



V LEGISLATURA NÚM. 157

13 de julio 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

INFORME DE PONENCIA

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

Página 2

---

### PROYECTO DE LEY

INFORME DE PONENCIA

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

(Publicación: BOPC núm. 156, de 11/7/01.)

PRESIDENCIA

Emitido informe por la Ponencia designada para el Proyecto de Ley de medidas urgentes en materia

de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, con fecha 11 de julio de 2001, en conformidad con lo establecido en el artículo 102 del Reglamento del Parlamento, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

En la Sede del Parlamento, a 12 de julio de 2001.-  
EL PRESIDENTE, en funciones, Antonio Sanjuán Hernández. VICEPRESIDENTE PRIMERO.

## PROYECTO DE LEY DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DEL TURISMO DE CANARIAS

### INFORME DE LA PONENCIA

La Ponencia designada para elaborar el informe sobre el Proyecto de Ley de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias (PL-16), integrada por los Sres. diputados D. José Miguel González Hernández, del G.P. Coalición Canaria-CC; D. Luis Domingo Fajardo Spínola, del G.P. Socialista Canario; D. Pablo Matos Mascareño, del G.P. Popular; y D.<sup>a</sup> María Belén Allende Riera, del G.P. Mixto; en reunión celebrada el día 11 de julio de 2001, ha estudiado detenidamente el proyecto de ley y las enmiendas presentadas, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 141.3 del Reglamento del Parlamento, eleva al Pleno el siguiente

### INFORME

**Título de la ley.-** Se mantiene en sus términos.

**Exposición de motivos.-** La ponencia rechaza la enmienda nº 15, del G.P. Socialista Canario, manteniéndose en sus términos.

**Artículo 1.-** La ponencia acepta la enmienda nº 1, de los GG.PP. Coalición Canaria-CC y Popular, quedando redactado el artículo en los términos que figuran en el anexo.

**Artículo 2.-** La ponencia acepta la enmienda nº 33, del G.P. Coalición Canaria-CC, y rechaza las enmiendas nº 2, del G.P. Popular, y 16, del G.P. Socialista Canario, quedando redactado el artículo en los términos que figuran en el anexo.

**Artículo 3.-** La ponencia acepta la enmienda nº 3, de los GG.PP. Coalición Canaria-CC y Popular, quedando redactado el artículo en los términos que figuran en el anexo.

**Artículo 4.-** La ponencia acepta la enmienda nº 4, de los GG.PP. Coalición Canaria-CC y Popular, con las siguientes correcciones en su texto: en el apartado 2 b) donde dice: “sensiblemente”, debe decir: “considerablemente”; y donde dice: “cabildo insular competente”, debe decir: “cabildo insular correspondiente”. El artículo queda redactado en los términos que figuran en el anexo.

**Artículo 5.-** La ponencia acepta la enmienda nº 5, de los GG.PP. Coalición Canaria-CC y Popular, con las siguientes correcciones en su texto: donde dice: “...la superficie útil de las viviendas no sea...”, debe decir: “...la superficie útil de las viviendas consecuencia de la modificación no sea ...”; y donde dice: “...a propuesta conjunta de las comisiones en materia de ordenación del territorio y turismo”, debe decir: “...a propuesta conjunta de las comisiones en materia de ordenación del territorio, vivienda y turismo”. El artículo queda redactado en los términos que figuran en el anexo.

La Sra. Allende Riera retira la enmienda nº 28, del G.P. Mixto.

### Disposiciones adicionales.-

**Primera.-** La ponencia rechaza las enmiendas nº 17 y 18, del G.P. Socialista Canario, y 29, del G.P. Mixto, y acepta la enmienda nº 6, de los GG.PP. Coalición Canaria-CC y Popular, incorporando en el apartado 1, a continuación de “localización y categorización de la oferta alojativa”, “dentro de un modelo turístico compatible con el desarrollo sostenible”. La disposición queda redactada en los términos que figuran en el anexo.

**Segunda.-** La ponencia rechaza la enmienda nº 19, del G.P. Socialista Canario y acepta la enmienda nº 7, de los GG.PP. Coalición Canaria-CC y Popular, retirando del texto: “ni se haya procedido a inscribir su constitución en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras” y la enmienda nº 8, de los mismos grupos. La disposición queda redactada en los términos que figuran en el anexo.

