones sobre la vinculación del proyecto a los Fondos Next Generation para el impulso de la industria de la cultura y del deporte no se justifica “... la mayor parte de las actividades e ingresos del proyecto provendrían de actividades vinculadas tradicionalmente al turismo, lo cual haría nula dicha justificación. Además, al ser un espacio sin antropizar y de alto valor ecológico y paisajístico va contra el principio DNSH (no causar un perjuicio significativo).

II.14.- D. Fernando L. V.

Presenta alegaciones sobre el contenido del proyecto, relativas a urbanización e infraestructuras, pues alega que “según la información contenida en el expediente, el proyecto Dreamland se encuentra en una parcela que actualmente no está comunicada convenientemente por carreteras acondicionadas, complicadas para una visita particular en un turismo, tanto más para ser usadas por guaguas y como vía de acceso a los visitantes y trabajadores del futuro parque”.

II.15.- D. Eduardo V. Asociación SOS Malpey.

Presenta alegaciones sobre el contenido del proyecto en cuanto al sistema de puntuación de la valoración ambiental de las alternativas propuestas y en cuanto a la adecuación de la ubicación del proyecto alega que “...este tipo de crecimiento urbano sin núcleo preexistente es incompatible desde la normativa del Plan Insular vigente”, según lo establecido en el PIOF en su matriz de usos y actividades, en el apartado de “procesos de urbanización”, donde la actividad urbanización es incompatible (5) en la categoría de Suelo Rústico Común en el condicionante de “Desarrollo sin núcleos preexistentes”

II.16.- D. Domingo D. de L. S. Asociación Vecinal los Pajeros.

Presenta alegaciones sobre cuestiones procedimentales, alegando que respecto al artículo 128. e) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, una vez finalizado el trámite de alegaciones, el Cabildo debe inhibirse en este procedimiento elevando en cualquier caso la declaración al Gobierno de Canarias.

II.17.- Doña Aceysele C. M.

Presenta alegaciones sobre cuestiones procedimentales en cuanto a la falta de documentación en el trámite de audiencia pública. Así como, cuestiones ambientales sobre la parcela objeto del proyecto.

II.18.- D. Jesús M. G. M.; María L. S.

Presentan alegaciones sobre cuestiones procedimentales alegando que no se ha llevado a cabo ningún procedimiento de participación ciudadana previo a la declaración de interés insular.

II.19.- D. Mario C. G. Coalición Canaria

Presenta alegaciones que en síntesis tratan sobre la normativa a aplicar en el suelo donde se ubica el proyecto (Normas Territoriales PIOF y Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal), y sobre el procedimiento de evaluación ambiental estratégica al que entienden debe someterse porque el proyecto conlleva una reordenación del suelo afectado (al contrario de lo que establece el Acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura en sesión ordinaria de 28 de noviembre 2022 que declara que el Proyecto estará sometido únicamente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, debido a que no comporta ordenación).

II.20.- D. Juan A. C. A. Colectivo Ecologista y cultural Agonane

En los distintos escritos de alegaciones (3) que presenta, alega sobre cuestiones ambientales y urbanísticas, así como, cuestiones sobre el contenido del proyecto (en cuanto al sistema de puntuación de valoración ambiental de las distintas alternativas). También cuestiona la competencia del funcionario para emitir informe técnico.

II.21.- D. Juan A. G. C.

Presenta escrito no firmado, alegando que “el proyecto no ha sido objeto de un estudio de impacto ambiental previo, lo que va en contra de lo establecido en el artículo 5 de la ley del suelo de Canarias”.

II.22.- Doña Asunción R. Sociedad Española de Ornitología.

Presenta alegaciones sobre el contenido del proyecto que el trabajo de campo para el adecuado estudio de la avifauna “es claramente insuficiente para realizar un inventario apropiado de la avifauna principalmente porque al quedar restringido a un periodo de tiempo tan corto, no resulta representativo de la avifauna presente en la zona de estudio.”

Así como, que “... la consideración de ausencia de efectos negativos sobre los espacios protegidos no puede basarse en la distancia de estos al proyecto y la consecuente falta de solapamiento.”, tal y como establece el “artículo 6.3 de la Directiva de Hábitats y la interpretación que del mismo ha realizado el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, es necesario realizar previamente la adecuada evaluación establecida en dicho precepto, en los siguientes supuestos: (...) 4. También en planes o proyectos ubicados fuera de la Red Natura 2000 que puedan baefactar a esta, es decir, haya solapamiento o no.”

II.23.- D. Claudio G. V. Grupo Popular PP.

Presenta alegaciones sobre cuestiones procedimentales en relación a la documentación presentada por el promotor.

También solicitan que “el órgano sustantivo solicite informe no solo a la Reserva de la Biosfera de Fuerteventura sino, además, al Observatorio de Sostenibilidad y Cambio Global.”

II. 24.- D. Luis F. D. G.

Presenta alegaciones donde expone que es dueño de una finca idónea para albergar el proyecto.

