

Zona de Uso Especial.

1. La finalidad de esta zona es dar cabida a los asentamientos rurales y urbanos preexistentes, así como

a las dotaciones y equipamientos que se prevén por este documento.

2. Conforme a la cartografía del PRUG, se delimitan siete zonas con las siguientes superficies:

ZONA DE USO ESPECIAL		SUPERFICIE (ha)
ZUE 1	Betancuria-Casco	11,57
ZUE 2	Betancuria	2,28
ZUE 3	Lomo de Las Tierras	0,83
ZUE 4	Virgen de la Peña	4,79
ZUE 5	Vega de Río Palmas	15,04
ZUE 6	La Banda	1,25
ZUE 7	Ajui	2,64
ZUE 8	Morro de Janana	0,76
TOTAL		39,17

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

Objetivos de la Clasificación del Suelo.

1. Son objetivos de la clasificación del suelo propuesta:

a) Vincular los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos que el Plan Rector establece.

b) Delimitar el contenido urbanístico del derecho de propiedad que recaiga sobre los mencionados terrenos, construcciones o edificaciones, sin perjuicio de la aplicación del Capítulo III del Título II del Texto Refundido.

Objetivo de la categorización del suelo

1. Complementar la clasificación del suelo dividiendo cada clase de suelo en distintas categorías a fin de determinar su régimen jurídico.

Suelo urbano

1. Conforme al artículo 49 del Texto Refundido, el Suelo urbano es una de las clases de suelo en que se puede clasificar el territorio objeto de ordenación,

de acuerdo a la definición contenida en el artículo 50 del citado texto legal.

2. Se clasifica como Suelo urbano en atención los referidos artículos, así como a las determinaciones del artículo 22.2.b), la Disposición Transitoria Primera.1, y:

a) La Disposición Transitoria Quinta.1a) del Texto Refundido, el núcleo de Ajuy en el municipio de Pájara, con una superficie total de 2,64 ha, conforme a planos.

b) La Disposición Transitoria Sexta del mismo, la delimitación de suelo urbano del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y el límite del Casco Histórico declarado en el año 1978, Betancuria, en el municipio de Betancuria, con una superficie total de 12,92 ha, conforme a planos.

Suelo urbano: categorías

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 51 del Texto Refundido el presente Plan podrá establecer cualquiera de las categorías de suelo urbano que se detallan en el mencionado artículo.

2. Se establecen las siguientes categorías de Suelo Urbano:

CATEGORÍA DE SUELO URBANO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (Has.)
Suelo Urbano consolidado (SUCU)	Ajui	2,64
	Betancuria-Casco	11,57
Suelo Urbano no Consolidado (SUNCU)	Betancuria	2,28
TOTAL		16,49