

**PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN  
DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA ISLA DE LA PALMA  
PROMOTOR: Cabildo Insular**

**INFORME**

**1. ANTECEDENTES.**

1.1. 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, estableció la posibilidad de que los Cabildos Insulares de La Gomera, La Palma y El Hierro, en ausencia de Planes Insulares de Ordenación adaptados a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, puedan formular y tramitar un Plan Territorial Especial con objeto de ordenar el desarrollo turístico insular. La aprobación inicial y provisional de tales Planes corresponde al Cabildo y la definitiva, al Gobierno de Canarias, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, que deberá emitirse en el plazo de un mes.

1.2. Con fecha 10.8.2004 emitió este Servicio informe, a efectos de la cooperación interadministrativa establecida en el art. 11 del Texto Refundido, sobre el documento aprobado inicialmente del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma. Este informe fue remitido al Cabildo por el Viceconsejero de Medio Ambiente, mediante escrito de 11.8.2004, con registro de salida nº 10. 306.

1.3. El Director General de Ordenación del Territorio, mediante escrito con nº de salida 16.250, de 27.10.2004, remitió al Cabildo informe jurídico, fechado el día anterior, expresando la capacidad y condiciones en las que el Plan Territorial podría establecer determinaciones en espacios naturales protegidos.

1.4. El día 2.3.2006 y con nº 5381, tuvo entrada en la Consejería oficio del Cabildo, de fecha 24.2.2006, remitiendo 2 copias del documento aprobado inicialmente y 3 del aprobado provisionalmente, a fin de que sea informado por la Comisión en el plazo establecido y aprobado definitivamente por el Gobierno. Consta su paralela remisión a la Consejería de Turismo, a efectos de informe.

**2. PROCEDIMIENTO**

**2.1 Tramitación**

Conforme a lo establecido en el apartado 2 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 6/2001, de 23 de julio, la formulación y aprobaciones inicial y provisional corresponden al Cabildo Insular. La aprobación definitiva compete al Gobierno de Canarias, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (en adelante, COTMAC).

El Plan Territorial fue aprobado inicialmente por el Cabildo en sesión extraordinaria de 25.6.2004. El anuncio de información pública por plazo de un mes se publicó en el BOC nº 131, de 8.7.2004 y el de suspensión de tramitación de instrumentos de ordenación y licencias disconformes, en el BOC nº 143, de 26.7.2004. Por acuerdo plenario insular, adoptado en sesión extraordinaria de 4.8.2004 se prolongó la información pública hasta el 9.9.2004, anunciándose en el BOC nº 169, de 1.9.2004.

La aprobación provisional fue acordada por el Cabildo Insular en sesión ordinaria celebrada el día 13.5.2005.

En el expediente administrativo de la Consejería figuran dos informes que han sido remitidos directamente por los órganos administrativos correspondientes.

## 2.2. Informes.

2.2.1. El informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación, de fecha 16.9.2004, tuvo entrada en la Consejería el 27.10.2004. Plantea, en su apartado 2.5, que el PTE aprobado inicialmente se excede en regular el sistema viario insular, que compete a un PTE de infraestructuras, por lo que debe reconsiderarse el apartado 16 de la normativa. Igualmente señala, en los apartados 2.6 a 2.8, la necesidad de clasificar como suelo rústico en la categoría de protección de infraestructuras tanto el dominio público como la zona de servidumbre de carreteras, así como de cumplir otras obligaciones establecidas en la legislación sectorial.

2.2.2. El informe de la Dirección General de Aviación Civil, emitido el día 4.10.2004, tuvo entrada en la Consejería el 8.10.2004, con nº 28.727. En su apartado 4.2 advierte que los límites del sistema general aeroportuario reflejados en el PTE no coinciden con los establecidos como zona de servicios aeroportuario en el Plan Director. Señala una serie de ámbitos o unidades territoriales específicas afectados por la curva isófona 60 dB(A) y por la servidumbre aeronáutica limitadora de la altura, cuya determinación el propio terreno de una amplia zona circundante. El informe aporta tres planos en los que, sobre la base cartográfica del PTE, se señalan las diversas zonas de afección. En base a lo anterior, informa desfavorablemente la reclasificación o recalificación de suelo que comporte aumento de alturas en las zonas afectadas por la servidumbre y, sobre la base de la incompatibilidad de los usos de alojamiento residencial o turístico y de determinados dotacionales en los ámbitos afectados por la huella sonora, establece la inadecuación de aquellas determinaciones del Plan que supongan incremento del número de personas afectadas.

2.2.3. Con carácter previo a la aprobación definitiva, deberán requerirse los informes en materia de Costas y de Puertos autonómicos, conforme a lo requerido, respectivamente, por el art. 117.2 de la Ley 22/2988, de 28 de julio, y por el art. 13.3 de la Ley 14/2003, de 8 de abril.

## 3. DOCUMENTACIÓN.

El Plan Territorial Especial aprobado provisionalmente está integrado por más de 1.240 páginas de información escrita y fichas, y 162 hojas de planos en formato amplio, distribuidos en los siguientes documentos:

3.1. Introducción, Análisis y diagnóstico: territorial y socioeconómico, Modelo insular, Turismo (Memoria de información).

Memoria ambiental (3 volúmenes).

Anejo. Estudio demográfico y socio económico.

Anejo. Sistema de ocio y recreo: lugares de baño (53 fichas).

3.2. Mapas temáticos ambientales: 10 mapas generales, a escala 1:25.000, en 3 hojas cada uno (Geología, Bioclima, Suelos, Vegetación, Fauna, Litoral, Zonificación terrestre a y b, Evaluación, Diagnóstico) y 11 mapas de cada una de las 6 zonas específicas analizadas (Hipsométrico, Clinométrico, Geomorfológico, Geológico, Bioclimático, Suelos, Vegetación, Fauna, Patrimonio, Unidades ambientales, Zonificación).

Planos de información territorial y socioeconómica: 13 planos a escala 1:25.000, en 3 hojas cada uno (Sistema natural; Sistema territorial: Unidades de paisaje, Asentamientos poblacionales; Sistema viario categorización; Sistema de planeamiento: Calificación de unidades, Planes en adaptación; Sistema turístico inventario alojativo; Sistema dotacional: Sistemas estructurantes y locales, Redes de servicio; Sistema patrimonial: Inventario arqueológico, Patrimonio cultural, Caminos y senderos, Sistema hidrológico: Almacenamiento), 3 planos insulares dobles a escala 1:75.000 (Sistema hidrológico, Mapa pluviométrico, Captación y conducción) y 2 planos insulares dobles a escala 1:100.000 (Población y poblamiento, Representación demográfica y socioeconómica).

3.3. Diagnóstico y Propuestas: Turismo, Modelo (Memoria de ordenación).

Análisis de viabilidad. Evaluación temporal y financiera.

3.4. Normativa.

Anejo A. Núcleos mixtos (40 fichas).

Anejo B. Actuaciones específicas previstas AEP, convencionales propuestas ACP y estratégicas singulares SDO (25 fichas).

3.5. Planos de ordenación: 7 planos a escala 1:25.000, en 3 hojas cada uno (Sistema turístico: Zonificación general, Unidades territoriales homogéneas, Unidades territoriales específicas; Sistema de planeamiento modelo planificado; Sistema de núcleos calificación residencial turística; Sistemas de ocio y recreo; Modelo territorial unidades territoriales específicas) y 1 hoja de cuadros de límites de carga.

## 4. ORDENACIÓN

### 4.1 Características

Respecto del modelo descrito en el informe anterior de este Servicio, el documento aprobado provisionalmente mantiene su apoyo en un amplio sistema de más de mil unidades territoriales específicas (UTE) agrupadas en un total de 18 tipos y subtipos, de acuerdo con su grado de naturalidad, que se denominan unidades territoriales homogéneas (UTH). Los 1.1 a 1.4 son los ámbitos territoriales homogéneos de mayor grado de naturalidad, los 2.1 a 2.3 los seminaturales con predominio natural y los 3.1 a 3.4, de predominio antrópico. Como espacio de transición, las unidades homogéneas de tipo 4 corresponden al poblamiento rural difuso. Los ámbitos urbanos corresponden a los tipos 5.1, 5.2 (residenciales), 6 y 8 (turístico y de oportunidad turística) y 7 (industrial). Por último, los ámbitos de tipo 9 acogen los sistemas generales y elementos singulares similares.

El Plan Territorial Especial aprobado inicialmente articulaba un sistema de intervenciones turísticas tradicionales y nuevas en suelo rústico, distribuido en cinco comarcas o zonas (Z1 oeste, Z2 este, Z3 sur, Z4 noreste y Z5 noroeste) además de una zona central exenta, por sus excepcionales valores naturales y, por la parte urbana, en 6 núcleos convencionales (5 en la aprobación provisional) y 35 núcleos residenciales o mixtos que admitían el uso turístico, que se elevan a 40 en el documento aprobado provisionalmente. Como elementos complementarios del modelo se planteaban 4 campos de golf (5 en el documento aprobado provisionalmente) y se apuntaban 8 actuaciones más (3 singulares, de mayor entidad, y 5 específicas) que el Plan recogía. Partiendo de esta misma base, la aportación más destacable al modelo, por parte del documento aprobado provisionalmente, es el reforzamiento de las actuaciones singulares, tanto en suelo urbanizable como en suelo rústico. Se estructuran de forma más neta, sobre el modelo anterior, las 5 actuaciones estratégicas singulares SDO (los campos de golf) así como las 7 actuaciones específicas en suelo rústico AEP y, con mayor relevancia, las 13 actuaciones convencionales en suelo urbanizable ACP.

Para cada grupo de unidades territoriales homogéneas UTH de cada una de las comarcas, el documento establece una carga máxima de plazas de alojamiento turístico y un número de plazas autorizables, al tiempo que preasigna la carga alojativa de determinadas unidades territoriales específicas UTE, incluidas aquellas en las que se prevé localizar actuaciones específicas AEP, así como los núcleos convencionales, y las actuaciones convencionales de Finca Amado ACP-3 y Los Dragos ACP-4. Las plazas previstas en las restantes actuaciones convencionales ACP y en los campos de golf, se añaden fuera del sistema de unidades territoriales. Finalmente, se establece la carga total, para el año 2020, correspondiente a cada una de las cinco zonas o comarcas en que se divide la isla.

Partiendo de las 14.134 plazas de alojamiento existentes, entre legales e irregulares, el Plan continúa estableciendo un horizonte de 25.500 plazas totales para el año 2020, que corresponde a un 20% de la población residente estimada para ese año, manteniendo una proporción considerada

asimilable, desde el punto de vista social. El incremento previsto de 11.366 plazas se distribuye de forma decreciente durante el período contemplado, desde 1769 plazas en 2006 a 144 en 2020. Se pretende, igualmente, que en ese año, al menos el 30% de la capacidad se asigne al espacio rural y no más del 70% corresponda al espacio urbano, entre núcleos convencionales, mixtos y las denominadas situaciones singulares o nuevas actuaciones convencionales en suelo urbanizable. La distribución modal que se persigue correspondería, en 2020, a un 38% de oferta hotelera, un 31% de extrahotelera y un 28% de rural.

#### 4.2. Cambios en la aprobación provisional.

El documento objeto del presente informe no ofrece información sobre las variaciones introducidas en el documento por el acuerdo de aprobación provisional, respecto del documento sometido a información pública tras la aprobación inicial.

4.2.1. Se incorporan a la documentación de la aprobación inicial, la evaluación y diagnóstico ambientales, tanto a nivel de memoria como de planos de información, y se añade un nuevo volumen de la memoria y 11 mapas temáticos de cada uno de los seis ámbitos de espacios naturales en los que se pretende establecer o permitir actuaciones turísticas. Además, se añade al documento normativo un anejo de 25 fichas, correspondientes a cada una de las denominadas actuaciones específicas previstas AEP, convencionales propuestas ACP y estratégicas singulares SDO.

En la normativa, se incrementa el número de apartados, de 19 a 25, y se altera el orden de algunos de ellos. También en los planos y cuadro de ordenación se detectan algunas variaciones en la delimitación y caracterización de las unidades territoriales específicas.