II.25.- D. Airam J. G.; Francisca S. M. Partido Comunista del Pueblo Canario; José A. M. T.; M^a del P. C. C.; Laura T.; Julio V. M.P.; M^a Dolores V. F.; Teresa J. F. S.; Luis del P. B.; Lidia E. G. F.; Derque C. F.; Doña Sofía M. M. R.; Lidia E. S.; Dolores A. P. C.; Josefa R. R.; Andres S.; Margarita G. C.; Francisco A. J.; Gara J.; Airam J. G.; Marina E.; Federico M. R.; Federico M. R. Asociación Efequén; Teresa G. Á.; Manuel Y. E. H.; Fernando L. V.; Eduardo V. Asociación SOS Malpey; Domingo D. de L. S. Asociación Vecinal los Pajeros; Aceysele C. M.; Jesús M. G. M.; María L. S.; Mario C. G. Coalición Canaria; Juan A. C. A. Colectivo Ecologista y cultural Agonane; Juan A. G. C.; Asunción R. Sociedad Española de Ornitología; Claudio G. V. Grupo Popular PP; Luis F. D. G.; M^a L. R. C.; Jose M. P. C.; Rosa D. D. H.; Leonardo P. C.; Natalia M. C.; Lidia C. V.; Adelina P. C. Tejedoras subversivas; M^a de la C. F.; M^a Jesús M. R.; Carmelo H. H.; Carmen R. B.; Beatriz H. H.; M^a Teresa A. M.; Noelia S. S. Federación Ben Magec Ecologistas en acción.; Ana Z. G. M. Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza ATAN.; Diego J. R. M.; Asociación de protección del medio ambiente natural y desarrollo sostenible sos Fuerteventura.; Isidro M. R.; Omar M. H.; Encarna H.; Judith M. H.; Elsa S. P. Nagore F. A.; M^a Nieves J. P.; M^a Esther J. P.; D. Alberto S. y María R. G. Asociación para la investigación y Conservación del calderón gris en Fuerteventura.; Daniel B. A.; Concepción F. P. y Eduardo V. Asociación cultural raíz del pueblo.; Javier M.; Ornella C. M.; José J. H. M.; Alberto C. F.

Presentan escritos alegando en los mismos términos a los anteriormente expuestos, en lo relativo a cuestiones ambientales, de infraestructura, de urbanización, económicas, procedimentales o sobre el contenido del proyecto, que aunque, no se trata del mismo escrito literal a los ya expuestos por los anteriores, pero sí en términos asimilados.

II.26.- Ayuntamiento de La Oliva

Presenta dos escritos, uno a través de certificación emitida por la Secretaría del Ayuntamiento, relativa al acuerdo plenario de fecha 22 de diciembre de 2022, alega en sus conclusiones que “Este proyecto sería inviable en la zona propuesta sin esta declaración de interés insular, y no solo desde el punto de vista de la normativa urbanística municipal e insular, sino también imposible la reclasificación del suelo rústico a urbano por su carácter de aislado. Todo apunta a que se ha utilizado esta herramienta de declaración de interés insular sin acudir, como otros proyectos de iniciativa privada, a su ubicación en los suelos urbanizados, o como mínimo, colindantes con suelo urbano.

De hecho, y más allá del interés insular o no del proyecto, en ninguno de los argumentos expuestos hasta ahora, por los promotores, o por las personas, entidades, partidos o representantes públicos que han apoyado esta declaración, se ha justificado de manera coherente que el proyecto deba estar asociado a esa parcela concreta para el éxito de su desarrollo.”

Acordando el pleno reiterar la conformidad del Ayuntamiento de La Oliva con el desarrollo del proyecto Dreamland en este municipio, pero manifestando a todos los efectos la firme oposición de esta institución a la ubicación proyectada por el promotor; formular alegaciones en oposición respecto al proyecto de interés insular Dreamland Studios, y al estudio impacto ambiental ordinario; impugnar en vía judicial el punto primero del acuerdo plenario de la sesión ordinaria del Cabildo Insular de Fuerteventura, Pleno del día 28 de noviembre de 2022, punto número 9 “Proyecto de interés insular Dreamland Studios, S.A”; y, por último, crear una mesa de trabajo técnica y política para formulación de alegaciones dando participación a todos los grupos políticos de manera conjunta y buscar alternativas de suelo viables.

El otro escrito que presenta el Ayuntamiento es el certificado de un informe suscrito por el Letrado y Arquitecto de ese ayuntamiento, dando cumplimiento al artículo 49.2 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias en conjunción con lo establecido en el artículo 37.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el que se concluye que “encontrándonos ante un suelo zonificado por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) como Suelo Rústico Común (ZC-SRC-Zona C), consideran los que suscriben que no existe inconveniente alguno respecto de la DECLARACIÓN DE INTERÉS INSULAR DEL PROYECTO DREAMLAND STUDIOS, S.A.”

II.27.- Ayuntamiento de Antigua

Presenta dos escritos, en uno de ellos remite certificado del Pleno de fecha 26 de enero de 2023, por el que se remite apoyo a la Moción presentada en el Ayuntamiento de La Oliva, acuerda formular alegaciones el período de consulta, reclamar al Cabildo de Fuerteventura que no vuelva a recurrir a la Declaración de Interés Insular de cualquier proyecto, sin que exista una consulta previa y se alcance un consenso con todos los ayuntamientos de la Isla, así como, solicita al Cabildo de Fuerteventura la creación de una Comisión Territorial Cabildo – Ayuntamientos para la evaluación y debate de proyectos de Interés Insular, y por último, solicita al Gobierno de Canarias que resuelva definitivamente la NO DECLARACIÓN DE INTERÉS INSULAR del proyecto Dreamland Studios, por oposición del municipio de la Oliva a la ubicación del proyecto.

El otro escrito remitido en el trámite de información pública y consulta a las administraciones Públicas afectadas, en el que concluye que:

“La Declaración de Interés General debe de ser usada, aun con carácter excepcional, para verdaderos proyectos de interés insular, en proyectos de interés público o social, y no una barra libre para la destrucción del suelo rústico habilitando a la iniciativa privada evadir el planeamiento urbanístico municipal, con proyectos contrarios a los principios rectores de conservación y protección del suelo.

