



V LEGISLATURA NÚM. 144

27 de junio de 2001

El texto del Boletín Oficial del Parlamento de Canarias puede ser consultado gratuitamente a través de Internet en la siguiente dirección:
<http://www.parcn.rcanaria.es>

BOLETÍN OFICIAL DEL PARLAMENTO DE CANARIAS

SUMARIO

PROYECTOS DE LEY

ENMIENDAS A LA TOTALIDAD

PL-16 De medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias.

Página 2

PROYECTO DE LEY

ENMIENDA A LA TOTALIDAD

PL-16 *De medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias.*

(Publicación: BOPC núm. 134, de 15/6/01.)

PRESIDENCIA

La Mesa del Parlamento, en reunión celebrada el día 26 de junio de 2001, adoptó el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia:

1.- PROYECTOS DE LEY

1.1.- De medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias:

Acuerdo:

- Enmiendas a la totalidad.

3.-

Vista la enmienda de totalidad, de texto alternativo, presentada por el Grupo Parlamentario Socialista Canario, se acuerda su admisión a trámite.

De este acuerdo se dará traslado al Gobierno y al autor de la enmienda. Asimismo se publicará en el Boletín Oficial del Parlamento.

En ejecución de dicho acuerdo, y en conformidad con lo previsto en el artículo 102 del Reglamento del Parlamento de Canarias, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

En la Sede del Parlamento, a 26 de junio de 2001.-
EL PRESIDENTE, José Miguel Bravo de Laguna Bermúdez.

DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA CANARIO

(Registro de entrada núm. 1.862 de 22/6/01.)

A LA MESA DE LA CÁMARA

El Grupo Parlamentario Socialista Canario, al amparo de lo dispuesto en el art. 117 y concordantes del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente enmienda a la totalidad con presentación de texto alternativo del Proyecto de Ley de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias (PL-16).

JUSTIFICACIÓN

1) Significa, al regular y suspender el planeamiento y la concesión de licencias de obras en materia turística, una invasión del régimen competencial de las administraciones locales, cuando existen, además, otros mecanismos administrativos que podían establecer de forma más adecuada y ajustada al marco competencial de la Comunidad Autónoma, la regulación de la oferta turística.

2) El proyecto del Gobierno adolece, en algunos de sus artículos, de las garantías jurídicas necesarias, generando por tanto inseguridad jurídica.

3) Las excepciones turísticas que permite el proyecto significan, en la práctica, que no nos encontramos ante un proyecto de limitación del crecimiento turístico, sino ante una ordenación provisional de la oferta al mercado turístico ampliamente permisiva, lo que resulta contraproducente y no guarda relación con los objetivos públicos y la propia exposición de motivos del Proyecto de Ley del Gobierno.

Canarias, a 22 de junio de 2001.- PORTAVOZ DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA CANARIO. José Alcaraz Abellán.

TEXTO ALTERNATIVO EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante las tres últimas décadas Canarias se ha visto sometida a un proceso de transformación territorial y crecimiento demográfico, que no tiene parangón en el pasado. El motor de esta singular transformación ha sido sin duda el auge que, en este corto período de tiempo, ha experimentado la actividad económica ligada al ocio vacacional—comúnmente conocida como el turismo— y los efectos inducidos sobre otro tipo de actividades económicas.

La manifestación física más notoria de esta situación ha sido el consumo de suelo y demás recursos naturales, en cuantías que han ido con mucho más allá de la propia capacidad de recuperación y carga de nuestros sistemas insulares. Y es así como la costa y su litoral, las medianías y una parte nada despreciable de las zonas de cumbres presentan hoy una marcada huella de este uso intensivo y desvertebrado del territorio.

La mayoritaria percepción pública de esta realidad, por más que nos parezca hoy novedosa, no lo es tanto; y de hecho, los poderes públicos, atendiendo a la preocupación de la sociedad civil en cuanto a la necesidad de cambio, iniciaron a mediados de los años ochenta una estrategia de racionalización que se vio reflejada en diferentes iniciativas legislativas y no pocos procesos de formulación de planes territoriales y

urbanísticos a lo largo de la década siguiente. Como fruto de aquella oportuna iniciativa, Canarias es hoy uno de los territorios de la Unión Europea que goza de un mayor porcentaje de suelo protegido.

Con todo, la acelerada dinámica económica vivida en nuestro entorno de referencia desde mediados de los años noventa hasta nuestros días, acentuada en Canarias por el efecto dinamizador del instrumento de la Reserva de Inversiones previsto en el Régimen Económico y Fiscal, ha desbordado todas las previsiones y superado con creces la capacidad de respuesta desplegada por nuestras administraciones.

