



V LEGISLATURA NÚM. 213

11 de abril de 2003

El texto del Boletín Oficial del Parlamento de Canarias puede ser consultado gratuitamente a través de Internet en la siguiente dirección:

<http://www.parcn.es>

# BOLETÍN OFICIAL DEL PARLAMENTO DE CANARIAS

## SUMARIO

### PROYECTOS DE LEY

#### ENMIENDAS

**PL-41** Por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias: enmiendas.

De los grupos parlamentarios **Coalición Canaria-CC, Popular y Mixto.**

Página 2

Del Grupo Parlamentario **Socialista Canario.**

Página 9

### PROYECTO DE LEY

#### ENMIENDAS

**PL-41** *Por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias: enmiendas.*

(Publicación: BOPC núm. 207, de 7/4/03.)

#### PRESIDENCIA

La Mesa del Parlamento, en reunión celebrada el día 11 de abril de 2003, adoptó el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia:

#### I.- PROYECTOS DE LEY

I.1.- Por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias: enmiendas.

Acuerdo:

Vistas las enmiendas presentadas al proyecto de ley de referencia, en el plazo de presentación de enmiendas a la totalidad y al articulado, en conformidad con lo previsto en los artículos 142.2 y 119 del Reglamento de la Cámara, se acuerda admitir a trámite las siguientes enmiendas y ordenar su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento:

Al articulado:

- Nº 1 a 15, inclusive, de los GGPP Coalición Canaria-CC, Popular y Mixto.

- Nº 16 a 39, inclusive, del GP Socialista Canario.

De este acuerdo se dará traslado al Gobierno y a los autores de las enmiendas.

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 11 de abril de 2003.-  
EL PRESIDENTE, José Miguel Bravo de Laguna Bermúdez.

## DE LOS GRUPOS PARLAMENTARIOS COALICIÓN CANARIA-CC, POPULAR Y MIXTO

(Registro de entrada núm. 968, de 10/4/03.)

A LA MESA DE LA CÁMARA

Los grupos parlamentarios de Coalición Canaria, Popular y Mixto presentan las siguientes enmiendas al proyecto de Ley de Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

En Canarias, a 9 de abril de 2003.- Por el GRUPO PARLAMENTARIO DE COALICIÓN CANARIA. Por el GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR. Por el GRUPO MIXTO.

### ENMIENDA NÚM. 1

Enmienda nº 1.

De adición.

A la disposición adicional primera. Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular apartado 5.

Nuevo texto.

“5. La aprobación inicial habrá de producirse dentro del plazo de tres meses a partir de la entrada en vigor de la presente Ley y de las sucesivas que fijen los límites y ritmos del crecimiento. La aprobación provisional deberá acordarse en el plazo de seis meses a partir de la misma fecha. **El Gobierno de Canarias, a instancia del cabildo insular correspondiente, podrá otorgar, por una sola vez, sendas prórrogas de ambos plazos.**”

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica, manteniendo los plazos de aprobación de los Planes Territoriales Especiales, por la necesidad de rápida tramitación que reduzca al máximo el plazo de suspensión de planeamiento y otorgamiento de autorizaciones previas y licencias urbanísticas establecidas en la disposición transitoria primera del proyecto de ley, pero evitando al propio tiempo, mediante la posibilidad de una sola prórroga expresa, que el retraso en la aprobación inicial y/o provisional del Plan Territorial Especial pueda ser aducido como causa de nulidad o anulabilidad del mismo, por falta de legitimación, al incumplir el plazo establecido legalmente.

### ENMIENDA NÚM. 2

Enmienda nº 2.

A la disposición adicional segunda.

Modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

De modificación de algunos apartados.

“2. Se modifica el apartado 2.A.8) del artículo 32, que queda redactado en los siguientes términos:

8) *La adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Esta adscripción no podrá en*

*ningún caso ser inferior al 20% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial. Tampoco podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento de un ámbito o sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.”*

**JUSTIFICACIÓN:** mejora técnica, suprimiendo la eventual limitación de las viviendas de promoción privada en régimen de alquiler, a la que no deben aplicarse las mismas limitaciones, por razón de integración social, que a las viviendas de alquiler de promoción pública, de dimensión social completamente diferente.

3. Se modifica el apartado 2.B.2) del artículo 32, que queda redactado de la siguiente forma:

“2) *La división del suelo urbano y urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa que sea de aplicación en cada uno de ellos y fijando para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda, que no podrá diferir entre los sectores incluidos en la misma área territorial en más del 15 por ciento, no pudiendo delimitarse en cada término municipal más de tres áreas territoriales.*”

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica del Texto Refundido, a fin de facilitar la gestión urbanística en los suelos urbanizables. El objetivo de equilibrio que pretende la actual redacción de este artículo en el Texto Refundido resulta de imposible cumplimiento en la práctica, al ser improbable que, entre la totalidad de los sectores, no haya una diferencia de aprovechamiento superior al 15%, ni aún asignando una notable carga de sistemas generales a los sectores con mayor aprovechamiento, poniendo en peligro su viabilidad económica. La solución está en permitir que dicha diferencia de aprovechamiento se respete exclusivamente dentro de áreas territoriales determinadas por el planeamiento en base a su diferente situación urbanística. Resulta necesario establecer un número máximo de áreas territoriales, dado que, de no hacerlo, podría llegarse a la división en tantas áreas territoriales como sectores, lo que frustraría también el objetivo equilibrador, al compararse cada sector consigo mismo. La propuesta de un máximo de tres ámbitos permite al planeamiento alcanzar dicho objetivo, en combinación con los coeficientes homogeneizadores de uso, distinguiendo un número mínimo pero suficiente de áreas de centralidad diferenciada (vg.: costa, interior y cumbre o medianías; o capitalina, periferia urbana, interior).

Se modifica el número 3 que se convierte en 4 con el mismo texto del tenor siguiente:

4. Se modifica el apartado c) del artículo 34, que...

5. Se modifican el título y el apartado 1.a) del artículo 36, que quedan redactados en los siguientes términos:

**“Artículo 36. Reservas y estándares de ordenación en suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado.**

1. Los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado por la urbanización y de sectores en suelo urbanizable, deberán observar las siguientes reglas sustantivas de ordenación:

a) En suelo cuyo destino sea predominantemente residencial:

1) Una densidad máxima de **400 habitantes por hectárea**, referida a la superficie total del ámbito objeto del Plan, que podrá elevarse hasta **500 habitantes por hectárea** en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.

2) Una edificabilidad bruta máxima de **1,20 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo**, referida a la superficie total del ámbito ordenado, que podrá elevarse hasta **1,50 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo** en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.

3) Una reserva mínima de **40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada cien metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50 por ciento corresponderá a los espacios libres públicos. Reglamentariamente, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad que se determinen, podrá minorarse esta reserva, en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión.”**

**JUSTIFICACIÓN:** Las modificaciones introducidas en los apartados 1 y 2 implican una mejora técnica, elevando la edificabilidad bruta máxima, a fin de hacer eficaz la medida de densificación en los nuevos suelos urbanizables, con especial énfasis en los suelos de renovación en el interior de las ciudades, en los que resulta claramente insuficiente la edificabilidad máxima de 1 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup> que se propone en el actual texto del proyecto de ley. Además, se relaciona dicha densidad con la edificabilidad, utilizando el mismo parámetro (30 metros cuadrados construidos por habitante) ya utilizado en la modificación del artículo 43 c) contenida en el apartado 3 de esta misma disposición adicional segunda (400 habitantes o 12.000 metros cuadrados construidos).