En este proyecto no existe ninguna justificación ambiental ni demanda social que haga imposible o inviable implantar el proyecto en un suelo colindante con suelo urbano, resultando que no sólo no se demanda socialmente que el proyecto se implante lejos de suelo urbano, sino que causa “rechazo social” precisamente por implantarse en suelo rústico y lejos de suelos urbanos o antropizados.

Por todo lo anterior, y habiendo plenamente justificado y motivado el NO a la declaración de Interés Insular del proyectos DREAMLAND STUDIOS, este Ayuntamiento de Antigua acordó en sesión plenaria de fecha 26 de enero de 2023 oponerse a la aprobación de la Declaración de Interés Insular en la ubicación proyectada, apreciando que el verdadero interés general es preservar recursos naturales y valores medioambientales para las próximas generaciones.”

II.28.- Ayuntamiento de Pájara.

Remite certificado del Pleno de fecha 26 de enero de 2023, por el que se remite apoyo a la Moción presentada en el Ayuntamiento de La Oliva, acuerda formular alegaciones el período de consulta, reclamar al

Cabildo de Fuerteventura que no vuelva a recurrir a la Declaración de Interés Insular de cualquier proyecto, sin que exista una consulta previa y se alcance un consenso con todos los ayuntamientos de la Isla, así como, solicita al Cabildo de Fuerteventura la creación de una Comisión Territorial Cabildo – Ayuntamientos para la evaluación y debate de proyectos de Interés Insular, y por último, solicita al Gobierno de Canarias que resuelva definitivamente la NO DECLARACIÓN DE INTERÉS INSULAR del proyecto Dreamland Studios, por oposición del municipio de la Oliva a la ubicación del proyecto.

II.29.- Ayuntamiento de Betancuria.

Remite certificado del Pleno de fecha 15 de febrero de 2023, por el que se remite apoyo a la Moción presentada en el Ayuntamiento de La Oliva, acuerda formular alegaciones el período de consulta, reclamar al Cabildo de Fuerteventura que no vuelva a recurrir a la Declaración de Interés Insular de cualquier proyecto, sin que exista una consulta previa y se alcance un consenso con todos los ayuntamientos de la Isla, así como, solicita al Cabildo de Fuerteventura la creación de una Comisión Territorial Cabildo – Ayuntamientos para la evaluación y debate de proyectos de Interés Insular, y por último, solicita al Gobierno de Canarias que resuelva definitivamente la NO DECLARACIÓN DE INTERÉS INSULAR del proyecto Dreamland Studios, por oposición del municipio de la Oliva a la ubicación del proyecto.

II.30.- Ayuntamiento de Tuineje

Remite certificado del Pleno de fecha 24 de enero de 2023 por el que se remite apoyo a la Moción presentada en el Ayuntamiento de La Oliva, acuerda formular alegaciones el período de consulta, reclamar al Cabildo de Fuerteventura que no vuelva a recurrir a la Declaración de Interés Insular de cualquier proyecto, sin que exista una consulta previa y se alcance un consenso con todos los ayuntamientos de la Isla, así como, solicita al Cabildo de Fuerteventura la creación de una Comisión Territorial Cabildo – Ayuntamientos para la evaluación y debate de proyectos de Interés Insular, y por último, solicita al Gobierno de Canarias que resuelva definitivamente la NO DECLARACIÓN DE INTERÉS INSULAR del proyecto Dreamland Studios, por oposición del municipio de la Oliva a la ubicación del proyecto.

II.31.- Ministerio de Defensa

Alega que "...y dada la complejidad de las cuestiones a realizar, no resulta factible que el mismo esté terminado en el escaso plazo conferido para ello. En consecuencia y, sin perjuicio de formular las alegaciones cuando dicho informe esté culminado, con carácter preventivo se manifiesta que los efectos del silencio serán DESFAVORABLES en lo que atañe a las propiedades militares y a la Defensa Nacional en el Proyecto planteado, solicitándose la suspensión del expediente hasta que finalicen los estudios pertinentes."

Posteriormente presentan como continuación al escrito anterior que determina que "...una vez efectuado el análisis por los órganos técnicos correspondientes sobre la incidencia del proyecto recibido en el dominio público militar, así como, en general, en los intereses de la Defensa Nacional como servicio público de competencia exclusivamente estatal...se emite informe FAVORABLE al proyecto de interés insular "DREAMLAND STUDIOS".

II.32.- AENA

En síntesis alega respecto de que el proyecto se sitúa dentro de la proyección en planta de las Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Fuerteventura, por lo que se deberá contar con el informe favorable del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, que tiene carácter vinculante en el ámbito de las competencias exclusivas del Estado en dicha materia; además de contar previamente a la ejecución del proyecto en caso con el acuerdo favorable de la Agencia Estatal de seguridad Aérea (AESA), por lo que las Administraciones Públicas podrán autorizar las construcciones/instalaciones correspondientes en tanto no se obtenga la autorización pertinente emitida por dicho órgano dependiente del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

II.33.- Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias

Presentan tres escritos, el primero a través de un informe técnico que concluye DESFAVORABLE a la ejecución del Proyecto de Interés Insular que promueve DREAMLAND STUDIOS S.L. en el municipio de La Oliva, tanto por su concreta ubicación - ya que el mismo no requiere estar situado en suelo rústico - como por la alta intensidad edificatoria solicitada y el carácter mixto de usos industriales, terciarios, turísticos y comerciales, ajenos al modelo territorial y la actual distribución de usos de carácter estructurante del PIO Fv vigente.