**Tercera.-** La ponencia rechaza la enmienda nº 30, del G.P. Mixto y acepta la enmienda nº 9, de los GG.PP. Coalición Canaria-CC y Popular, con la siguiente modificación en el apartado 2: donde dice: “...normas tributarias, los Secretarios de los cabildos insulares deberán remitir a la consejería competente en materia de turismo, copia exacta de las resoluciones”, debe decir: “...normas tributarias, los cabildos insulares deberán remitir a la consejería competente en materia de turismo, certificación literal de las resoluciones”. La disposición queda redactada en los términos que figuran en el anexo.

**Cuarta.-** La ponencia rechaza las enmiendas nº 20, del G.P. Socialista Canario, y 31, del G.P. Mixto, y acepta la enmienda nº 10, de los GG.PP. Coalición Canaria-CC y Popular, con la siguiente modificación: donde dice: “de los dos y cuatro años siguientes al otorgamiento de la licencia”, debe decir: “de uno y dos años siguientes al otorgamiento de la licencia, o en los de prórroga de dichos plazos de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 169 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias”. La disposición queda redactada en los términos que figuran en el anexo.

**Quinta.-** La ponencia acepta la enmienda nº 11, de los GG.PP. Coalición Canaria-CC y Popular, y rechaza las enmiendas nº 21, del G.P. Socialista Canario, y 32, del G.P. Mixto, quedando redactada la disposición en los términos que figuran en el anexo.

Se acepta la enmienda nº 12, de los GG.PP. Coalición Canaria-CC y Popular, de adición de una disposición adicional sexta nueva, trasladando, al inicio del texto y a continuación de “Las Directrices de Ordenación, una vez elaboradas”, “, previo informe de la Comisión de Ordena-

ción del Territorio y Medio Ambiente de Canarias". La disposición queda redactada en los términos que figuran en el anexo.

Se acepta la enmienda nº 13, de los GG.PP. Coalición Canaria-CC y Popular, de adición de una disposición transitoria única nueva, en los términos que figuran en el anexo.

#### **Disposiciones finales.-**

**Primera.-** La ponencia rechaza la enmienda nº 22, del G.P. Socialista Canario, manteniéndose la disposición en sus términos.

La ponencia rechaza las enmiendas nº 23, 24 y 25, del G.P. Socialista Canario.

**Segunda.-** La ponencia acepta la enmienda nº 14, de los GG.PP. Coalición Canaria-CC y Popular y rechaza la nº 26, del G.P. Socialista Canario, quedando redactada la disposición en los términos que figuran en el anexo.

**Tercera.-** Se mantiene en sus términos.

**Cuarta.-** La ponencia rechaza la enmienda nº 27, del G.P. Socialista Canario, manteniéndose la disposición en sus términos.

### **A N E X O**

#### **PROYECTO DE LEY DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DEL TURISMO DE CANARIAS**

El desarrollo de Canarias en los últimos cuarenta años ha transformado profundamente la sociedad y el territorio insulares, y ha permitido alcanzar niveles de bienestar social y económico superiores a los de cualquier época anterior de nuestra historia. Ello obliga aún más a adoptar las medidas precisas para garantizar el carácter perdurable de este desarrollo, para que puedan continuar mejorando las condiciones de vida de los canarios, incluyendo a las generaciones futuras. Conseguir que el desarrollo sea duradero es el objeto esencial del desarrollo sostenible, definido en la Cumbre de Río de 1992 y recogido en la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias como el criterio básico que debe orientar las políticas de actuación de los poderes públicos en relación con los recursos naturales y el territorio.

El motor del crecimiento del Archipiélago ha sido la actividad turística, sector absolutamente predominante dentro de la economía de las islas, a cuya dinámica y capacidad de inducción sobre otras actividades económicas se deben las condiciones de vida alcanzadas, y que constituye una actividad en creciente expansión a nivel mundial, que no ha sufrido las crisis de otros sectores económicos, y para la que Canarias reúne condiciones naturales y geográficas excepcionales. La relación de esta actividad con la sostenibilidad y perdurabilidad del desarrollo es asumida también en la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias, al establecer como uno de sus objetos la preservación de los recursos naturales y cultura-

les de Canarias, desde el punto de vista sectorial, en tanto que objetos de atracción y recursos turísticos.