Frente a la evidencia de situaciones críticas, se ha reaccionado más con criterios de coyuntura que con una razonable y continuada metodología de gestión, capaz de optimizar las oportunidades que ofrece nuestro ordenamiento jurídico. De ello ha derivado la materialización de un complejo entramado de derechos consolidados sobre el territorio y situaciones jurídicas diversas—respecto de las que ni tan siquiera se cuenta con un banco de datos, mínimamente fiables— que convierten a nuestro principal recurso económico en prisionero de una lógica procedimental, basada en el planeamiento y sus derivaciones, que hace materialmente imposible su gobierno si no se modifican tajantemente las reglas del juego.

Al respecto, resulta especialmente llamativo el hecho de que ni siquiera se pueda saber cuántas plazas alojativas se comercializan en el Archipiélago, pese al expreso mandato de constituir un banco de datos estadísticos que estableció la disposición adicional tercera de la *Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo en Canarias*.

La dispersión competencial—institucional, departamental y sectorial—, la diversidad jurisprudencial, la enorme complejidad jurídica derivada de una casuística extremadamente diversa—a la que no es ajena el considerable retraso en el cumplimiento administrativo de los mandatos legales derivados de la legislación autonómica— y la precaridad del contingente de especialistas en urbanismo con que cuenta esta Comunidad y de forma generalizada el conjunto del Estado, son factores que desaconsejan fiar la estrategia de contención del crecimiento turístico a una eventual revisión a corto plazo del entramado urbanístico y territorial.

Alternativamente, los poderes públicos, y en particular el Legislativo y el Ejecutivo, de nuestra Comunidad Autónoma ostentan competencias de planificación económicas que les permiten, de manera coherente con el derecho comparado, articular mecanismos de contingencia y temporalización del proceso productivo inmobiliario, que están a salvo de cualquier conculcación de derechos individuales adquiridos como resultado de los procesos de clasificación del suelo y, por ende, de resarcimientos indemnizatorios.

La generalizada desvertebración territorial y funcional de los procesos de ocupación del suelo, así como los efectos inducidos que de aquellos derivan, reclaman un urgente y exhaustivo desarrollo de aquellas competencias, pues es ésta la más eficiente manera de atajar los efectos perversos y no deseados de un crecimiento incontrolado de nuestro sistema productivo, en aras a sentar las bases de un desarrollo sostenible a corto plazo.

Tal objetivo requiere además la adopción de medidas cautelares y estructurales orientadas a contener, a medio y largo plazo, el actual crecimiento desmedido de la oferta

alojativa, a propiciar la renovación de la planta obsoleta y a fomentar la reconversión del marco territorial, laboral, sociológico, documental, administrativo y gerencial vinculado al desarrollo de los servicios de ocio vacacional.

El objeto de esta Ley es, pues, dotar a la Comunidad Autónoma de un instrumento jurídico sencillo y apropiado para la consecución de tales objetivos, a cuyo fin se opta por optimizar los instrumentos legales disponibles, que pueden resultar útiles para abordar de manera directa y eficaz tales menesteres, cuales son el establecimiento de límites temporales que complementen los cuantitativos y cualitativos ya existentes y un sistema de control riguroso del otorgamiento de autorizaciones correspondientes a la fase previa de implantación de establecimientos alojativos, así como la categorización y registro de los mismos, cuya operatividad no está condicionada por los desajustes que se puedan derivar de derechos urbanísticos consolidados, en tanto que no son instrumentos limitativos de aquellos sino sistemas de control de calidad y garantía de competitividad que encuentran pleno respaldo en la legislación autonómica y estatal vigentes, en el derecho comparado y en el marco jurídico de referencia de la UE.

A estos mecanismos de regulación, ordenación y control, que han sido diseñados para que las plazas alojativas turísticas que salen al mercado lo hagan con estricta sujeción al ordenamiento jurídico, al planeamiento urbanístico de aplicación y a unos mínimos criterios de homologación, no se les ha prestado en el pasado inmediato toda la atención que, por su trascendencia y potencialidad, merecen.

Es por ello que esta Ley apuesta decididamente por basar toda su estrategia de contención inmediata y regulación a medio y largo plazo, en someter el proceso de implantación del desarrollo turístico a límites de crecimiento regulados con pleno respeto a los requisitos formales y garantías legalmente establecidos y cuyo control efectivo se ejercerá, en última instancia, partiendo de una adecuada reglamentación de los mecanismos jurídicos de regulación de la oferta turística expresamente establecidos por el artículo 24 de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias, concebidos y rediseñados como requisitos indispensables para el ejercicio de cualquier actividad turística.

