



BOLETÍN OFICIAL

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>

SUMARIO

PROPOSICIONES DE LEY

EN TRÁMITE

8L/PPL-0001 Del **GP Popular**, de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Página 1



PROPOSICIÓN DE LEY

EN TRÁMITE

8L/PPL-0001 Del **GP Popular, de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.**

(Registro de entrada núm. 1.416, de 30/6/11.)

Presidencia

La Mesa del Parlamento, en reunión celebrada el día 26 de julio de 2011, adoptó el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia:

2.- PROPOSICIONES DE LEY

2.1.- Del GP Popular, de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Acuerdo:

En conformidad con lo previsto en los artículos 137 y 138 del Reglamento de la Cámara, se acuerda admitir a trámite la proposición de ley de referencia, a la que se acompaña exposición de motivos, ordenar su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento y remitir al Gobierno a los efectos previstos en el artículo 138.2, 3 y 4 del Reglamento.

De este acuerdo se dará traslado al autor de la iniciativa. Asimismo, se trasladará al Gobierno a los efectos señalados.

En ejecución de dicho acuerdo y en conformidad con lo previsto en el artículo 110 del Reglamento del Parlamento de Canarias, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

En la sede del Parlamento, a 27 de julio de 2011.- EL PRESIDENTE, Antonio A. Castro Cordobez.

A LA MESA DE LA CÁMARA

El Grupo Parlamentario Popular, de conformidad con lo establecido en el artículo 137 y siguientes del Reglamento del Parlamento de Canarias, presenta la siguiente Proposición de Ley de Modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de los Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Parlamento de Canarias, a 22 de junio de 2011.- LA PORTAVOZ, M.^a Australia Navarro de Paz.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, establecía en su apartado c) del artículo 34 lo siguiente:

“Artículo 34.- Límites de la potestad de planeamiento ejercida a través de Planes Generales de Ordenación. Los Planes Generales no podrán:

c) Establecer, al ordenar suelo urbano consolidado, determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitidas por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que existan más de 75 viviendas o 10.000 metros cuadrados de edificación residencial o turística alojativa por hectárea de superficie”.

Este precepto, incrementándose la densidad global permitida, fue transscrito en el Texto Refundido de la citada Ley de Ordenación del Territorio y de la Ley de los Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo. Así, el citado texto refundido establece:

“Artículo 34.- Límites de la potestad de planeamiento ejercida a través de Planes Generales de Ordenación. Los Planes Generales no podrán:

c) Establecer, al ordenar suelo urbano consolidado por la urbanización, determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitidas por el planeamiento general anterior en zonas o áreas en las que existan más de 400 habitantes o 12.000 metros cuadrados de edificación residencial o turística alojativa por hectárea de superficie”.

II

Esta disposición, que trataba, de forma loable, de fijar para nuestras ciudades y municipios la densidad y edificabilidad global máxima que se consideraba idónea (400 habitantes y 12.000 metros cuadrados de edificación residencial o turística alojativa por hectárea de superficie), no tuvo en cuenta que un gran número de los planes generales de ordenación aprobados en esa década de los noventa ya habían fijado, al margen de la edificación ya consolidada, densidades y edificabilidades globales muy inferiores.

En efecto, buena parte de los citados planes generales de ordenación aprobados con anterioridad a la ley y al texto refundido, sobre todo los de las grandes ciudades y municipios canarios, habían tratado de reconducir la situación creada durante las décadas anteriores a causa del incremento desmesurado de la edificación sin la creación de los correspondientes espacios libres públicos, dejando en situación legal de “fuera de ordenación” gran parte de los edificios construidos en los años 60 y 70.

Estos planes generales de ordenación, sin duda bien intencionados, no tuvieron en cuenta la inquietud que los efectos de su regulación, sobre todo en una situación de crisis económica, podrían provocar en los propietarios de las edificaciones “fuera de ordenación”.

III

La ley, además de fijar la densidad y edificabilidad global máxima permitida, regulaba los efectos sobre las edificaciones en situación legal de “fuera de ordenación”. Así, en su artículo 44.4 b) 1, establece como norma general la prohibición de realizar obras que pudieran dar lugar a incremento del valor de las edificaciones, a efectos de expropiación, permitiéndose únicamente las obras de reparación y conservación “que exija la estricta conservación de la habitabilidad”.

Estas limitaciones han provocado muchísima inquietud, y en algunos casos alarma social, entre los propietarios de las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación. Y ello no sólo por la pérdida de edificabilidad en el supuesto de reconstrucción, sino, sobre todo, por la incertidumbre sobre el valor de su propiedad a efectos de venta, expropiación u obtención de financiación, durante la vida útil de la edificación.

El ejemplo de más trascendencia pública de esta inquietud o alarma social se ha vivido en la tramitación de la revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, pero sin duda afectará de igual forma a la revisión del planeamiento de las ciudades capitales de las islas, y de aquellas de mayor población.

Y es tarea de los poderes públicos hacer inequívocamente compatible el interés general con la defensa de la propiedad privada, erradicando cualquier incertidumbre sobre ella.

IV

Sin duda alguna, no solo es legítimo sino, además, conveniente para la defensa del interés general, el establecimiento de densidades máximas permitidas en el desarrollo de las ciudades. Con ello se persigue evitar, y también corregir, errores cometidos en el pasado, y alcanzar unos niveles adecuados de calidad ambiental del medio urbano.

Pero no es menos cierto que resulta imposible, y también inconveniente, plantear el rediseño de ciudades ya consolidadas al margen de los procesos de renovación urbana, aplicando una densidad y una edificabilidad menor a la realmente existente. Sobre todo cuando se afecta, o se genera incertidumbre, sobre la propiedad privada de gran parte de sus ciudadanos.

Además, las ciudades no son núcleos inertes. Tienen vida propia. Y sus edificaciones, sus usos, su tráfico, y sus ciudadanos, en la mayoría de los casos, han ido adaptándose entre sí, haciéndose perfectamente compatibles, incluso en situaciones de densidad global que, para nuevos desarrollos, no se consideren idóneas.

En estos casos, en los que se encuentran las ciudades capitales de isla y las ciudades canarias más pobladas, el interés general debe ser compatible con la defensa de la propiedad privada y, en consecuencia, permitir exceptuar de los nuevos límites de densidad y edificabilidad global permitida a las zonas o áreas de suelo urbano que estuvieran consolidadas por la edificación al tiempo de la entrada en vigor de la vigente Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Grupo Parlamentario Popular presenta la siguiente:

PROPOSICIÓN DE LEY

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

Se modifica el artículo 34, al que se le añadirá un nuevo apartado 2:

“2. No se aplicará lo dispuesto en la letra c) del apartado anterior a los municipios capitales de isla y aquellos que, no siéndolo, superen los 100.000 habitantes, respecto a las zonas, áreas o ámbitos cuyo suelo ya estuviera consolidado por la edificación con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley.

En las zonas, áreas o ámbitos de suelo urbano de los citados municipios que ya estuviera consolidado por la edificación, la densidad y edificabilidad global máxima permitida será la densidad y edificabilidad neta real ya existente, y alcanzada de conformidad con el planeamiento vigente en el momento de su construcción”.

Disposición final.- Esta ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial de Canarias*.