Conseguir que el desarrollo económico y social de las islas sea duradero y, para ello, compatible con la conservación de los recursos naturales y el incremento de la calidad de vida de residentes y visitantes, requiere coordinar actuaciones y políticas, anar esfuerzos y definir caminos, realizar un detenido análisis de la situación del Archipiélago y un cuidadoso diseño de su futuro, en el que se determinen los límites y la capacidad de carga que no han de ser superados para no poner en peligro el bienestar colectivo. El instrumento idóneo para realizar estas funciones, en un primer nivel y para el ámbito de toda Canarias, son las Directrices de Ordenación, definidas por la Ley de Ordenación del Territorio como el instrumento de planeamiento propio del Gobierno de Canarias, que debe servir de marco a los dos instrumentos de planeamiento fundamentales para el gobierno del territorio, los Planes Insulares y los Planes Generales de Ordenación.

El Gobierno de Canarias ha expresado su voluntad de acometer esta tarea fundamental de gobierno territorial mediante la formulación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, pero la elaboración de cualquier instrumento de ordenación requiere que la realidad analizada no sea alterada cada día sensiblemente por las actividades que se desarrollan, y exige que las medidas que se vayan diseñando no tengan que ser desechadas por las actuaciones que cada día se siguen produciendo sobre el territorio. La formulación de todo instrumento de planeamiento requiere tanto más sosiego cuanto mayor sea la trascendencia de las decisiones que, para cimentar el futuro, tenga que contener.

En los últimos años se ha acelerado notablemente el ritmo del crecimiento turístico y, como consecuencia del mismo, el crecimiento demográfico, tanto de Canarias en su conjunto como, sobre todo, de algunas de las islas. También se ha intensificado el carácter desigual de estos crecimientos, en cuanto a su afección y contribución al desarrollo económico y social de las diferentes islas y comarcas, lo que reclama con mayor urgencia aún la intervención pública en la ordenación del territorio y, específicamente, del turismo, en tanto que principal objetivo de una política de desarrollo sostenible en Canarias.

La Ley tiene, por tanto, el objetivo concreto de regular el régimen del planeamiento y el uso del suelo mientras se redactan las Directrices de Ordenación General y del Turismo, cuyo plazo de aprobación definitiva se establece, por las aludidas razones de urgencia, en un año. Para ello, dispone una serie de medidas, unas con vocación de permanencia y otras que decaerán a la entrada en vigor de las Directrices, unas que requieren necesariamente de su habilitación mediante esta norma legal y otras que podrían encontrar apoyo suficiente en la legislación vigente, pero la Ley pretende integrar unas y otras en un único cuerpo para reforzar su coherencia y eficacia en la consecución del objetivo único y, al propio tiempo, conseguir la mayor seguridad e información que supone para los ciudadanos y las administraciones la concentración en un solo texto de las medidas transitorias, de carácter general y sectorial, que regirán durante este período.

Estas medidas persiguen en primer lugar, dentro del objetivo común de conseguir el necesario sosiego que requiere la redacción de las Directrices, contener el crecimiento de la oferta alojativa turística, contención que se limita al segmento de productos que compone la columna vertebral de la oferta alojativa canaria, sin afectar al desarrollo de actividades alojativas turísticas ligadas de manera sostenible al complemento de rentas agrarias, como el turismo rural, o las dedicadas al alojamiento hotelero en ciudades no turísticas; pero aun dentro de los productos turísticos más característicos, no cabe impedir las actuaciones que contribuyan a paliar los defectos de calidad y modernidad de la oferta, por lo que la Ley exime de restricción alguna a las actuaciones más propias de un desarrollo turístico sostenible, como son aquellas que tengan por objeto la rehabilitación o sustitución de planta alojativa obsoleta, sin incremento de capacidad. Con el mismo objeto, es preciso posibilitar un crecimiento selectivo excepcional, muy moderado cuantitativamente, pero susceptible no sólo de mejorar apreciablemente la calidad de la oferta, sino de generar dinámicas de renovación y cualificación en los ámbitos en que se implanten. Así se consideran los hoteles de categorías superiores ligados a determinados equipamientos de ocio y salud, y los hoteles de máxima categoría y con mayor capacidad de cualificación sectorial y territorial, que deben ser objeto de una específica y nueva regulación, encomendada por la Ley al Gobierno, a fin de superar las limitaciones de una reglamentación sectorial establecida hace quince años, en un contexto social, económico y específicamente turístico notablemente diferente al actual.