Sólo así, la comunidad podrá tener la garantía de que la implantación inmobiliaria de la planta alojativa se lleve a cabo en condiciones que garanticen la sostenibilidad del desarrollo; es decir, con pleno sometimiento tanto a los ritmos cuantitativos que exige la limitada capacidad de carga de nuestro territorio como a las condiciones de calidad ambiental e infraestructural que protejan el "status" jurídico del usuario turístico, al tiempo que nos pone en el camino de usar nuestros recursos naturales de manera que produzcan los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.

Complementariamente a las medidas cautelares señaladas, se prevén además una serie de medidas estructurales dirigidas a paliar las carencias de nuestro sistema de ordenación, regulación, ejecución y control de la oferta vacacional y que afectan tanto a la ordenación territorial y urbanística, como al ejercicio de las plenas competencias en materia turística de que goza la Comunidad Autónoma.

Este sistema de control del crecimiento de la oferta turística regional, se aborda desde una concepción que abarca en toda

su amplitud los diferentes aspectos que determinan la forma y el momento en que aquella se asienta en el territorio, satisface los diferentes segmentos de demanda y se incorpora al circuito de comercialización en términos de competitividad. Para ello se ha previsto que el establecimiento de límites temporales de crecimiento se convierta en una actividad continuada y no finalista, asumida directamente por el poder legislativo a propuesta del Gobierno de Canarias, en concordancia con la gestión y control del desarrollo prefigurado por las Directrices de Ordenación General.

Con todo, hemos de ser conscientes de que la sostenibilidad del desarrollo no depende en exclusiva de un adecuado control del proceso de expansión de la actividad turística. Por lo que esta Ley ha de ser percibida por la ciudadanía y por los poderes públicos como un primer paso que habrá de tener los correspondientes correlatos, como mínimo en la ordenación de la edificación no turística, la adecuada ordenación del litoral, del trazado de las infraestructuras del transporte, de la implantación de sistemas de distribución comercial que exigen grandes dotaciones de suelo, de la actividad industrial y los usos del suelo ligados a ella, de la regulación del sector primario y la de los recursos adscritos a los espacios naturales protegidos.

Para ello se considera necesario propiciar desde las Directrices de Ordenación General y de los propios Planes Insulares, un esquema de usos del suelo, que favorezca la complementariedad entre las actividades productivas convencionales y el desarrollo turístico, de forma que el mayor dinamismo económico de éste generen un efecto de arrastre sobre aquellas. Y ello porque la escasa productividad de las actividades económicas ligadas al sector primario de las islas, han sido tradicionalmente la causa fundamental del abandono de los cultivos y de la consiguiente pérdida de suelos.

Fijar la población residente exige ofrecer condiciones de trabajo y de productividad suficientemente atractivas, por lo que en sucesivas y urgentes iniciativas legislativas que complementen la presente Ley, habrán de establecerse, como extensión de las que aquí se proponen con carácter urgente y paliativo, otras medidas estructurales orientadas a garantizar la calidad de las infraestructuras sobre las que se apoyan las actividades tradicionales, la disponibilidad de recursos públicos de apoyo a unos sectores de actividad manifiestamente más débiles ante los procesos extremados de competencia por el espacio y por los recursos, protagonizado por el turismo y la creación de estructuras de gestión administrativas destinadas a la consecución de denominaciones de origen de los productos agropecuarios.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.

La presente Ley tiene por objeto, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, la ordenación del crecimiento de la oferta turística en desarrollo de los principios generales y de los fines de la actuación pública establecidos por las leyes de Ordenación del Territorio y de los Espacios Naturales y de Ordenación del Turismo de Canarias, para la consecución de un desarrollo sostenible y gestión de los recursos naturales de modo que produzcan los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.

Sección Primera Ordenación del crecimiento

Artículo 2.- Límites al crecimiento de la oferta turística de Canarias.

1.- El crecimiento de la oferta turística estará subordinado a los ritmos y límites siguientes:

a) **Límites cualitativos.** Definen la cuantía diferenciada de las modalidades que para los diferentes tipos de establecimientos turísticos y complejos temáticos, se establecen en la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias, así como cualesquiera otros equipamientos complementarios, susceptibles de configurar la planta turística de cada isla.

b) **Límites cuantitativos.** Definen la cuantía máxima de unidades alojativas que configuran la oferta de cada isla.

c) **Límites temporales.** Definen el porcentaje que, respecto de la oferta turística de Canarias, es susceptible de incorporarse al mercado en un determinado período de tiempo, en función de las exigencias de sostenibilidad del desarrollo que resulten procedentes en cada momento.

2.- No están afectados por los límites temporales al crecimiento de la oferta turística, los proyectos encaminados a la rehabilitación, recualificación o sustitución de las plazas turísticas que no comporten aumento de las mismas, así como los hoteles en cascos urbanos residenciales de carácter no turísticos y establecimientos que se proyecten en edificios histórico-artísticos declarados formalmente como tales o en edificios de interés arquitectónico catalogados por el planeamiento urbanístico.