La modificación del apartado 3 trata de dar solución definitiva, por vía reglamentaria, al deslinde de aquellos ámbitos de suelo urbano no consolidado, de escasa entidad, en los que resulte necesario graduar las exigencias de reservas de espacios libres, dotaciones y equipamientos establecidas por este artículo, poniendo la determinación legal en relación con el apartado 3 de la DT segunda del Texto Refundido, modificada por la DA duodécima de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

4) Una previsión de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria, por cada vivienda, según se establezca reglamentariamente.” (Se mantiene el texto del proyecto de ley, al igual que los apartados 5 y 6)

7. Se añade el siguiente párrafo final al apartado 2 del artículo 72:

**“Reglamentariamente podrán graduarse los deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado por la urbanización, cuando las características y la escasa entidad del ámbito en el que estén incluidos sus terrenos dificulte o impida la materialización de las operaciones de cesión y equidistribución.”**

**JUSTIFICACIÓN:** Adición que implica una mejora técnica, en coherencia con la modificación que se propone del artículo 36.1 a.3) del Texto Refundido, en el anterior apartado 5 de esta misma disposición.

8. Se modifica el apartado b 1) del artículo 97, que queda redactado de la siguiente forma:

**“1) Preferencia de la expropiación forzosa y la ejecución mediante obras públicas ordinarias con imposición de contribuciones especiales, para la adquisición del suelo preciso para los sistemas generales, sistemas locales y equipamientos públicos y la ejecución de los mismos.”**

**JUSTIFICACIÓN:** Enmienda de adición que pretende la mejora técnica del Texto Refundido para facilitar la gestión en los asentamientos en suelo rústico. En su redacción actual, el Texto Refundido establece erróneamente la preferencia por el “sistema de ejecución pública por expropiación” que obligaría a la delimitación de unidades de actuación y su completa expropiación, medidas propias de la gestión urbanística en un suelo urbano o urbanizable pero que resultan desmedidas y de imposible aplicación en suelo rústico, no compadeciéndose con el objetivo, propio de estos asentamientos, de ejecutar limitadas intervenciones puntuales aisladas, de carácter viario, dotacional o de servicios, mediante actuaciones específicas sobre terrenos a adquirir por expropiación y repercutir mediante contribuciones especiales, que es el esquema que se pretendía ya en el Texto Refundido y que se pretende ahora recuperar mediante esta modificación, implantando un modo de ejecución más propio del carácter de las actuaciones lógicas y previsibles en asentamientos en suelo rústico.

### ENMIENDA NÚM. 3

Enmienda nº 3.

De modificación a la disposición adicional segunda.

Se modifica el apartado 6 del artículo 36 del Texto refundido de la LOTC que queda con el siguiente texto:

6. Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 153 que queda con el siguiente contenido:

**3. En las zonas turísticas, (sigue el texto del proyecto hasta... en los términos de los artículos 149 y 150).**

Se suprime el 4 que comienza por **Reglamentariamente...**

**JUSTIFICACIÓN:** Parece innecesario incluir en al Ley preceptos de carácter claramente reglamentarios.

**ENMIENDA NÚM. 4**

Enmienda nº 4.

A la disposición adicional tercera.

Se modifica el texto del apartado 9 del artículo 23 de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias incluido en el proyecto.

Nuevo texto:

*9. El no cumplimiento en plazo del deber de renovación edificatoria, cuando así se establezca en las determinaciones contenidas en los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio.*

**JUSTIFICACIÓN:** Mayor claridad en lo que se pretende con el precepto.

**ENMIENDA NÚM. 5**

Enmienda nº 5.

A la disposición adicional cuarta.

Cambios de la clasificación y categorización del suelo. De modificación de diversos apartados.

“1. A la entrada en vigor de la presente Ley, quedan clasificados como suelo urbanizable no sectorizado los terrenos clasificados como suelo urbanizable o apto para urbanizar, **con destino total o parcial a uso turístico**, que no cuenten con Plan Parcial aprobado definitivamente y por causa imputable al promotor se hayan incumplido los plazos establecidos al efecto o, en ausencia de dichos plazos, hayan transcurrido cuatro o más años desde la aprobación definitiva del Plan General o la Normas subsidiarias correspondientes, **salvo que exista una determinación más restrictiva en el planeamiento insular que mantendría su eficacia.**

2. A la entrada en vigor de la presente Ley, y salvo el supuesto previsto en el apartado 3 de esta disposición o determinación más restrictiva del planeamiento insular vigente, mantendrán la clasificación de suelo urbanizable, quedando adscritos a la categoría de no sectorizado, los terrenos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar con destino total o parcialmente turístico en los que, contando con Plan Parcial aprobado definitivamente, que quedará sin efectos, se haya incumplido **por causa imputable al promotor los plazos respecto a alguno de los siguientes deberes urbanísticos:**

- a) No haber aprobado el proyecto de reparcelación.
- b) No haber 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.
- c) No haber materializado las cesiones obligatorias y gratuitas al ayuntamiento, **cuando se actúe con sistemas diferentes a los de cooperación y compensación.**
- d) No haber sido 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.”

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica. En primer lugar se condiciona la no sectorización a los casos en que los incumplimientos son imputables a los promotores y por otra, dado que, en el caso de actuaciones por los sistemas de compensación y cooperación, la cesión al ayuntamiento se produce en el momento de la aprobación de los respectivos proyectos de reparcelación y compensación, a los que ya se refieren los apartados a) y b) incluir esta obligación en el c) resultaría redundante.

“3. Quedan clasificados como suelo rústico de protección territorial, a la entrada en vigor de la presente Ley, los terrenos clasificados como suelo urbanizable o apto para urbanizar, **con destino residencial o turístico**, que se encuentren aislados, totalmente rodeados de suelo rústico, sin lindar directamente con suelo clasificado como urbano o con urbanizable en ejecución y que no cuenten con Plan Parcial aprobado definitivamente o contando con Plan Parcial aprobado definitivamente, que quedará igualmente sin efectos, se haya incumplido alguno de los deberes urbanísticos señalados en el apartado anterior, por causa imputable al promotor.”

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica. El criterio de crecimiento de los asentamientos residenciales por áreas contiguas a las ya desarrolladas no debe ser aplicable a suelos con destino diferente tal como el industrial, que muchas veces por el tipo de actividades que van a acoger puede ser conveniente su separación de los núcleos habitados.

“5. Salvo determinación en contrario de los Planes Insulares de Ordenación o de los Planes Territoriales Especiales previstos en la disposición adicional primera de la presente Ley, los Planes Generales de Ordenación, en su adaptación a las determinaciones del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, podrán reconsiderar, justificadamente, por razón del modelo territorial definido, las categorías y clases de suelo derivadas de la aplicación de los anteriores apartados 1 y 2. **Cuando se reconsideren las categorías de suelo urbanizable derivadas de la aplicación del anterior apartado 2, se entenderán convalidados los actos de ejecución del planeamiento parcial realizados con anterioridad a la citada aplicación.**”

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica, a fin de evitar que, cuando un Plan General, en su adaptación básica o íntegra, recupere la clasificación de suelo urbanizable ordenado, sea preciso repetir los actos de formulación y aprobación de proyectos, bases o estatutos que pudieran haberse realizado con anterioridad.

**ENMIENDA NÚM. 6**

Enmienda nº 6 .

A la disposición adicional quinta.

De modificación.

Nuevo texto.

“Se declara extinguida la eficacia de aquellas autorizaciones previas otorgadas para establecimientos alojativos con anterioridad **a la entrada en vigor de esta Ley, cuando...** (continúa el texto del proyecto hasta el final... anexo a la presente ley).”

**JUSTIFICACIÓN:** El texto tal y como está en el proyecto es confuso.

#### ENMIENDA NÚM. 7

Enmienda nº 7.

A la disposición adicional sexta.- Caducidad de licencias urbanísticas y proyectos de urbanización con destino turístico.