En segundo lugar, se pretende igualmente reducir la oferta alojativa mediante el fomento de su reconversión en oferta residencial o complementaria, siempre que, de acuerdo con un informe del cabildo insular correspondiente, ello sea compatible con la ordenación de la isla. Cuando, pese a la reducción del uso turístico, la urbanización afectada siga teniendo carácter turístico, se requerirá, además, la declaración de interés general por el Gobierno, dado que los principios de la ordenación turística y territorial establecen el carácter excepcional de la compatibilidad entre el uso residencial y el turístico, en aras de la calidad de la oferta.

En tercer lugar, el control y eficacia del conjunto de medidas exigen limitar la vigencia de instrumentos de planeamiento, licencias y autorizaciones administrativas obsoletas, aprobados u otorgadas en base a normas anteriores a la Ley de Ordenación del Turismo y a criterios sectoriales y territoriales obsoletos o derogados, por lo que la Ley dispone, para el planeamiento parcial no ejecutado, la pérdida de efectos del aprobado antes de la entrada en vigor de dicha Ley y la suspensión del aprobado posteriormente, impone igual medida a las licencias urbanísticas anteriores a dicha fecha que no acrediten el grado de ejecución de las obras y establece plazos para la vigencia de las autorizaciones previas, en función de su grado de materialización. Con igual objeto de control y eficacia de las medidas, se establecen mecanismos de información entre las administraciones sobre los actos administrativos relacionados con el planeamiento y la ejecución del mismo.

Las anteriores medidas se modulan en base, en primer lugar, a la voluntad de no paralizar la tramitación de los principales y básicos instrumentos de planeamiento, tanto a nivel de los recursos naturales y el territorio, como son los Planes Insulares de Ordenación, como de la ordenación urbanística, como son los Planes Generales de Ordenación, afectados ambos por el deber de adaptación a las Leyes de Ordenación del Territorio y de Ordenación del Turismo. Para ello, se permite la aprobación parcial de las determinaciones no turísticas del planeamiento general y se admite incluso que las determinaciones del planeamiento insular puedan llegar a sustituir a las medidas establecidas en la Ley, dentro del tiempo de vigencia de ésta.

Constituye un segundo criterio el que las excepciones contempladas para el planeamiento no supongan en ningún caso incremento de la edificabilidad, de la extensión de suelo clasificado como urbano o urbanizable, ni de la superficie de suelo ordenado pormenorizadamente, por lo que se limitan las excepciones a la suspensión del planeamiento de desarrollo a la modificación del planeamiento parcial vigente.

Finalmente, las medidas han de modularse en función del ámbito objeto de regulación, y es por ello que la Ley establece para las islas de La Palma, La Gomera y El Hierro, caracterizadas por la menor dimensión de su oferta turística, y por una situación económica y demográfica diferenciada respecto de las islas restantes, un mecanismo específico de autorregulación transitoria del sector turístico, mediante instrumentos de planeamiento territorial específicos, de tramitación rápida y eficacia inmediatas, que le permitan a la isla definir y desarrollar un modelo transitorio propio. No obstante, y para no retrasar la definición del modelo definitivo a través del correspondiente Plan Insular de Ordenación, se limita la vigencia temporal de dichos instrumentos a un máximo de dos años.

El objeto fundamental de la Ley exige que la vigencia de las medidas que se integran en su articulado tenga por límite la entrada en vigor de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, pero admite que puedan también ser sustituidas por las determinaciones establecidas en el planeamiento insular, bien sea el territorial especial en las islas occidentales, bien el general insular cuando el decreto de aprobación de un Plan Insular así lo señale expresamente, por considerar que las medidas contenidas en el mismo son adecuadas al objeto de lograr el necesario sosiego durante la formulación de las citadas Directrices.