4.2.2. En cuanto a la ordenación, los principales cambios detectados afectan a la incorporación estructurada de las actuaciones específicas de carácter rural AEP, urbano ACP y deportivo SDO. Se han localizado, al menos, las siguientes modificaciones:

- a) Se incrementan ligeramente las unidades territoriales específicas UTE, que pasan de 1044 en la aprobación inicial a 1077 en la provisional. Se modifica, asimismo, como consecuencia del conjunto de variaciones realizadas, la carga que se asigna a cada una de las unidades territoriales homogéneas UTH y a algunas de las específicas UTE.
- b) Los campos de golf de Los Llanos, Breña Alta, Barlovento y Fuencaliente, pasan a integrarse en el sistema deportivo y de ocio, incrementándose un 48%, en conjunto, la capacidad de alojamiento de los establecimientos vinculados a ellos, pasando el SDO-1 de Los Llanos de 400 a 576 plazas, el SDO-2 de Breña Alta de 300 a 316, el SDO-3 de Fuencaliente de 320 a 555 plazas y el SDO-4 de Barlovento de 140 a 269 plazas. Al propio tiempo, la categoría mínima de los establecimientos vinculados a estos 3 últimos campos de golf se reduce de 5 a 4 estrellas, respecto del documento aprobado inicialmente. Se establecen igualmente condiciones complementarias sobre el número de actuaciones a desarrollar, vinculadas a cada campo, que se fijan en 200 plazas con el campo de golf, manteniendo el resto de actuaciones una distancia entre ellas no inferior a 500 metros.
- c) Se incorpora un nuevo campo de golf en Puntagorda, no previsto inicialmente, con establecimientos hoteleros vinculados, de categoría no inferior a 4 estrellas y capacidad de alojamiento de 248 plazas.
- d) De las 5 actuaciones específicas iniciales, 3 se articulan como actuaciones específicas previstas AEP, La Hiedra AEP-1, La Alegría AEP-4 (inicialmente, El Botazo) y Los Quemados AEP-3, para la que se establece una capacidad máxima alojativa de 80 plazas.
- e) Se prevén 4 nuevas actuaciones específicas no incluidas en el documento inicial, en establecimientos hoteleros de 4 estrellas a ubicar en Tacande (AEP-2), Don Pedro (AEP-5, con una capacidad máxima de 80 plazas), Las Lomadas (AEP-6) y San Andrés (AEP-7).
- f) Las situaciones singulares de Santa Lucía, Hoyo Verdugo y Las Hoyas pasan a considerarse como actuaciones convencionales (ACP-6, ACP-10 y ACP-9), manteniéndose la capacidad alojativa de las dos primeras (250 y 500 plazas, en establecimientos hoteleros de 5 y 4 es-

trellas, respectivamente), pero incrementándose de 700 a 900 plazas la capacidad del establecimiento de 4 estrellas previsto en Las Hoyas. Las actuaciones de Santa Lucía y Hoyo Verdugo se consideran como suelo urbanizable ordenado con destino turístico y Las Hoyas como suelo urbanizable no sectorizado, igualmente turístico.

- g) El Puerto de Tzacorte, considerado como núcleo turístico convencional C-1 en la aprobación inicial, con 620 plazas de alojamiento asignadas, pasa a definirse como actuación convencional ACP-11, con un establecimiento hotelero de 5 estrellas y 500 plazas de capacidad, en parte sobre suelo urbano no consolidado y en parte **urbanizable** no sectorizado, ambos con destino turístico.
- h) **Las actuaciones específicas en suelo rústico de** Martín Luis (140 plazas en la aprobación inicial) y La Tahona (sin asignación inicial), pasan a considerarse como actuaciones convencionales propuestas, en suelo urbanizable no sectorizado turístico, con una capacidad de 480 (ACP-5) Y 600 plazas de alojamiento (ACP-7), respectivamente.
- i) Se prevén nuevas actuaciones **convencionales, en suelo urbanizable** no sectorizado turístico en La Cangrejera ACP-1 (500 plazas, hotelero), Balcones de Mazo ACP-2 (500 plazas, hotelero), Vista Alegre ACP-8 (500 plazas, hotelero), Tzacorte ACP-12 (235 plazas, hotelero) y Las Manchas ACP-4 (500 plazas, hotelero). La actuación en Finca Amado ACP-3 (500 plazas, hotelero y extrahotelero), se proyecta desarrollar en suelo urbanizable ordenado de carácter mixto residencial y turístico, y la actuación de Los Dragos ACP-4 (417 plazas, hotelero), en suelo igualmente urbanizable ordenado, pero con destino turístico,
- j) En el fichero que forma parte del Anexo A del Tomo de Normativa del documento aprobado provisionalmente se incorporan 5 nuevos núcleos mixtos, de uso residencial y turístico, en Charco Verde Z1-2, Hoyo de Mazo Z2-3, Cerca Vieja Z3-3, La Fajana Z4-5 y La Palma Ro mántica Z4-7. **Ya estaban en esa relación Puerto Naos Z1-3 y Los Cancajos Z2-7**, también definidos en el documento aprobado provisionalmente como Núcleos Turísticos Existentes (NTE-1 y NTE-4), al igual que Charco Verde (NTE-2), Cerca Vieja (NTE-3) y La Fajana (NTE-5), coincidiendo las respectivas delimitaciones contenidas en el Anexo A con **las establecidas, para estos núcleos turísticos convencionales** en los planos de ordenación S-1.1, S1.2 y S-1.3.
- k) En el mismo Anexo A, se modifican las delimitaciones de 7 de los 40 núcleos turísticos convencionales: Tzacorte Z1-12 (ampliación por extensión hacia el suroeste), Puerto de Tzacorte Z1-13 (ampliación por extensión al noroeste y reducción por exclusión al sureste), Mazo Z2-2 (ampliación por extensiones al norte, este y oeste), San Antonio Z2-6 (ampliación por extensión al norte), Los Cancajos Z2-7 (reducción por exclusión al norte), Santa Cruz de La palma Z2-12 (ampliación por extensión al norte) y Puntagorda Z5-3 (ampliación por extensión al **norte, este, sur** y suroeste). En San Andrés Z4-2 no varía la delimitación del núcleo, pero si el perímetro en el que se permite la excepción del estándar de densidad, que se amplía al norte y sur. Este perímetro también sufre ampliaciones puntuales al norte, este y oeste del núcleo de Tzacorte.

4.2.3. En el cuadro de la Norma 10.2, se incorpora el hotel de golf entre los de dimensión media (41 a 200 plazas), que antes se encontraba entre los de interés general (mayor de 200); se permite la villa rural en protección territorial y se prohíbe en protección paisajística, y se permite el hotel genérico de hasta 40 plazas en protección paisajística. También se admite el hotel genérico con categoría de 4 a 5 estrellas en actuaciones convencionales previstas ACP.

#### 4.3. Informe previo.

Se señalaba en el apartado 4.2 del informe anterior, en primer lugar, la conveniencia de simplificar las determinaciones establecidas en el Plan Territorial Especial, propugnando la utilización de técnicas de regulación más convencionales, simples y experimentadas que las utilizadas en el documento. Esta sugerencia no ha sido atendida.

Desde el punto de vista documental, se apuntaba en el apartado 4.3 la necesidad de clarificar las disposiciones normativas del documento y su carácter, y se indicaba el carácter incompleto del contenido ambiental y algunos excesos y defectos del contenido socioeconómico, aspectos todos ellos que han sido atendidos, en mayor o menor grado, en el documento aprobado provisionalmente, aunque subsistan algunas objeciones, que se señalan en los apartados posteriores del presente informe.

En los apartados 4.4, 4.5 y 4.6 del anterior informe se incluían una serie de indicaciones sobre el contenido del documento y la ordenación propuesta en el mismo, algunas de las cuales han sido recogidas en el documento aprobado provisionalmente, subsistiendo otras que, igualmente, son objeto de análisis y propuesta en los apartados correspondientes del presente informe.

## 5. CONTENIDO.

### 5.1. General.

5.1.1. Como introducción al análisis del documento, debe señalarse que el Plan Territorial Especial tiene una extraordinaria extensión, que ha aumentado en la aprobación provisional, sin que haya disminuido ni la complejidad sustantiva de sus determinaciones ni el uso de enunciados y conceptos inhabituales. Ello aumenta la dificultad del análisis y, lo que es realmente importante, permite prever la complicación de su aplicación práctica. Tratándose de un instrumento de ordenación que tiene carácter subsidiario y transitorio, y que fue eximido legalmente de la necesidad de avance de planeamiento por precisar de una urgente entrada en vigor, hubiera sido deseable un esfuerzo de síntesis y de acotamiento del campo de ordenación, así como la utilización de técnicas más simples y experimentadas, en lugar de fórmulas y cuadros de difícil comprensión e incierto resultado, en los que la forma matemática y la apariencia científica se combinan con coeficientes fijados discrecionalmente. Con este carácter más conciso y directo se formuló el Plan Territorial Especial de Desarrollo Turístico de La Gomera, aprobado definitivamente mediante Decreto 56/2003, de 30 de abril, en idénticas circunstancias de ausencia de planeamiento insular que el presente.

5.1.2. Tal como se desglosó en el apartado 1.2 del anterior informe de este Servicio, el contenido del Plan Territorial se encuentra establecido básicamente, en la Disposición Adicional Primera de la Ley 6/2001, de 23 de julio, y en los artículos 4, 5, 7 y 8 de la Ley 6/2002, de 12 de junio, a los que remite la Disposición Adicional Primera de la misma norma.

### 5.2. Contenido ambiental.

5.2.1. Le corresponde al PTE, conforme al art. 5.1.a) de la Ley 6/2002, definir las características básicas del paisaje rural insular y los criterios para la delimitación, por el planeamiento municipal, de las unidades ambientales homogéneas. Evidentemente, el PTE excede, con mucho, de este ámbito, y llega a definir una zonificación perfectamente asimilable a la de ordenación de recursos naturales que regula, para los Planes Insulares de Ordenación, el Decreto 6/1997, de 21 de enero, aunque no tenga, ni pueda tener, los efectos que la legislación reconoce a ésta. La división que realiza el PTE, en 18 tipos de unidades territoriales homogéneas UTH, que se aplica a 1.077 unidades territoriales específicas UTE delimitadas sobre el 40% de la superficie de la isla (sin incluir a la zona central ZO), no se basa solamente en las características del paisaje rural insular, sino en un conjunto de parámetros ambientales, territoriales y urbanísticos más complejos, de forma que son perfectamente equiparables o equivalentes a las A a D de la zonificación de recursos naturales, permitiendo identificar la zona ZO y las 4 categorías de UTH 1 con la zona A, las 3 categorías de UTH 2 con la Ba, las 4 de UTH 3 con la Bb, la 9 con la C y las 7 categorías de UTH 4 a 8 con diferentes subzonas de la D. Pero ocurre que este es un Plan Territorial Especial que tiene una función de ordenación exclusivamente turística.

5.2.2. En la aprobación provisional, como se señaló anteriormente, este contenido ambiental se incrementa con el aporte de un documento de evaluación y diagnóstico ambientales, y con un volumen y planos dedicado al análisis ambiental y propuesta de zonificación de 3 espacios natura-

les, los Paisajes Protegidos de El Tablado, Las Angustias y Tamanca, subdividido éste en 3 ámbitos, correspondientes a los sectores norte y sur, El Manchón y Los Quemados. Ámbitos, todos ellos, en los que el PTE plantea desarrollar actuaciones en suelo rústico, de carácter específico (AEP) o deportivas de golf (SDO).

No se considera competente al Plan Territorial Especial para realizar una zonificación, ni siquiera a nivel propositivo, en los mismos términos establecidos en el artículo 22.4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por D.L. 1/2000 de 8 de mayo (en adelante, TR), exclusivamente para los Planes y Normas de los Espacios Naturales y, en particular, para los Planes Rectores de Uso y Gestión de los Parques. Este mismo Texto Refundido ni siquiera reconoce esta competencia a los Planes Insulares de Ordenación, a los que el art. 18.11.2) TR solo encomienda el establecimiento de "directrices o criterios básicos para la gestión de los Espacios Naturales Protegidos" y de los regímenes de protección de las especies de flora y fauna amenazadas o en peligro.

### 5.3. Contenido territorial.

5.3.1. Por el contrario, el PTE presenta defecto de contenido en lo que es esencial para un instrumento de ordenación territorial, especialmente cuando afecta al suelo rústico: el establecimiento de condiciones de implantación. Aunque se han añadido algunas determinaciones respecto del documento aprobado inicialmente, básicamente en la Norma 18, la regulación de la implantación se sigue quedando notablemente corta. En este sentido, con el objetivo de preservar un territorio y un paisaje tan singulares como el de la Isla, hubiera sido deseable que el PTE desarrollase, con mayor extensión y precisión, determinaciones como las señaladas en el art. 9 del Reglamento de Contenido Ambiental o en los art. 3.2.a, 3.2.c o 5.1 de la Ley 6/2002. En particular, se considera que el PTE no atiende el contenido establecido por el art. 5.1.d) de la Ley 6/2002, en tanto que no establece condiciones mínimas de parcela diferenciadas por áreas geográficas *homogéneas* y en función de las características de cultivos y explotaciones, en asentamientos agrícolas y en suelo rústico de protección agraria. Tampoco establece normas sobre agrupación *de volúmenes* e implantación topográfica, con expresa referencia a los accesos y entorno, tal como fija el art. 5.1.e.1). Desde un punto de vista territorial, tampoco se establece la determinación del carácter pintoresco y condiciones paisajísticas y de entorno agrícola de los asentamientos rurales, para la localización de oferta de alojamiento turístico, tal como señala el art. 8.41) de la citada Ley 6/2002.