3.- La rehabilitación, recualificación o sustitución se llevará a cabo de conformidad con las previsiones contenidas en los artículos 36 y 58 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias.

Artículo 3.- Establecimiento de límites: competencia y procedimiento.

La atribución de los límites establecidos en el artículo anterior se acomodará al siguiente procedimiento:

1. Los límites cualitativos y cuantitativos de la oferta turística de cada isla, así como la concreción de su localización territorial preferente, se establecerán por los respectivos Planes Insulares de Ordenación, mediante la definición del correspondiente modelo de ordenación territorial, formulado de conformidad con las Directrices de Ordenación General y, en su caso, las Directrices del Turismo.

2. Los límites temporales definen los ritmos en que habrá de materializarse la oferta turística de Canarias y se establecerán para cada isla mediante ley específica que se tramitará cada tres años, conjuntamente con la de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma del año correspondiente.

3. La fijación de estos límites atenderá a los objetivos de sostenibilidad que informan la política turística pretendida y a la justificación del grado de cumplimiento de las previsiones establecidas para el período correspondiente a los tres años precedentes.

Artículo 4.- Áreas de aplicación.

1.- A los efectos de aplicación de esta Ley se distinguen tres áreas de aplicación:

a) **Áreas saturadas y/o insuficientemente dotadas.** Integradas por aquellos ámbitos territoriales en los que la

economía dependiente de la actividad turística ha consolidado tejidos urbanos con densidades poblacionales superiores a 60 habitantes por hectárea ocupada o en las que la baja dotación de infraestructuras y servicios no se corresponden con la demanda de plazas alojativas existentes.

b) **Áreas no saturadas.** Integradas por los ámbitos territoriales en los que se hayan desarrollado, o sean susceptibles de hacerlo, actividades turísticas principales o complementarias respecto del resto del tejido productivo.

c) **Áreas a rehabilitar.** Estarán integradas por ámbitos territoriales en los que se ha consolidado una planta turística con un alto grado de obsolescencia, con referencia a los estándares turísticos vigentes.

2.- La delimitación específica de estas áreas podrá establecerse a través de los Planes Especiales de Ordenación Transitoria Turística previstos en el Artículo 11 de esta Ley o en el Plan Insular de Ordenación correspondiente.

Sección Segunda Consejo Insular de Ordenación Territorial

Artículo 5.- Naturaleza jurídica y funciones.

1.- Se crea en cada isla el Consejo Insular de Ordenación Territorial.

2.- El Consejo Insular de Ordenación Territorial es un órgano colegiado de carácter permanente y naturaleza administrativa, dotado de autonomía funcional. Se adscribe a los Cabildos Insulares que facilitarán los medios materiales y humanos necesarios para su funcionamiento.

Son funciones del Consejo Insular de Ordenación Territorial:

a) Acordar la distribución territorial de las plazas alojativas turísticas, dentro de los límites temporales insulares.

b) Informar preceptivamente los límites cuantitativos y cualitativos insulares que definen el modelo de ordenación territorial previsto en el Plan Insular de Ordenación o en su caso, el Plan Especial de Ordenación Transitoria Turística.

c) Informar preceptivamente el proyecto de Directrices de Ordenación y sus modificaciones.

d) Informar, antes del acuerdo de aprobación provisional, el Plan Insular de Ordenación y sus modificaciones y, en su caso, los Planes Especiales de Ordenación Transitoria Turística.

e) Emitir informe preceptivo y vinculante en el procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones previas al ejercicio de actividades turísticas reglamentadas.

f) Emitir informe sobre el grado de cumplimiento de los instrumentos de ordenación territorial con incidencia en el ámbito insular.

3.- Del contenido de los informes señalados en el punto anterior, se dará cuenta con carácter anual al Parlamento y al Gobierno de Canarias.

Artículo 6.- Composición y normas de funcionamiento.

1.- El Consejo Insular de Ordenación Territorial se compone de los siguientes miembros:

a) Presidente: el titular del Cabildo Insular respectivo.

b) Vocales:

- Tres consejeros del Cabildo Insular designados por el Pleno de la Corporación.

- Dos alcaldes de municipios turísticos y dos alcaldes de municipios no turísticos de la isla respectiva. Los

representantes de los municipios serán propuestos por la Federación Canaria de Municipios.

c) Vocales con voz pero sin voto:

- Dos representantes de las organizaciones empresariales más representativas.

- Dos representantes de las organizaciones sindicales más representativas.

d) Secretario:

- Un funcionario del Cabildo Insular perteneciente al grupo A.

Por cada miembro del consejo deberá nombrarse un suplente.