Añade que si a pesar de las deficiencias detectadas en el presente Informe y que concluyen en la inviabilidad del Proyecto, se decidiera continuar con el procedimiento, deben realizarse las siguientes subsanaciones:

"1º. Documentación :

a) Incumplimiento del art.125.1.g) Ley 4/2017 de SyENPC. Deben aportarse las determinaciones que deben ser modificadas en las NNSS de La Oliva como consecuencia de la aprobación del Proyecto.

b) Incumplimiento del art.125.1.h) Ley 4/2017 de SyENPC- Deben considerarse en el Estudio de Viabilidad Financiera tanto el canon como los compromisos del promotor sujetos a prestación de fianza.

2º-Conjuntamente con la autorización del PII por el Órgano competente en su caso, deberá fijarse el importe del canon en el presente procedimiento conforme las condiciones del art.38 de la ley 4/2017 de SyENPC, ya que la obligación de abono del canon se devengará con el otorgamiento del PII. Puesto que se trata de una cantidad variable a determinar, esta técnico no formula ninguna propuesta al respecto.

3º-Debe justificarse el cumplimiento de la legislación sectorial comercial así como a las DOT n.º 10 y 14 vigentes.

4º- El PII tal y como esta definido contiene ordenación; consecuentemente debe solicitarse su Evaluación Ambiental Estratégica, sin perjuicio de su posterior Evaluación de Impacto Ambiental.”

El segundo escrito presentado es un informe técnico-jurídico en el que alegan que “...no podemos compartir, en absoluto, que se trate de un proyecto que no comporta ordenación y su preceptivo sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, sin perjuicio de su posterior evaluación de impacto ambiental.

(...)

Además, al tratarse de un suelo que carece de urbanización alguna se procederá a llevar a cabo la urbanización perimetral existente, la acometida de agua y de saneamiento, la acometida del suministro eléctrico, telecomunicaciones, así como la correspondiente urbanización interior con sus viales y plataformas tal y como se recoge en la Memoria del Proyecto Básico.

Además, se trata un proyecto de interés insular que pretende de forma autónoma dado que carece de regulación expresa por el planeamiento insular y municipal, tratándose de una ordenación “ex novo” implicando una transformación urbanística con carácter de aislado mediante la creación de una “Ciudad” (...). Por lo que no puede compartirse que este Proyecto no contenga ordenación pues de la simple lectura del mismo se detecta que sí existe una ordenación operada mediante una transformación urbanística, que además afecta al planeamiento y que debe someterse, en cualquier caso, al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, sin perjuicio de su sometimiento a la de impacto ambiental.”.

Concluyendo finalmente:

“se INFORMA DESFAVORABLE:

PRIMERO.- La Declaración de Interés Insular del Proyecto de Interés Insular DREAMLAND STUDIOS” acordada por el Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión ordinaria, celebrada el 28 de noviembre de 2022 por los siguientes motivos:

- Trámite de información pública defectuoso.
- Ausencia al preceptivo sometimiento del Proyecto al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica en los términos exigidos por los artículos 86 y 129 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Vulneración de la Ley Estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Inexistencia de los presupuestos exigibles de “carácter estratégico insular” del proyecto y la finalidad del mismo de “atender necesidades sobrevenidas o actuaciones urgentes”, en los términos exigidos por los artículos 123.1, 125.1.a) y 128 de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y los artículos 45.1, 47 y 48.1 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

• *Contravención de los principios de desarrollo territorial y sostenible proclamados por el 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.*

SEGUNDO.- En los mismos términos, debe informarse la ejecución del proyecto en el suelo rústico pretendido pues no es la ubicación idónea para una actuación de transformación urbanística con carácter aislado que tiene como resultado la creación de un suelo urbanizado para los usos propuestos (uso industrial, terciario, turístico y comerciales) al tratarse todos ellos usos propios de un suelo urbano tal y como ha quedado acreditado al implantarse, dicha actividad cinematográfica, en suelos urbanos de las islas de Gran Canaria y Tenerife.”

El tercer escrito que presentan es un anexo al informe técnico-jurídico que concluye:

“INFORMA DESFAVORABLE:

PRIMERO.- El proyecto «Dreamland Studios», de iniciativa privada, incumple con lo ordenado en el artículo 125.1.g) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, porque no contiene ninguna determinación que refleje con claridad la adecuación con el planeamiento local vigente en el término municipal en que se asiente o, en su caso, con las determinaciones de dicho planeamiento municipal que han de ser modificadas como consecuencia de la aprobación del proyecto, lo cual supone una manifiesta infracción del ordenamiento jurídico.

SEGUNDO.- El proyecto «Dreamland Studios», de iniciativa privada, vulnera la prohibición expresa establecida en el artículo 123.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en virtud del cual, los proyectos de interés insular solo podrá afectar al suelo rústico de protección agraria de forma excepcional y únicamente para proyectos de iniciativa pública, lo que supone una manifiesta infracción del ordenamiento jurídico, al pretender ser implantado un proyecto de iniciativa privada en un terreno categorizado en una parte por el planeamiento municipal vigente como Suelo Rústico de Protección Agropecuaria.

TERCERO.- El proyecto «Dreamland Studios», de iniciativa privada, incumple el artículo 6.5 y 11.1 de la Ordenanza Provisional Reguladora del Suelo Rústico del Municipio de La Oliva, al pretender implantar un uso o actividad incompatible y no autorizable en el Suelo Rústico Común ZC – SRC – Zona C.”

