



IX legislatura

Año 2016

Parlamento
de Canarias

Número 242

25 de julio

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 DE LOS CABILDOS INSULARES

INFORME DE PONENCIA

9L/PPLC-0002 Para la modificación de los artículos 4 y 8 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.

Página 1

PROPOSICIÓN DE LEY DE CABILDO INSULAR

INFORME DE PONENCIA

9L/PPLC-0002 *Para la modificación de los artículos 4 y 8 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.*

(Publicación: BOPC núm. 241, de 20/7/16).

Presidencia

Emitido informe por la ponencia nombrada por la Mesa de la Comisión de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, para la Proposición de Ley para la modificación de los artículos 4 y 8 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, con fecha 21 de julio de 2016, en conformidad con lo establecido en el artículo 107 del Reglamento del Parlamento, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

En la sede del Parlamento, a 22 de julio de 2016.- PD EL SECRETARIO GENERAL ADJUNTO, Juan Manuel Díaz-Bertrana Sánchez.

PROPOSICIÓN DE LEY DEL CABILDO INSULAR DE LA PALMA, PARA LA MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 4 Y 8 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

INFORME DE LA PONENCIA

La ponencia designada para elaborar el informe sobre la Proposición de ley del Cabildo Insular de La Palma, para la modificación de los artículos 4 y 8 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* (PPLC-0002), integrada por los Sres. diputados don Antonio Ángel Castro Cordobez, del GP Nacionalista Canario (CC-PNC); don Manuel Marcos Pérez Hernández, del GP Socialista Canario; don Miguel Jesús Jorge Blanco, del GP Popular; la Sra. diputada doña Asunción Delgado Luzardo, del GP Podemos; y los señores diputados don Román Rodríguez Rodríguez, del GP Nueva Canarias (NC) y don Casimiro Curbelo Curbelo, del GP Mixto, en reunión celebrada el día 21 de julio de 2016, ha estudiado detenidamente la proposición de ley y las enmiendas presentadas y, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 127.4 del Reglamento de la Cámara, eleva a la comisión el siguiente

I N F O R M E

Título de la proposición de ley.- Se incorpora al informe la enmienda n.º 5, de los GGPP Nacionalista Canario (CC-PNC) y Socialista Canario, con los votos en contra de los representantes de los GGPP Nueva Canarias (NC) y Podemos, quedando redactado en los términos que figuran en el anexo.

Antecedentes.- Se suprimen, al incorporarse al informe la enmienda n.º 6, de los GGPP Nacionalista Canario (CC-PNC) y Socialista Canario, con los votos en contra de los representantes de los GGPP Nueva Canarias (NC) y Podemos.

Exposición de motivos.- Se incorpora al informe la enmienda n.º 7, de los GGPP Nacionalista Canario (CC-PNC) y Socialista Canario, con los votos en contra de los representantes de los GGPP Nueva Canarias (NC) y Podemos, quedando redactada en los términos que figuran en el anexo.

Artículo primero.- Se incorpora al informe la enmienda n.º 8, de los GGPP Nacionalista Canario (CC-PNC) y Socialista Canario, con los votos en contra de los representantes de los GGPP Nueva Canarias (NC) y Podemos, quedando redactado en los términos que figuran en el anexo. Las enmiendas n.º 1, del GP Mixto, y n.º 19, del GP Popular, son retiradas por coincidencia en lo básico con otras enmiendas ya asumidas.

Artículo segundo.- Se incorpora al informe la enmienda n.º 9, de los GGPP Nacionalista Canario (CC-PNC) y Socialista Canario, con los votos en contra de los representantes de los GGPP Nueva Canarias (NC) y Podemos, quedando redactado en los términos que figuran en el anexo. La enmienda n.º 20, del GP Popular, es retirada por coincidencia en lo básico con otras enmiendas ya asumidas.

Se añade un **artículo segundo-bis (nuevo)** en los términos que figuran en el anexo, al incorporarse al informe la enmienda n.º 10, de los GGPP Nacionalista Canario (CC-PNC) y Socialista Canario, con los votos en contra de los representantes de los GGPP Nueva Canarias (NC) y Podemos. Se difieren la consideración de las enmiendas n.º 21 y 22, del GP Popular, al debate en comisión.

Se añade un **artículo segundo-ter (nuevo)** en los términos que figuran en el anexo, al incorporarse al informe la enmienda n.º 11, de los GGPP Nacionalista Canario (CC-PNC) y Socialista Canario, con los votos en contra de los representantes de los GGPP Nueva Canarias (NC) y Podemos.

Se difiere la consideración de la enmienda n.º 23, del GP Popular, al debate en comisión.