De modificación de diversos apartados:

“1. Quedará automáticamente extinguida la eficacia de todas las licencias de urbanización y edificación de alojamientos con destino turístico, en suelos total o parcialmente turísticos que, no encontrándose en ejecución a la entrada en vigor de la presente Ley se hallaren incursas en situación de caducidad **por causa imputable al promotor**, sin necesidad de declaración expresa.”

“5. Cuando las obras de urbanización **de suelos con destino total o parcialmente turístico** no se hubiesen iniciado incumpliendo, **por causa imputable al promotor**, los plazos de ejecución expresamente señalados por el planeamiento o, en su caso, por la legislación, quedará extinguida la eficacia de los proyectos de urbanización correspondientes, **sin perjuicio de su posible modificación para cumplir las determinaciones del planeamiento adaptado a las Directrices de Ordenación.**”

**JUSTIFICACIÓN:** Se trata de condicionar las actuaciones a causas imputables al promotor.

#### ENMIENDA NÚM. 8

Enmienda nº 8.

Disposición adicional séptima (nueva).

De modificación de la Ley 2/ 2003 de Vivienda de Canarias.

De modificación.

Se introduce la siguiente modificación en el texto de la Ley de Vivienda de Canarias 2/2003, de 10 de febrero.

**“Artículo 27.- De la afectación de suelo en el planeamiento municipal.**

1. *En los municipios declarados de preferente localización de viviendas protegidas, los planes generales habrán de destinar a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública como mínimo el 25% del aprovechamiento con destino residencial del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados.*”

**JUSTIFICACIÓN:**

1. El artículo 71.1 a) del Texto Refundido, del que proviene la redacción del artículo 27 de la Ley de Vivienda,

reservaba suelo con destino a viviendas protegidas en base a un porcentaje mínimo del suelo residencial útil. La reserva de suelo tiene el inconveniente de que no garantiza un porcentaje de la edificabilidad, aprovechamiento o número de viviendas respecto del total proyectado (que es lo que realmente se persigue), dado que la edificabilidad establecida por el planeamiento para dicho suelo podría dar como resultado un porcentaje notablemente mayor o menor que el 20% perseguido. Por otra parte, esta unidad mínima de medida no era coherente con la unidad de medida establecida como máxima en el artículo 32.2 A 8) del mismo Texto Refundido, que se refería al aprovechamiento del ámbito o sector.

En el apartado 5 de la disposición adicional segunda de la Ley de Directrices se modifica el artículo 71.1 a) del Texto Refundido, suprimiendo el deber urbanístico, inherente a la propiedad de suelo urbanizable, de reservar suelo con destino a la edificación de viviendas protegidas, que se sustituye, con mayor eficacia y justicia, por la determinación de ordenación contenida en el artículo 32.2 A 8) modificado. En éste, se utiliza, como mínimo y máximo, el parámetro del aprovechamiento. Por tanto, el mantenimiento del artículo 27 de la Ley de Vivienda en su actual redacción no solo resultaría menos eficaz, sino incoherente con el Texto Refundido, además de provocar inseguridad jurídica respecto de su vigencia o derogación tácita; por ello, se considera necesario modificar el artículo 27 de la Ley de Vivienda, adoptando la misma y única unidad de reserva, el aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados, que se propone utilizar, con idéntico fin, en el Texto Refundido.

2. Por otra parte, y dado que el artículo 32.2 A 8) modificado establece, para la totalidad de los municipios, una reserva mínima del 20% del aprovechamiento residencial en suelo urbanizable y urbano consolidado, parece conveniente establecer aquí, para aquellos municipios declarados “de preferente localización de viviendas protegidas”, una reserva ligeramente superior a la de la generalidad, de un 25% del citado aprovechamiento.

3. No se considera necesaria la modificación de los restantes apartados del mismo artículo 27, al estimarse apropiado, y no resultar incoherente con la regulación establecida en el Texto Refundido, que la afectación de patrimonio municipal de suelo con dicho destino permita al planeamiento general disminuir la carga sobre los restantes sectores o ámbitos, sin merma de la reserva global mínima del 25%.

#### ENMIENDA NÚM. 9

Enmienda nº 9.

Disposición adicional octava (nueva).- Modificación de la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

Se añade en la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, una nueva disposición adicional, del tenor literal siguiente:

*“Disposición adicional segunda (nueva).- Los suelos calificados como urbanos de uso turístico por el planeamiento municipal, o como consecuencia de la aprobación definitiva de su respectivo Plan Parcial, con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del Decreto 4/2001 de 12 de enero, y que, además, cuenten con Proyecto de Urbanización aprobado con anterioridad a dicha fecha, se registrarán por lo dispuesto en Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, y en los respectivos Planes Insulares de Ordenación.*

*Las autorizaciones previas y licencias urbanísticas concedidas al amparo de esta disposición, computarán a los efectos de los ritmos y límites de crecimiento que se fijen en la Ley que apruebe las Directrices de Ordenación general y del Turismo de Canarias.*

**JUSTIFICACIÓN:** La Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma tiene como finalidad permitir la construcción de instalaciones turísticas en suelo rústico, de una forma controlada, con el objeto de dinamizar la economía de El Hierro, La Gomera y La Palma en la actualidad estancada. Ya que se va a permitir el uso turístico del suelo rústico, merecedor de más protección que el urbano, parece conveniente desarrollar previamente el suelo calificado como urbano y con Proyecto de Urbanización aprobado a la fecha de entrada en vigor del primer Decreto de suspensión de licencias.

#### ENMIENDA NÚM. 10

Enmienda nº 10

A la disposición transitoria primera.- Suspensión del planeamiento y el otorgamiento de autorizaciones y licencias urbanísticas.

De modificación

“1. Hasta la entrada en vigor de los Planes Territoriales Especiales de ámbito insular a que se refiere la disposición adicional primera de la presente Ley y de los establecidos por la disposición adicional primera de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, o, en su caso, hasta la adaptación del planeamiento general o de desarrollo a las Directrices de Ordenación del Turismo conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria de esta Ley, se suspende el otorgamiento de autorizaciones turísticas previas y de licencias urbanísticas para edificios destinados a alojamiento turístico; también las destinadas a uso residencial **que se encuentren en un ámbito de suelo urbano no consolidado o sector de suelo urbanizable y en el que el uso turístico supere o pueda superar el 35% de la edificabilidad total del planeamiento o de la superficie de las parcelas.**

Se exceptúan de este régimen ... (Se mantiene el resto del texto del proyecto).”

“4. Hasta la entrada en vigor de los planes Territoriales a que se refiere la disposición adicional primera de la presente Ley y de los establecidos por la disposición adicional primera de la Ley 6/2001, se suspenden todos los procesos de aprobación y alteración de las determinaciones de planeamiento general relativas al uso alojativo turístico y al uso residencial en los ámbitos de suelo urbano no consolidado o sectores de suelo urbanizable en el que el uso turístico supere o pueda superar el 30% de la edificabilidad total del planeamiento vigente o de la superficie de las parcelas, con la excepción de lo señalado en la disposición transitoria... (se mantiene el resto del texto del proyecto).”

**JUSTIFICACIÓN:** Parece conveniente precisar el concepto de parcialmente turístico, concepto indeterminado y por ello se opta por el texto del artículo 1.2 del Decreto 10/2001, de regulación de los estándares turísticos.

5. Hasta la entrada en vigor de los Planes Generales adaptados a las determinaciones de las Directrices de Ordenación del Turismo, se suspende la tramitación de todos los procesos de aprobación y alteración de los Planes Parciales y Especiales de Ordenación en aquellos ámbitos de suelo **urbano no consolidado** y sectores **de suelo urbanizable** en los que el planeamiento general permita el uso alojativo turístico.

“6. En las parcelas que, en virtud de lo establecido en el planeamiento parcial o general, se permita indistintamente el uso de alojamiento turístico o residencial, quedará suspendido el referido uso turístico, permitiéndose el residencial con las condiciones establecidas en el apartado 2.b de la Directriz 19 de Ordenación del Turismo.”