A los efectos de proceder a una debida respuesta: “a informar respecto de las alegaciones presentadas en los trámites de información pública y de consulta institucional (art. 128 e) de la LSENPC y art. 50 del RPC)” en esta fase de instrucción, procede abordar la misma (respuesta debida) como una respuesta única por cuanto el derecho a obtener una resolución sobre las pretensiones planteadas por los interesados, no supone que deba responderse de manera pormenorizada a cada una de las alegaciones planteadas por las partes, puesto que lo determinante son las pretensiones y así si la resolución responde a la pretensión principal y resuelve el asunto planteado, como ha sido reconocido en numerosas sentencias judiciales, como la SSTC 91/1995, de 19 de junio y SSTC 148/2003, de 14 de julio, entre otras, se reconoce: “ya que ha de distinguirse entre las respuestas a las alegaciones deducidas por las partes para fundamentar sus pretensiones y estas últimas consideradas en sí mismas. Concretamente, en lo referido a las alegaciones, no puede entenderse vulnerado el derecho del interesado por el hecho de que no se dé respuesta explícita y pormenorizada a todas y cada una de las vertidas en el procedimiento, pues el derecho invocado puede satisfacerse, atendiendo a las circunstancias de cada caso, con una respuesta a las alegaciones de fondo que vertebran el razonamiento de las partes, aunque se dé una respuesta genérica o incluso aunque se omita esa respuesta respecto de alguna alegación que, a tenor de la respuesta ya obtenida, resulte secundaria (...)” y ello atendiendo a que:

Procede por tanto, resumir todas y cada una de las alegaciones e informes presentados en el rechazo; por uno u otros motivos a la implantación del proyecto tramitado en dicha localización (como se ha dejado expuesto anteriormente): rechazo, que indirectamente se ve reforzado desde un punto de vista procedimental, por cuanto por un lado, procede declarar la caducidad de los trámites de información pública y de consulta realizados, afectados por el artículo 33.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante LEA), en la que se reconoce, que procede dicha caducidad, por haber transcurrido más de un año desde la finalización del plazo de dichos trámites (el 13 de febrero de 2024) sin que se haya dado traslado al órgano ambiental el expediente. Artículo 33.3 de la LEA que recoge expresamente:

“3. Con carácter obligatorio, el órgano sustantivo, dentro del procedimiento sustantivo de autorización del proyecto, realizará los trámites de información pública y de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas.

Los trámites de información pública y de consultas tendrán una vigencia de un año desde su finalización. Transcurrido este plazo sin que el órgano sustantivo haya dado traslado del expediente al órgano ambiental, de conformidad con el artículo 39.4, para la evaluación de impacto ambiental ordinaria, el órgano sustantivo declarará la caducidad de los citados trámites.”

Por tanto procede contestar dentro del procedimiento sustantivo, a todas las alegaciones e informes recibidos en el sentido de **haberse producido la caducidad de los trámites de información pública y de consulta realizados**, de conformidad con el artículo 33.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, **por haber transcurrido más de un año desde la finalización del plazo de dichos trámites, sin que se haya dado traslado al órgano ambiental del expediente**, no pudiendo además continuar con el procedimiento ambiental dado que el procedimiento sustantivo de aprobación del proyecto de interés insular, **atendiendo a las características propias del proyecto presentado, deberá tramitarse como un proyecto de interés insular de ordenación y ejecución, y no como solo de ejecución (como se ha venido tramitando).**

Es decir: al declararse la caducidad de dichos trámites, debiera en su caso, procederse a la realización de nuevos trámites en el procedimiento ambiental, pero, **no procede, por la imposibilidad de continuar con el procedimiento sustantivo del proyecto de interés insular de ejecución, por deberse tramitar un procedimiento de proyecto de interés insular de ordenación y ejecución (argumento debidamente desarrollado, seguidamente).**

III.- En cuanto al procedimiento de evaluación ambiental elegido por el promotor es el regulado en los artículos 33 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (LEA) referido a la **evaluación de impacto ambiental ordinaria**. Sin embargo, como se explicará a continuación, dado que la aprobación de este proyecto conlleva una reordenación del suelo afectado, el artículo 129 LSENPC establece que los proyectos que comporten ordenación serán sometidos a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

“Artículo 129. Evaluación ambiental.

1. Los proyectos de interés insular o autonómico que comporten ordenación se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica en los términos previstos en la legislación estatal básica, a menos que, conforme a la misma, proceda el procedimiento ordinario, en cuyo caso será este el aplicable.

2. Aquellos proyectos de interés insular o autonómico que no comporten ordenación se someterán al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.”

IV.- La cuestión de fondo de este procedimiento radica, tal y como establece el informe emitido por la Secretaría de este Cabildo mencionado en el antecedente décimo-quinto, en si el proyecto en tramitación obedece únicamente a la “ejecución” de un equipamiento estructurante o por el contrario nos encontramos ante un PII de “ordenación y ejecución”, llegando a la conclusión a través de un análisis con el método comparativo que:

“De dicha comparativa y al hilo de los informes técnicos y jurídicos sectoriales recibidos, (sintetizados en los antecedentes de hecho en concreto en el apartado 10, que no vuelven a reproducirse), inciden en esta cuestión, compartiendo en parte respecto de este proyecto por quien suscribe, determinadas afirmaciones relativas a que **la pretensión concreta del promotor no se justifica en el ámbito propio de un proyecto de interés insular de ejecución**, por los motivos siguientes:

.- la alta intensidad edificatoria solicitada y el carácter mixto de los usos a implantar: industriales, terciarios, turísticos y comerciales...

.- la ejecución de aproximadamente unos **15 cuerpos edificatorios**.