Artículo tercero.- Se incorpora al informe la enmienda n.º 12, de los GGPP Nacionalista Canario (CC-PNC) y Socialista Canario, con los votos en contra de los representantes de los GGPP Nueva Canarias (NC) y Podemos, quedando redactado en los términos que figuran en el anexo. Las enmiendas n.º 24 y 25, del GP Popular, son retiradas por coincidencia en lo básico con otras enmiendas ya asumidas.

Se mantiene para su defensa en comisión la enmienda n.º 2, del GP Mixto, retirándose, sin embargo, los incisos correspondientes a los apartados b) y c) de la redacción propuesta para el artículo 8 de la *Ley 6/2002*.

Se añade un **artículo cuarto (nuevo)** en los términos que figuran en el anexo, al incorporarse al informe la enmienda n.º 3, del GP Mixto, con los votos en contra de los representantes de los GGPP Nueva Canarias (NC) y Podemos. La enmienda n.º 26, del GP Popular, es retirada por coincidencia en lo básico con otras enmiendas ya asumidas.

Se añade una **disposición adicional primera (nueva)** en los términos que figuran en el anexo, al incorporarse al informe la enmienda n.º 13, de los GGPP Nacionalista Canario (CC-PNC) y Socialista Canario, con los votos en contra de los representantes de los GGPP Nueva Canarias (NC) y Podemos.

Se añade una **disposición adicional segunda (nueva)** en los términos que figuran en el anexo, al incorporarse al informe la enmienda n.º 14, de los GGPP Nacionalista Canario (CC-PNC) y Socialista Canario, con los votos en contra de los representantes de los GGPP Nueva Canarias (NC) y Podemos. La enmienda n.º 27, del GP Popular, es retirada por coincidencia en lo básico con otras enmiendas ya asumidas.

Se añade una **disposición adicional tercera (nueva)** en los términos que figuran en el anexo, al incorporarse al informe la enmienda n.º 15, de los GGPP Nacionalista Canario (CC-PNC) y Socialista Canario, con los votos en contra de los representantes de los GGPP Nueva Canarias (NC) y Podemos.

Se añade una **disposición transitoria única (nueva)** en los términos que figuran en el anexo, al incorporarse al informe la enmienda n.º 16, de los GGPP Nacionalista Canario (CC-PNC) y Socialista Canario, con los votos en contra de los representantes de los GGPP Nueva Canarias (NC) y Podemos. La enmienda n.º 28, del GP Popular, es retirada por coincidencia en lo básico con otras enmiendas ya asumidas.

Se añade una **disposición final primera (nueva)** en los términos que figuran en el anexo, al incorporarse al informe la enmienda n.º 18, del GP Nueva Canarias (NC), modificada, con los votos en contra de la representante del GP Podemos.

Se añade una **disposición final segunda (nueva)** en los términos que figuran en el anexo, al incorporarse al informe la enmienda n.º 17, de los GGPP Nacionalista Canario (CC-PNC) y Socialista Canario, con los votos en contra de los representantes de los GGPP Nueva Canarias (NC) y Podemos. La enmienda n.º 29, del GP Popular, es retirada por coincidencia en lo básico con otras enmiendas ya asumidas.

ANEXO

PROPOSICIÓN DE LEY DEL CABILDO INSULAR DE LA PALMA, PARA LA 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.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, se configuró como el punto de partida para el establecimiento de un modelo de desarrollo sostenible propio y un desarrollo turístico específico de las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

Esta iniciativa vino a instaurar un régimen especial para las islas mencionadas, excluyéndolas de la moratoria turística y permitiéndoles formular un modelo de desarrollo específico y determinar, entre otras consideraciones, la localización y categorización de la oferta alojativa, y que, posteriormente propiciaría 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, mediante una regulación específica y necesaria.

Dicha iniciativa, la Ley 6/2002, de 12 de junio, se configuró como una referencia normativa a tener en cuenta en posteriores regulaciones, esto es, para la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprobaron las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, para la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, y para la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística.

No obstante lo expuesto, la nueva realidad socioeconómica, determinó ya una primera modificación al articulado de la Ley 6/2002, de 12 de junio, en la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, no siendo suficiente esta innovación para adaptarla a las nuevas exigencias sociales y económicas, exigencias a las cuáles se pretende satisfacer con la presente ley.

Es incuestionable que el desarrollo contemporáneo de Canarias ha tenido, y tiene, en el turismo a su motor de crecimiento, sin embargo, tal fenómeno no registró efectos homogéneos en todas las islas y más concretamente en las occidentales.

El Hierro, La Gomera y La Palma cuentan con una limitada, aunque incipiente, actividad turística, motivada por las carencias y dificultades en las comunicaciones y el transporte, por la situación económica débil y muy dependiente, por el envejecimiento de la población y por una abundante emigración del sector joven de la población.