#### ENMIENDA NÚM. 11

Enmienda nº 11.

A la disposición transitoria tercera. Adaptación de los instrumentos de ordenación.

De modificación.

“1. La adaptación **a las determinaciones de las Directrices de Ordenación General** de los instrumentos de ordenación insular y general, así como los **planes y normas** de espacios naturales y los planes territoriales de ordenación deberá realizarse en el plazo máximo de dos años para los insulares y tres para los restantes, fechas en las que deberán contar con la aprobación provisional. Transcurrido el referido plazo sin que se hubiera producido dicha aprobación provisional, no se podrá aprobar ni continuar la tramitación de ningún **plan territorial, ni plan urbanístico de desarrollo de dichos instrumentos, así como tampoco alterar las determinaciones del planeamiento en los suelos urbanizables y urbanos no consolidados.** Será nula de pleno derecho la aprobación de cualquiera **de estas alteraciones** y planes de desarrollo sin previa adaptación del planeamiento en la forma anteriormente indicada.”

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica, corrigiendo la incorrecta mención a “planes de espacios naturales” que figura en el texto actual, cuando algunas de las categorías de espacios naturales se ordenan mediante normas de conservación, conforme al Texto Refundido. Igualmente se quiere acotar expresamente la mención al planeamiento de desarrollo (planes territoriales y planes urbanísticos de desarrollo), a fin de evitar que pueda interpretarse que los Planes Generales de Ordenación tengan el carácter de instrumentos de desarrollo de los Planes Insulares, dejando explícito que los Planes Generales no están afectados por suspensión de la tramitación, excepción hecha de aquellas modificaciones o revisiones que tuvieran por objeto los suelos urbanizables o urbanos no consolidados, a fin de evitar que la eventual modificación del planeamiento general para su ordenación directa por el mismo, pueda desvirtuar la suspensión impuesta al planeamiento urbanístico de desarrollo.

“2. La adaptación a las determinaciones de las Directrices de Ordenación del Turismo **del planeamiento general** deberá aprobarse inicialmente en el plazo máximo de seis meses a partir de la aprobación inicial del Plan Territorial Especial de ámbito insular, sin precisar de Avance de planeamiento previo. Deberá someterse a información pública por plazo de un mes, previo trámite de consulta a las Administraciones. La aprobación provisional deberá realizarse en un plazo no superior a los doce meses desde la aprobación inicial del referido Plan Territorial Especial, recabando informe del cabildo insular al tiempo que se remite el Plan a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, para su aprobación definitiva en el plazo de dos meses. Si aún no se encontrase en vigor el Plan Territorial Especial correspondiente, la aprobación definitiva requerirá informe favorable del cabildo insular, que se entenderá producido de no ser emitido en el plazo de un mes. **El Plan Territorial Especial que se apruebe definitivamente deberá integrar las determinaciones derivadas de los informes producidos expresamente o por silencio.**”

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica, a fin de evitar que, en caso de retraso en su formulación, el Plan Territorial Especial pueda contradecir las determinaciones adoptadas por los Planes Generales de Ordenación que, contando con informe favorable del cabildo, expreso o por silencio, se hayan adaptado directamente a las Directrices antes de la aprobación de dicho Plan Territorial.

“3. **Los instrumentos de ordenación que, a la entrada en vigor de la presente Ley, hayan sido aprobados provisionalmente o, no precisando de aprobación definitiva, podrán proseguir su tramitación y resolverse definitivamente conforme a las determinaciones legales vigentes previamente, sin perjuicio del deber de adaptación en los plazos señalados en los apartados anteriores y de la observancia de las normas de aplicación directa contenidas en ambas Directrices de Ordenación.**”

**Justificación:** Se trata de evitar que los Planes Insulares y Generales adaptados al Texto Refundido, que solo se encuentran pendientes de la aprobación definitiva, puedan ver dilatada ésta sensiblemente en el tiempo, por su deber de adaptación a las Directrices, sin perjuicio de que dicha adaptación deba realizarse en los plazos marcados en esta misma disposición, ni de la aplicación de las normas de aplicación directa que, por su propio carácter, obligan incluso a los adaptados y vigentes.

**“4. Hasta la plena adaptación de los instrumentos de ordenación insular y general, se permitirán, justificadamente, las modificaciones y revisiones que tengan por objeto la adaptación parcial de sus determinaciones. En este supuesto, la alteración del planeamiento quedará exceptuada del límite de un año establecido en el artículo 47.2 a) del Texto Refundido. Cumplido el plazo de adaptación señalado en los dos primeros apartados de la presente disposición, no podrá tramitarse modificación o revisión alguna del planeamiento general o insular que no tenga por objeto la plena adaptación a las determinaciones contenidas en la presente Ley.”**

**JUSTIFICACIÓN:** La necesidad u oportunidad de adaptar planes de desarrollo a las determinaciones de las Directrices puede requerir de modificaciones puntuales del planeamiento general que las viabilice, como puede ser el caso del incremento de densidad de sectores de suelo urbanizable o ámbitos de suelo urbano no consolidado que, en otro caso, habría de esperar hasta 3 años a la plena adaptación del instrumento de planeamiento general, para solo entonces poder materializar una medida de densificación que las Directrices pretenden no solo permitir, sino impulsar, por razones de sostenibilidad. Por esa misma razón, se les exime de la imposibilidad, impuesta en el Texto Refundido, de ser modificados durante el primer año a partir de su aprobación definitiva, cuando el objeto de la modificación sea su adaptación parcial a las Directrices.

**“5. Hasta que entre en vigor el desarrollo reglamentario del artículo 36 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, será de aplicación a los instrumentos de planeamiento general lo dispuesto en el apartado 3 de la disposición transitoria segunda de dicho Texto Refundido, modificada por la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.”**

**JUSTIFICACIÓN:** Pretende esta modificación expresar que seguirá vigente hasta la entrada en vigor del Reglamento que definitivamente delimite y regule la modulación de las reservas para zonas verdes, dotaciones y equipamientos en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad las previsiones actuales...

**ENMIENDA NÚM. 12**

Enmienda nº 12.

A la disposición transitoria quinta.  
De modificación de diversos apartados.

“1. Las licencias de edificación de nueva planta alojativa turística otorgadas con anterioridad al 15 de enero de 2001 que no estuvieran en situación de caducidad, podrán **prorrogarse**, de forma excepcional y a petición expresa de sus titulares, siempre que el producto final se materialice en establecimientos con categoría igual o superior a tres llaves o tres estrellas. En todo caso, el plazo de inicio no será inferior a tres años a partir de la entrada en vigor de esta Ley, ni el plazo de terminación de las mismas superior a diez años a computar desde la misma fecha.”

“6. El mismo procedimiento será aplicable a los titulares de licencias urbanísticas de edificación de categoría inferior a tres estrellas o tres llaves, siempre que, no estando en situación de caducidad y, **en particular a las convalidadas por la disposición adicional quinta de la Ley 6/2001, de 23 de julio, hayan o no iniciado las obras**, pretendan elevar la categoría del futuro establecimiento como mínimo a tres estrellas o tres llaves o, en su defecto, pretendan reducir su capacidad alojativa al menos en un veinte por ciento. En tales supuestos... (Se mantiene el resto del texto del proyecto).”

**JUSTIFICACIÓN:** parece oportuno en aras de incrementar la calidad de la instalación turística permitir un reajuste de un proyecto ya en marcha hacia reducir su capacidad o mejorar su calificación, sin que ello signifique reiniciar totalmente el expediente.

**ENMIENDA NÚM. 13**

Enmienda nº 13.

Disposición transitoria sexta (nueva).- Autorización al gobierno para la aprobación de las actuaciones previstas en los dos primeros años de vigencia del Plan de Vivienda de Canarias 2002-2005, sin necesidad de pronunciamiento previo del Parlamento.