.- la **transformación urbanística que conlleva la actuación dado el carácter aislado del suelo afectado** (no estamos ante un edificio con un único uso, como en el caso de la residencia de mayores), en la línea del artículo 7.1.a) 1) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, pues del resultado de

la ejecución, se contará con una parcela apta para la edificación de uso independiente y conectada funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística .

- La tramitación de otros PII en suelos urbanos de las islas de Gran Canaria y Tenerife (reconocido en el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio), aunque teniendo conocimiento por la prensa de este proyecto en Tenerife, no se ha podido disponer de información al respecto, desconociendo la concreta afección al suelo); pero lo cierto es que ciertamente el de Gran Canaria como se ha advertido con anterioridad, sirve de comparativa para demostrar y justificar que “casi” tratándose del mismo proyecto, el promotor realiza trámites distintos (ordenación y ejecución para Gran Canaria, y ejecución para Fuerteventura) sin justificación alguna del motivo para ello.

- las actuaciones de conexión a infraestructuras existentes dado el carácter de aislado del suelo, no se trata como en el caso de la residencia de mayores, de una mera prolongación de las existentes, sino de una implantación “ex novo” de todas ellas.

- la multitud de usos reflejan que la iniciativa del promotor va más allá de la implicación, interés y/o necesidad de la implantación del “uso industrial audiovisual” como uso principal que justifica todo el PII, por cuanto en el estudio de viabilidad económica reconoce que se prevé ingresar hasta 18 millones de euros al año provenientes de turistas y residentes que visiten el parque temático, siendo una cantidad seis veces superior a los ingresos que se prevé que se generen por el uso propio de los estudios del cine.

Debe analizarse, además a la vista de lo anterior, el hecho de que tres islas de la Comunidad Autónoma estén tramitando a la vez proyectos para la implantación del uso terciario-audiovisual, porque ello implica la competencia entre las mismas para la implantación del citado uso (y el único suelo rústico aislado es el tramitado en Fuerteventura). No obstante, esta no es la discusión de fondo, sino el procedimiento elegido en cada una de ellas, no pudiendo sostener por cuanto se ha dejado expuesto que la actuación pretendida pueda desarrollarse a través de un proyecto de interés insular de ejecución sin ordenación aparejada.”

V.- Otra cuestión que se plantea por parte de la Secretaría, es la afección a suelo rústico de protección agraria categorizado por las Normas Subsidiarias de La Oliva y que se ha planteado en algunas alegaciones, así como en el anexo al informe técnico-jurídico de la Dirección General de Ordenación y Aguas del Gobierno de Canarias que viene a concluir un pronunciamiento desfavorable.

La Secretaría de este Cabildo expone al respeto que:

“En dicho sentido, a pesar de que no se comparte la afirmación antes reseñada por cuanto es principio básico y general de nuestra normativa el principio de jerarquía normativa y en concreto la de los instrumentos de ordenación, reconocida expresamente en los artículos 83.3, 84.2 y 133.2 de la LSENPC que establece:

“Artículo 83. Instrumentos de ordenación

(...) 3. Los instrumentos de ordenación se rigen por los principios de jerarquía, competencia y especialidad. En el caso de contradicción, prevalecerán las determinaciones ambientales sobre las territoriales y las urbanísticas .”

“Artículo 84. Planeamiento insular.

(...)2. Los planes de ordenación de los recursos naturales prevalecerán sobre el resto de instrumentos de ordenación ambiental, territorial y urbanística previstos en la presente ley. (...)”

“Artículo 133. Instrumentos de ordenación urbanística.

(...)2. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán ajustarse a las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio.”

Y en concordancia con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 42/2017, de 13 de diciembre, del Patrimonio natural y de la Biodiversidad, relativo a los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante PORN), por cuanto reconocen:

“Artículo 19. Alcance.

1. Los efectos de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales tendrán el alcance que establezcan sus propias normas de aprobación.

2.

2. Cuando los instrumentos de ordenación territorial, urbanística, de recursos naturales y, en general, física, existentes resulten contradictorios con los Planes de Ordenación de Recursos Naturales deberán adaptarse a éstos. En tanto dicha adaptación no tenga lugar, las determinaciones de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales se aplicarán, en todo caso, prevaleciendo sobre dichos instrumentos.

(...)

Claramente el PORN se encuentra por encima de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Oliva, aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 23 de mayo de 2000 (BOC N.º 107, de 16/08/2000 y BOP de Las Palmas Núm. 156, de 29/12/2000), antes incluso de la aprobación del PORN en el año 2001 (BOC de 22 de agosto de 2001)."

VI.- A todo esto, hay que añadir que el proyecto se encuentra, tal y como establece el informe emitido por la Reserva de la Biosfera de Fuerteventura, en una zona tampón, en la que podrán desarrollarse actividades que obedezcan al exclusivamente al fomento de estrategias de desarrollo sostenible en el ámbito local, social y económico favoreciendo sobre todo el desarrollo de actividades agropecuarias sostenibles y el ecoturismo. También se favorecerán las actividades en los campos científico, educativo y divulgativo promoviéndose que en ella se puedan realizar actividades experimentales con el fin de mejorar la producción de recursos naturales.

Por lo que la ejecución de dicho proyecto en Zona Tampón de la Reserva de la Biosfera de Fuerteventura, se pretende realizar en la zona de valor natural intermedio, que envuelve a la zona núcleo o junto a ella y que está diseñada para amortiguar el impacto de las actividades humanas sobre las zonas núcleo. Es un área donde se fomentarán estrategias de desarrollo sostenible en el ámbito local, social y económico favoreciendo sobre todo el desarrollo de actividades agropecuarias sostenibles y el ecoturismo.

