



CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE MOYA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 143.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; desarrollado por el artículo 15 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre; que establece que una vez acordada la iniciación de la formulación y elaboración del documento del Plan General de Ordenación del Municipio, con carácter previo a la redacción del documento, debe realizarse el trámite de **CONSULTA PÚBLICA**, a sustanciarse a través del portal web del ayuntamiento, por un plazo de **UN MES**, con el fin de recabar la opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas que puedan verse potencialmente afectadas por la redacción del instrumento de ordenación municipal.

La Consulta deberá versar acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas.

Por el Concejal Delegado del Área de Urbanismo, se ha acordado realizar la presente consulta pública de conformidad con la justificación de la NECESIDAD y OPORTUNIDAD de la medida, al propio tiempo que se plantean los OBJETIVOS y CRITERIOS DE ORDENACIÓN que abarcan el espíritu de la idea de planificación del municipio y que, a continuación, se someten a consideración:

1. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD.

El planeamiento vigente en Moya está conformado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas con fecha 27 de octubre de 1999, y publicadas en el Boletín Oficial de Canarias, número 149. Entraron en vigor con fecha 10 de noviembre de 1999. Posteriormente, se redactó el Texto Refundido de las mismas, que entró en vigor con su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, número extraordinario 101, con fecha 3 de diciembre de 1999.

Teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde entonces, se hace patente la necesidad y la oportunidad de acometer la redacción de un planeamiento urbanístico actualizado. Ello, dado lo obvio de la obsolescencia de las actuales normas y del hecho de que éstas últimas no hayan experimentado adaptación alguna a las nuevas leyes promulgadas. A pesar de todos los cambios legislativos que, con respecto a la ordenación de los recursos naturales y del territorio, se han producido





a lo largo de los últimos veinte años. Provocando una situación absolutamente anómala. En la que los operadores municipales, responsables de la tramitación de los títulos habilitantes de su competencia, se ven obligados a hacer todo tipo de interpretaciones de una normativa poco clara y obsoleta.

Todo lo anterior, ha redundado en que ese planeamiento obsoleto haya dejado de contemplar la realidad natural, urbanística y territorial del municipio. Dificultando, en muchas ocasiones, la posibilidad de dar respuestas coherentes a las exigencias que se plantean desde el propio modelo territorial (zona costera, zona de medianías baja y zona de medianías altas), en aquellos suelos que, por su clasificación, deben ser ordenados como competencia directa del municipio y que por esa misma falta de adaptación a la legislación ordenancista superior, conlleva una difícil, por no decir imposible, gestión del desarrollo urbanístico municipal.

Por otro lado, nos encontramos con un patrimonio etnográfico en el municipio que conforma una parte muy importante de la riqueza cultural de este. Compuesto de innumerables construcciones que hacen referencia a un pasado enraizado en la economía de base fundamentalmente agrícola, de casas tradicionales canarias, cadenas de cultivo, alpendres, eras o estructuras hidráulicas (acequias, canales, acueductos, cantoneras, molinos, etc.), que definen un su paisaje agrario que, a día de hoy, no cuenta con un catálogo de protección y, consecuentemente, de muy difícil gestión para su preservación y protección.

Y por último, y por ello no la menos importante, la población actual del municipio que, con un índice de envejecimiento que se sitúa en torno al 20 por ciento, constituye un porcentaje superior al de la media que se da en el resto de la isla de Gran Canaria. Esto, relacionado directamente con la tasa de envejecimiento para el medio rural, la cual también es superior que la media que se da para el resto de la isla de Gran Canaria, entraña mayores desafíos para el desarrollo de la sociedad rural, ya que, al propio tiempo se compensa, o más bien deberíamos decir se descompensa, con un porcentaje de población joven de los más bajos de la isla de Gran Canaria. Lo que evidencia falta de crecimiento de habitantes y, consecuentemente, de remplazo generacional que puede hacerse cargo de los factores de producción característicos de la economía de Moya.

Los vecinos al dirigirse a la administración local, a la hora de solicitar licencia para sus actividades, se encuentran, en la práctica, con una falta total de soluciones causada por una normativa actual obsoleta y, por ende, de muy baja calidad. Esto está induciendo a que la población que nace en el término municipal de Moya, que podría plantearse residir en el mismo, se vea obligada de buscar otros municipios de la isla que sí tienen un planeamiento adecuado a sus necesidades y donde, por tanto, resulta más fácil asentarse. Todas estas circunstancias son las que privan a esa potencial población de la oportunidad de contribuir a generar un desarrollo





adecuado del municipio de Moya. Negando, a su vez, la promoción del mismo. Y, en definitiva, desalentando el establecimiento de residencia y, al propio tiempo, y como consecuencia de ello, el desarrollo de una actividad económica muy necesaria.