**“Se autoriza al Gobierno a la aprobación de las actuaciones previstas en el Plan de Vivienda de Canarias 2002-2005, remitido al Parlamento para sus dos primeros años de vigencia, sin perjuicio del pronunciamiento que proceda para los años restantes.”**

**JUSTIFICACIÓN:** La Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias, en su artículo 75 establece el procedimiento para la elaboración del Plan de Viviendas de Canarias. Después de un conjunto de trámites el Gobierno toma en consideración el proyecto del Plan y lo remite al Parlamento de Canarias, para su pronunciamiento, previo a la posterior aprobación por el Gobierno. El Gobierno remitió al Parlamento el plan, pero la Ponencia constituida al respecto por imperativos de calendario no ha podido culminar el informe. El proceso electoral en marcha impide que pueda culminar esta actuación. Ante la existencia de créditos

presupuestarios específicos, el objetivo de gran interés social que conllevan los planes de vivienda no debe quedar paralizado hasta la constitución del nuevo Parlamento después de las elecciones de mayo próximo: Parece oportuno autorizar al Gobierno a actuar, pese a no haberse el pronunciamiento parlamentario.

**ENMIENDA NÚM. 14**

Enmienda nº 14.

Disposición transitoria séptima (nueva). Instalaciones hoteleras en funcionamiento en situación administrativa irregular.

**“Se faculta al Gobierno para que, excepcionalmente durante el primer año de vigencia de la presente Ley, pueda exceptuar de las suspensiones establecidas en el apartado 1 de la disposición transitoria primera, a aquellas instalaciones hoteleras que dentro de la categoría mínima de cuatro estrellas se pruebe fehacientemente encontrarse en funcionamiento incumpliendo algún requisito de legalidad a la entrada en vigor del Decreto 4/2001, de 12 de enero, o haber funcionado con anterioridad a esa fecha ininterrumpidamente por más de diez años, siempre que cumpliendo los estándares mínimos previstos en el artículo 35 de la Ley 7/1195, de 6 de abril, se adecuen al resto de la normativa aplicable. A estos establecimientos no será aplicable lo previsto en los apartados 1 y 2 de la disposición transitoria segunda de esta Ley.”**

**JUSTIFICACIÓN:** resulta conveniente establecer un procedimiento que permita la legalización de estos establecimientos, si cumplen en el momento actual los requisitos exigibles incluyendo los estándares de la ley de Turismo.

**ENMIENDA NÚM. 15**

Enmienda nº 15.

Al apartado segundo de la Directriz 19 de Ordenación del Turismo. Renovación edificatoria de establecimientos alojativos (NAD).

Nuevo texto

“2. Excepcionalmente, el planeamiento insular adaptado a las determinaciones de las presentes Directrices podrá definir ámbitos mixtos en los que, por sus especiales circunstancias y características, se permita sustitución o la compatibilización del uso alojativo turístico con el residencial, con las siguientes condiciones:

a) La aprobación de la modificación del planeamiento general o de desarrollo que legitime tal compatibilización o sustitución, requerirá de informe favorable previo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

b) Las viviendas susceptibles de ser construidas por compatibilización o sustitución no podrán tener una **superficie construida inferior a 100 metros cuadrados útiles**.

c) No será preciso prever el incremento de los espacios libres cuando no aumente la densidad, o sea, no se



construya más de una vivienda por cada 3 plazas alojativas suprimidas.

d) Cuando el solar resultante de la sustitución se destine a la construcción de viviendas protegidas, podrán construirse en el nuevo emplazamiento 1'2 plazas alojativas turísticas por cada plaza suprimida, siendo de aplicación lo dispuesto en la letra d) del número anterior.”

## DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA CANARIO

(Registro de entrada núm. 969, de 10/4/03.)

A LA MESA DE LA CÁMARA

El Grupo Parlamentario Socialista Canario PSC-PSOE, al amparo de lo dispuesto en el artículo 119 y concordantes del Reglamento de la Cámara, presenta las siguientes enmiendas al Proyecto de Ley por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (PL-41), numeradas de la 1 a la 24.

Canarias, a 9 de abril de 2003.- PORTAVOZ DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA CANARIO, José Alcaraz Abellán.

### ENMIENDA NÚM. 16

Enmienda nº 1.  
De modificación.  
Disposición adicional primera.  
Apartado 2.

Se sustituye el texto propuesto para el apartado 2 de la disposición adicional primera por el siguiente:

“2. Las determinaciones contenidas en estos Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística **se entenderán, en su caso, como alteración de las determinaciones de los Planes Insulares de Ordenación que sean contradictorias con las primeras.**”

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica, a efectos de no contradecir el principio de jerarquía del sistema de planeamiento previsto en el TR-LOTENC'00

### ENMIENDA NÚM. 17

Enmienda nº 2.  
De modificación.  
Disposición adicional primera.  
Apartado 5.

Se sustituye el texto propuesto para el apartado 5 de la disposición adicional primera por el siguiente:

“5. La aprobación inicial habrá de producirse dentro del plazo de tres meses a partir de la entrada en vigor de la presente Ley y de las sucesivas que fijen los límites y ritmos del crecimiento. La aprobación provisional deberá acordarse en el plazo de seis meses a partir de la misma fecha. **El Gobierno de Canarias, a instancia del cabildo insular correspondiente, podrá otorgar, por una sola vez, sendas prórrogas de ambos plazos.**”

**JUSTIFICACIÓN:** al flexibilizarse las actuaciones residenciales en suelos mixtos se hace preciso mejorar los estándares para evitar un posible uso turístico en economía sumergida y conseguir que las posibles edificaciones no desmerezcan del entorno, garantizando unas instalaciones turísticas de calidad.

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica, manteniendo los plazos de aprobación de los Planes Territoriales Especiales, por la necesidad de rápida tramitación que reduzca al máximo el plazo de suspensión de planeamiento y otorgamiento de autorizaciones previas y licencias urbanísticas establecidas en la disposición transitoria primera del Proyecto de Ley, pero evitando al propio tiempo, mediante la posibilidad de una sola prórroga expresa, que el retraso en la aprobación inicial y/o provisional del Plan Territorial Especial pueda ser aducido como causa de nulidad o anulabilidad del mismo, por falta de legitimación, al incumplir el plazo establecido legalmente.

### ENMIENDA NÚM. 18

Enmienda nº 3.  
De modificación.  
Disposición adicional segunda.  
Apartado 2.

Se sustituye el texto propuesto para el apartado 2, de la disposición adicional segunda, por el siguiente:

2. Se modifica el apartado 2.A.8) del artículo 32, que queda redactado en los siguientes términos:

“8) La adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Esta adscripción no podrá en ningún caso ser inferior al 20% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial. Tampoco podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento de un ámbito o sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.”

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica, suprimiendo la eventual limitación de las viviendas de promoción privada en régimen de alquiler, a la que no deben aplicarse las mismas limitaciones, por razón de integración social, que a las viviendas de alquiler de promoción pública, de dimensión social completamente diferente.

### ENMIENDA NÚM. 19

Enmienda nº 4.  
De adición.  
Disposición adicional segunda.  
Apartado 3-bis.