La misma carencia de determinaciones específicas puede señalarse respecto de la excepcionalidad de la implantación de actuaciones en los suelos rústicos de protección paisajística y cultural, para los que el PTE no establece condiciones o limitaciones diferenciales, no pudiendo considerarse tales las genéricas introducidas, para determinadas UTH, en el Cuadro de la Norma 24.2. Deberían fijarse criterios específicos que definan condiciones adecuadas a dicho carácter excepcional, de conformidad con lo establecido en el art. 7.3 L6/02, y también, al menos, por orientación a administraciones y ciudadanos e incremento de la seguridad jurídica.

5.3.2. En materia de paisaje, el PTE se limita (Norma 12.2 y 12.3) a transcribir la Directriz 112.3 de Ordenación General, que es menos contundente que la propia legislación específica aplicable, la Ley 6/2002 y a indicar unas "*determinaciones* específicas de protección" vacías de contenido, puesto que se limitan a remitirse al planeamiento general, estableciendo excepciones por razón de interés general y desarrollo del propio PTE.

5.3.3. La regulación conjunta de asentamientos rurales y agrícolas (N 17.3) constituye un error del documento, dado el carácter netamente diferenciado de ambos, pese a incluirse en el mismo apartado c) de formas tradicionales de poblamiento rural, dentro del art. 55 TR. Las Directrices 63 y 64 de Ordenación General remarcan, justamente, el carácter del asentamiento agrícola como "área de explotación agropecuaria" en la que ha tenido lugar un proceso de edificación residencial vinculado, y merecedor, por tanto, de una consideración y ordenación muy diferentes al asentamiento rural, en tanto que "*entidad* de población" más o menos concentrada y generalmente no vinculada al sector primario. En particular, se considera que el Plan Territorial es excesivamente permisivo en la regulación de la actividad turística en los asentamientos agrícolas, con el estable-

cimiento de superficies mínimas de unidades apta para la edificación y condiciones de edificabilidad inadecuadas al carácter de estas áreas, y que pueden provocar la pérdida de los valores que las caracterizan, transformándolas paulatinamente en asentamientos rurales o en suelos urbanos.

5.3.4. Resulta igualmente notable la falta de determinaciones territoriales, de contenidos sustantivos de ordenación tanto en las Fichas de los Núcleos Mixtos, que se limitan a unaimetración como, sobre todo, en las de las actuaciones específicas AEP, convencionales ACP y estratégicas SDO, que no tiene otro contenido que la situación, los datos de emplazamiento, clasificación y categorización del suelo, capacidad (no asignada en todos los casos) y un apartado final de "condiciones" que no ocupa más de tres líneas, generalmente estableciendo, mas que condiciones, declaraciones genéricas sobre máxima integración en el entorno, resolver infraestructuras, evitar impactos o cumplir estándares legal o reglamentariamente establecidos. Ni siquiera se reflejan en la Ficha datos que figuran en la Memoria (Documento 4), como la superficie de los diferentes SDO, o las indicaciones de ordenación se expresan, en el mismo Documento pero sin valor normativo, para El Remo y Charco Verde, y que deberían marcar el nivel de las determinaciones territoriales del Plan para las actuaciones previstas y propuestas, pero con carácter normativo.

#### 5.4. Cambios en la aprobación provisional.

5.4.1. La descripción y justificación de los cambios introducidos, dentro del propio documento, es una exigencia que la COTMAC aplicó en su acuerdo de 6.4.2005, por el que aprobó definitivamente y de forma parcial el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife. Ello es tanto más exigible en el presente caso, dada la extensión, complejidad y dificultad de lectura del documento, además de los cambios introducidos en la propia estructura de alguna de sus partes.

5.4.2. En cuanto a la sustantividad de los cambios introducidos, el párrafo final del apartado 0.2.3.2 de la Memoria informativa expresa que en la aprobación provisional se adoptaron decisiones que han "supuesto importantes cambios sobre lo que en principio *parecía que debería ser la configuración del Modelo de desarrollo turístico para la isla*".

Por ello, se considera que, sin perjuicio de lo que determine el informe jurídico, debe proponerse la suspensión de la aprobación definitiva en aquellos ámbitos o determinaciones que han sufrido modificaciones relevantes en su uso o capacidad, a fin de que sean sometidos a nuevo trámite de información pública, y posterior remisión, para su informe y aprobación definitiva. Se consideran como tales los siguientes, al margen de que para algunas de ellas se propugne su eliminación:

- a) Actuaciones específicas previstas en Tacande AEP-2, Don Pedro AEP-5, Las Lomadas AEP-6 y San Andrés AEP-7, todas nuevas respecto del documento aprobado inicialmente.
- b) Actuaciones convencionales propuestas en La Cangrejera ACP-1 (nueva), Balcones de Mazo ACP-2 (nueva), Finca Amado ACP-3 (de núcleo mixto a nueva ACP, y asignación de 500 plazas), Los Dragos ACP-4 (nueva), Martín Luis ACP-5 (de 140 a 480 plazas), La Tahona ACP-7 (asignación de 600 plazas), Vista Alegre ACP-8 (nueva), Las Hoyas ACP-9 (de 700 a 900 plazas), Puerto de Tazacorte ACP-11 (de núcleo mixto a nueva ACP, y asignación de 500 plazas), Tazacorte ACP-12 (nueva) y Las Manchas ACP-13 (nueva).
- c) Campos de golf en Los Llanos SDO-1 (de 400 a 576 plazas), Fuencaliente SDO-3 (de 320 a 55 plazas), Barlovento SDO-4 (de 140 a 269 plazas) y Puntagorda SDO-5 (nuevo).
- d) Núcleo mixto de La Palma Romántica Z4-7, existente pero que no figuraba como tal en el documento aprobado inicialmente.
- e) Los ámbitos afectados por modificaciones en la delimitación de los núcleos mixtos de Tazacorte Z1-12 (ampliación y delimitación de ámbito exceptuado de estándar), Puerto de Tazacorte Z1-13 (ampliación y reducción), Mazo Z2-2 (ampliación), San Antonio Z2-6 (ampliación), Los Cancajos Z2-7 (reducción), Santa Cruz de La Palma Z2-12 (ampliación), San Andrés Z4-2 (delimitación de ámbito exceptuado de estándar) y Puntagorda Z5-3 (ampliación).



## 6. ORDENACIÓN.

### 6.1. Generalidades.

La definición del modelo compete al Cabildo y la Ley 6/2002, con buen criterio, no establece condiciones a las características generales del modelo, ni acota su dimensión convencional ni la específica y rural, permitiendo el libre ejercicio de la competencia planificadora insular. La excesiva complejidad del sistema teórico de distribución de la oferta forma parte del modelo definido a nivel insular, por más que, siguiendo lo expresado en la propia Memoria introductoria del documento, una parte sensible de la lógica del depurado y aparentemente científico y equilibrado método de distribución modal y territorial quiebra cuando se introducen en el sistema, por vía de alegaciones e información pública, las nuevas actuaciones convencionales. Al margen de esto, se comparte la filosofía de que, aunque tiene mayor necesidad desarrollo el norte, cuenta con menor capacidad de carga ambiental, territorial y social y, al contrario, la menor necesidad de las comarcas oriental y occidental no minora el hecho de que disponen de sistemas turísticos más capacitados, diversificados y complejos, y de población suficiente para atenderlos. Igualmente se comparte el criterio de no excluir del cómputo a los hoteles de ciudad, por entender que, dadas las características de la isla, todos los establecimientos son susceptibles de uso turístico, así como el objetivo de lograr un incremento del índice de ocupación del actual 50% al deseado 75%, que disminuiría la propia necesidad de crecimiento.

Las proyecciones del crecimiento demográfico, en las que se basan, como se señaló anteriormente, las del crecimiento turístico, se consideran admisibles, resultando en 2005-2009 algo superiores a las realizadas por el ISTAC para el período 2005-2019, pero igualándose a éstas en 2010 y siendo inferiores a partir de 2011. En cuanto a los datos de plazas alojativas existentes, tanto legales como ilegales, son superiores a los que arrojan el Censo del INE y la base de Turidata, pero no se cuestionan, al provenir del Cabildo, órgano con competencias turísticas específicas, y del análisis detallado de campo.

### 6.2. Ordenación turística de espacios naturales protegidos.

#### 6.2.1. ANTECEDENTES.

En el momento de informar la aprobación del Plan Territorial Especial de Desarrollo Turístico de La Gomera, la COTMAC asumió el informe elaborado, en el sentido de que el PTE no podía establecer determinaciones para los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos, salvo con carácter de recomendación. Por ello, se modificó el contenido del artículo 14 de la Normativa del PTE, dedicado a la Actividad Turística en los Espacios Naturales Protegidos, que fue aprobado definitivamente mediante Decreto 56/2003, de 30 de abril, publicado en el BOC de 25.6.2003 y continua vigente, con carácter de Recomendación y con el siguiente texto: "*La Ordenación de la Actividad Turística por este P.T.E. en los ámbitos afectados por la declaración de Espacios Naturales Protegidos tendrá la naturaleza de Recomendaciones. estándose en todo caso, a la ordenación urbanística que se establezca por sus Planes o Normas de los Espacios Naturales Protegidos, de conformidad con lo establecido en el TRLotc-Lenac para cada una de las clases de Espacios Naturales Protegidos*".

#### 6.2.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL.

El art. 24.2, que se cita en el texto de la Memoria del PTE como respaldo para el establecimiento de determinaciones vinculantes en la ordenación de espacios naturales, se refiere genéricamente a los Planes Territoriales Parciales (PTP; en adelante) y los PTE, y resulta obvio que los PTP, derivados directa y obligadamente de los Planes Insulares de Ordenación (en adelante, PIO) y a parte de los PTE que deriven de los PIO, pueden estar legitimados por cuando la ordenación de recursos naturales contenida en el Plan Insular respalde y obligue a desarrollar sus específicas determinaciones en esta materia. Los restantes PTE y PTP, como es el caso del presente, no tienen por qué estarlo. El art. 22.5, sin embargo, es meridianamente claro, al establecer que los Planes y Normas de los Espacios Naturales prevalecen sobre los restantes instrumentos de ordenación territorial, que están obligados a recoger sus determinaciones.

Los PTE de la Ley 6/2002, pese a su potencia competencial en ausencia de Plan Insular, no cuentan con una habilitación, en la propia Ley, para asumir la ordenación de recursos naturales. Tanto el apartado 1 de la D.A. Primera de la Ley 612001 como el art. 4.a) de la Ley 6/2002, los capacitan para establecer previsiones de desarrollo turístico y localizar y categorizar instalaciones, justificadas "en relación con las características económicas, sociales y territoriales de la isla", sin mencionar, no ya a los recursos naturales, sino ni tan siquiera a las características ambientales insulares.

Ello no quiere decir que estos PTE, desde la óptica de la ordenación del desarrollo turístico, deban omitir la posible (o incluso conveniente o necesaria) implantación de actuaciones turísticas dentro de los espacios naturales protegidos, pero con carácter de recomendación, de forma que corresponda a los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, de acuerdo con el análisis más concreto y pormenorizado que les es propio, y basándose en los criterios de la Administración planificadora, la Comunidad Autónoma de Canarias, y en la prevalencia de los principios ambientales sobre cualesquiera otros a que les obliga el Texto Refundido, establecer la viabilidad y condiciones en que tal implantación sea posible, justificando la eventual separación de la determinación establecida en el Plan Territorial Especial.

Se ha venido entendiendo que solamente desde el ámbito de los instrumentos de ordenación general de los recursos naturales y del territorio, las Directrices y los Planes Insulares, era posible establecer determinaciones de obligado cumplimiento sobre los instrumentos de ordenación de los espacios naturales, en forma directa o a través de sus instrumentos de desarrollo. No se considera posible que otros instrumentos de ordenación asuman la competencia de ordenación de los recursos mediante la incorporación de tal contenido dentro de su documentación, si ello no está expresamente habilitado desde la Ley. Menos aún, cuando se refiere a los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, a los que desde 1994 se les impuso el ámbito insular, y se entiende que no de forma caprichosa, sino como garantía de una visión y ordenación omnicompreensiva, que permitiese el análisis comparado de los diferentes ámbitos, dentro de cada isla y, en función de éste, la elección de alternativas y la adopción de decisiones sobre dichos recursos. Restringir el análisis de los recursos al ámbito de tres espacios naturales protegidos, no permite analizar alternativas insulares fuera de ese ámbito. Permitir que un Plan Territorial Especial con un objeto bien determinado, el desarrollo de la actividad turística, haga propuestas de ordenación de espacios naturales protegidos, empleando la misma zonificación que la Ley reserva a su planeamiento específico, sustituyendo la personalidad y los criterios de la Administración competente, no parece tampoco admisible, ni posible.