#### **Artículo 1. Objeto de la Ley.**

La presente Ley tiene por objeto **regular el régimen** al que quedan sujetos los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, la actividad de ejecución de los mismos y los actos de uso del suelo durante el período preciso para la formulación y aprobación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo que articulen las actuaciones tendentes a garantizar el desarrollo sostenible de Canarias, **sin perjuicio de lo establecido en el artículo 5 de esta Ley.**



## **Artículo 2. Suspensión de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística vigentes y de su ejecución.**

1. Se suspende la vigencia de las determinaciones relativas al uso turístico de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística durante el período de tiempo a que se refiere el artículo 5.

2. La suspensión prevista en este artículo no afectará a las determinaciones relativas al uso turístico, **contenidas en los instrumentos de planeamiento**, que sean más restrictivas que las establecidas en la presente Ley.

3. Consecuentemente con lo establecido en el apartado 1, queda suspendida, **durante igual periodo de tiempo**:

a) La tramitación, establecimiento y aprobación de los sistemas de ejecución y de los proyectos de urbanización que tengan por objeto actuaciones en sectores o ámbitos con destino total o parcialmente turístico, **sin perjuicio de lo previsto en el artículo 4 de esta Ley**.

b) La concesión de las autorizaciones previas establecidas en el artículo 24 de la *Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias*, **para el ejercicio de actividades turísticas alojativas**.

c) La concesión de las licencias urbanísticas que habiliten para la construcción o ampliación de establecimientos turísticos alojativos.

4. Se exceptúan del régimen de suspensión establecido en el apartado anterior las actuaciones que tengan por objeto:

a) Establecimientos turísticos alojativos de turismo rural.

b) Establecimientos turísticos alojativos existentes que sean objeto de un proyecto de rehabilitación o sustitución que asegure la consecución de una categoría igual o superior a la que actualmente ostentan, sin aumentar su capacidad alojativa.

c) Establecimientos turísticos alojativos cuyo emplazamiento se proyecte en edificios histórico-artísticos declarados formalmente como tales o en edificios de interés arquitectónico catalogados por el **planeamiento urbanístico**.

d) Establecimientos **incluidos en la modalidad hotelera que se proyecten en suelo urbano consolidado de carácter no turístico**.

e) Establecimientos turísticos que cualifiquen excepcionalmente la oferta alojativa, entendiéndose como tales los siguientes:

1) Establecimientos de modalidad hotelera con categoría mínima de cuatro estrellas que constituyan complemento de las siguientes actividades e instalaciones:

- Campos de golf de 18 hoyos, par 70, como mínimo;

- Puertos deportivos;

- Parques temáticos cuya actividad sea calificada como turística por el Gobierno de Canarias conforme establece el artículo 2 h) de la *Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias*;

- Actividades e instalaciones **deportivas y de salud**, tales como medicina preventiva, regenerativa y de rehabilitación y balnearios, una vez que el Gobierno determine reglamentariamente el tipo de

establecimientos que deben entenderse comprendidos dentro de esta modalidad.

**Las actividades e instalaciones de ocio, deportivas y de salud reseñadas habrán de tener características y dimensiones tales como para definir por sí solas el complejo en su conjunto.** Éste deberá conformar un sector o ámbito desarrollado por alguno de los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, **debiéndose ajustar su capacidad alojativa** a la capacidad de uso de dichas actividades e instalaciones, con un máximo de 800 plazas alojativas vinculadas a cada una de ellas.

2) Establecimientos de modalidad hotelera con categoría de cinco estrellas **que reúnan las condiciones que establezca el reglamento a que se alude en la disposición final segunda de la presente Ley**.

## **Artículo 3. Suspensión de la aprobación de los Planes Generales de Ordenación y Normas Subsidiarias.**

1. Se suspende la aprobación o modificación de las determinaciones relativas al uso turístico contenidas en los Planes Generales de Ordenación y Normas Subsidiarias, salvo que concorra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que las determinaciones en cuestión tengan por objeto habilitar alguna de las actuaciones previstas en el apartado 4 del artículo 2, sin comportar reclasificación de suelo ni incremento de edificabilidad.

b) Que las determinaciones pretendan disminuir **considerablemente** la capacidad turística **alojativa** de un ámbito o sector mixto **residencial-turístico**, y cumplan los siguientes requisitos:

- Que no impliquen reclasificación **del suelo**, ni incremento de edificabilidad.