Se añade un nuevo apartado 3-bis, a la disposición adicional segunda, con el siguiente texto:

**3-bis. Se modifica el apartado 2.B 2) del artículo 32 que queda redactado de la siguiente forma:**

**“2) La división del suelo urbano y urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa que sea de aplicación en cada uno de ellos y fijando para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda, que no podrá diferir entre los sectores incluidos en la misma área territorial en más del 15 por ciento, no pudiendo delimitarse en cada término municipal más de tres áreas territoriales.”**

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica del Texto Refundido, a fin de facilitar la gestión urbanística en los suelos urbanizables. El objetivo equilibrador que pretende la actual redacción de este artículo en el Texto Refundido resulta de imposible cumplimiento en la práctica, al ser improbable que, entre la totalidad de los sectores, no haya una diferencia de aprovechamiento superior al 15%, ni aún asignando una notable carga de sistemas generales a los sectores con mayor aprovechamiento, poniendo en peligro su viabilidad económica. La solución está en permitir que dicha diferencia de aprovechamiento se respete exclusivamente dentro de áreas territoriales determinadas por el planeamiento en base a su diferente situación urbanística. Resulta necesario establecer un número máximo de áreas territoriales, dado que, de no hacerlo, podría llegarse a la división en tantas áreas territoriales como sectores, lo que frustraría también el objetivo equilibrador, al compararse cada sector consigo mismo. La propuesta de un máximo de tres ámbitos permite al planeamiento alcanzar dicho objetivo, en combinación con los coeficientes homogeneizadores de uso, distinguiendo un número mínimo pero suficiente de áreas de centralidad diferenciada (vg.: costa, interior y cumbre o medianías; o capitalina, periferia urbana, interior).

#### ENMIENDA NÚM. 20

Enmienda nº 5.  
De modificación.  
Disposición adicional segunda.  
Apartado 4.

Se sustituye el texto propuesto para el apartado 4 de la disposición adicional segunda por el siguiente:

“4. Se modifican el título y el apartado 1 a) del artículo 36, que quedan redactados en los siguientes términos:

‘Artículo 36. Reservas y estándares de ordenación en suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado.

1. Los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado por la urbanización y de sectores en suelo urbanizable, deberán observar las siguientes reglas sustantivas de ordenación:

a) En suelo cuyo destino sea predominantemente residencial:

1) Una densidad máxima de **333** habitantes por hectárea, referida a la superficie total del ámbito objeto del Plan, que podrá elevarse hasta **500** habitantes por hectárea en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.

2) Una edificabilidad bruta máxima de **1** metro cuadrado edificado por cada metro cuadrado de suelo, referida a la superficie total del ámbito ordenado, que podrá elevarse hasta **1’50** metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.

3) Una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada cien metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50 por ciento corresponderá a los espacios libres públicos. **Reglamentariamente, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad que se determinen, podrá minorarse esta reserva, en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión.**

4) Una previsión de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria, por cada vivienda, según se establezca reglamentariamente.”

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica, poniendo la determinación legal en relación con el apartado 3 de la DT segunda del Texto Refundido, modificada por la DA duodécima de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias. Se trata de dar solución definitiva, por vía reglamentaria, al deslinde de aquellos ámbitos de suelo urbano no consolidado, de escasa entidad, en los que resulte necesario graduar las exigencias de reservas de espacios libres, dotaciones y equipamientos establecidas por este artículo. Asimismo se mejora técnicamente elevando la edificabilidad bruta máxima, a fin de hacer eficaz la medida de densificación en los nuevos suelos urbanizables, con especial énfasis en los suelos de renovación en el interior de las ciudades, en los que resulta claramente insuficiente la edificabilidad máxima de 1 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup> que se propone en el actual texto del Proyecto de Ley. Además, se relaciona dicha densidad con la edificabilidad, utilizando el mismo parámetro (30 metros cuadrados construidos por habitante) ya utilizado en la modificación del artículo 43 c) contenida en el apartado 3 de esta misma disposición adicional segunda (400 habitantes o 12.000 metros cuadrados construidos).

#### ENMIENDA NÚM. 21

Enmienda nº 6.  
De adición.  
Disposición adicional segunda.  
Apartado 5-bis.

Se añade un nuevo apartado 5-bis a la disposición adicional segunda con el siguiente texto:

**“5-bis. Se añade el siguiente párrafo final al apartado 2 del artículo 72:**

**‘Reglamentariamente podrán graduarse los deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado por la urbanización, cuando las características y la escasa entidad del ámbito en el que estén incluidos sus terrenos dificulte o impida la materialización de las operaciones de cesión y equidistribución.’**

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica, en coherencia con la modificación que se propone del artículo 36.1 a.3) del Texto Refundido, en el anterior apartado 5 de esta misma disposición.

#### ENMIENDA NÚM. 22

Enmienda nº 7: de adición.  
Disposición adicional segunda.  
Apartado 5-ter.

Se añade un nuevo apartado 5-ter a la disposición adicional segunda con el siguiente texto:

**“5-ter. Se modifica el apartado b 1) del artículo 97, que queda redactado de la siguiente forma:**

**‘1) Preferencia de la expropiación forzosa y la ejecución mediante obras públicas ordinarias con imposición de contribuciones especiales, para la adquisición del suelo preciso para los sistemas generales, sistemas locales y equipamientos públicos y la ejecución de los mismos.’”**

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica del Texto Refundido para facilitar la gestión en los asentamientos en suelo rústico. En su redacción actual, el Texto Refundido establece erróneamente la preferencia por el “sistema de ejecución pública por expropiación” que obligaría a la delimitación de unidades de actuación y su completa expropiación, medidas propias de la gestión urbanística en un suelo urbano o urbanizable pero que resultan desmedidas y de imposible aplicación en suelo rústico, no compadeciéndose con el objetivo, propio de estos asentamientos, de ejecutar limitadas intervenciones puntuales aisladas, de carácter viario, dotacional o de servicios, mediante actuaciones asistemáticas sobre terrenos a adquirir por expropiación y repercutir mediante contribuciones especiales, que es el esquema que se pretendía ya en el Texto Refundido y que se pretende ahora recuperar mediante esta modificación, implantando un modo de ejecución más propio del carácter de las actuaciones lógicas y previsibles en asentamientos en suelo rústico.

#### ENMIENDA NÚM. 23

Enmienda nº 8: de modificación.  
Disposición adicional tercera.  
Apartado 3.

Se sustituye el texto propuesto para el apartado 3, de la disposición adicional tercera, por el siguiente:

“3. Se modifica el artículo 23, que queda redactado en los siguientes términos:

‘Artículo 23. Naturaleza de la inscripción.

1. Los actos administrativos previstos en el apartado 3 del artículo anterior deberán ser inscritos en el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos antes de procederse a su notificación a los interesados, que tendrá que cursarse dentro del plazo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

2. La eficacia de dichos actos quedará supeditada a su notificación.

**3. El documento acreditativo de la inscripción en el Registro General será requisito previo y necesario para la tramitación, ante cualquier Administración pública, de expedientes relacionados con la materia turística, incluyendo las licencias municipales de edificación y de apertura de establecimientos.’”**

#### ENMIENDA NÚM. 24

Enmienda nº 9.  
De modificación.  
Disposición adicional cuarta.  
Apartado 1.

Se sustituye el texto propuesto para el apartado 1 de la disposición adicional cuarta por el siguiente:

“1. A la entrada en vigor de la presente Ley, quedan clasificados como suelo rústico de protección territorial, los terrenos clasificados como suelo urbanizable o apto para urbanizar, **con destino total o parcial a uso turístico**, que no cuenten con Plan Parcial aprobado definitivamente y, **por causa imputable al promotor**, se hayan incumplido los plazos establecidos al efecto o, en ausencia de dichos plazos, hayan transcurrido cuatro o más años desde la aprobación definitiva del Plan General o las Normas Subsidiarias correspondientes, **salvo que exista una determinación más restrictiva en el planeamiento insular.’”**

#### ENMIENDA NÚM. 25

Enmienda nº 10.  
De modificación.  
Disposición adicional cuarta.  
Apartado 2.