Por tanto, y conforme a lo señalado en el informe anterior de este Servicio, se propone que, al igual que en el vigente Plan Territorial Especial de La Gomera, aprobado en 2003, las determinaciones que el presente PTE establezca dentro de los espacios naturales protegidos, tengan carácter de Recomendación. Este criterio no es compartido por el Servicio Administrativo Occidental, cuyo informe en el sentido de la capacidad y condiciones en las que el Plan Territorial puede establecer determinaciones de obligada observación por el planeamiento de los espacios naturales protegido, figura en el expediente y fue citado en el anterior apartado 1.3 del presente informe.

### 6.2.3. PARQUE NATURAL DE CUMBRE VIEJA

El sector incluido dentro del Parque Natural de Cumbre Vieja en el que el PTEOTI permite el turismo imbricado, situado al sur de la Montaña las Moraditas, está constituido fundamentalmente por una UTH 2 en la que los valores ambientales dominantes son los forestales (pinar), lo que ha determinado que se haya incluido como un ámbito de espacial interés por su vegetación. Entre la Montaña las Moraditas y esta UTH 2, se localiza una pequeña UTH 3 de cultivos.

Este Parque Natural, que además tiene la consideración de LIC-7020011, con presencia de hábitats 9550 de pinares macaronésicos endémicos. En este sentido, debe recordarse que, conforme a la Directiva 92/43/CEE, en el ámbito de los Lugares de Interés Comunitario (en adelante, LIC) es compatible el desarrollo cualquier uso o actividad, siempre y cuando éstos no afecten negativamente al estado de conservación de los hábitats naturales de interés comunitario (anexo I) o de los hábitats de especies de interés comunitario (anexo II y anexo I de la Directiva de Aves) que han motivado su declaración. En este contexto, para cualquier plan o proyecto que pretenda lle-

vase a cabo en estas zonas, y que no esté relacionado directamente con su gestión o no sea necesario para las mismas, son de aplicación los artículos 6 y 7 de la Directiva 92/43/CEE, transpuestas mediante el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

El Parque Natural cuenta con un Plan Rector de Uso y Gestión no adaptado al Texto Refundido, por lo que todo su ámbito se encuentra directamente clasificado como suelo rústico de protección natural por aplicación del apartado 2 de la D.T. Quinta del Texto Refundido, que establece que "los parques *naturales* y reservas naturales se clasifican, a los *efectos previstos en el presente Texto Refundido*, y hasta la entrada en vigor *del correspondiente instrumento de planeamiento*, como suelo rústico *de protección natural*".

Por tanto, y de acuerdo con el art. 7.3 de la Ley 6/2002, no es posible implantar establecimientos turísticos en el ámbito del Parque Natural, debiendo suprimirse tal determinación.

#### 6.2.4. PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA: SDO-1, GOLF DE LOS LLANOS.

Este Paisaje Protegido está también declarado LIC ES7020022. Los hábitats presentes son los retamares termomediterráneos (5335, cobertura 22%), y los bosques mediterráneos endémicos de *Juniperus spp.* (9565, cobertura 1 %). En un ámbito de 150'75 has, dentro del mismo, se pretende la implantación de una actuación aislada en suelo rústico (SDO-1 Sistema Deportivo de Ocio de Los Llanos), integrada por un campo de golf y establecimientos hoteleros con una capacidad máxima de 576 plazas.

El ámbito delimitado por el PTEOTI para esta actuación está zonificado por el propio PTE por una UTH 1.4 de alta naturalidad con alto valor geomorfológico, una UTH 2.1 antrópico de componente natural, correspondiente a paisaje de valor ambiental geobotánico y, con carácter más reducido, por tres UTH antrópicas de componente antrópica, de tipo 3.4 (malpaíses y espacios agrarios en regresión), 3.2 (espacio agrario intensivo cotas bajas) y 3.1 (paisaje agrario de cotas medias y altas).

Según el propio PTEOTI, este equipamiento deportivo "afecta a una zona de *indudable* valor escénico y geomorfológico, con coladas históricas relativamente *bien conservadas*, buena razón para incluir el área en su día *dentro del* actual Paisaje Protegido de Tamanca". No obstante, igualmente establece que los valores en presencia son escasos, salvo lo referido a las coladas volcánicas, dada la merma que los usos agropecuarios existentes han sufrido, y los impactos recientes generados por las sorribas e invernaderos.

Tanto en la UTH 1.4 como en la UTH 2.1, destacan las coladas volcánicas de la erupción de San Antonio (1677) y el Charco (1712). El PTEOTI, al igual que el Plan General de Ordenación de los Llanos, advierte de la importancia de estos malpaíses e islotes, que quedan englobados dentro de Paisaje Protegido de Tamanca y que destacan sobre el conjunto armónico del paisaje. Son de interés también las comunidades liquénicas pioneras que sobre estos malpaíses se sitúan. Hay que constatar igualmente la recuperación de la vegetación natural de retamas y tabaibas o higuerrillas en estas UTH.

Desde un punto de vista geomorfológico y faunístico destacan los tubos volcánicos y la fauna cavernícola asociada especialmente el murciélago orejado y abundantes especies troglobias como el *Cixius tacandus*. La importancia de este tipo de fauna ha sido reconocida por el propio PTEOTI al establecer el Área de Interés Faunística del Canaliso de Jedey, inventariada con el número 21 en la Memoria Ambiental. Su ubicación parece coincidir con el ámbito de la UTH 3.4, situada más al sur, aunque el tubo volcánico puede que se sitúe algo más al norte, sobre las coladas de la UTH 1. No se ha podido constatar ni la ubicación correcta ni en número de tubos volcánicos que podrían verse afectados.

La UTH 3 situada al sur, donde presumiblemente se situará el campo de golf (ya que es el ámbito, junto con los invernaderos, con peor valoración ambiental) ocupa aproximadamente 30 hectáreas, insuficiente para un campo de golf de 18 hoyos, que puede ocupar entre 50 y 60 hectáreas. Por tanto, es de prever que la superficie destinada al golf ocupará buena parte del ámbito donde se sitúan las coladas históricas.

Por otra parte, en los fundamentos g) y h) de protección de este Paisaje Protegido, se señala que el espacio "ocupa una franja alargada en la ladera *occidental* de la dorsal Cumbre Vieja y constituye un paisaje de laderas, salpicado de malpaíses recientes y rematado en la costa por un escarpe *acantilado*, que le confiere notable belleza y relevancia paisajística. En algunos sectores el paisaje natural se *combina con un* paisaje agrario, de fincas muradas con *plantaciones de vides y construcciones rurales* dispersas."

Un campo de golf es un equipamiento notablemente extenso, de no menos de 60 hectáreas de superficie, y caracterizado por su vegetación y disposición formal, por lo que representará un extraordinario impacto paisajístico incompatible, por definición, con un ámbito protegido, justamente, por sus valores paisajísticos.

En este sentido, la propia Memoria, en su apartado 3.5.2.3 (pag 269), si refiere a este campo golf referido al golf de Tamanca señalando que "*no se ha podido encontrar* otro emplazamiento territorialmente apto *para* un campo de golf en esta vertiente, salvo la sustracción al espacio agrario". Es evidente, por tanto, que existe alternativa de localización fuera del espacio protegido, y que la afección (o sustracción) al suelo con valores económicos siempre deberá preferirse a la afección al suelo con valores ambientales.

Por todas las razones expuestas, de afección al propio objeto de protección y a concretos espacios con valores ambientales, por el carácter de Lugar de Interés Comunitario y por la evidente existencia de alternativas fuera del espacio natural protegido, se propone informar desfavorablemente la implantación del SDO-1 en el Paisaje Protegido de Tamanca.

#### 6.2.5. PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA; AEP-3 LOS QUEMADOS.

Se trata de una instalación alojativa aislada en suelo rústico, para un máximo de 80 plazas, integrada en el espacio de viñedos de Los Quemados. El ámbito delimitado por el PTEOTI para esta actuación, ubicado dentro del Paisaje Protegido de Tamanca, afecta a una UTH 2.1 antrópico de componente natural y una pequeña UTH 3.3 antrópico de componente antrópica. La UTH 2 se corresponde con una zona parcialmente abancalada y amurallada con paredes de piedra que en el pasado estuvo cultivada con viñas y pequeñas huertas de hortalizas, estando actualmente ocupadas por matorral serial de tomillo y arbol, con algunas retamas y cerrillos dispersos.

La ubicación propuesta no se corresponde con la zona de mayor dominio antrópico por la presencia de los cultivos de viñas, sino que se sitúa en el borde del acantilado fósil, situación a evitar, conforme al art. 5.3 de la Ley 6/2002, que establece que "*no se consideran* aptos para el uso turístico los elementos relevantes del paisaje, cimas, vértices, cornisas..." : Por ello, se propone informar desfavorablemente su implantación en el concreto lugar en que se ubica, salvo con carácter de recomendación y encomendando al Plan Especial el Paisaje Protegido, para el caso de que lo considere viable, el establecimiento de las adecuadas condiciones de implantación que impidan o minoren suficientemente la afección paisajística.

#### 6.2.6. PAISAJE PROTEGIDO DEL TABLADO.

Todo el ámbito físico del Paisaje Protegido de El Tablado es zonificado por el PTEOTI con las unidades territoriales homogéneas UTH 1 de alta naturalidad, UTH 2 antrópico de componente natural, UTH 3 antrópico de componente antrópica y UTH 4 de ocupación difusa. Está calificado como LIC-7020020 con presencia de hábitats de bosques de laureles macaronésicos (9363, cobertura 15%).

La mayor parte del espacio protegido afecta a una UTH 1 de alta naturalidad cuyos valores más significativos son, fundamentalmente, las formaciones de fayal-brezal y, en los sectores próximos a los barrancos, un bosque de laurisilva. Actualmente se dan ciertos aprovechamientos forestales, para la producción de varas, cama de ganado y carbón vegetal. La UTH 2 delimitada por el PTEOTI se localiza en dos zonas del paisaje protegido, junto al límite sur del espacio, donde se dan aprovechamientos forestales en el pinar de *Pinetalia canariensis*, y en la zona central del es

pacio natural, donde existe una presencia de cultivos abandonados en proceso de recolonización vegetal. La UTH 3 se localiza en el norte y el sur del Paisaje Protegido. De los dos sectores delimitados como UTH 3, el que presenta una mayor actividad es el situado más al norte, donde actualmente existe un disperso edificatorio. Entre el sector de la UTH 3 situado más al sur, y la UTH 2 que se sitúa junto a ésta, se dan una serie de aprovechamientos agro-forestales, además de haber sido sometidas al pastoreo de cabras, lo que ha dejado en estado arbustivo el brezo y faya de la zona. La UTH-4 se corresponde con el disperso edificatorio de El Tablado, donde actualmente existen 4 viviendas que ha sido subvencionadas por el programa Leader para el alojamiento vinculado al turismo rural.

Los fundamentos de protección h) y a) de este Paisaje señalan que "constituye una unidad paisajística donde *hombre* y naturaliza *conviven* de forma armónica. Se trata pues de un espacio *humanizado* en el que se dan prácticas tradicionales de gran tipismo. Esto, unido al entorno natural *de los barrancos y el fondo* panorámico de las cumbres, aportan al lugar una excepcional belleza. Por sus características y disposición algunos sectores de este espacio desempeña cierto papel en el *mantenimiento* de procesos ecológicos.

Por ello, y dada la presencia de valores naturales reconocida por el propio Plan, y su carácter de Lugar de Interés Comunitario, se considera que puede establecerse la ordenación propuesta evitando la afección al fayal brezal y la laurisilva, y propugnando su concentración en el asentamiento rural existente, pero solo con carácter de recomendación, de forma que el Plan Especial del Paisaje pueda analizar en detalle la viabilidad, límites, características y condiciones de implantación pormenorizadas de las instalaciones turísticas.

#### 6.2.7. PAISAJE PROTEGIDO DE LAS ANGUSTIAS.

El Paisaje Protegido de Las Angustias está calificado también como LIC 7020021, con presencia de hábitats de campos de lava y excavaciones naturales (8320, cobertura 4%). En un sector situado dentro de su ámbito, el PTEOTI zonifica una UTH 3 antrópica de componente antrópica y una UTH 4 de ocupación difusa. La UTH 3 coincide grosso modo con el ámbito productivo del entorno de Amagar, caracterizado por cultivos de plataneras y de frutales subtropicales y templados, como aguacateros, mangos, higueras, almendreros, naranjeros, nispereros, durazneros y nogales. La UTH 4 delimita el ámbito de la Hacienda del Cura, donde se dan cultivos de frutales, sobre todo naranjeros, aguacateros, hortalizas y papas.

Como elementos vegetales destacados únicamente se encuentra un rodal de palmeras (*Phoenix canariensis*) junto a algunos individuos que de forma dispersa se sitúan en el entorno a éste. En relación a la fauna, no existe ningún área de interés afectada por esta zonificación.