Además, en orden a justificar la necesidad y la procedencia de redactar un Plan General adaptado a las determinaciones de la Ley del suelo en vigor, no se debe olvidar el contenido del PREÁMBULO de la LSENPC´17, el cual establece que la nueva normativa que regula el uso del suelo en Canarias, tiene como fundamento el dar respuesta a una regulación que pueda cumplir una función ordenadora, a la vez que protectora, sin que los objetivos ambientales, territoriales y urbanísticos trazados por la acción de los poderes públicos canarios se vea entorpecida. Para ello ha basado su redacción en llevar a cabo una normativa transparente, comprensible y general que permita superar la práctica establecida de legislar para resolver los problemas concretos que se planteaban y que por una razón u otra no tenían acogida en los textos legales en vigor.

Por ello, la Corporación municipal entiende que la redacción del nuevo planeamiento del municipio, adaptado a las novedosas circunstancias recogidas en las determinaciones de planeamiento de la reciente Ley del Suelo Canaria, ayudaría a cambiar todas las carencias citadas anteriormente, que se han convertido en un mal endémico que lastra la tendencia al alza de la curva de población y que, asimismo, redundaría en los bajos índices de crecimiento poblacional y económico que se ha venido experimentando en los últimos años en el municipio de Moya.

Por tal motivo, la nueva propuesta de Plan General de Ordenación municipal centra sus esfuerzos en los objetivos que se mencionan a continuación, los cuales tienen carácter inclusivo pero no excluyente.

2. OBJETIVOS GENERALES

Teniendo, en la actualidad, una nueva LSENPC´17, que intenta dar respuesta a esa realidad, los objetivos generales propuestos basan el sustento de la regulación del suelo que se propone, en tres criterios:

- **simplificación**, como concepto de reducción de cargas y trámites excesivos en innecesarios.
- **racionalización**, como objetivo de reordenación de las reglas y de los instrumentos de intervención sobre el suelo en aras a conseguir claridad y





certidumbre, evitando duplicidades e incoherencias, en un intento de aclarar los campos de acción del planeamiento insular y del plan general, eliminando la dispersión normativa, como en el caso de las normas reguladoras del suelo rústico y, actuando sobre los excesos regulatorios, introduciendo un principio de contención en las normas y los planes.

- **actualización** de la normativa que regula la protección, la ordenación y el uso del suelo, de modo que la norma de respuesta a necesidades tales como la renovación de la ciudad consolidada; parece del todo innegable, y sería una maravillosa ocasión desperdiciada, el que no se aproveche una ocasión como esta para que el municipio, por fin, después de más de veinte años, vea actualizada su ordenación estructural y pormenorizada, adaptándola a la nueva realidad urbanística del municipio y a las exigencias de desarrollo que ello conlleva.



De esta forma, el objetivo general se concreta, en las siguientes propuestas:

- 2.1.** Adecuar el planeamiento urbanístico municipal y, en consecuencia, la política urbanística del Ayuntamiento de Moya al actual sistema legal de planeamiento, surgido de la aprobación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos, y del Reglamentos de Planeamiento (aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre); del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre); y del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre).
- 2.2.** Ordenar el suelo urbano del municipio, procurando un crecimiento compacto y regulado de las entidades poblacionales de las zonas urbanas de Carretería, Trujillo, Frontón, La Costa (Pagador), Fontanales, El Lance, Lomo Blanco, Palmito, El Palo y Cabo Verde. Con el fin de dar respuesta a las necesidades constructivas del municipio, reales y potenciales. Con el objetivo de completar el sistema dotacional y de equipamientos básicos. Promoviendo un uso más eficiente del suelo urbano, con la mejora de la calidad de su entorno que, a su vez, contribuya a un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible, que mejore y delimite su extensión. Conteniendo su crecimiento desordenado. Atendiendo a la demanda real de expansión de la población del municipio.
- 2.3.** Ordenar el suelo rústico del municipio, procurando un crecimiento compacto y regulado de las entidades poblacionales de las zonas rurales. Tanto de las





unidades poblacionales que se localizan FUERA de los límites de los Espacios Naturales Protegidos del municipio, como son: Los Dragos, Hoyas del Cavadero, Moreto y Los Toscales; como las de aquellas unidades poblacionales que se localizan DENTRO de los límites de los Espacios Naturales Protegidos del municipio, como son: Barranco del Laurel, Barranco del Pinar, Doramas, La Jurada, Lomo El Peñón, San Fernando, El Tablero y Los Tiles. Con el fin de dar respuesta a las necesidades constructivas de dichos núcleos. Tanto a las reales, como a las potenciales. Al objeto de completar el sistema dotacional y de equipamientos básicos. Promoviendo un uso más eficiente del suelo rústico. Mejorando la calidad de su entorno que, a su vez, contribuya a un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible, e impida la extensión de las entidades poblacionales de una forma desordenada. Atendiendo a la demanda real de expansión de la población rural del municipio, intentando facilitar y potenciar el relevo generacional de la actividad agropecuaria.