- Que cuenten con informe favorable del cabildo insular.

- **Que cuenten con declaración de interés general efectuada por el Gobierno, a propuesta conjunta de las consejerías competentes en materia de ordenación del territorio y turismo, en caso de que el uso turístico resultante supere el 30% de la edificabilidad total o de la superficie de las parcelas.**

2. La suspensión no impedirá la aprobación definitiva de forma parcial de las restantes determinaciones contenidas en los Planes Generales y Normas Subsidiarias, en los términos previstos en el artículo 43.2 c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

## **Artículo 4. Suspensión de la tramitación del Planeamiento Urbanístico de Desarrollo.**

1. Se suspende la tramitación de los procedimientos de aprobación, modificación y revisión de los Planes Parciales y Especiales de Ordenación así como de los Estudios de Detalle, cuando el planeamiento general permita el uso alojativo turístico en el sector o ámbito correspondiente.

2. Se exceptúan de lo dispuesto en el apartado anterior los siguientes supuestos:

a) Las modificaciones del planeamiento parcial en vigor que no se encuentre afectado por lo dispuesto en la disposición adicional segunda de esta Ley y tenga por

objeto habilitar alguna de las actuaciones previstas en el apartado 4 del artículo 2.

b) Las modificaciones que pretendan disminuir **considerablemente** la capacidad turística **alojativa** de un ámbito o sector mixto **residencial-turístico** y que reúnan los siguientes requisitos:

- **Que no impliquen incremento de edificabilidad.**

- **Que cuenten con informe favorable del cabildo insular correspondiente.**

- **Que cuenten con declaración de interés general efectuada por el Gobierno, a propuesta conjunta de las consejerías competentes en materia de ordenación del territorio y turismo, cuando el uso turístico resultante supere el 30% de la edificabilidad total o de la superficie de las parcelas.**

- **Que la superficie útil de las viviendas consecuencia de la modificación no sea inferior a cien metros cuadrados y que éstas reúnan condiciones de calidad adecuadas al entorno en el que se ubiquen.**

c) Las modificaciones que pretendan la **implantación en un ámbito o sector mixto de viviendas sometidas a algún régimen de protección** y reúnan los siguientes requisitos:

- **Que cuenten con informe favorable del cabildo insular correspondiente.**

- **Que cuenten con declaración de interés general efectuada por el Gobierno, a propuesta conjunta de las consejerías competentes en materia de ordenación del territorio, vivienda y turismo.**

- **Que las viviendas citadas reúnan condiciones de calidad adecuadas al entorno en el que se ubiquen.**

d) Las modificaciones de las condiciones de **urbanización de los Planes Parciales aprobados definitivamente y vigentes de conformidad con la presente Ley cuyo Proyecto de Urbanización se encuentre en ejecución siempre que dichas modificaciones no afecten al uso del suelo ni a la edificabilidad.**

**Artículo 5. Ámbito temporal de aplicación de las medidas cautelares.**

1. Las medidas que establecen los artículos precedentes serán aplicables en tanto no estén en vigor las **Directrices de Ordenación General y del Turismo.**

2. No obstante, durante dicho período, estas medidas dejarán de ser aplicables en el ámbito insular respectivo desde el momento en que entre en vigor un **Plan Insular de Ordenación adaptado a las leyes ordenadoras del territorio y del turismo de Canarias y en el correspondiente Decreto de aprobación definitiva se expresase que las determinaciones en materia turística contenidas en el mismo sustituyen a las medidas establecidas en la presente Ley.**

3. La vigencia de las **Directrices de Ordenación determinará la necesidad de adaptación a las mismas de los Planes Insulares y, en consecuencia, a partir de ese momento el respectivo ámbito insular quedará sometido a las medidas cautelares que se establezcan en su caso en el Decreto de aprobación definitiva de las Directrices.**

## DISPOSICIONES ADICIONALES

### **Primera. Régimen especial para las islas de La Palma, La Gomera y El Hierro.**

1. En las islas de La Palma, La Gomera y El Hierro, en tanto no se aprueben sus Planes Insulares de Ordenación **adaptados a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias**, los cabildos insulares podrán formular y tramitar un Plan Territorial Especial, de ámbito insular, que podrá contener normas de aplicación directa, normas directivas y recomendaciones, y que tendrá por objeto establecer previsiones específicas de desarrollo turístico, determinando la localización y categorización de la oferta alojativa dentro de un modelo turístico **compatible con el desarrollo sostenible**, previsiones que deberán justificarse debidamente en relación con las características económicas, sociales y territoriales de la isla.