Este déficit económico y social respecto al resto del archipiélago es un grave hándicap, imposible de superar si no se adoptan medidas urgentes que incentiven el crecimiento turístico, que se perfila como la única y necesaria alternativa para evitar que los históricos desequilibrios interinsulares se disparen, otra vez, hacia cotas dramáticas.

La debilidad del sector turístico influye negativamente en los otros sectores productivos y El Hierro, La Gomera y La Palma registran preocupantes cifras de desempleo, además de dos fenómenos negativos y preocupantes, como son el estancamiento e, incluso, el descenso demográfico y el envejecimiento de la población.

Consciente de los distintos ritmos de desarrollo turístico, económico y social de cada isla, el legislativo canario aprobó la Ley 6/2001, que fue un hito en nuestra historia parlamentaria y que, desde entonces, se consolidó como una necesaria singularidad en el ordenamiento jurídico común, en materia del territorio y del turismo.

La norma específica para la implantación del modelo de las actividades turísticas en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma tiene su mayor virtud en el establecimiento de un mecanismo particular para su autorregulación.

Lejos de suspender las determinaciones relativas al uso turístico de los instrumentos de ordenación, la Ley 6/2002 instauró un régimen especial en las islas occidentales para excluirlas de la “moratoria turística”, habilitarlas para formular un “modelo de desarrollo” propio, y para establecer previsiones concretas de desarrollo, determinando la localización y categorización de la oferta alojativa.

En definitiva, el modelo de desarrollo turístico en las islas occidentales constituye un sistema normativo específico, consolidado e indefinido, con singularidades y excepciones al régimen general, y susceptible de incorporar nuevas particularidades para la consecución de los objetivos de esta legislación que, hasta la fecha, no se han logrado, en tanto el turismo represente una actividad incipiente y secundaria, insuficiente aún para la inducción al crecimiento socioeconómico.

Por otra parte, toda vez que las tres islas configuraron su modelo territorial para las actividades turísticas mediante la aprobación de sus respectivos instrumentos de ordenación, es imprescindible fijar una fase intermedia entre las finalidades del modelo y la ejecución de lo planificado. El objetivo central exige un razonable periodo de

tiempo para la instauración e impulso del modelo y la adopción, con carácter urgente, de las medidas necesarias para agilizar los procedimientos.

Para ello, tal como recoge la Ley 14/2014, *resulta necesario incidir nuevamente sobre la arquitectura del sistema territorial, con el fin de eliminar rigideces innecesarias y clarificar las competencias que corresponden a los tres niveles administrativos –Gobierno de Canarias, cabildos y ayuntamientos–, además de dotar a las corporaciones insulares de un instrumento de coordinación con los municipios para permitir a los distintos operadores actuar en plazos razonables y previsibles, generando la confianza de los agentes económicos, y facilitando así el desarrollo y la implantación de las actuaciones que permitan acometer la ordenada y sostenible actividad turística, que además contribuirá a dinamizar a otros sectores, asegurar un desarrollo económico sostenible y contribuir al sostenimiento del sector agrario y la protección del paisaje.*

En ese propósito, resulta adecuado adelantar esa posibilidad incluyéndola en el plan insular, a la vez que atribuir a este, en sintonía con el contenido general de estos documentos, la determinación de los equipamientos turísticos que presenten naturaleza de estructurantes junto con las instalaciones alojativas vinculadas a los mismos.

Con la base del modelo establecido para las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, la nueva propuesta racionaliza la exigencia de una determinada superficie de suelo por cada plaza turística, que haga que el modelo sea efectivo y real, y corrija las desproporciones que imposibilitaron, en la práctica, la promoción de los establecimientos turísticos de pequeña y mediana dimensión en suelo rústico.

En consecuencia, de la experiencia acumulada hasta la fecha, se deduce también que la creación de establecimientos de pequeña y mediana dimensión constituye el principio básico propugnado en la Ley 6/2001, fijando la instalación de los mismos preferentemente en los asentamientos y en el suelo rústico de protección agraria. Dicho objetivo se ha visto imposibilitado por la aplicación literal de la norma, que se pone de manifiesto cuando estas condiciones se relacionan con las características sociales, económicas y estructurales de las explotaciones agrarias de estas islas.

Por tanto, para favorecer el establecimiento del modelo definido en la Ley 6/2002, y facilitar la implantación de los establecimientos turísticos de pequeña dimensión en los distintos suelos de protección agraria y en los asentamientos agrícolas, resulta imprescindible y urgente impulsar medidas que regulen específicamente estas actuaciones para compatibilizarlas con la protección y promoción de los recursos medioambientales y paisajísticos y el mantenimiento de la actividad agraria.