Se sustituye el texto propuesto para el apartado 2 de la disposición adicional cuarta por el siguiente:

“2. A la entrada en vigor de la presente Ley, y salvo el supuesto previsto en el apartado 3 de esta disposición o determinación más restrictiva del planeamiento insular vigente, mantendrán la clasificación de suelo urbanizable, quedando adscritos a la categoría de no sectorizado, **los terrenos calificados como turísticos y aquellos en los que se permita un uso de esta naturaleza igual o superior al 35% de la edificabilidad total** que estén clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar por el planeamiento general vigente en los que, contando con Plan Parcial aprobado definitivamente, que quedará sin efectos, se den alguna de las siguientes circunstancias, siempre que la causa sea imputable al promotor:

- a) No haber aprobado el proyecto de reparcelación.
- b) No haber 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.
- c) No haber materializado las cesiones obligatorias y gratuitas al ayuntamiento, **cuando se actúe con**

**sistemas diferentes a los de cooperación y compensación.**

d) No haber sido 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.”

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica, dado que, en el caso de actuaciones por los sistemas de compensación y cooperación, la cesión al ayuntamiento se produce en el momento de la aprobación de los respectivos proyectos de reparcelación y compensación, a los que ya se refieren los apartados a) y b) precedentes, por lo que resultaría redundante.

**ENMIENDA NÚM. 26**

Enmienda nº 11.  
De modificación.  
Disposición adicional cuarta.  
Apartado 3.

Se sustituye el texto propuesto para el apartado 3 de la disposición adicional cuarta por el siguiente:

“3. Quedan clasificados como suelo rústico de protección territorial, a la entrada en vigor de la presente Ley, los terrenos clasificados como suelo urbanizable o apto para urbanizar, **con destino residencial o turístico** que se encuentren aislados, totalmente rodeados de suelo rústico, sin lindar directamente con suelo clasificado como urbano o con urbanizable en ejecución y que no cuenten con Plan Parcial aprobado definitivamente o, contando con Plan Parcial aprobado definitivamente, que quedará igualmente sin efectos, se hayan incumplido alguno de los deberes urbanísticos señalados en el apartado anterior.”

**ENMIENDA NÚM. 27**

Enmienda nº 12.  
De modificación.  
Disposición adicional cuarta.  
Apartado 5.

Se sustituye el texto propuesto para el apartado 5 de la disposición adicional cuarta por el siguiente:

“5. Salvo determinación en contrario de los Planes Insulares de Ordenación o de los Planes Territoriales Especiales previstos en la disposición adicional primera de la presente Ley, los Planes Generales de Ordenación, en su adaptación a las determinaciones del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, podrán reconsiderar, justificadamente, por razón del modelo territorial definido, las categorías y clases de suelo derivadas de la aplicación de los anteriores apartados 1 y 2, cuando los terrenos no estuvieran destinados originariamente, parcial o totalmente, a uso turístico. **Cuando se reconsideren las categorías de suelo urbanizable derivadas de la aplicación del anterior apartado 2, se entenderán convalidados los actos de ejecución del planeamiento parcial realizados con anterioridad a la citada aplicación.**”

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica, a fin de evitar que, cuando un Plan General, en su adaptación básica o íntegra, recupere la clasificación de suelo urbanizable ordenado, sea preciso repetir los actos de formulación y aprobación de proyectos, bases o estatutos que pudieran haberse realizado con anterioridad.

**ENMIENDA NÚM. 28**

Enmienda nº 13: de modificación.  
Disposición adicional quinta.

Se sustituye el texto propuesto para la disposición adicional quinta, por el siguiente:

“Quinta.- Caducidad de autorizaciones previas.

Se declara extinguida la eficacia de aquellas autorizaciones previas otorgadas para establecimientos alojativos con anterioridad a **la entrada en vigor de esta Ley**, cuando no se haya otorgado licencia urbanística, a excepción de las que tengan por objeto los establecimientos no afectados por los ritmos máximos de crecimiento, que se definen en el apartado 2 de la Directriz 27 de Ordenación del Turismo de Canarias, que figura en el anexo a la presente Ley.”

**ENMIENDA NÚM. 29**

Enmienda nº 14.  
De modificación.  
Disposición adicional sexta.  
Apartado 1.

Se sustituye el texto propuesto para el apartado 1 de la disposición adicional sexta por el siguiente:

“1. Quedará extinguida, **previa audiencia a los interesados**, la eficacia de todas las licencias de urbanización y edificación de alojamientos con destino turístico, en suelos total o parcialmente turísticos que, no encontrándose en ejecución a la entrada en vigor de la presente Ley, se hallaren incursas en situación de caducidad.”

**ENMIENDA NÚM. 30**

Enmienda nº 15.  
De adición.  
Disposición adicional séptima.

Se añade una nueva disposición adicional séptima con el siguiente texto:

“**Séptima. Planes Territoriales Especiales de Ordenación de las infraestructuras energéticas de las áreas metropolitanas.**

**El plazo a establecer por los Planes Territoriales Especiales de Ordenación de las infraestructuras energéticas de las áreas metropolitanas, a que se refiere la Directriz 36 de Ordenación General, para que las centrales de producción energética de Jinámar, en Gran Canaria, y Candelaria, en Tenerife, abandonen su función generadora, no podrá ser superior a ocho años a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.**”

**JUSTIFICACIÓN:** Establecimiento de un plazo concreto para la finalización de la actividad de generación de energía en dichas centrales, por el impacto ambiental que producen en la población asentada en su entorno.

#### ENMIENDA NÚM. 31

Enmienda nº 16.  
De modificación.  
Disposición transitoria tercera.  
Apartado 1.

Se sustituye el texto propuesto para el apartado 1 de la disposición transitoria tercera, por el siguiente:

“1. La adaptación de los instrumentos de ordenación insular y general, así como los **planes y normas** de espacios naturales y los planes territoriales de ordenación, a las determinaciones de las Directrices de Ordenación General deberá realizarse en el plazo máximo de dos años para los insulares y tres para los restantes, fechas en las que deberán contar con la aprobación provisional. Transcurrido el referido plazo sin que se hubiera producido dicha aprobación provisional, no se podrá aprobar ni continuar la tramitación de ningún plan **territorial, ni plan urbanístico de desarrollo de dichos instrumentos, así como tampoco alterar las determinaciones del planeamiento en los suelos urbanizables y urbanos no consolidados**. Será nula de pleno derecho la aprobación de cualquiera de estos planes de desarrollo sin previa adaptación del planeamiento en la forma anteriormente indicada.”

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica, corrigiendo la incorrecta mención a “planes de espacios naturales” que figura en el texto actual, cuando algunas de las categorías de espacios naturales se ordenan mediante normas de conservación, conforme al Texto Refundido.

#### ENMIENDA NÚM. 32

Enmienda nº 17.  
De modificación.  
Disposición transitoria tercera.  
Apartado 2.

Se sustituye el texto propuesto para el apartado 2 de la disposición transitoria tercera por el siguiente:

“2. La adaptación del planeamiento general a las determinaciones de las Directrices de Ordenación del Turismo deberá aprobarse inicialmente en el plazo máximo de seis meses a partir de la aprobación inicial del Plan Territorial Especial de ámbito insular, sin precisar de avance de planeamiento previo. Deberá someterse a información pública por plazo de un mes, previo trámite de consulta a las administraciones. La aprobación provisional deberá realizarse en un plazo no superior a los doce meses desde la aprobación inicial del referido Plan Territorial Especial, recabando informe del cabildo insular al tiempo que se remite el Plan a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, para su aprobación definitiva en el plazo de dos meses. Si aún no se encontrase en

vigor el Plan Territorial Especial correspondiente, la aprobación definitiva requerirá informe favorable del cabildo insular, que se entenderá producido de no ser emitido en el plazo de un mes. **El Plan Territorial Especial que se apruebe definitivamente deberá integrar los informes producidos expresamente o por silencio.**”

**JUSTIFICACIÓN:** Mejora técnica, a fin de evitar que, en caso de retraso en su formulación, el Plan Territorial Especial pueda contradecir las determinaciones adoptadas por los Planes Generales de Ordenación que, contando con informe favorable del cabildo, expreso o por silencio, se hayan adaptado directamente a las Directrices antes de la aprobación de dicho Plan Territorial.