En los fundamentos de protección del Paisaje Protegido a) a j) se señala que "la zona superior *del barranco*, que linda con el parque nacional de la Caldera de Taburiente, alberga comunidades forestales de *destacado* papel en la conservación de los suelos y captación de agua. Las escarpadas laderas, por su parte, *cuentan* con una de las mejores muestras de hábitats rupícolas de Canarias, con una alta *concentración* de flora endémica y muchas *especies amenazadas*. En el cauce, el afloramiento del complejo basal proporciona un interés geológicos *adicional*, por su importancia y *singularidad*. En su conjunto, el barranco de las Angustias es una unidad geomorfológica de gran interés y valor paisajístico aportando elementos de *riqueza* panorámica y espectacularidad, *donde* los pequeños caseríos armonizan con el paisaje."

A la vista de los valores naturales y culturales descritos, y de su carácter de Lugar de Interés Comunitario, se considera que puede establecerse la ordenación propuesta, con carácter de recomendación, a fin de que el Plan Especial del Paisaje pueda analizar y, en su caso, ordenar pormenorizadamente los posibles aprovechamientos turísticos.

#### 6.3. Clasificación de suelo urbanizable con destino turístico.

6.3.1. La Directriz 7.2.a) de Ordenación del Turismo prohíbe la nueva clasificación de suelo urbanizable con destino turístico. Aunque la Directriz 71.2 de Ordenación General admite, con carácter excepcional, la clasificación de suelo urbanizable aislado, por previsión expresa del planeamiento

insular, con destino, entre otros, a complejos turísticos integrados por equipamiento con alojamiento, debe tenerse en cuenta, en primer lugar, que esta Directriz tiene por objeto establecer criterios de localización y, específicamente, excepciones a la regla general, de las DOG y el Texto Refundido, de evitar la clasificación de suelo salvo en continuidad con los núcleos existentes. Y, en segundo lugar, porque el principio de especialidad hace prevalente la determinación establecida en la DOT 7.2.a).

6.3.2. La salvedad señalada en la DOT 7.3, en el sentido de que las determinaciones establecidas en las Directrices relativas al modelo territorial turístico, se entenderán sin perjuicio de las establecidas en la vigente legislación específica, tiene un carácter declarativo genérico, idéntico al establecido en la DOG 121, y las propias Directrices de Ordenación del Turismo pormenorizan su concreta aplicación en las DOT 8, 9.1, 10.1, 11.1 y 27.3. Además, la misma aplicación se detalla en las DOG 63.3, 64.3, 64.3.a) y 123.1, además de en el apartado 1.a) de la Disposición Transitoria Primera y en *el* apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 19/2003, de 14 de abril. Pero en *el* apartado 2.a) de la DOT 7 no se concreta alusión alguna a la legislación específica.

Por otra parte, la Ley 6/2002, entendida y aceptada como la legislación específica a que se alude, no contiene ninguna determinación expresa sobre la clasificación de suelo urbanizable que permita exceptuar la norma general.

6.3.3. Así lo entendió igualmente el legislador y lo aplicó el Gobierno de Canarias, al reclasificar como suelo rústico de protección territorial, en virtud de la Disposición Adicional Cuarta de la citada Ley 19/2003, varios sectores de suelo urbanizable en la Isla, entre los que se encuentran el SUP Balcones de Mazo, que es definido en el PTE como ACP-2, el SAU 4-1 de Las Hoyas, definido igualmente como ACP-9 y el SUP T-6 de Los Llanos de Aridane, dentro de cuyo ámbito se localiza la ACP-13. El SAU 1-8 de Hoya Verdugo, igualmente desclasificado, no tiene relación con el ACP-10 Hoya Verdugo, ambos en Tazacorte, ya que, conforme a los datos del informe de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, el referido SAU 1-8 se encuentra 3 [km. al](#) norte del ámbito delimitado como ACP-10 en el Plan Territorial Especial. El SAU 8 de Vista Alegre, que es definido en el PTE como actuación convencional propuesta ACP-8, fue recategorizado a suelo urbanizable no sectorizado con destino turístico por aplicación de la misma Disposición Adicional.

Con respecto a los citados ACP 2, 9 y 13, por tanto, se considera que, en cualquier caso, no pueden ser objeto de reclasificación como suelo urbanizable, ya que el apartado 5 de la D.A. Cuarta solo permite la recategorización por el planeamiento general de los suelos afectados por los apartados 1 y 2, pero no la reclasificación de los desclasificados en aplicación del apartado 3 de la misma Disposición, que es el caso de los señalados.

6.3.4. Por otra parte, y desde el punto de vista del propio modelo diseñado en la Ley 6/2002 y desarrollado en el PTE aprobado inicialmente, la introducción de actuaciones convencionales aisladas en suelo urbanizable permite eludir las exigencias superficiales establecidas en la Ley para las actuaciones aisladas en suelo rústico, subvirtiendo el modelo.

6.3.5. El impacto de estas actuaciones sobre el modelo es muy relevante, al alcanzar una capacidad total de 6.400 plazas sobre el total de poco más de 11.000 disponibles hasta el año horizonte de 2020. La eventual absorción de esta capacidad alojativa acabaría por desvirtuar totalmente el modelo.

6.3.6. A mayor abundamiento, la clasificación de nuevo suelo aislado resulta contradictoria con lo expresado en el apartado 3.3.11) de la Memoria (Documento 4), en el sentido de la exclusión de clasificación de unidades aisladas de suelo urbanizable turístico y la limitación de la potestad del planificador para esta clasificación.

6.3.7. Por todo ello, se entiende que no pueden ser clasificados como nuevos sectores de suelo urbanizable con destino turístico las actuaciones ACP-1 La Cangrejera, ACP-2 Balcones de Mazo, ACP-5 Martín Luis, ACP-7 La Tahona, ACP-9 Las Hoyas, ACP-11 El Puerto, ACP-12 Tazacorte y ACP-13 Las Manchas.

## 6.4. Capacidad alojativa y distribución.

6.4.1. El establecimiento de los límites de carga, intensidad y número de actuaciones a nivel de UTH, el hecho de posibilitar los traslados de carga entre unidades territoriales y zonas o comarcas, y la ausencia genérica de límites de carga para las actuaciones en suelo rústico, salvo la exigencia de la superficie mínima vinculada establecida de la Ley 6/2002, permite la concentración de la oferta de alojamiento en las UTE discontinuas que conforman las UTH, sin que el PTE disponga, aparentemente, de mecanismos concretos y eficaces que permitan garantizar la consecución de los objetivos de equilibrio y distribución territorial y modal de la oferta que se enuncian. En concreto, la sensible diferencia entre la carga asignada y la máxima, permitiría teóricamente que la totalidad del crecimiento previsto hasta 2020 pudiera concentrarse, por ejemplo, en el conjunto del llamado territorio difuso o en poco más que los núcleos urbanos y asentamientos compactos de la zona Z1, lo que significaría la ruptura absoluta del modelo. Para evitarlo, parece necesario, al menos, establecer límites objetivos para salvaguardar la coherencia del modelo o forzar su revisión o modificación mediante el planeamiento y cupos anuales transferibles, añadiendo al sistema el establecimiento de límites máximos, al menos en determinadas unidades territoriales, y estableciendo un sistema de cupos anuales, de carácter modal y territorial, fijados con publicidad a principios de cada año por el Cabildo, con el objeto de cumplir los objetivos de crecimiento del Plan, y revisables a final de cada año, para permitir la redistribución territorial y modal de las partes de cupos que no hubieran sido utilizadas.

En este mismo sentido, y a nivel de simple enunciado teórico, debe tenerse en cuenta que la suma de las capacidades alojativas máximas establecidas para cada una de las UTH, incluyendo los núcleos convencionales y las denominadas situaciones singulares ACP y SDO, arrojan un total de 104.023 plazas de alojamiento turístico,. Aunque el PTE establece una capacidad máxima de 25.500 plazas para el año horizonte de 2020, el sumatorio de la carga total podría llegar a ser entendida como declaración, para después del 2020, de la admisibilidad de una capacidad desmesurada para el valor ambiental de la isla, y para la dimensión social y territorial de la misma, por lo que resulta conveniente realizar, en la Normativa, una expresa y clara declaración en tal sentido.

## 6.5. Ritmo de crecimiento:

Para compatibilizar el establecimiento de prioridades y el orden estricto de presentación, el PTE (Normas 08, 10) pretende el encadenamiento, la tramitación simultánea o fundida de los instrumentos de ordenación (CT y PAT) con las autorizaciones previas, lo que no resulta posible, al tratarse de procedimientos diferentes, incluso con diferentes órganos competentes para la aprobación u otorgamiento, como es el caso de los PAT para actuaciones con capacidad para más de 200 plazas, y requerir documentos diferentes a presentar. También son diferentes los momentos, puesto que en suelo rústico, para solicitar la autorización habrá de contarse con el instrumento de ordenación territorial aprobado, con la única excepción de los asentamientos rurales y agrícolas ordenados pormenorizada mente.

En este sentido, en el aptdo. 3.5.6.2 de la Memoria (Documento 4), se confunden la priorización de los instrumentos de ordenación en situación con el control del ritmo de otorgamiento de autorizaciones. Esta situación y priorización, que resulta más viable en el caso de los PAT, al menos cuando se encuentren sobre el mismo terreno o sobre un terreno colindante que fuera directamente afectado por la implantación (por régimen de distancias o de densidad de actuaciones), no resulta legalmente extensible a las Calificaciones Territoriales, que no disponen en su procedimiento del trámite de concurso previsto para aquéllos. En la fusión y confusión entre los procedimientos de planificación y los de autorización, se llega a plantear la información pública en el procedimiento de autorización previa, que no consta que se encuentre prevista y, en todo caso, que no compete regular al Plan Territorial.

En cualquier caso, el mecanismo de ponderación, que no ha sido modificado en la aprobación provisional, continúa siendo, como se señaló en el informe anterior, particularmente complejo y discrecional en la asignación y combinación de los índices usados para priorizar determinadas zonas, tipologías, categorías o modalidades.

## 6.6. Núcleos y actuaciones mixtas.

La previsión de implantación del uso turístico convencional en ámbitos con presencia residencial, en el caso de los núcleos mixtos y de algunas de las actuaciones convencionales ACP, exige el cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Directriz 12 de Ordenación del Turismo. En primer lugar, debe acreditarse la preexistencia del carácter mixto consolidado en el ámbito donde se pretende realizar la implantación turística, ya que, de otra forma, no sería posible admitir dicha implantación. De otra, y una vez acreditada dicha preexistencia, deben establecerse los criterios y medidas de ordenación precisas para que el planeamiento, en su caso, articule los mandatos de especialización, zonificación, segregación y eventual proceso de transformación, señalados en la citada Directriz. Estas determinaciones tendrían su ubicación adecuada, dentro del documento, en las Fichas, tanto del Anejo A, relativo a los núcleos mixtos, como de la parte del B que se refiere a las actuaciones convencionales ACP.

## 6.7. Modalidades.

La consideración y denominación de modalidades o especialidades de establecimientos para alojamiento turístico no establecidas en la normativa sectorial, como las villas rurales y de naturaleza y los hoteles y campamentos de naturaleza, va acompañada, en la Memoria pero no en la Normativa del PTE, de sus equivalencias respecto de los productos regulados. Salvo el mejor criterio de la Consejería de Turismo, a la que compete la materia, no se entiende que cada isla pueda establecer unas denominaciones propias, que confundan al operador y al turista, y que es una de las funciones de la normativa sectorial.

Por otra parte, la denominación de villa rural (N 08) como casa rural de nueva planta, puede dañar la imagen del turismo rural tradicional, si se percibiese el término de "villa" como superior al de "casa". Por otra parte, resulta engañosa, al mantener las mismas exigencias superficiales y de infraestructuras que la casa rural, y confusa, ya que no se aplica el mismo tratamiento al hotel rural, que mantiene idéntica denominación tanto para turismo rural como para el asimilado o de nueva planta.

## 6.8. Infraestructuras.

Las determinaciones sobre las infraestructuras portuarias deportivas deben tener el mismo carácter de recomendación establecido en el PTE para las restantes infraestructuras. Además, el Plan Territorial no puede ser instrumento legitimador para la ejecución de las infraestructuras portuarias, como se pretende, al carecer de la competencia y del contenido territorial y ambiental justificador de las infraestructuras portuarias que corresponde a un PTE sectorial a formular, por razón de la materia, por la Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda.