La nueva regulación plantea también la necesidad de corregir las distorsiones producidas entre la superficie mínima exigida de la unidad apta para la edificación para la introducción de un determinado establecimiento turístico y la estructura y características de las propiedades existentes en los espacios rurales, independientemente de contribuir a la viabilidad de la población de las islas occidentales.

Asimismo, de la experiencia en la aplicación de la Ley 6/2002, y a través del planeamiento territorial, se deduce la conveniencia de regular las condiciones de la ubicación de los establecimientos turísticos alojativos dentro de las unidades aptas para la edificación turística, con la finalidad de garantizar la adecuada armonía en la ocupación del suelo y la preservación del paisaje.

La innovación planteada, complementariamente con la nueva regulación de la unidad apta para la edificación turística, lejos de alterar la ordenación actual, respeta los criterios de ordenación territorial fijados en el artículo 2 de la Ley 6/2002, que evita la dispersión territorial de los establecimientos turísticos y favorece la creación de los de pequeña y mediana dimensión, a la vez que garantiza la menor transformación territorial y afección ambiental y paisajística.

También la presente norma impide el incremento innecesario de las infraestructuras y servicios públicos en el medio rural y opta por el uso eficiente de los recursos disponibles, para coadyuvar a la supervivencia de un sector agrario con graves dificultades económicas y de continuidad en el futuro.

El nuevo procedimiento, en suma, aporta una mayor claridad y objetividad en su aplicación, supone una menor afección ambiental, permite mayor coherencia a la materialización del modelo turístico adoptado en la Ley 6/2002 y favorece el desarrollo socioeconómico en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

Finalmente, la difícil coyuntura socioeconómica por la que atraviesan las islas occidentales requiere además la adopción de medidas dirigidas a la ejecución de lo planificado en materia turística desde hace más de una década. La previsión de acciones de carácter extraordinario directamente dirigidas al desbloqueo de la inversión estratégica turística insular ya planificada y la incipiente, se justifica y aconseja en mayor medida que en las restantes islas. En tal sentido es necesaria la introducción, en el sistema de ordenación turística de estas islas, de un nuevo instrumento de planeamiento, de carácter singular y especialidad turística, para dar una respuesta ágil, directamente legitimada, a la implantación turística de los sistemas generales, las dotaciones y los equipamientos insulares estructurantes turísticos y trascendencia insular o supralocal, residenciando dichas competencias en los cabildos insulares.

Artículo primero. El artículo 4 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, queda redactado en los siguientes términos:

Artículo 4. Ordenación turística.

1. Sin perjuicio de las previsiones legales generales, el plan insular de ordenación deberá contener las siguientes normas de aplicación directa en materia de ordenación territorial de la actividad turística:

a) Previsiones específicas de desarrollo turístico, incluyendo los criterios de localización y modalidades de la oferta alojativa, debidamente justificados en relación con las características económicas, sociales y territoriales de la isla.

b) Identificación y delimitación de las zonas aptas para el uso turístico, justificadas en relación con el modelo territorial y de desarrollo económico propugnado, y en función del mantenimiento o recuperación de una precisa actividad agrícola, la mejora de un entorno o la recuperación de un bien con valor cultural, diferenciando:

1) Zonas aptas para el desarrollo turístico convencional en núcleos, en las que el planeamiento general delimite los perímetros de suelo clasificado como urbano, urbanizable sectorizado o urbanizable no sectorizado; desde el planeamiento general se podrá producir directamente la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución de usos turísticos, previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal, a cuyo fin se requerirá el informe favorable del cabildo insular correspondiente.

2) Zonas aptas para el desarrollo de un modelo específico de unidades aisladas de explotación turística en suelo rústico.

2. Dentro del concepto de sistemas generales, dotaciones y equipamientos insulares estructurantes de trascendencia insular o supralocal, cuya determinación e implantación han de contener los planes insulares, podrán incluirse, además de los supuestos previstos con carácter general para dichos instrumentos en la legislación general, las infraestructuras y actividades económicas relevantes vinculadas al ocio y a los equipamientos complementarios al turismo, y los establecimientos turísticos alojativos vinculados a los mismos, de carácter público o privado.

3. Podrán ser ordenados desde el planeamiento insular los suelos urbanizables de uso turístico de trascendencia insular o supralocal, previo informe municipal preceptivo. A estos efectos, no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 32.2 B) 2 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.