#### ENMIENDA NÚM. 33

Enmienda nº 18.  
De adición.  
Disposición transitoria tercera.  
Apartado 3.

Se añade un nuevo apartado 3 a la disposición transitoria tercera con el siguiente texto:

“**3. Los instrumentos de ordenación que, a la entrada en vigor de la presente Ley, hayan sido aprobados provisionalmente o, no precisando de aprobación provisional, se encuentren pendientes de la aprobación definitiva, podrán proseguir su tramitación y resolverse definitivamente conforme a las determinaciones legales vigentes previamente, sin perjuicio del deber de adaptación en los plazos señalados en los apartados anteriores y de la observancia de las normas de aplicación directa contenidas en ambas Directrices de Ordenación.**”

**JUSTIFICACIÓN:** Se trata de evitar que los Planes Insulares y Generales adaptados al Texto Refundido, que solo se encuentran pendientes de la aprobación definitiva, puedan ver dilatada ésta sensiblemente en el tiempo, por su deber de adaptación a las Directrices, sin perjuicio de que dicha adaptación deba realizarse en los plazos marcados en esta misma disposición, ni de la aplicación de las normas de aplicación directa que, por su propio carácter, obligan incluso a los adaptados y vigentes.

#### ENMIENDA NÚM. 34

Enmienda nº 19.  
De adición.  
Disposición transitoria tercera.  
Apartado 4.

Se añade un nuevo apartado 4 a la disposición transitoria tercera con el siguiente texto:

“**4. Hasta la plena adaptación de los instrumentos de ordenación insular y general, se permitirán, justificadamente, las modificaciones y revisiones que tengan por objeto la adaptación parcial de sus determinaciones. En este supuesto, la alteración del planeamiento quedará exceptuada del límite de un año**

establecido en el artículo 47.2 a) del Texto Refundido. Cumplido el plazo de adaptación señalado en los dos primeros apartados de la presente disposición, no podrá tramitarse modificación o revisión alguna del planeamiento general insular que no tenga por objeto la plena adaptación a las determinaciones contenidas en la presente Ley.”

**JUSTIFICACIÓN:** La necesidad u oportunidad de adaptar planes de desarrollo a las determinaciones de las Directrices puede requerir de modificaciones puntuales del planeamiento general que las viabilice, como puede ser el caso del incremento de densidad de sectores de suelo urbanizable o ámbitos de suelo urbano no consolidado que, en otro caso, habría de esperar hasta 3 años a la plena adaptación del instrumento de planeamiento general, para solo entonces poder materializar una medida de densificación que las Directrices pretenden no solo permitir, sino impulsar, por razones de sostenibilidad. Por esa misma razón, se les exime de la imposibilidad, impuesta en el Texto Refundido, de ser modificados durante el primer año a partir de su aprobación definitiva, cuando el objeto de la modificación sea su adaptación parcial a las Directrices.

#### ENMIENDA NÚM. 35

Enmienda nº 20.  
De adición.  
Disposición transitoria tercera.  
Apartado 5.

Se añade un nuevo apartado 5 a la disposición transitoria tercera con el siguiente texto:

**“5. Hasta que entre en vigor el desarrollo reglamentario del artículo 36 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, será de aplicación a los instrumentos de planeamiento general lo dispuesto en el apartado 3 de la disposición transitoria segunda de dicho Texto Refundido, modificado por la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.”**

**JUSTIFICACIÓN:** Pretende esta modificación expresar que la remisión reglamentaria propuesta como modificación del artículo 36.1 a 3) del Texto Refundido, a través del apartado 5 de la anterior disposición adicional segunda, no deroga el apartado 3 de la disposición transitoria segunda del Texto Refundido, sino que éste seguirá vigente hasta la entrada en vigor del Reglamento que definitivamente delimite y regule la modulación de las reservas para zonas verdes, dotaciones y equipamientos en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad.

#### ENMIENDA NÚM. 36

Enmienda nº 21.  
De adición.  
Nueva disposición final primera.

Se añade una nueva disposición final primera, desplazando la propuesta como primera a segunda y a la segunda a tercera, con el siguiente texto:

**“Disposición final primera.- Medidas legales para la integración de alojamiento residencial y turístico en situación irregular.**

1. El Gobierno de Canarias, en el plazo de nueve meses, presentará un proyecto de ley para la regularización de edificaciones existentes destinadas a residencia permanente y no amparadas por el planeamiento y para el reforzamiento de las medidas de disuasión, inspección, sanción y restauración de la legalidad en materia de infracciones urbanísticas, especialmente en el suelo rústico.

2. En el mismo plazo anterior, el Gobierno presentará un proyecto de ley para la regularización de la oferta de alojamiento turístico irregular y para el reforzamiento de las medidas de disuasión, inspección, sanción y eliminación de la oferta ilegal y no reglada.”

**JUSTIFICACIÓN:** Se considera que se trata de dos problemas de disciplina y regularización legal aún no resueltos satisfactoriamente, que deben ser abordados en el menor plazo posible, pero que, al propio tiempo, presentan tal complejidad y casuística que no resulta posible afrontarlos eficazmente mediante una regulación simple que pudiera ser incluida en la presente Ley, exigiendo, por el contrario, una meditada y completa regulación que no solo aborde ambos problemas en su íntegra dimensión, sino que establezca paralelamente, para cada uno de ellos, las medidas necesarias para impedir la repetición de la situación actual.

#### ENMIENDA NÚM. 37

Enmienda nº 22.  
De modificación.  
Ordenación General.  
Directriz 63 (ND).  
Apartado 1.  
Subapartado b).

Se sustituye el texto propuesto para el apartado 1 b) de la Directriz 63 (ND) de la Normativa de las Directrices de Ordenación General de Canarias por el siguiente:

“b) Las nuevas edificaciones residenciales se limitarán mediante la colmatación interior del asentamiento.”

#### ENMIENDA NÚM. 38

Enmienda nº 23.  
De modificación.  
Ordenación General.  
Directriz 63 (ND).  
Apartado 2.  
Subapartado c).

Se sustituye el texto propuesto para el apartado 2 c) de la Directriz 63 (ND) de la Normativa de las Directrices de Ordenación General de Canarias por el siguiente:

“c) El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de los nuevos, salvo excepciones justificadas, o que pretendan la colmatación

**interior del asentamiento.** No se admitirán las segregaciones y parcelaciones con aperturas de nuevas vías, ya sean de carácter privado o público, para el acceso a las diferentes viviendas, **salvo que actúen en el sentido de lo dispuesto en el apartado 1.b)**”

ENMIENDA NÚM. 39

Enmienda nº 24.  
De modificación.  
Ordenación del Turismo.  
Directriz 27.  
Apartado 1 (NAD).

Se sustituye el texto propuesto para el apartado 1 (NAD) de la Directriz 27 de la Normativa de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias por el siguiente:

“1. (NAD) Sin perjuicio de lo establecido en los apartados 1 y 2 de la Directriz anterior, el Gobierno de Canarias, a propuesta de la consejería competente en materia de turismo y oídos los cabildos insulares, elevará al Parlamento de Canarias, cada tres años, un proyecto de ley, **tramitado simultáneamente con la Ley de Presupuestos correspondiente**, en la que se fije el ritmo anual máximo de crecimiento de autorizaciones previas para nuevas plazas de alojamiento turístico en cada una de las islas, durante el siguiente trienio. El ritmo será establecido respecto del dato más reciente de plazas turísticas legales existentes en cada isla al momento de formular dicho proyecto de ley, según el Registro General de empresas, actividades y establecimientos turísticos de Canarias, y justificado en la capacidad de carga de las respectivas islas y en la evolución de los factores ambientales, sociales y económicos, en especial de los sectoriales.”