2.- La representación de los municipios en el Consejo Insular de El Hierro estará formada por los dos alcaldes y dos miembros de las respectivas corporaciones de la isla, a propuesta de la Federación Canaria de Municipios.

3.- Por cada miembro del Consejo deberá nombrarse un suplente.

4.- El Consejo Insular de Ordenación Territorial adoptará sus acuerdos por mayoría simple de los miembros presentes. En caso de empate, decidirá el voto de calidad del Presidente.

5.- El Consejo celebrará al menos una sesión cada trimestre natural. Además celebrará las sesiones que convoque el Presidente cuando lo estime necesario. Igualmente se reunirá cuando lo solicite, al menos, un tercio de sus miembros.

6.- El Consejo podrá invitar a las sesiones, con voz pero sin voto, a los técnicos que por su cualificación profesional técnica o jurídica puedan prestar el asesoramiento que se precise.

7.- Corresponde al Presidente del Cabildo Insular respectivo el nombramiento de los miembros del Consejo Insular de Ordenación Territorial.

8.- El régimen de funcionamiento del Consejo Insular de Ordenación Territorial se ajustará, mientras no se elabore un régimen de funcionamiento propio, a lo previsto con carácter general en la *Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común*.

Sección Tercera

Control administrativo de la oferta turística.

Artículo 7.- Régimen administrativo.

El régimen administrativo de control de la oferta turística canaria se llevará a cabo mediante los procedimientos de autorización previa, clasificación y matriculación de los establecimientos turísticos, en desarrollo de las determinaciones establecidas en los artículos 24, 32 y 22 de la *Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias* y disposiciones reglamentarias de desarrollo.

Artículo 8.- Autorización previa.

Sin perjuicio de las determinaciones establecidas en el artículo 24 de la *Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias* y demás disposiciones reglamentarias aplicables, el otorgamiento de las autorizaciones previas para la implantación de establecimientos turísticos alojativos, su ampliación o cambios de uso de edificaciones con destino turístico no motivados por criterios de rehabilitación, recualificación o sustitución, quedarán condicionadas al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Cumplir con los límites cualitativos, cuantitativos y temporales que le fueran de aplicación.

- Informe favorable del Consejo Insular de Ordenación Territorial.

Artículo 9.- Categorización y matriculación.

1.- Los establecimientos turísticos de Canarias estarán sujetos a categorización y matriculación, como requisito para la autorización de apertura. Dicha matriculación tendrá ámbito insular.

2.- Todo alojamiento turístico estará obligado a exhibir una placa identificativa en la que conste además de los requisitos exigidos por el artículo 32.2 de la *Ley 7/1995, de Ordenación de Turismo de Canarias*, la identificación insular, número de matrícula y año de su otorgamiento.

3.- La matrícula a la que hace referencia el apartado 1 de este artículo tiene carácter intransferible, por lo que queda ineludiblemente vinculada al establecimiento para el que ha sido otorgada.

4.- El órgano administrativo competente para la categorización y matriculación de un establecimiento turístico, será aquel que ostente la competencia para la autorización de apertura.

Artículo 10.- Inspección y control de la matriculación.

Sin perjuicio de las funciones propias de los servicios de inspección y policía turística, corresponde a los ayuntamientos la función de inspección y control de la matrícula de los establecimientos turísticos.

TÍTULO II

MEDIDAS CAUTELARES

Sección Primera

Ordenación transitoria.

Artículo 11.- Plan Especial de Ordenación Transitoria Turística. Contenido y competencia para su formulación.

1.- Los Planes Especiales de Ordenación Transitoria Turística constituyen instrumentos de ordenación sectorial y podrán contener determinaciones de aplicación directa, normas directivas de obligado cumplimiento o meras recomendaciones. Su ámbito de vigencia se extiende hasta la definitiva aprobación de los Planes Insulares de Ordenación adaptados al Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/2000.

2.- La Administración competente para su formulación y tramitación son los Cabildos Insulares, correspondiendo al Gobierno de Canarias la aprobación definitiva de los mismos, previo informe del Consejo Insular de Ordenación Territorial respectivo.

Artículo 12.- Objeto y plazo de formulación.

1.- Los Planes Especiales de Ordenación Transitoria Turística a los que hace referencia el artículo anterior tendrán por objeto la ordenación transitoria de las actividades turísticas de cada isla, hasta que se produzca la entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación.

Podrán establecer las medidas cautelares insulares de limitación del crecimiento turístico que sustituyan a las contenidas en el apartado 1 del artículo 15.

2.- En ausencia de Plan Insular de Ordenación definitivamente aprobado y adaptado al Decreto Legislativo 1/2000, el

plazo para su formulación y remisión al Gobierno para su aprobación definitiva será de seis meses, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

3.- Transcurridos los tres primeros meses del plazo establecido sin que el Cabildo Insular haya iniciado su formulación, se producirá la subrogación automática y obligatoria por la consejería competente en materia de ordenación del territorio y la imposibilidad de dictar planeamiento de desarrollo, ni revisiones o modificaciones, cuando estas afecten a ámbitos de interés turístico.