Artículo segundo. El artículo 5.1 f) 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, queda redactado en los siguientes términos:

f) Condiciones para garantizar el carácter aislado de los establecimientos alojativos turísticos mediante la fijación de densidades máximas u otros parámetros similares para este fin. Entre dichas condiciones no podrá contenerse la previsión de distancias mínimas entre establecimientos, quedando sin efecto cualquier previsión que la contuviera.

Artículo segundo-bis (nuevo). El artículo 6 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, queda redactado en los siguientes términos:

Artículo 6. Especialidades sobre tipologías turísticas.

1. Las tipologías turísticas correspondientes a hotel rural y casa rural podrán implantarse en cualquier categoría de suelo rústico, siempre que cumplan las condiciones establecidas para la respectiva categoría, con independencia de que se encuentre o no previsto el uso turístico en el planeamiento de aplicación, quedando sin efecto cualquier previsión en contrario.

2. Las tipologías correspondientes a hotel emblemático y casa emblemática podrán implantarse en suelo urbano, con independencia de que se encuentre o no previsto el uso turístico en el planeamiento de aplicación, quedando sin efecto cualquier previsión en contrario.

Artículo segundo-ter (nuevo). El apartado 3 del artículo 7 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, queda redactado en los siguientes términos:

3. Con carácter general, todos los establecimientos turísticos podrán implantarse en los asentamientos rurales y agrícolas, salvo prohibición expresa por el planeamiento. También podrán desarrollarse en suelo rústico de protección agraria y forestal, y de protección territorial, en compatibilidad con los recursos que alberguen.

En los suelos rústicos de protección paisajística podrán implantarse en las mismas condiciones, en compatibilidad con los valores de índole ambiental presentes, debiendo incluir los proyectos arquitectónicos la integración paisajística de la actuación turística. Será requisito para este desarrollo que el planeamiento insular establezca las condiciones generales de implantación, teniendo, a estos efectos, los espacios agrarios, naturales o paisajísticos la consideración de equipamiento complementario identificativo de la oferta turística.

Artículo tercero. Se modifican los subapartados 2 y 3 de la letra f) del apartado 4, del artículo 8 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, quedando redactados en los siguientes términos:

2. *En los asentamientos agrícolas, la unidad apta para la edificación deberá tener una superficie no inferior a 150 metros cuadrados por cada plaza alojativa, con un mínimo de 1500 metros cuadrados.*

3. *En las restantes categorías de suelo rústico, la unidad apta para la edificación turística deberá tener una superficie no inferior a la establecida en el siguiente cuadro. La ocupación máxima edificatoria no podrá superar el 20 % del total de la superficie de la unidad apta para la edificación.*

Superficie mínima, en metros cuadrados, de la unidad apta para la edificación turística

Dimensión del establecimiento alojativo turístico	Número de plazas alojativas turísticas	Situado en suelo rústico de protección agraria (m ²)	Situado en las otras restantes categorías de suelo rústico (m ²)
Pequeña dimensión	0-10	2500	5000
	11-20	4000	7500
	21-40	6000	10000
Mediana dimensión	41-100	250 x P	400 x P
	101-200	300 x P	500 x P

P= N.º de plazas alojativas

Artículo cuarto (nuevo). Se modifica el artículo 9 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, quedando redactado en los siguientes términos:

Artículo 9. Obligaciones de los propietarios y promotores.

1. *Los promotores de la edificación turística deberán asumir las obligaciones que establece la vigente legislación sobre ordenación del territorio de Canarias para los supuestos de aprovechamiento en suelo rústico.*

2. *Cuando se afecten terrenos a la actuación para componer la unidad apta para la edificación, será preciso suscribir un convenio urbanístico entre el ayuntamiento, el promotor turístico y los propietarios de terrenos afectos, incluso cuando estos dos últimos fueran la misma persona, en el que se sustanciarán los compromisos que garanticen la vinculación de dichos terrenos a la actividad turística y la mejora o recuperación y mantenimiento en óptimas condiciones del paisaje afectado. Este convenio será tramitado y formalizado de conformidad con lo que determina la legislación sobre ordenación del territorio de Canarias, formará parte del correspondiente proyecto de actuación territorial o calificación territorial, en su caso, y será elevado a público por las partes e inscrito en el Registro de la Propiedad. La alteración de las estipulaciones del convenio requerirá, en su caso, la modificación o revisión del instrumento de ordenación que lo habilitará.*

El convenio urbanístico contendrá estipulaciones relativas al abono de las contraprestaciones económicas correspondientes a las obligaciones asumidas en los términos pactados entre las partes, en los que necesariamente deberán señalarse las condiciones de su revisión y actualización.