## 7. DOCUMENTACIÓN.

### 7.1. General.

7.1.1. El Plan Territorial Especial no contiene el documento autónomo de evaluación de la capacidad de carga que establece la DOT 25. Los apartados 2 y 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 6/2001, previa a la norma citada, conforman un documento de teórica rápida tramitación, que no requiere de avance, y al que se exige el mismo contenido documental genérico que el Reglamento estatal de Planeamiento establece para los Planes Especiales de Ordenación. La Ley 6/2002, al definir el contenido sustantivo, no varió estas determinaciones, razones en las que se apoyó el informe anterior emitido por este Servicio para concluir en la inexigencia de las determinaciones del Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento. Por otra parte, la exigencia del documento sobre capacidad de carga establecida en la DOT 25, tiene por objeto lógico la evaluación de las consecuencias ambientales, territoriales, sociales y económicas que puede provocar la ordenación territorial y urbanística en el medio y largo plazo que le es propio. Carecería de lógica aplicar igual exigencia a un instrumento de ordenación que, como el PTE, aunque cimente sus determinaciones inmediatas en un necesario análisis a largo plazo, es un instrumento de carácter transitorio y subsidiario, y corresponderá al Plan Insular de Ordenación



que lo sustituya, cumplimentar dicha exigencia documental, para un periodo de vigencia y una capacidad de ordenación más amplios.

7.1.2. Los 6 documentos que integran el Plan Territorial se denominan Introdutorio, Memoria ambiental, Análisis y diagnóstico, Turismo concepto y estrategia, Modelo formulación y planificación, Sistema normativo y Consecuencias y viabilidad; además, como anejos a la Memoria ambiental se incluyen mapas temáticos, como anejos al Análisis, planos de información, y como anejos al Sistema normativo, planos de ordenación. En aras de la homogeneidad e inteligibilidad del planeamiento por los ciudadanos y las Administraciones, la documentación debe atenerse al contenido formal y la denominación establecidos en la normativa reglamentaria de aplicación, integrada por el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, aprobado por Decreto 35/1995, de 24 de febrero, y por el Reglamento estatal de Planeamiento, aprobado mediante R.D. 2159/1978, de 23 de junio, y que es de aplicación supletoria, conforme establece la Disposición Transitoria Décima del Texto Refundido aprobado por Decreto 1/2000, de 8 de mayo. Conforme al artículo 10 del primero y al art. 12 del segundo, referido a la figura equivalente de los Planes Directores Territoriales de Coordinación, los documentos que deben integrar un Plan como el analizado deben ser la Memoria (de información y ordenación), las Normas (o normativa), el Programa de actuación, el Estudio económico financiero (y sistema de seguimiento), los Planos de información y los Planos de ordenación.

A la estructura de Tomos y Documentos que articula el Plan, se superpone otra estructura de Títulos, que se considera confusa, además de innecesaria.

## 7.2. Memoria.

7.2.1. Dada la extensión del documento, el presente informe se limita a la Memoria de ordenación que constituye el Documento 4 del PTE y, dentro de ella, a las deficiencias evidentes o relevantes, a fin de centrar la atención en el documento normativo.

No obstante, resulta obvio que esta parte de la Memoria deberá ser corregida, en coherencia con las correcciones del documento normativo que, eventualmente, se acuerden en la aprobación definitiva.

7.2.2. Un Plan es un instrumento a través del cual una Administración expresa sus políticas con relevancia territorial. Por tanto, no tienen cabida en el mismo las disquisiciones técnico-legales y ni las exégesis propias de otros ámbitos de expresión más personales. Estos excesos, inofensivos, pero innecesarios y ocasionalmente confusos, aumentan el volumen del documento, ocultando parcialmente lo que son las partes sustantivas del mismo. Pueden citarse, entre otras, la definición teórica del sistema urbano (3.1.2), que es parte del modelo territorial que solo compete establecer al PIO, el extenso apartado sobre el modelo difuso, o la reflexión teórica sobre el turismo, a modo de documento previo ilustrativo para una estrategia insular, pero no muy propio de un instrumento de ordenación.

7.2.3. Como se señaló anteriormente, la Memoria de ordenación (Documento 4), contiene con frecuencia datos y contenidos, que no se encuentran en la normativa del Plan y que son propios de ésta, estando expresadas con un lenguaje imperativo propio de la regulación normativa, y no de la justificación y descripción de la ordenación.

Debe incorporarse un apartado descriptivo y justificativo de las modificaciones introducidas en el documento aprobado provisionalmente, respecto del que obtuvo la aprobación inicial, tal como exigió la COTMAC, en su acuerdo de 6.4.2005, al PTEOTI de Tenerife.

Índice. Documento 4. Es erróneo a partir de la página 299.

3.5.2.3.a) y 3.5.2.4.b). Deben suprimirse los párrafos dedicados al *ius variandi* en estos apartados (pags. 268, 269, 274 y 275), por no ser admisibles en un instrumento de ordenación que tiene que aprobar el Consejo de Gobierno, ya que podría entenderse tal aprobación como un reconocimiento de la responsabilidad patrimonial a la que se alude en los mismos. Además, no se citan sentencias, limitándose a expresar opiniones críticas sobre la actuación legislativa y planificadora en Canarias, que no son compartidas ni asumidas.

Por otra parte, y dada la eventual existencia de resoluciones judiciales sobre espacios naturales protegidos, en sentido favorable a los criterios proteccionistas de las Administraciones Públicas, y que pudieran afectar a las determinaciones de ordenación del ámbito del SDO-1 de Los Llanos y para la zona de Charco Verde, será conveniente la comprobación de dicho extremo en el informe jurídico correspondiente.

### 7.3. Normativa.

7.3.1. El documento 5 continúa manteniendo, respecto del documento aprobado inicialmente, la definición de la normativa como "sistema normativo", formado por una serie de "*disposiciones normativas*" a las que no se señala su carácter de Normas de Aplicación Directa, Directivas o Recomendaciones, y un "*anejo normativo*" que constituye el cuerpo de la normativa propiamente dicha. De este "*anejo normativo*" forman parte, a su vez, dos "anexos" A y B, de núcleos mixtos y actuaciones previstas (aptdo. 5.2.1), además de un "Anejo 5.1" de planos de ordenación. Como se señaló anteriormente, debe utilizarse la denominación reglamentaria de "normativa" y expresar el carácter de cada una de sus disposiciones, especialmente teniendo en cuenta que los apartados 5.1 a 5.4 no solo contienen determinaciones genéricas, acreedoras del carácter de normas de aplicación directa, sino determinaciones específicas, como las referidas a la forma de medir las plazas de alojamiento por dormitorio, el coeficiente de edificabilidad, la superficie edificable, la superficie construida o la superficie ocupada.

7.3.2. La Normativa aún adolece de contenido suficiente. Hay determinaciones que permanecen en la Memoria y debieran estar aquí, como las referidas a las condiciones de desarrollo de las actuaciones en El Remo y otras (páginas 272 y siguientes de la Memoria) o las referidas a la concurrencia (aptdo. 3.5.6.2), al uso mixto (3.5.7) o a la territorialización de la carga alojativa (3.5.4). Quedan aún remisiones expresas desde la Normativa a la Memoria (N 01.1, N 07.3.b, N 20.1 y N 20.3) en artículos con carácter NAD, cuando los aspectos que se desee que tengan carácter obligado tienen que incorporarse a la Normativa y suprimirse en la Memoria de ordenación, cuyo objeto debe ser exclusivamente descriptivo y justificativo de la ordenación y de las determinaciones establecidas.

En general, al establecer determinaciones para los Proyectos de Actuación Territorial, omite que algunos de ellos, en aplicación de la Ley 6/2002, deben ser aprobados definitivamente por la COTMAC, previa declaración de interés general del Gobierno.

### 7.3.3. REGULACIÓN DE CONTENIDOS Y PROCEDIMIENTOS.

En PTE pretende regular procedimientos y contenidos documentales impropios de un instrumento de ordenación, al menos en las Normas 01, 02, 03, 08, 09.3, 11.3.a, 11.3.e, 11.3.f (imponiendo incluso una fianza para las autorizaciones previas) y 23.1, llegando a establecer condiciones, con carácter de NAD, para un acto administrativo de otra administración, como es la dispensa de los estándares turísticos (N 25.2).

En esta regulación impropia, y como se apuntó anteriormente, el PTE pretende la simultaneidad o fusión de procedimientos muy diferentes, como los instrumentos de ordenación territorial en suelo rústico y la autorización turística previa (N 08.1 a 3), con objetos bien diferenciados, con competencias posiblemente diferentes, en el caso de aquellos PAT que competan al Gobierno de Canarias, y que tienen que apoyarse también en documentos muy diferentes: un proyecto básico para la autorización previa, y un instrumento de ordenación para la legitimación en suelo rústico, con nivel asimilable a un anteproyecto, pero que debe analizar y ordenar la totalidad de la unidad apta para la edificación y considerar incluso su entorno, por lo que debe tramitarse y aprobarse previamente el instrumento de ordenación para redactar luego el proyecto de edificación, de acuerdo con las condiciones establecidas en el primero, y obtener la autorización previa y la posterior licencia urbanística.

El establecimiento de prioridades también parece referirse al instrumento de ordenación, simultaneado y ahora casi fundido con el de autorización previa (N 08.4 y 5).

Por ello, se entiende que deben corregirse los apartados señalados, suprimiendo cualquier determinación que comporte regulación de procedimientos y contenidos documentales formales, sin perjuicio de la capacidad del Cabildo para establecer normas de procedimiento internas y de la capacidad del PTE para exigir que determinados instrumentos de desarrollo o ejecución del PTE deban contener las determinaciones y contenidos sustantivos (que no documentales formales), que aseguren el cumplimiento de los objetivos y determinaciones del PTE.

#### 7.3.4. DOCUMENTACIÓN.

Por razón tanto de publicación como de edición, y debiendo tener especialmente en cuenta que la edición en el Boletín Oficial de Canarias se realiza en blanco y negro, debe evitarse la utilización del color como elemento identificador de determinaciones normativas (N 07.3bis.a.Cuadro, y N 10.2.Cuadro) y adaptar a la impresión en blanco y negro los planos contenidos en los Anexos A y B de la Normativa. Por las mismas razones, deben dividirse y adaptarse al formato DIN los cuadros extensos, como los contenidos en las normas N 10.2 y N 14.2.

Los cuadros de límites de carga contenidos en el denominado plano de ordenación S.8 que, evidentemente, forman parte de la Normativa del PTE, deben estar incluidos en la misma y deben ser publicados como parte de ella, por lo que igualmente deberán ser adaptados al formato DIN A4 y a la impresión en blanco y negro.

En cuanto a la técnica utilizada para la identificación de apartados y subapartados, el PTE distingue el primer escalón con un número, seguido de punto; con una letra y paréntesis, el segundo; y, el tercero, con sangría, disminución del tamaño del tipo de letra y, nuevamente, con un número seguido de punto, como el primero. Se recomienda, para una más clara identificación y a efectos de publicación, utilizar un mismo tipo de letra, y distinguir el primer y tercer escalones, por ejemplo, disponiendo un paréntesis tras el número del tercero, o bien introduciendo en el sistema de identificación las letras mayúsculas.

#### 7.3.5. DETERMINACIONES.

5.1 a 5.4. Falta establecer el carácter de Normas de Aplicación Directa que se considera que corresponde a la mayor parte de las determinaciones contenidas en este apartado (Objetivos, Documentos que integran el Plan, Alcance y vigencia, Conceptos), con la excepción del apartado 5.3.3, que debe ser ND, al referirse a la adaptación de los instrumentos de ordenación urbanística. 5.1.2.a). Respecto al criterio básico de la Ley 6/2002, que se supone transcrito en este apartado, debe completarse la referencia, ya que el art. 1.1 de dicha Ley no se refiere a conseguir un "modelo territorial basado en el uso racional y duradero de los recursos naturales" sino, más específicamente, a un "modelo territorial *de desarrollo turístico específico* basado" en dicha forma de uso de los recursos.

5.3.3. El 2º párrafo debe redactarse en una forma más clara, expresando que no podrá considerarse adaptado al PTE ningún plan urbanístico aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor del PTE, si es eso lo que se quiere expresar.

N 01.1. Deben suprimirse esta determinación, que pretende regular el contenido documental de instrumentos de ordenación territorial, lo que no es competencia de este instrumento de ordenación. Además, puede afectar a las competencias de la Consejería de Medio Ambiente, al regular contenidos documentales de aquellos Proyectos de Actuación Territorial que le corresponde tramitar y aprobar. Exige (N 01.11) un nivel mínimo de Proyecto Básico, que se considera absolutamente desproporcionado, tanto económica como documental, para el contenido necesario de un PAT y, aún más, una CT; a este respecto, las instrucciones internas de la Dirección General de Ordenación del Territorio, comunicadas a las Corporaciones Locales mediante escrito de 9.8.1999, establecen el nivel de anteproyecto para los PAT. Igualmente resulta incompetente el PTE para regular procedimientos, al exigir el pago del canon municipal y la prestación de garantía como documentos a aportar para la tramitación de PAT y CT, además de incorrecto, ya que la valoración de la garantía y el canon dependerán del resultado final de la tramitación del instrumento de ordenación territorial correspondiente, PAT o CT, razón por la que la COTMAC ha estableci-

do el criterio, para los PAT, de que la aportación de la garantía se produzca con posterioridad a la aprobación definitiva, como condición para su publicación y efectiva entrada en vigor, y que el abono del canon se realice, en la forma que determine el Ayuntamiento, en la tramitación o al otorgamiento de la licencia urbanística.