Artículo 13.- Contenido necesario.

Los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Transitoria contendrán al menos las siguientes determinaciones:

1.- Análisis de la situación del planeamiento vigente y diagnóstico y previsión de la evolución futura de la actividad turística y de su incidencia territorial.

2.- Análisis de la estructura económica y de las infraestructuras ligada al sector turístico y su incidencia en el conjunto del tejido productivo insular.

3.- Definición del producto turístico y de la planta turística insular, por referencia al medio natural y urbano y a la garantía y eficacia de gestión y prestación de servicios; las modalidades específicas de ocio complementario, la distribución espacial que garantice la integración territorial y los criterios de homologación de los establecimientos turísticos.

4.- Delimitación de las áreas de aplicación de las determinaciones de la presente Ley definidas en el artículo 4 y establecimiento de los objetivos y criterios de ordenación requeridos para la rehabilitación y reforma urbana de los ámbitos correspondientes al apartado c) de dicho artículo.

5.- Establecimiento de los límites cuantitativos y cualitativos del desarrollo turístico insular y su concreción espacial.

Artículo 14.- Procedimiento.

1.- El procedimiento de elaboración e información pública será el mismo que el establecido en el artículo 20 del Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, con las siguientes particularidades:

a) El Cabildo o, en su caso, la Consejería competente por razón de la materia acordará la aprobación inicial del Plan y lo someterá a información pública por el plazo mínimo de un mes.

b) El acuerdo de apertura del trámite de información pública se publicará en el *Boletín Oficial de Canarias* y en dos de los diarios de mayor circulación en la isla.

c) Simultáneamente se acordará la apertura del trámite de consulta a los municipios del territorio insular, que será común para todos, para que puedan presentar alegaciones.

d) Se recabará informe del Consejo Insular de Ordenación Territorial.

e) Los presentes planes no requerirán la previa tramitación de avance de planeamiento.

Sección Segunda Actividad Administrativa

Artículo 15.- Suspensión y revisión de las Autorizaciones Turísticas Previas.

1.- Hasta la entrada en vigor de los Planes Especiales de Ordenación Transitoria Turística o de los Planes Insulares

de Ordenación adaptados al Decreto Legislativo 1/2000, se suspende en los ámbitos señalados en los apartados a) y b) del artículo 4 de la presente Ley con las excepciones del apartado 2 del Artículo 2, la concesión de Autorizaciones Turísticas Previas.

2.- Las Administraciones Públicas competentes, previo cumplimiento de los trámites legales establecidos, revisarán de oficio los actos administrativos relativos a las Autorizaciones Turísticas Previas otorgadas con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del Decreto 10/2001, por el que se regulan los estándares turísticos que, no contando con licencia municipal de obras, no puedan acreditar que a la fecha de su concesión, la parcela correspondiente tenía la condición de solar y en particular, que la infraestructura de saneamiento cumplía con lo previsto en los apartados 1 y 2 del artículo 5 del Decreto 165/1989, sobre requisitos mínimos de infraestructura de los alojamientos turísticos.

3.- Las Administraciones Públicas competentes, previo cumplimiento de los trámites legales establecidos, revisarán de oficio los actos administrativos relativos a las Autorizaciones Turísticas Previas que hubieran sido concedidas con posterioridad a la entrada en vigor del Decreto 10/2001 y que no puedan acreditar que la parcela cumple con los requisitos de urbanización requeridos por el apartado 4 del Artículo 21 del citado Decreto.

4.- Las Administraciones Públicas competentes, previo cumplimiento de los trámites legales establecidos, revisarán de oficio los actos administrativos relativos a las Autorizaciones Turísticas Previas, que hubieran sido concedidas con posterioridad al Decreto 95/2000, de 22 de mayo, de aprobación definitiva de la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote y que en orden correlativo a la fecha de su concesión, hayan sobrepasado el límite cuantitativo establecido por el citado Decreto.

5.- Se declaran caducadas las Autorizaciones Turísticas Previas, por el transcurso de un año desde que haya sido notificado su otorgamiento, sin haberse obtenido la correspondiente licencia municipal de obras.

6.- Las Administraciones Públicas competentes notificarán a la consejería responsable en materia de ordenación del territorio y a los interesados el resultado de la revisión de oficio practicada.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.-

1.- El Gobierno de Canarias, en cumplimiento de lo previsto en el apartado 5 del artículo 14 del Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, procederá en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley, a dictar las disposiciones reglamentarias correspondientes a los instrumentos de ordenación general de los recursos naturales y del territorio.