3. *Los compromisos que se adopten con relación a la óptima conservación del paisaje rural adquieren la naturaleza de deber urbanístico y su cumplimiento será exigido por la administración actuante, de oficio o a instancia de parte.*

La resolución definitiva del instrumento de ordenación vinculará la actividad turística con las obligaciones previstas, a estos efectos, con carácter previo a la licencia, se practicará anotación o inscripción en las fincas registrales que componen la unidad apta para la edificación, con traslado literal del acuerdo. La cancelación del asiento requerirá de certificación administrativa acreditativa del cese de la actividad turística y eliminación de la construcción, o del cambio de uso no prohibido por el planeamiento.

4. *En todo caso, deberá garantizarse la explotación de la edificación resultante bajo el principio de unidad de explotación, de conformidad con la legislación vigente en materia de ordenación del turismo de Canarias.*

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera (nueva). De los instrumentos de planificación singular turística de equipamientos estructurantes turísticos en el ámbito de las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el capítulo II de Ley 6/2002, de 12 de junio, la implantación de sistemas generales, dotaciones y equipamientos insulares estructurantes turísticos, de trascendencia insular o supralocal, contemplados en el artículo 4.2 de la citada ley, podrá legitimarse directamente, en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, a través de la aprobación de instrumentos especiales de planificación singular turística que los contemplen, en los términos previstos en la presente disposición.

2. Los instrumentos de planificación singular turística son instrumentos de ordenación territorial que tienen por objeto ordenar y diseñar, para su inmediata ejecución, o bien ejecutar, los equipamientos insulares estructurantes turísticos previstos en el apartado anterior en cualquier clase y categoría de suelo, y podrán aprobarse en ejecución del planeamiento insular o de forma autónoma al mismo; en este segundo caso, la planificación singular comprenderá también la determinación y la localización de la infraestructura o actividad de que se trate.

3. Los instrumentos de planificación singular turística previstos en la presente disposición deberán contener, al menos, las siguientes determinaciones:

- a) Justificación detallada del interés insular y de las circunstancias concurrentes.
- b) Identificación de la administración pública, organismo, entidad o persona física o jurídica promotora.
- c) Localización de las obras a ejecutar y delimitación del ámbito territorial de incidencia del proyecto o actuación.
- d) Descripción, con la suficiente especificación, de la ordenación y de las características técnicas del proyecto, así como de la forma de gestión a emplear para su ejecución y la duración temporal estimada de la misma.
- e) Descripción de las actuaciones de urbanización y las complementarias o de conexión a infraestructuras existentes.
- f) Incidencia sobre el territorio físico, afecciones ambientales y medios de corrección o minimización de las mismas.
- g) Adecuación con el planeamiento local vigente en el término o términos municipales en que se asiente o, en su caso, determinaciones de dicho planeamiento municipal que han de ser modificadas como consecuencia de la aprobación del proyecto o actuación objeto del instrumento de planificación singular turística.
- h) Justificación de la viabilidad económica en relación con el coste total previsto.
- i) Los instrumentos de planificación singular turística de iniciativa privada deberán, además, contener los compromisos del promotor para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la misma, que será obligatorio garantizar. La garantía total será del 10% del coste total de las obras a realizar para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según proyecto básico, o, en su caso, cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos o infracciones o de las labores de restauración de los terrenos. Este importe podrá ser elevado en casos singulares, de forma motivada, hasta el 20% del mismo importe.

4. La planificación singular turística deberá incluir, al menos, la siguiente documentación:

- a) Una memoria justificativa y la descripción detallada de la ordenación y de las previsiones de ejecución necesarias, incluido el análisis ambiental de las distintas alternativas, con inclusión de la alternativa cero y sus posibles repercusiones socioeconómicas, territoriales y ambientales.
- b) La solución de un modo satisfactorio, y a financiar en su totalidad con cargo al promotor, del funcionamiento de las instalaciones previstas, mediante la realización de cuantas obras fueran necesarias para la conexión con las redes generales de servicios y comunicaciones, garantizando la operatividad y calidad de las infraestructuras públicas preexistentes.
- c) La asunción de todos los compromisos, deberes y cesiones previstos por la legislación o el planeamiento y, en su caso, el pago del correspondiente canon.
- d) Estudio económico-financiero justificativo de la viabilidad del proyecto o actuación que se pretende legitimar, en el que se precisará la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, las fuentes de financiación y, en su caso, el canon que deba pagarse al municipio o municipios afectados.
- e) La acreditación de la prestación de garantía correspondiente.
- f) La acreditación suficiente de la titularidad de derechos subjetivos sobre el 75% del correspondiente terreno.
- g) La documentación gráfica que sea precisa para reflejar con claridad y precisión las determinaciones a que se refiere el artículo anterior.
- h) La documentación ambiental prevista legalmente.