- 2.4.** Dirigir las dinámicas de crecimiento residencial hacia los núcleos poblacionales existentes. Principalmente a aquellos que hayan experimentado un mayor crecimiento de su población en los últimos años. Completando, articulando y ordenando la trama urbana que conforman, con el objetivo de establecer con claridad los límites de los bordes de los suelos que los acogen.
- 2.5.** Revisar las condiciones de ordenación de los suelos vacantes en el Casco Urbano, a fin de facilitar su desarrollo e inserción en la estructura general. Incidiendo especialmente en las condiciones de gestión y cooperación municipal.
- 2.6.** Redefinir los límites de los suelos urbanizables de conformidad con las necesidades de la demanda anudada al crecimiento de la población. Tanto de la residente en el municipio, como la proveniente de otros lugares de la isla que desea instalarse en el mismo. Logrando una integración armónica en el ámbito insular. Planificando y distribuyendo las cargas y beneficios que el desarrollo de esta clase de suelo lleve aparejada.
- 2.7.** Delimitar y ordenar los suelos rústicos de asentamiento tal y como los refleja la realidad. De acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación y el artículo 35 de la LSENPC´17.
- 2.8.** Generar una bolsa de Suelo Urbanizable, con destino Industrial, de pequeña escala que permita ubicar los distintos usos industriales existentes en el municipio, así como la manufacturación de productos agropecuarios, en un mismo entorno. Posibilitando la ubicación de las industrias existentes, que en la





actualidad, se encuentran repartidas por todo el territorio municipal, y la generación de nuevas empresas. Para ello, se concentrará la búsqueda en un entorno que facilite la comunicación del transporte por carretera, teniendo en cuenta que la red viaria de Moya no es adecuada y dificulta en gran medida el paso de vehículos de gran formato. Teniendo en cuenta asimismo que parte de esa red viaria, en época de lluvia, debe ser cerrada al tráfico. Planteando por ello que la ubicación deba ser en la zona más cercana posible a la costa posible, al objeto de facilitar la salida y entrada de vehículos pesados, para, posteriormente, con vehículos más ligeros, repartir mercancías hacia el resto del municipio.

- 2.9 Plantear soluciones alternativas a la actual red viaria. En cuanto al tráfico rodado, introduciendo mejoras de las vías generales de acceso al municipio.

3. OBJETIVOS AMBIENTALES.

- 3.1. Garantizar la protección y conservación de los valores naturales, paisajísticos, productivos y etnográficos del territorio, mediante la remisión a las determinaciones de los distintos instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos, en el momento de ordenar los usos y actividades en dichos espacios.
- 3.2. Preservar la biodiversidad y la integridad de los ambientes naturales del municipio, evitando la merma de sus valores, su alteración o contaminación.
- 3.3. Desarrollar racionalmente y de forma equilibrada las actividades en el territorio municipal, garantizando la biodiversidad y asegurando el óptimo aprovechamiento del suelo.
- 3.4. Mantener la calidad visual del territorio, evitando la localización de elementos discordantes y negativo en el paisaje.
- 3.5. Proteger las áreas con mayor valor agrícola, procurando el mantenimiento de la actividad y el uso tradicional del suelo, compatibilizándolo con las nuevas tecnologías de producción.
- 3.6. Proteger, restaurar y conservar el patrimonio histórico, cultural, etnográfico, arqueológico y arquitectónico.
- 3.7. Evitar la dispersión edificatoria, limitando las nuevas promociones dentro de los límites de los suelos urbanos, de los suelos urbanizables, y de las entidades de





población en suelo rústico.

- 3.8.** Preservar el territorio de la alteración producida por la apertura de pistas fuera de los lugares permitidos para ello. Así como combatir el vertido incontrolado de escombros, basura o chatarra.
- 3.9.** Conjuguar el desarrollo económico y social con la preservación y mejora del medio ambiente urbano, rural y natural. Asegurando calidad de vida para la población, compatibilizándola con el desarrollo sostenible que garantice el de las generaciones futuras.
- 3.10.** Incentivar el mantenimiento de la productividad de los suelos aptos para la agricultura, la ganadería y la apicultura, mediante la introducción de medidas de apoyo al sector.
- 3.11.** Promover la práctica de la repoblación forestal que dificulte la erosión, previniendo la provocación de incendios.
- 3.12.** Estimular el aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin rebasar su capacidad de recuperación, evitando la transformación irreversible del medio.
- 3.13.** Asegurar el crecimiento económico sin menoscabo de los valores naturales.
- 3.14.** Potenciar el conocimiento y estudio de los valores arqueológicos, etnográficos y arquitectónicos. Impulsando la conservación, restauración y mejora del patrimonio. Garantizando el disfrute público de los mismos, resaltando su función como recurso turístico.
- 3.15** Reforzando la red de senderos interiores, de forma que se facilite la comunicación entre los distintos barrios del municipio y con el propio casco urbano de Moya. Favoreciendo, de esta forma, con la reducción del tráfico rodado, la disminución de emisiones de CO2 al medio ambiente.