2.- En el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, el Gobierno de Canarias procederá a acordar la aprobación definitiva de las Directrices de Ordenación General y las del Turismo, de conformidad con lo previsto en los artículos 15 y 16 del Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000.

3.- A la entrada en vigor de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, los Cabildos dispondrán de seis meses para la aprobación inicial y apertura del período de Informa-

ción Pública del documento de adaptación del Plan Insular de Ordenación a sus determinaciones y de un nuevo período de seis meses para su remisión al Gobierno de Canarias antes de su aprobación definitiva.

El incumplimiento por los Cabildos de estos plazos comporta la subrogación automática y obligatoria por el Gobierno de Canarias en la formulación de la precitada adaptación, en los mismos plazos señalados.

4.- Los plazos establecidos para asumir la competencia subrogada y culminar los procesos de formulación antedichos, son de caducidad, por lo que transcurrido los mismos, y en aplicación del principio de subsidiariedad, se estará a lo siguiente:

a) Automáticamente los planes generales de ordenación que se vieran afectados, adquirirán el carácter de Plan de Ordenación Territorial y deberán revisarse para su adaptación a las Directrices de Ordenación previstas en el apartado 2 de esta disposición.

b) Los plazos para proceder a tal adaptación serán los establecidos en el apartado 3 de esta disposición.

c) En tanto se produce la precitada adaptación, quedará en suspenso en el ámbito territorial municipal afectado, la aplicación de las previsiones del Plan Especial de Ordenación Transitoria Turística y, en su caso, las que deriven de los límites temporales establecidos por el Parlamento de Canarias que pudieran serles de aplicación.

5.- La culminación del proceso de adaptación de los Planes Insulares de Ordenación a las Directrices de Ordenación previstas en el apartado 2 de este artículo, comportará:

a) La caducidad automática de los Planes Especiales de Ordenación Transitoria Turística correspondientes.

b) La apertura de un período de dos años para proceder a la adaptación de los instrumentos de planeamiento urbanístico al mencionado Plan Insular de Ordenación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.-

1.- A partir de la entrada en vigor de esta Ley, el plazo para la aprobación provisional de los Planes Insulares de Ordenación y su remisión al Gobierno de Canarias para su aprobación definitiva, será de seis meses.

2.- El incumplimiento de este plazo conllevará la subrogación automática y obligatoria por el Gobierno de Canarias y la imposibilidad de dictar planeamiento de desarrollo, ni revisiones o modificaciones, cuando éstas afecten a ámbitos de interés turístico.

3.- Producida la subrogación, los plazos para la aprobación inicial de los Planes Insulares de Ordenación será de seis meses y de igual período para su aprobación definitiva. Dichos plazos se computarán a partir de la fecha en la que se haya producido la subrogación.

4.- Los plazos establecidos para asumir la competencia subrogada son de caducidad, por lo que, transcurrido los mismos sin que ésta se haya hecho efectiva, se procederá conforme a lo previsto en el apartado 4 de la disposición anterior.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.-

En el plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, el Gobierno de Canarias establecerá un Plan regional de infraestructuras turísticas y un Plan sectorial de interés general en materia turística previstos en el artículo 10 de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias, en

relación con la disposición transitoria tercera de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA.-

En el plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, el Gobierno de Canarias, a propuesta del departamento competente en materia turística aprobará la constitución del Banco de Datos Turísticos, previsto en la disposición adicional tercera de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias.

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA.-

En el plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, el Gobierno de Canarias, a propuesta del Departamento competente en materia turística, creará la Comisión para la Formación Profesional Turística, prevista en la disposición adicional cuarta de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEXTA.-

Con la finalidad de potenciar la agricultura de medianías, el Gobierno aprobará en el plazo de seis meses el Plan Cuatrienal de Medianías de Canarias, que se financiará con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias. Para el ejercicio de 2002, la consignación del Plan de Medianías ascenderá a 2.000 millones de pesetas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SÉPTIMA.-

1.- A partir del 15 de mayo de 2002, se suspende cautelarmente la vigencia del planeamiento de desarrollo en el que se prevea la implantación de uso turístico alojativo, hasta tanto se haya culminado el proceso de adaptación al Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000 al que hace referencia el punto 1 de la disposición transitoria segunda, impidiéndose su desarrollo hasta que se hubiera instado y obtenido la misma.

2.- El contenido de tal adaptación habrá de cumplir, además de los mínimos establecidos en el apartado 1 de la disposición transitoria segunda y con las determinaciones del artículo 36 referidas a los Límites de la Potestad de Planeamiento, con las disposiciones generales del Título Preliminar y, en particular, con las siguientes:

- El desarrollo racional y equilibrado de la actividad urbanizadora, de forma que se asegure el óptimo aprovechamiento del suelo.