VII.- Por último, de la fase de instrucción, trámite de audiencia y consulta a las Administraciones Públicas establecido en el art. 49 RPC anteriormente mencionado se desprende la existencia de un rechazo en cuanto a la ubicación del referido proyecto, pero que no obstante no procede la remisión al Gobierno de Canarias en su caso, por no proceder los motivos de la denegación del interés insular (en esta fase del procedimiento) a "en consideración al interés público que deba prevalecer" (art. 50 del RPC) sino en aspectos puramente formales y de procedimiento.

A este respecto, el artículo 128 LSENPC y el artículo 50 RPC establecen lo siguiente:

"Artículo 128.

e) Informadas las alegaciones presentadas en los trámites de información pública y de consulta institucional, el Pleno de la corporación insular o el Gobierno de Canarias aprobará el citado proyecto, pudiendo establecer las condiciones y las medidas correctoras que estime precisas.

Cuando los municipios en cuyo territorio haya de asentarse la infraestructura o instalación manifiesten su disconformidad con un proyecto de interés insular o autonómico, se elevará el expediente al Gobierno de Canarias para que resuelva sobre su aprobación definitiva en consideración al interés público prevalente."

"Artículo 50. Resolución de discrepancias.

Concluida la instrucción del procedimiento, una vez informadas las alegaciones y los informes institucionales, si uno o varios de los municipios en cuyo territorio vaya a implantarse el proyecto han manifestado disconformidad con el mismo, el expediente se elevará al Gobierno de Canarias para que, previa ponderación de los intereses concurrentes, adopte la decisión que sea pertinente en consideración al interés público que deba prevalecer."

Por lo anteriormente expuesto se concluye y se eleva la siguiente propuesta al Pleno del Cabildo de Fuerteventura,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Informar las alegaciones e informes presentados en el trámite de información pública y consulta a las administraciones públicas relacionadas en el fundamento de derecho II de la presente, en el sentido relativo a: **haberse producido la caducidad de los trámites de información pública y de consulta realizados**, de conformidad con el artículo 33.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, **por haber transcurrido más de un año desde la finalización del plazo de dichos trámites, sin que se haya dado traslado al órgano ambiental del expediente**, no pudiendo además continuar con el procedimiento ambiental dado que el procedimiento sustantivo de aprobación del proyecto de interés insular, atendiendo a las características propias del proyecto presentado deberá tramitarse como un proyecto de interés insular de

ordenación y ejecución, procediendo no obstante a la notificación de la presente resolución a cada uno de los interesados en dichos trámites.

Segundo.- Declarar la caducidad de los trámites de información pública y de consulta realizados en el procedimiento relativo al proyecto de Interés Insular “DREAMLAND STUDIOS”, de iniciativa privada, presentada por Don José Antonio Newport Machín, en representación de Dreamland Studios, S.A., (expediente identificado con el número 727/21), en lo referido al artículo 33.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, por haber transcurrido el plazo de un año desde la finalización de los mismos sin que se haya procedido por el órgano sustantivo a la remisión del expediente al órgano ambiental para su tramitación, no pudiendo continuar con el procedimiento ambiental dado que el procedimiento sustantivo de aprobación del proyecto de interés insular atendiendo a las características propias del proyecto presentado, deberá tramitarse como un proyecto de interés insular de ordenación y ejecución.

Tercero.- Denegar la aprobación del proyecto de Interés Insular “DREAMLAND STUDIOS”, de iniciativa privada, presentada por Don José Antonio Newport Machín, en representación de Dreamland Studios, S.A., (expediente identificado con el número 727/21), por considerar a la vista de las características propias del proyecto, y de los informes obrantes en el expediente, que el mismo tiene por objeto la ordenación y diseño, así como la ejecución del equipamiento estructural pretendido, y ello justificado en los siguientes motivos:

1.- El proyecto se desarrolla en una **parcela aislada de 160.000 m2**, rodeada de suelo rústico, en la que se diseñan diferentes zonas con usos distintos: estudios cinematográficos, parque temático de realidad virtual, academia de formación, anfiteatro para eventos y zonas comerciales y de restauración, interconectadas por varios viarios internos, con numerosos y diferentes volúmenes edificatorios con distribución interior, peatonales, alineaciones, etc.

2.- El proyecto pretende albergar el estudio de grabación más grande de Europa, un parque temático, una gran área comercial, etc., cuyo uso global es el terciario, con uso dominante la producción audiovisual, uso compatible restauración, administrativo, ocio, comercial, educativo-cultural y aparcamiento y uso incompatible el residencial y el industrial no vinculado a la producción audiovisual, **con una edificabilidad bruta de la parcela de 112.000 m2, con hasta 15 edificaciones y un máximo de 4 plantas de altura.**

3.- El proyecto prevé el desarrollo de cada zona a través de un “subproyecto dentro del proyecto principal”, en 6 fases distintas (fase 0 de urbanización y 5 fases de ejecución) con una duración total de 7 años.

4.- Las conexiones previstas a las redes generales de abastecimiento de agua y electricidad afectan a suelo rústico externo al proyecto, lo que implica una implantación “ex novo” y no una mera prolongación de las existentes.

5.- El estudio de viabilidad analiza una previsión a 10 años vista, que confirma que el principal motor económico del proyecto es el parque temático de realidad virtual, y no propiamente la producción audiovisual.

6.- De conformidad con el artículo 7.1.a) 1) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, **la actuación pretendida es considerada como una actuación de transformación urbanística dado el carácter aislado del suelo afectado.**

Cuarto.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias, en la sede electrónica y en el portal de transparencia del Cabildo Insular de Fuerteventura. ”

Visto el dictamen de la Comisión Permanente de Asuntos Resolutorios de fecha 28.05.2024.