2. La aprobación inicial del Plan corresponderá al cabildo, sin requerir la previa tramitación de avance de planeamiento, debiendo ser sometido a información pública y simultáneo trámite de audiencia a los ayuntamientos, por plazo de un mes. La aprobación provisional corresponderá igualmente al cabildo insular, que remitirá el Plan al Gobierno de Canarias para su aprobación definitiva, previo informe de la Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, que deberá emitirse en el plazo de un mes.

3. La documentación preceptiva para la formulación de estos Planes Territoriales Especiales será la que **exige para los Planes Especiales el Real Decreto 2.187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.**

4. Estos Planes tendrán vigencia hasta la entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación correspondiente **adaptado a las Directrices de Ordenación General y del Turismo y, en todo caso, por un plazo máximo de dos años contados desde la publicación de estos Planes Territoriales**, sin perjuicio de las determinaciones que, con respecto a los mismos, puedan establecer las **Directrices.**

5. La entrada en vigor de los Planes Territoriales Especiales excluirá a la respectiva isla de la aplicación de las medidas cautelares previstas en los artículos 2, 3 y 4 de la presente Ley.

6. Sin perjuicio de lo previsto en los apartados anteriores, el Gobierno de Canarias presentará en el Parlamento, en el plazo de dos meses contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, un proyecto de ley que establezca las excepciones y contenidos legales que permitan instaurar en las islas de La Palma, La Gomera y El Hierro un modelo de desarrollo sostenible propio y un desarrollo turístico específico.

### **Segunda. Planes Parciales no ejecutados.**

Queda **extinguida la eficacia de los Planes Parciales** con destino total o parcialmente turístico, aprobados definitivamente con anterioridad a la vigencia de la *Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias*, y para los que, en la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, se den alguna de las siguientes circunstancias:

- No se hubiera aprobado el proyecto de reparcelación.
- No se haya obtenido la aprobación definitiva de las bases y estatutos de la junta de compensación, cuando sea de aplicación este sistema y subsiguiente aprobación del proyecto de compensación.
- No se hubieran materializado las cesiones obligatorias y gratuitas al ayuntamiento.
- No se hubiera aprobado por la Administración competente el proyecto de urbanización del ámbito que abarca el Plan Parcial o, en su caso, de la etapa que corresponda.

### Tercera. Comunicación de acuerdos de contenido territorial y urbanístico.

1. Para la publicación en el *Boletín Oficial de Canarias* del acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística será preciso acreditar, **de modo fehaciente, la presentación oficial** en la Consejería de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de ordenación del territorio, **del acuerdo administrativo** de aprobación de dicho instrumento acompañado de la documentación y normativa íntegras del planeamiento, debidamente diligenciadas.

La eficacia de los acuerdos de aprobación definitiva del planeamiento y su normativa quedará demorada hasta la completa publicación en los diarios oficiales previstos en la normativa aplicable.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 6.6 de la *Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias*, modificado por la *Ley 2/2000, de 17 de julio, de medidas económicas, en materia de organización administrativa y gestión relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de establecimiento de normas tributarias*, los cabildos insulares deberán remitir a la consejería competente en materia de turismo, **certificación literal** de las resoluciones de los procedimientos de otorgamiento de las autorizaciones previas previstas en el artículo 24 de dicha norma legal.

3. Los ayuntamientos, a través de sus Secretarios, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 142 de la *Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias*, deberán remitir a la consejería competente en materia de turismo y al cabildo insular respectivo, simultáneamente con el acto de notificación a los interesados, copia exacta de las licencias urbanísticas que se otorguen para uso turístico-alojativo y de las licencias para uso residencial concedidas en las urbanizaciones turísticas.