- La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural.

- La conservación, restauración y mejora del paisaje.

- El aseguramiento de la racional utilización del litoral, armonizando su conservación con los restantes usos, especialmente con los de ocio, residencia y turismo.

- El mantenimiento y mejora de la calidad del entorno urbano, regulando los usos del suelo, las densidades, alturas y volúmenes, dotaciones públicas y las actividades productivas, comerciales, de transporte, ocio, turísticas o de otra índole, con el fin de promover un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible, en un entorno turístico o residencial diversificado.

- Regular los usos del suelo y de las construcciones, de tal forma que hagan posible la utilización ordenada y

sostenible de los recursos naturales que pudieran verse afectados.

- La organización racional y conforme al interés general de la ocupación y del uso del suelo, mediante su calificación, así como el destino y la utilización de las edificaciones, construcciones e instalaciones, incluyendo la determinación, reserva, afectación y protección del suelo destinado a equipamiento y dotaciones, con específica atención a la ordenación insular y municipal de la actividad turística.

3.- A los procesos de adaptación aludidos en el punto anterior les será igualmente de aplicación cuando proceda, las determinaciones de la *Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias* y sus reglamentos de desarrollo, así como la normativa vigente sobre contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento.

4.- El procedimiento para su aprobación se acomodará al previsto por el Decreto Legislativo 1/2000 para la revisión y modificación del planeamiento de desarrollo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL OCTAVA.-

El Gobierno de Canarias en el plazo dos meses contados, a partir de la entrada en vigor de esta Ley, establecerá en coordinación con los ayuntamientos que cuenten con áreas delimitadas para la Zona Especial Canaria, un programa de desarrollo de planeamiento y gestión, encaminado a agilizar la disponibilidad de los suelos destinados a acoger las industrias e instalaciones correspondientes.

DISPOSICIÓN ADICIONAL NOVENA.-

El Gobierno de Canarias establecerá un Plan de medidas de acompañamiento en materia de empleo, que comporte, entre otras, las siguientes medidas:

a) Una especial vinculación de la Formación Profesional a la rehabilitación y recualificación de la planta alojativa y a las necesidades derivadas de la nueva oferta turística.

b) Una regulación de los estándares de servicio que vinculen el empleo con la calidad.

DISPOSICIÓN ADICIONAL DÉCIMA.-

El Gobierno de Canarias, en el plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de esta Ley, creará un banco de datos comprensivo de la información cartográfica y temática de Canarias, que estará a disposición de las Administraciones Públicas de Canarias, así como del Parlamento de Canarias.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.-

Hasta el 31 de diciembre de 2002 las plazas alojativas que se autoricen en Canarias no podrán superar los siguientes límites temporales:

En las islas de Lanzarote y Fuerteventura, el 2% calculado sobre la totalidad de las plazas que integran la planta legal existente en cada isla a 31 de diciembre del año 2000.

En las islas de Tenerife y Gran Canaria, el 1% calculado sobre la totalidad de las plazas que integran la planta legal existente en cada isla a 31 de diciembre del año 2000.

En las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, el incremento de plazas alojativas, hasta el 31 de diciembre de 2001, no podrá ser superior a 300, 1.200 y 1.500, respectivamente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.-

Los Consejos Insulares de Ordenación Territorial se constituirán en el plazo de un mes, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.-

En tanto se procede a la revisión señalada en el artículo 15 de esta Ley, la concesión de las licencias de obras correspondientes a las Autorizaciones Turísticas Previas otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, estará condicionada a que el titular de la misma aporte al expediente de solicitud, certificación emitida por la consejería competente en materia de ordenación del territorio, en la que se acredite la conformidad de la precitada autorización a la legislación turística aplicable. El plazo para la emisión de dicha certificación será de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado la certificación reseñada, se entenderá estimada por silencio administrativo la pretensión del interesado.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA.-

Se establece un período de dos años para la categorización y matriculación de la totalidad de los establecimientos turísticos existentes en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Transcurrido dicho plazo, todo establecimiento que no cuente con la preceptiva categorización y matriculación, le será de aplicación automática el supuesto previsto en el apartado 6 del artículo 79 de la *Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias*.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.-

El Gobierno remitirá al Parlamento, junto con el proyecto de Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma para el ejercicio 2003, un proyecto de ley específico conteniendo los límites temporales de las plazas alojativas turísticas para el período 2003-2005.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.-

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Boletín Oficial de Canarias*.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-

Quedan derogados los Decretos 4/2001, de 12 de enero, por el que se acuerda la formulación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y el Decreto 126/2001, de 28 de mayo, por el que se suspende la vigencia de las determinaciones turísticas de los Planes Insulares de Ordenación y de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.