N 01.2, N 02, N 03, N 08.1 a N 08.3, N 09.3.c) y g), N 11.3.a), N 11.3bis.f). Deben suprimirse o corregirse, al establecer normas de procedimiento que no corresponden a un instrumento de ordenación.

N 05 y Anexo A. El subapartado 1.c) define como núcleos turísticos convencionales existentes (NTE) a 5 núcleos concretos y, dentro del apartado 2 de la misma Norma, referido a "otras piezas territoriales" se definen "núcleos mixtos" que luego se delimitarán, en número de 40, en el Anexo A, y "otras actuaciones convencionales", que incluyen 13 propuestas (ACP). Sin embargo, en el Anexo A se incluyen como núcleos mixtos los 5 núcleos turísticos, además de 2 ACP (Finca Amado y Puerto de Tazacorte), y otra actuación difícilmente catalogable como mixta, como Palma Romántica. Debe, por tanto, deslindarse la tipología de los núcleos y actuaciones y acotarse el carácter de los ámbitos incluidos dentro del Anexo A y de la norma N 05.2.a).

N 05.21) y N 22.1.a). Existe una contradicción entre ambos apartados. En el primero de los apartados, se expresa que las actuaciones convencionales ACP-3 y ACP-4 *"disponen de algún grado de desarrollo y ejecución"*, mientras que como nota al pie del cuadro del segundo de los apartados, se afirma que las ACP-3, ACP-4, ACP-6 y ACP-10 cuentan *"con plan parcial aprobado"* y se encuentran en *"distintos momentos en la ejecución"*.

N 06.2.e) y N 17.3. En el segundo párrafo, la primera frase se contradice con la segunda, debiendo introducirse una relación entre ambas, señalando desde la primera frase la excepción a justificar de los asentamientos agrícolas. Por otra parte, este segundo párrafo está repetido con el segundo párrafo de la N 17.3.

N 06.2.g). La referencia a las "áreas residuales de los núcleos convencionales" debe ponerse en relación con la N 11.2.a), en la que se expresa cuál es su carácter y en qué núcleos se admiten.

N 06.2.h). La obligación, a nivel de ND, de calificar las UTH 07 como industriales excede del ámbito funcional del PTE y no debe tener otro carácter que el de recomendación. La calificación como suelo estratégico, que se incluye también en este artículo, corresponde al Plan Insular de Ordenación, conforme al art. 19.a) TR.

N 07.2.d). En el momento de la aprobación provisional, el número máximo de plazas de alojamiento autorizables en la Isla, en el año 2006, era y continúa siendo de 1.750, conforme a lo establecido en el apartado 1.a) de la D.T. Segunda de la Ley 19/2003, de 14 de abril. Deberá ajustarse a este número las 1.769 nuevas plazas previstas en el Cuadro.

N 09.2. Los traslados de carga entre unidades y zonas no requieren la modificación o revisión del PTE, en caso de acuerdos entre Cabildo y los Ayuntamientos afectados. En todo caso, dichos acuerdos deberían someterse a información pública y publicarse la resolución final, para conocimiento de los posibles afectados y mayor seguridad jurídica.

N 10.1.b). Debe diferenciarse la denominación de los establecimientos de turismo rural y de turismo asimilado al rural (sin requisito de antigüedad o límite de porcentaje de nueva edificación), para evitar confusión. Además, no resulta lógico diferenciar los establecimientos extrahoteleros tradicionales y asimilados (casa rural / villa rural) y no hacerlo con los hoteleros tradicionales y asimilados (hotel rural / hotel rural).

N 11.2. Las referencias a la nueva clasificación como suelo urbanizable no sectorizado turístico deben suprimirse, al ser contraria a las determinaciones de la Directriz 7.2.a) de Ordenación del Turismo, conforme a lo señalado en el anterior apartado 6.3 de este informe.

N 11.3.e). La exigencia de suscripción de un convenio como requisito para la clasificación de suelo urbanizable no sectorizado turístico, por el planeamiento urbanístico, debe cambiarse y referirse a la sectorización, ya que la clasificación en dicha categoría de suelo no puede comportar, por

definición, los "compromisos concretos de la actividad de *ejecución*" que se establecen como objeto del convenio.

N 11.3bis.e). La posible simultaneidad de obras de urbanización y edificación tiene la consideración de excepcional en el Texto Refundido y está sometida a condiciones específicas (arts. 72.4.d, 73.5 y 147 y Anexo de conceptos aptdo 3.6) a las que se debe hacer referencia en el presente artículo.

N 12.2.a). En lugar de esta determinación, que establece la Directriz 112.3 de Ordenación General, debe recogerse el texto del art. 5.3 de la Ley 6/2002, que es más específico y no se limita a señalar que "*se evitará*" la ocupación por la edificación de estos terrenos, sino que establece que no se considerarán aptos para uso turístico.

N 14. Debe eliminarse el carácter NAD que se atribuye a este artículo, ya que el cuadro de regulación general de usos incluido en el apartado 2, y que constituye el contenido esencial del artículo, contiene determinaciones caracterizadas como NAD, ND y R. Debe incluirse un apartado en el que se señale que las determinaciones sobre regulación de usos establecidas en este artículo, tendrán carácter de recomendación siempre que afecten a espacios naturales protegidos.

N 14.2.Cuadro. Debe corregirse la admisibilidad del uso de alojamiento turístico, en la modalidad de turismo rural, en toda la zona exenta Z0, que incluye la totalidad de los espacios naturales y el parque nacional, establecida con carácter de NAD, condicionándola a su expresa admisión por los correspondientes planes y normas de los espacios naturales protegidos, en los casos en que así se establezca. Deberá suprimirse la exigencia de "estudio de *adecuación ambiental*", por comportar una exigencia documental (por otra parte, indefinida) que el instrumento de ordenación carece de competencia para imponer.

N 15.2. Debe tener carácter de ND, ya que se dirige al planeamiento urbanístico. Debe incluirse una referencia expresa a la Directriz 12 de Ordenación del Turismo, que es más precisa y exigente en materia de especialización funcional. En concreto, la DOT 12.2 no se limita a establecer que el planeamiento "*procurará la especialización*" sino que le exige ordenar el proceso de transformación.

N 17.1.b). Deberá corregirse, en el sentido de que extender la exigencia de admisibilidad establecida para los asentamientos en el apartado a) al resto de las categorías, al menos para las actuaciones que deban ser legitimadas mediante Calificación Territorial, ya que éstas requieren, conforme al art. 27.1 TR, la expresa admisibilidad del uso de alojamiento turístico. De otra forma, no podrían ultimar, como se les encomienda, "*el régimen urbanístico del suelo rústico definido por el planeamiento*" ni completar "*la calificación del suelo por éste establecida*". Por otra parte, este apartado y el siguiente c), deben tener carácter de ND en lugar de NAD, ya que se dirigen al planeamiento urbanístico y, en cualquier caso, a los instrumentos de ordenación territorial legitimadores de actuaciones en suelo rústico, sean PAT o CT.

N 17.1.c). La severa limitación al planeamiento urbanístico contenida en este apartado requiere, al menos, explicitar o hacer una referencia directa a las actuaciones que se consideran "estructurantes" en materia de uso de alojamiento turístico y que, por tanto, no pueden ser prohibidas por dicho planeamiento. En cualquier caso, debe hacerse la excepción de los planes y normas de los espacios protegidos, cuando los objetivos de protección y conservación de los valores ambientales en presencia, así lo puedan llegar a exigir, por lo que no puede tener carácter sino de recomendación respecto de estos últimos.

N 17.1.d). El aprovechamiento turístico debe acumularse en el emplazamiento "*de mejor adecuación territorial*", pero dentro del suelo sometido al régimen urbanístico menos restrictivo.

N 17.1.f). Debe suprimirse el segundo párrafo, que señala el carácter de "*infracción urbanística o turística*" del incumplimiento de los compromisos convenidos, ya que resulta innecesario, no se cita la legislación que determina tal carácter y no figura, a diferencia del primer párrafo, en el texto del art. 9.3 de la Ley 612002.

N 17.3.a). Debe incorporarse al primer párrafo la diferenciación que hace la DOG 64.1 para los asentamientos agrícolas respecto de los asentamientos rurales regulados en la DOG 63.1, en el sentido de añadir al mantenimiento del carácter rural, propio de ambos, el mantenimiento del carácter productivo, específico de los agrícolas.

N 17.3.a.1). A la expresión contenida en este apartado, reguladora de la delimitación perimetral de los asentamientos, tomada literalmente de la DOG 63.1.a) aunque no se cite, se le debe añadir la frase final de esta Directriz, que se omite, y que dice "*evitando* cualquier extensión hacia el exterior ineditado"

N 17.3.a) y N 17.3.c.1). Debe procurarse expresar en términos inteligibles y aplicables lo expresado en la segunda frase del primer párrafo de N.17.3.a), referida a la morfología a implantar, y en el segundo párrafo de N 17.3.c.1), relativo a los asentamientos agrícolas alejados. Este último resulta de especial relevancia, dada la prohibición de crecimiento residencial establecida en la DOG 64.1.b.

N 17.3.d). De acuerdo con el ejemplo de aplicación de la normativa de edificabilidad contenido en el apartado 3.5.110.21) de la Memoria (Documento 4), la edificabilidad máxima admisible para uso exclusivo de turismo, en un hotel de 10 u 11 plazas, sería de 0'35 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup> en asentamiento rural, y de 0'20 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup> en asentamiento agrícola. Si el hotel fuera de 40 plazas, la edificabilidad en asentamiento agrícola alcanzaría los 0'30 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>. Se trata, en uno y otro caso, de edificabilidades propias de asentamientos urbanos extensivos, y absolutamente inadmisibles dentro de asentamientos, que muestran que el encadenamiento de fórmulas matemáticas supuestamente científicas pueden abocar, finalmente, a determinaciones opuestas a la legalidad vigente.

N 19.1.a) y N 19.3. El Plan Director de Infraestructuras de Canarias, que se establece expresamente como referente en 1.a), y a cuyos criterios remite directamente en 19.3, no es un documento vigente ni accesible. Hasta tanto de disponga de Directrices de Ordenación sectoriales en la materia, las referencias y los criterios deben basarse en las determinaciones específicas establecidas para los diferentes sistemas de infraestructuras en las Directrices de Ordenación General 81 a105.

N 19.5,b). En el segundo párrafo señala la valoración, en caso de alternativas, de la disponibilidad de energías renovables y adecuación bioclimática en los establecimientos turísticos, pero esta condición no se incluye entre los criterios de prioridad establecidos en la N 08.5.

N 20.1. Deben incorporarse a la Normativa, como determinaciones, los apartados de la Memoria que se consideren necesarios para regular adecuadamente la oferta turística complementaria, especialmente en Normas que tienen carácter NAD, como la presente.

N 20.2 y N 20.1 bis. En estas Normas no se contienen algunas de las determinaciones expresadas en el apartado 3.7.1 de la Memoria (Documento 4), y, en particular, entre las relativas al consumo de recursos que se expresan en el apartado 3.7.2.f).

N 20.3. Las determinaciones relativas a los equipamientos marítimos y puertos deportivos no pueden tener carácter NAD. Como las restantes infraestructuras contempladas en la N 19, y en concordancia con lo señalado en el Informe de la Viceconsejería de Infraestructuras, estas disposiciones deben tener carácter de Recomendación y, en aquellas cuya planificación pudieran ser de competencia insular, no deberían en ningún caso tener carácter sino de Norma Directiva, dado que dichas infraestructuras requerirán de instrumentos de ordenación territorial que legitimen su ejecución, y de instrumentos de planeamiento urbanístico que ordenen pormenorizadamente su zona de servicios. En este sentido, debe modificarse radicalmente el apartado N 20.3.c), en el sentido, justamente, de que el PTE de Ordenación de la Actividad Turística no es, en ningún caso, el instrumento legitimador de intervención portuaria alguna, no solo por no tener carácter específico de tal, sino por carecer del contenido propio de un instrumento de este carácter, cuyos efectos ambientales y territoriales deben ser específicamente analizados, en sus diferentes alternativas (incluida la alternativa cero), valorados y, en su caso, corregidos o compensados con carácter igualmente específico.

N 20.3.a). Debe suprimirse, por falta de competencia del PTE, la declaración de que los puertos deportivos propuestos pasan a formar parte del Plan de Puertos e Instalaciones Portuarias de Canarias, documento que, además, no ha sido adaptado a la Ley 14/2003.