5. Las determinaciones contenidas en los instrumentos de planificación singular turística prevalecerán sobre el planeamiento insular y municipal, que habrán de adaptarse a los mismos con ocasión de la primera modificación que afecte a este suelo.

6. La publicación de la planificación singular turística implicará la atribución al terreno correspondiente del aprovechamiento urbanístico que resulte del mismo, obligando a integrar sus determinaciones en el planeamiento territorial o urbanístico que resulte afectado, con ocasión de su primera modificación sustancial.

Dicha publicación legitimará, asimismo, la implantación de los usos y actividades, así como la ejecución de las obras e instalaciones que sean precisas para su ejecución; tratándose de actuaciones en suelo rústico no será preceptiva la aprobación de proyecto de actuación territorial ni de calificación territorial.

En el caso de los instrumentos de iniciativa pública, el acuerdo de aprobación llevará implícita la declaración de utilidad pública o, en su caso, el interés social, la necesidad de ocupación y la urgencia de la tramitación, a efectos expropiatorios, teniendo el promotor, en su caso, la condición de beneficiario.

7. La tramitación de los instrumentos de planificación singular turística se ajustará al siguiente procedimiento:

a) Salvo que la iniciativa corresponda al cabildo insular, el procedimiento se iniciará con la presentación de la solicitud por parte del sujeto promotor en el registro correspondiente, que deberá ir acompañada de la documentación exigida. La iniciativa podrá ser pública o privada.

b) Formulada la solicitud, el cabildo insular resolverá sobre el interés insular del proyecto o actuación. Si no se acordara el interés público, se procedería al archivo de la solicitud, notificándose al promotor. Transcurridos tres meses sin notificación de resolución expresa, se entenderá desestimada por silencio administrativo.

c) La declaración de interés insular será requisito para continuar la tramitación, pero sin condicionar la resolución final que se adopte.

d) Declarado el interés insular, se someterá el expediente a los trámites de información pública y de audiencia a los propietarios de suelo afectados por plazo de un mes contado a partir de la publicación del acuerdo en el *Boletín Oficial de Canarias*. El periodo de información pública se anunciará en al menos, dos de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica de la administración.

Simultáneamente y en el mismo plazo, se someterá a informe de la Administración autonómica y de los municipios afectados, cuando estos no sean los promotores del instrumento. La falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento. No se tendrán en cuenta los informes o alegaciones recibidos fuera del plazo.

e) Informadas las alegaciones presentadas en los trámites de información pública y de consulta institucional, el pleno de la corporación insular aprobará el citado instrumento, pudiendo establecer las condiciones y las medidas correctoras que estime precisas.

Cuando los municipios, en cuyo territorio haya de asentarse la infraestructura o instalación, manifiesten su disconformidad con un instrumento de planificación singular turística en tramitación, se elevará el expediente al Gobierno de Canarias para que resuelva sobre su aprobación definitiva en consideración al interés público prevalente.

f) El acuerdo de aprobación se publicará en el *Boletín Oficial de Canarias* para su entrada en vigor. Su contenido deberá incluir pronunciamiento sobre los compromisos, deberes y cesiones, incluido, en su caso, el pago del canon por ocupación del suelo rústico, cuando proceda, que deberá abonar el promotor del proyecto o actuación a favor del municipio o municipios en cuyo territorio haya de ejecutarse, y el aprovechamiento que se derive del instrumento. El contenido documental íntegro del instrumento se publicará en la sede electrónica de la administración competente para su aprobación.

g) Cuando la iniciativa no corresponda al cabildo insular competente para su aprobación, el transcurso del plazo de seis meses desde la notificación de la declaración de interés insular sin que se hubiera publicado resolución expresa de aprobación del instrumento de planificación, este se podrá considerar desestimado por silencio.

8. El instrumento de planificación singular turística que comporte ordenación se someterá al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica en los términos previstos en la legislación estatal básica, con el fin de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos sobre el medioambiente.

Los proyectos o actuaciones objeto de instrumentos de planificación singular turística que no comporten ordenación se someterán al procedimiento de evaluación de impacto ambiental que resulte de aplicación.

9. Los instrumentos de planificación singular turística se entenderán vigentes hasta la finalización de su ejecución, con pleno cumplimiento de su finalidad. No obstante, el órgano que lo hubiera aprobado, de oficio o a instancia de parte, podrá acordar su extinción anticipada, en los siguientes supuestos:

a) La renuncia expresa del promotor a su ejecución.

b) El transcurso del plazo de dos años desde la obtención de la licencia municipal de obras sin que se hubiera iniciado la ejecución del proyecto o actuación legitimado o cuando iniciada esta se interrumpiera durante más de dos años, a menos que, en uno u otro caso, concurriera causa justificada para la demora, no imputable al promotor, y fuera solicitada y concedida la correspondiente prórroga.

c) El incumplimiento grave de las previsiones contenidas en el instrumento.