4. OBJETIVOS PRINCIPALES DE ORDENACIÓN.

- 4.1.** Establecer un sistema territorial adecuado a las características y potencialidades del territorio municipal.
- 4.2.** Implantar una estrategia de transformación territorial que desarrolle los criterios fijados por la legislación aplicable, orientada a la consecución de un modelo





territorial sostenible, social, económica y ambientalmente.

- 4.3.** Promover la utilización racional de los ámbitos territoriales con valores agrarios. Fomentando el desarrollo de actividades del sector primario. Potenciando su trascendencia social y económica. Favoreciendo las actividades y costumbres tradicionales compatibles con el medio. Implementando la viabilidad de las actuaciones que den respuesta a las demandas del sector.
- 4.4.** Diversificar la economía. Asumiendo el desarrollo y la potenciación de un turismo especializado que cumpla con los requisitos de sostenibilidad que exige el entorno. Promoviendo los recursos naturales y culturales del municipio para que forme parte de la oferta turística, donde se potencie, al propio tiempo, el patrimonio cultural, arquitectónico, etnográfico y culinario.
- 4.5.** Potenciar el sector servicios de actividades de esparcimiento, restauración y ocio, en consonancia con la oferta turística. Logrando que todo ello sea compatible con la protección del paisaje, del medio natural, del patrimonio cultural y etnográfico. Promoviendo la especialización del sector terciario.
- 4.6.** Mejora y conservación de las infraestructuras viarias existentes que dotan de acceso al municipio.
- 4.7.** Ordenación del suelo urbano del municipio atendiendo a un crecimiento compacto y ordenado de las entidades poblacionales de las zonas urbanas y rurales, a fin de dar respuesta a las necesidades edificatorias y constructivas del municipio. Tanto de las reales, como de las potenciales.
- 4.8.** Dirigir las dinámicas de crecimiento residencial hacia los núcleos poblacionales existentes. Principalmente a aquellos que hayan experimentado un mayor crecimiento de su población en los últimos años. Completando, articulando y ordenando la trama urbana que conforman, con el objetivo de establecer con claridad los límites de los bordes de los suelos que los acogen.
- 4.9.** Dotar al municipio de un sector donde concentrar las actividades industriales (talleres, almacenes, naves, cooperativas, pequeñas industrias, etc.) que no tenga cabida en suelo de uso residencial. Incentivando la implantación de pequeñas y medianas industrias artesanales y de transformación de productos del sector primario.
- 4.10.** Prever los equipamientos adecuados a las necesidades de la población, de acuerdo con sus características propias, con el objetivo de desarrollar núcleos más ricos y complejos, procurando potenciar la identificación de los barrios y zonas, y garantizando a su población la disponibilidad de servicios y





dotaciones.

- 4.11.** Diseñar una dotación de Sistemas Generales, Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos que den respuesta a las necesidades culturales, educativas y de ocio de la población local, y de la foránea, y que, al mismo tiempo, se puedan constituir en focos de actividad del municipio.
- 4.12.** Establecer una adecuada articulación entre el medio rural y el medio urbano, definiendo los límites del suelo rústico, con especial atención al tratamiento de las periferias urbanas, el entorno de los núcleos y los bordes de las vías rurales, cuidando el encuentro de las distintas partes del tejido urbano. Estableciendo como criterio preferente el remate de cada clase y categoría de suelo con el viario en su borde exterior, principalmente en situaciones donde la incidencia paisajística pueda ser mayor, como en el caso de edificaciones en lomos y crestas, y en laderas de fuerte pendiente. Teniendo en cuenta la integración paisajística de las nuevas edificaciones y la corrección de la afección que causan la existentes.
- 4.13.** Ordenación urbanística de los núcleos mediante la localización de vías de borde, peatonales, espacios libres y tipologías edificatorias, con normativa adecuada que regule los retranqueos, las alineaciones y rasantes, las alturas máximas sobre el terreno natural o el modificado, así como el tipo de cubierta y aspecto exterior de las edificaciones que ayuden a amortiguar la incidencia sobre el paisaje.
- 4.14.** Dar respuesta a la problemática social de las edificaciones NO amparadas por licencia, según lo dispuesto en el nuevo texto normativo de la LSENPC´17, mediante su integración en el modelo urbanístico propuesto en el Plan General que se redacte y se apruebe.