N 23. La regulación del procedimiento para elaborar el Inventario de instalaciones turísticas irregulares o ilegales y la exigencia de la documentación a presentar para inscribirse en el mismo no son materias propias de un instrumento de ordenación territorial, por lo que deberá suprimirse.

N 23.21) y N 23.2.e). Sin perjuicio de lo señalado para la totalidad del artículo N 23, el PTE no puede establecer, y menos con carácter de NAD, que en un acto administrativo como el otorgamiento de la autorización previa deba considerarse la valoración de la "*adecuada ordenación y protección del territorio*", ni que corresponda a esta autorización "*ultimar para el concreto terreno donde se ubica la instalación turística, las condiciones de adecuación urbanística y ambiental del entorno*". No es ocioso que, para establecer esta determinación, el PTE haya recurrido al texto que el art. 27.1 TR establece como objetivo de las Calificaciones Territoriales, porque la función que se pretende imponer a las autorizaciones turísticas previas corresponde, justamente, a los instrumentos de ordenación territorial específicos, en el caso del suelo rústico, y a los de ordenación urbanística, en los restantes, sin perjuicio de las determinaciones que, para ese fin, pueden o pudieran haber impuesto instrumentos de ordenación territorial como el presente.

N 24.2. Debe corregirse en profundidad, dado que la posible excepción a la exigencia de adaptación previa del planeamiento urbanístico no otorga la "*posibilidad de ejecución inmediata*" de determinadas actuaciones alojativas turísticas, como se expresa, sino que, al menos en suelo rústico fuera de asentamientos, permitirá formular los instrumentos de ordenación legitimadores y previos a la ejecución. Por otra parte, cuando las actuaciones deban legitimarse mediante calificación territorial y el uso no se encuentre previsto por el planeamiento urbanístico o de los espacios naturales protegidos, será obligada la previa adaptación, conforme a lo señalado en el análisis de la anterior Norma 17.1.b).

N 25.2. El planteamiento como "propuestas" es lógico, al tratarse de competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma; pero precisamente por ello no pueden tener el carácter de NAD que se les atribuye, y deben colocarse en la Memoria, y no en la Normativa, salvo que se planteen como desarrollo de determinaciones concretas y específicas de la Ley 6/2002, en cuyo caso deben ubicarse en la parte general de la normativa, y no con carácter de dispensa.

Anejo 5.1. La relación y, sobre todo, el contenido de los planos de ordenación, tiene su sitio lógico en la Memoria de ordenación, pero no como anejo a la Normativa del Plan.

Anexo A. Debe incluirse en los planos una leyenda que identifique el significado de las líneas y tramas utilizadas. Deben corregirse los planos Z1-11, Z2-2 y Z2-10, a fin de evitar que unas líneas de perimetración oculten a otras, quedando los recintos sin cerrar.

Debe considerarse la inclusión, dentro de este Anexo de núcleos mixtos, del ámbito territorial Z4-7 Palma Romántica, en Barlovento, ocupado por un establecimiento hotelero.

Deben incluirse en estas Fichas, o en la parte correspondiente de la Normativa, concretas determinaciones para la segregación de los usos turístico y residencial, cumpliendo las determinaciones establecidas al respecto en la DOT 12, en aquellos casos (urbanizaciones, sectores mixtos) en que ello resulta necesario y conveniente.

Anexo B. En el sentido señalado en el anterior apartado 5.3.4, deberían incluirse en las Fichas de este Anejo tanto datos relevantes de las actuaciones, algunos de los cuales se encuentran en la Memoria, como determinaciones ambientales y territoriales sustantivas para una mejor ordenación e implantación de las actuaciones, tal como exige la lógica del planeamiento y la calidad del medio insular.

### 7.3.6. ERRORES.

5.3.1. Dice "Espacios Naturales de Canarias, Decreto Legislativo 1/2000"; en lugar de "*Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo*".

5.4.1.i.1), N 02.3.b), N 02.3.e), N 04.1, N 04.3.d), Cuadro N 10.2 (columnas 3<sup>a</sup> y 16<sup>a</sup>), N 11.2.a) y N 20.3.g.2). El Decreto Legislativo 1/2000 no tiene más que un artículo, una Disposición Derogatoria y 2 Disposiciones Finales; las referencias o remisiones a los artículos, Disposiciones y Anejos deben hacerse respecto del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el referido Decreto Legislativo.

5.4.2. Conforme a la Ley 19/2003, de 14 de abril, (a denominación de las DOG y DOT debe ser, respectivamente, Directrices de Ordenación General de Canarias y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

N 07. Se repite el número 3 en los apartados de Territorialización y Límites, por lo que habrá de corregirse este último y el siguiente, actual 4.

N 10.1.b.4). En las denominadas "villas de naturaleza" se repite la frase "tendrán clasificación de tres o más llaves".

N 11. Se repite el apartado 3 de esta Norma, por lo que debe corregirse la numeración.

N 12.1.8). Existe un error, ya que la Unidad Territorial Homogénea que abarca los sistemas y elementos singulares no es la 8, sino la 9.

N 14.2.Cuadro. En la casilla C.4-Condiciones de implantación, dice "*planeamiento*".

N 15.4. Dice "*respectará*" por *respetará* y "*podrá*" por *podrán*.

N 16.1.e). Dice "*dentro cada espacio*", en lugar de *dentro de cada espacio*.

N 19. Se repite el apartado 1, por lo que se debe corregir la numeración.

N 19.1.b.1). Dice "*respecto*", en lugar de *respeto*.

N 19.4.b). Dice "*en su caso el Plan Hidrológico*", en lugar de "*o, en su caso, el Plan Hidro lógico*".

N 20. La numeración es errónea a partir del apartado 2.

N 22. La numeración de los apartados es errónea, al faltar el apartado 2. La caracterización de toda la Norma como NAD hace innecesaria la caracterización de su apartado 3 (por 2) igualmente como NAD.

N 23.3. Sobra la identificación del subapartado a), al no existir otro.

N 25.1. Dice "*decreto*" en lugar de *Decreto*.

#### 7.4. Planos.

7.4.1. Deberán corregirse, aquellos que resulten afectados por las correcciones del documento que, eventualmente, se acuerden en la aprobación definitiva.

7.4.2. En los cuadros del denominado plano S-8, debe homogeneizarse el tratamiento de las ACP y los SDO. Se señalan las UTE afectadas por las actuaciones ACP-7 y ACP-10, pero no aquellas en que se localizan las 11 ACP restantes. En cuanto a los sistemas SDO de campos de golf, se señalan expresamente una de las 3 afectadas por el SDO-2 de Breña Alta y 2 de las 6 correspondientes al SDO-4 de Barlovento, pero tampoco se indican las restantes. En algunos casos, se diferencian con una trama verde todas las UTE afectadas por el SDO-1 de Los Llanos, una de las 3 afectadas por el citado SDO-2, 4 de las 13 afectadas por el SDO-3 de Fuencaliente, y una de las 3 del SDO-4 de Barlovento, pero tampoco las restantes.

#### 8. CONCLUSIONES.

8.1. Desde el punto de vista procedimental, y sin perjuicio de lo que señale el informe jurídico, se considera que, con carácter previo a la aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno:



- 1) deberán recabarse los informes de las Administraciones competentes en materia de Costas y de Puertos autonómicos, conforme se señaló en el anterior apartado 2.2.3 del presente informe.
- 2) deberán someterse al trámite de información pública las determinaciones que constituyan modificaciones relevantes respecto del documento aprobado inicialmente, entendiendo el presente informe como tales las relacionadas en los anteriores apartados 5.4.2.a) a 5.4.2.e).

8.2. Sin perjuicio de lo que señalen los informes jurídicos y los informes sectoriales correspondientes y, en particular, el de la Consejería de Turismo, se considera el documento suficientemente completo y correcto, en términos generales, sin perjuicio de las deficiencias señaladas en los anteriores apartados. Se considera igualmente que se han subsanado suficientemente las objeciones señaladas en el informe de la Viceconsejería de Infraestructuras, salvo lo que ésta pueda determinar. Por tanto, y dado el carácter de las correcciones que se propone introducir, se entiende que su introducción puede constituir, conforme al precedente establecido con los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística de Tenerife y El Hierro, un condicionante para la publicación del acuerdo y la normativa, y la efectiva entrada en vigor del Plan.

Por todo ello, se propone informar favorablemente la aprobación definitiva parcial y condicionada del documento, en los siguientes términos:

- 1) suspender la aprobación definitiva de los ámbitos que deben someterse a información pública, aludidos en el apartado anterior.
- 2) condicionar la publicación de la parte del documento cuya aprobación definitiva se propone informar favorablemente, a la previa subsanación de las siguientes deficiencias:
  - a) Corregir las determinaciones y criterios de ordenación de los asentamientos agrícolas, en el sentido señalado en los anteriores apartados 5.3.3 y 7.3.5 (respecto de la Norma N.17.3).
  - b) Completar el contenido sustantivo de ordenación de las Fichas de los Anejos A y B, de acuerdo con lo expresado en el apartado 5.3.4.
  - c) Asignar el carácter de Recomendación a las determinaciones sobre los espacios naturales protegidos, conforme a los argumentos desarrollados en los apartados 6.2.2, 6.2.6, 6.2.7 y 7.3.5 (N 14, N 14.2, N 17.1.c).
  - d) Suprimir la posibilidad de implantación de turismo asimilado en el Parque Natural de Cumbre Vieja, por las razones expuestas en el apartado 6.4.3.
  - e) Suprimir la previsión de implantación en el Paisaje Protegido de Tamasca de la actuación de campo de golf y establecimientos alojativos vinculados SIDO-1, conforme a lo señalado en el apartado 6.2.4.
  - f) Suprimir las actuaciones ACP-1, 5, 7, 11 y 12, previstas en suelos de nueva clasificación turística, por las razones aducidas en los apartados 6.3.1, 6.3.4 y 6.3.5, y las ACP 2, 9 y 13, además, por las contenidas en los apartados 6.3.3 y 7.3.5 (N 11.2).
  - g) Establecer mecanismo para garantizar la consecución de los objetivos de distribución territorial y modal del modelo, como cupos anuales u otros, conforme se desarrolla en el anterior apartado 6.4.1.
  - h) Deslindar claramente los procedimientos de autorización previa de los de aprobación del previo planeamiento territorial legitimador, en el sentido expresado en los apartados 6.5 y 7.3.5 (N 23.21 y 23.2.e).
  - i) Establecer determinaciones en la Normativa o las Fichas del Anejo A, sobre los núcleos o actuaciones mixtas, conforme se señala en los apartados 6.6 y 7.3.5 (N 15.2).
  - j) Dar un tratamiento homogéneo a las modalidades turísticas, salvo mejor criterio del informe de la Consejería de Turismo, como se detalla en los apartados 6.7 y 7.3.5 (N 10.1.b).

- k) Asignar el carácter de Recomendaciones a las determinaciones sobre infraestructuras portuarias, conforme a los apartados 6.8 y 7.3.5 (N 20.3).
- l) Incorporar en la Memoria un apartado descriptivo y justificativo de las modificaciones introducidas en la aprobación provisional, de acuerdo con el anterior apartado 7.2.3.
- m) Incorporar a la Normativa las determinaciones propias de ésta y contenidas en la Memoria, tal como se expresa en los apartados 7.2.3 y 7.3.5 (N 20.1, 20.2 y 20.1.bis).
- n) Denominar las diferentes partes del documento conforme a lo establecido reglamentariamente, siguiendo lo expuesto en el apartado 7.1.2, e integrar y calificar al primera parte de la normativa, según los apartados 7.3.1 y 7.3.5 (Normas 5.1 a 5.4),
- o) Corregir las deficiencias de la Memoria, señaladas en los párrafos finales del apartado 7.3.
- p) Suprimir las determinaciones reguladoras de procedimientos y contenidos documentales, de acuerdo con lo argumentado en los apartados 7.3.3 y 7.3.5 (Normas N 01.1 y 01.2 y siguientes, y N 20.3).
- q) Portar un ejemplar de la Memoria preparado para su publicación oficial, e incorporando las determinaciones establecidas en el plano S-8, de conformidad con el anterior apartado 7.3.4.
- r) Corregir las restantes determinaciones de la Normativa señaladas en los apartados 7.3.5, 7.3.6 y 7.4.
- s) Corregir las determinaciones en Memoria y Planos de Ordenación que resulten necesarias para mantener la coherencia con las correcciones que se realicen en la Normativa.
- t) Incorporar al documento la información gráfica aportada por la Dirección General de Aviación Civil y aludir en la normativa a las determinaciones sectoriales expresadas en el informe de dicho órgano, citado en el anterior apartado 2.2.2.

Las Palmas de Gran Canaria, 12 de abril de 2006

EL JEFE DE SERVICIO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL  
Faustino García Márquez