### Cuarta. Caducidad de las autorizaciones previas.

La eficacia de las autorizaciones previas reguladas en el artículo 24 de la *Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias*, que se otorguen para el ejercicio de actividades turísticas alojativas se extinguirán por el transcurso de un año, contado desde la notificación de la resolución

de otorgamiento, sin que se haya solicitado la correspondiente licencia urbanística, así como por el hecho del no comienzo o terminación de las obras dentro, respectivamente, de uno y dos años siguientes al otorgamiento de la licencia, o en los de prórroga de dichos plazos de conformidad con lo previsto en el apartado 2 del artículo 169 del *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias*, sin perjuicio de la prórroga de la eficacia de la autorización previa dispuesta por el cabildo insular correspondiente a petición de los interesados.

### Quinta. Caducidad de licencias urbanísticas.

Quedará extinguida la eficacia de las licencias urbanísticas para la construcción, **así como para la ampliación** de establecimientos turísticos alojativos que impliquen un incremento de su capacidad alojativa, otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la *Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias*, salvo que en el plazo de un mes a contar desde la entrada en vigor de la presente Ley, el promotor justifique ante la consejería competente en materia de turismo, **mediante certificación emitida por técnico facultativo, la terminación de la estructura de la edificación o un estado de realización de la obra** que represente, sin incluir las certificaciones de acopio, en su caso, como mínimo, el 10% de la ejecución de la misma, tomando como referencia a este efecto la documentación gráfica y presupuesto del proyecto que sirvió de base para la concesión de la licencia urbanística. El solicitante deberá presentar copia diligenciada del mencionado proyecto de obras y copia compulsada de la misma.

Tras las comprobaciones técnicas pertinentes, la citada consejería notificará a los cabildos insulares y ayuntamientos correspondientes la relación de licencias a las que no resultará de aplicación los efectos extintivos previstos en la presente Disposición.

### Sexta. (Nueva)

Se modifica el artículo 16, apartado 2, del *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias*, que tendrá la siguiente redacción:

“2. Las Directrices de Ordenación, una vez elaboradas, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, se tramitarán en el Parlamento de Canarias conforme al procedimiento previsto en su Reglamento para las comunicaciones del Gobierno. La aprobación definitiva corresponderá al Consejo de Gobierno que lo emitirá una vez concluida su tramitación en el Parlamento de Canarias. Las Directrices de Ordenación deberán incorporar el contenido de las resoluciones que a tal efecto el Parlamento de Canarias apruebe.”

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Única. Suspensión de las autorizaciones previas. (Nueva)**

Queda suspendida la eficacia de las autorizaciones previas establecidas en el artículo 24 de la *Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias*, concedidas antes de la entrada en vigor de la presente Ley para establecimientos de la modalidad hotelera con categoría de cinco estrellas que no estén comprendidos en el apartado 4 e) 1) del artículo 2 de la presente Ley, hasta tanto procedan a la adaptación de los proyectos a las condiciones que se establezcan por el reglamento al que se alude en la disposición final segunda.

## DISPOSICIONES FINALES

**Primera. Elaboración de las Directrices de Ordenación General y del Turismo.**

El Gobierno de Canarias deberá aprobar definitivamente las Directrices de Ordenación General y del Turismo en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

**Segunda. Desarrollo reglamentario.**

Se autoriza al Gobierno, a propuesta conjunta de las consejerías competentes en materia de ordenación del territorio y turismo, para dictar cuantas normas reglamentarias sean precisas para el desarrollo y ejecución de la

presente Ley y, en particular, **las reguladoras de las condiciones que deben reunir los establecimientos de la modalidad hotelera con categoría de cinco estrellas, para estar comprendidas en el supuesto previsto en el apartado 4 e) 2) del artículo 2.** Este último reglamento deberá aprobarse en el plazo de dos meses a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

**Tercera. Extinción de las medidas cautelares de suspensión.**

Quedan extinguidas las medidas cautelares de suspensión previstas en el *Decreto 4/2001, de 12 de enero, por el que se acuerda la formulación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias*, así como las establecidas en 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.*

**Cuarta. Entrada en vigor.**

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial de Canarias*, salvo el apartado 4 e) 2) del artículo 2, que queda demorado hasta la entrada en vigor del Reglamento al que hace referencia la disposición final segunda de esta Ley.

En la Sede del Parlamento, a 11 de julio de 2001.- José Miguel González Hernández. Luis Domingo Fajardo Spínola. Pablo Matos Mascareño. María Belén Allende Riera.