En los supuestos b) y c) del apartado anterior se deberá otorgar audiencia previa a los promotores y municipios afectados por plazo de 20 días. El acuerdo que declare la extinción anticipada se publicará en el *Boletín Oficial de Canarias*.

10. Declarada la extinción anticipada, la administración competente podrá, en el plazo máximo de tres meses, asumir directamente la ejecución del proyecto. Transcurrido dicho plazo:

a) Los terrenos afectados recuperarán, a todos los efectos, la clasificación y la calificación urbanística que tuvieran con anterioridad a la aprobación de la planificación, sin que para ello sea preciso modificar el planeamiento.

b) La persona o entidad responsable de su ejecución deberá realizar los trabajos precisos para reponer los terrenos al estado que tuvieran antes del comienzo de dicha ejecución y, perderá, en su caso, la garantía que tuviera constituida.

c) Los titulares de los terrenos que hubieran sido objeto de expropiación podrán solicitar su reversión de acuerdo con los requisitos y el procedimiento previstos en la legislación general reguladora de la expropiación forzosa.

Segunda (nueva). Actuaciones que se declaran de interés insular a los efectos de la tramitación de instrumentos de planificación singular turística.

1. Se declaran de interés insular y quedarán, en consecuencia, exoneradas del trámite previsto en el apartado 7 b) de la disposición adicional primera de la presente ley las iniciativas de instrumentos de planificación singular turística que se promuevan dentro del plazo de 2 años desde la entrada en vigor de la presente ley y comprendan alguna/s de las actuaciones definidas y descritas como “actuaciones específicas previstas” (AEP), “actuaciones convencionales propuestas” (ACP) o “actuaciones estratégicas singulares” (SDO) en las fichas contenidas en el Anexo B a la Normativa del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma, publicadas en el *Boletín Oficial de Canarias*, de 10 de mayo de 2007, así como el Sistema Territorial de Equipamiento Turístico previsto en la norma 20 del mismo.

2. La declaración del interés insular contenida en el apartado anterior no exonerará, en ningún caso, de la cumplimentación de las determinaciones, documentación y evaluación medioambiental exigidas por la presente ley para los instrumentos de planificación singular turística ni condicionará la resolución final que haya de adoptarse respecto a los mismos.

Tercera (nueva).

Las condiciones de implantación turística en suelo rústico contenidas en el artículo 8 de la Ley 6/2002, de 12 de junio, no serán de aplicación a los sistemas generales, dotaciones y equipamientos insulares estructurantes turísticos contemplados en los planes insulares y en los instrumentos de planificación singular turística regulados en la disposición adicional primera.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Única (nueva).

1. Las modificaciones o revisiones del planeamiento insular y territorial que, a la entrada en vigor de la presente ley no hayan superado la fase insular de tramitación, deberán acomodarse, en su caso, a lo establecido en la presente ley.

2. Los expedientes que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de la presente ley se regirán por la legislación vigente en el momento de su inicio, salvo que la presente norma les otorgue condición más favorable.

DISPOSICIONES FINALES

Primera (nueva).

1. Queda derogada la disposición transitoria octava de la *Ley 14/2014, de 26 diciembre, de armonización y simplificación en materia de protección del territorio y de los recursos naturales*.

2. Se crea una nueva disposición final cuarta, con el texto que más adelante se incluye, pasando las disposiciones finales cuarta, quinta y sexta, a reenumerarse como quinta, sexta y séptima, correlativamente.

Cuarta. Aquellos planes territoriales en trámite, cualquiera que sea su objetivo, que hubieran superado la información pública y solicitud de informes que venían establecidos en el apartado 2 del artículo 24 del Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de los Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en la versión anterior a la modificada por esta ley, así como las modificaciones o revisiones parciales formalmente iniciadas, de los que se encuentren en vigor, podrán continuar su tramitación hasta su aprobación, incorporándose a la planificación territorial insular, con las previsiones y efectos establecidos en el citado texto refundido. La ejecución de las obras correspondientes a los sistemas generales, dotaciones y equipamientos ordenados en los expresados planes territoriales quedará legitimada con la aprobación de los respectivos proyectos técnicos.

Segunda (nueva). Entrada en vigor.

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

En la sede del Parlamento, a 21 de julio de 2016.- Antonio Ángel Castro Cordobez. Manuel Marcos Pérez Hernández. Miguel Jesús Jorge Blanco. Asunción Delgado Luzardo. Román Rodríguez Rodríguez. Casimiro Curbelo Curbelo.



Parlamento de Canarias