El Pleno de la Corporación, **por 19 votos a favor (8 del Grupo Coalición Canaria, 5 del Grupo Socialista, 3 del Grupo Partido Popular, 2 del Grupo Nueva Canaria-Frente Amplio Canarista y 1 de D^a. Águeda Montelongo González) y 1 abstención de D. Antonio Sergio Lloret López, lo siguiente:**

Primero.- Informar las alegaciones e informes presentados en el trámite de información pública y consulta a las administraciones públicas relacionadas en el fundamento de derecho II de la

presente, en el sentido relativo a: **haberse producido la caducidad de los trámites de información pública y de consulta realizados**, de conformidad con el artículo 33.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, **por haber transcurrido más de un año desde la finalización del plazo de dichos trámites, sin que se haya dado traslado al órgano ambiental del expediente**, no pudiendo además continuar con el procedimiento ambiental dado que el procedimiento sustantivo de aprobación del proyecto de interés insular, atendiendo a las características propias del proyecto presentado deberá tramitarse como un proyecto de interés insular de ordenación y ejecución, procediendo no obstante a la notificación de la presente resolución a cada uno de los interesados en dichos trámites.

Segundo.- Declarar la caducidad de los trámites de información pública y de consulta realizados en el procedimiento relativo al proyecto de Interés Insular “DREAMLAND STUDIOS”, de iniciativa privada, presentada por Don José Antonio Newport Machín, en representación de Dreamland Studios, S.A., (expediente identificado con el número 727/21), en lo referido al artículo 33.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, por haber transcurrido el plazo de un año desde la finalización de los mismos sin que se haya procedido por el órgano sustantivo a la remisión del expediente al órgano ambiental para su tramitación, no pudiendo continuar con el procedimiento ambiental dado que el procedimiento sustantivo de aprobación del proyecto de interés insular atendiendo a las características propias del proyecto presentado, deberá tramitarse como un proyecto de interés insular de ordenación y ejecución.

Tercero.- Denegar la aprobación del proyecto de Interés Insular “DREAMLAND STUDIOS”, de iniciativa privada, presentada por Don José Antonio Newport Machín, en representación de Dreamland Studios, S.A., (expediente identificado con el número 727/21), por considerar a la vista de las características propias del proyecto, y de los informes obrantes en el expediente, que el mismo tiene por objeto la ordenación y diseño, así como la ejecución del equipamiento estructurante pretendido, y ello justificado en los siguientes motivos:

- 1.- El proyecto se desarrolla en una **parcela aislada de 160.000 m2**, rodeada de suelo rústico, en la que se diseñan diferentes zonas con usos distintos: estudios cinematográficos, parque temático de realidad virtual, academia de formación, anfiteatro para eventos y zonas comerciales y de restauración, interconectadas por varios viarios internos, con numerosos y diferentes volúmenes edificatorios con distribución interior, peatonales, alineaciones, etc.
- 2.- El proyecto pretende albergar el estudio de grabación más grande de Europa, un parque temático, una gran área comercial, etc., cuyo uso global es el terciario, con uso dominante la producción audiovisual, uso compatible restauración, administrativo, ocio, comercial, educativo-cultural y aparcamiento y uso incompatible el residencial y el industrial no vinculado a la producción audiovisual, **con una edificabilidad bruta de la parcela de 112.000 m2, con hasta 15 edificaciones y un máximo de 4 plantas de altura.**
- 3.- El proyecto prevé el desarrollo de cada zona a través de un “subproyecto dentro del proyecto principal”, en 6 fases distintas (fase 0 de urbanización y 5 fases de ejecución) con una duración total de 7 años.
- 4.- Las conexiones previstas a las redes generales de abastecimiento de agua y electricidad afectan a suelo rústico externo al proyecto, lo que implica una implantación “ex novo” y no una mera prolongación de las existentes.
- 5.- El estudio de viabilidad analiza una previsión a 10 años vista, que confirma que el principal motor económico del proyecto es el parque temático de realidad virtual, y no propiamente la producción audiovisual.
- 6.- De conformidad con el artículo 7.1.a) 1) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, **la actuación pretendida es considerada como una actuación de transformación urbanística dado el carácter aislado del suelo afectado.**



Cuarto.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias, en la sede electrónica y en el portal de transparencia del Cabildo Insular de Fuerteventura.

Y para que conste y surta los efectos donde proceda expido la presente de Orden y con el Visto Bueno de la Sra. Presidenta, haciendo la salvedad del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta de la sesión.

En Puerto del Rosario, en la fecha de la firma digital.

VºB
LA PRESIDENTA
Fdo. Dolores Alicia García Martínez

LASECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL
Fdo. Lucía Mª. de León Hernández

NOMBRE:
LEÓN DE HERNÁNDEZ LUCÍA
GARCÍA MARTÍNEZ, DOLORES ALICIA

PUESTO DE TRABAJO:
Secretaría General Accid. del Pleno
Presidenta del Cabildo de Fuerteventura

FECHA DE FIRMA:
12/06/2024
12/06/2024
HASH DEL CERTIFICADO:
394D701BDF813158628CBC8AB6A6962069DF5400
FFBDEEA1CED9E395715339BB76833D03CC2EDAE0

Firmado Digitalmente en el Cabildo de Fuerteventura - <https://sede.cabildofuerteventura.es> - Código Seguro de Verificación: 356001D0C2FEB54E6C53749C4A885050