

BORRADOR DE PROYECTO DE LEY DE ACTUALIZACIÓN DE LA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS.

Preámbulo.

I. Razones de la actualización.

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, supuso en el momento de su entrada en vigor un cambio sustancial en el modo de proteger, de ordenar, de actuar y de recuperar el suelo, como recurso natural valioso y escaso. Este cambio implicó la renovación de las competencias, de los procedimientos y de las herramientas a disposición de las Administraciones y de la ciudadanía para la toma de decisiones en el territorio, sin alterar las decisiones territoriales estructurales tomadas con anterioridad, a las que aplicó el principio de no regresión. A su vez, la articulación de esta renovación estuvo guiada por tres criterios básicos: la simplificación, la racionalización y la actualización de las reglas aplicables para la protección, la ordenación y la utilización del suelo.

Desde entonces, transcurridos ya ocho años, la experiencia derivada de la aplicación de sus disposiciones, las normas aprobadas con posterioridad -como las leyes sobre cambio climático y por el derecho a la vivienda- y algunos pronunciamientos jurisprudenciales que afectan a la legislación del suelo, así como, de manera especial, la evolución e innovación de los valores que deben ser considerados en la toma de decisiones territoriales -como el reto demográfico, la cohesión territorial, y la renovación urbana-, imponen, en coherencia con sus propios fines, la tarea de actualizar la legislación del suelo que cumpla la misión que tiene encomendada. Entre otros, cabe destacar el reto demográfico, la cohesión territorial, la renovación urbana o el acceso a la vivienda.

Pero no se trata sólo de actualizar la Ley vigente -evitando la obsolescencia de sus determinaciones-, también resulta necesaria lograr una mejor coordinación con las restantes públicas, en la medida que la ordenación territorial y urbanística puede contribuir de forma decisiva a retos a los que se enfrenta nuestra sociedad como el cambio climático, una transición energética, la integración de la evaluación ambiental en la toma de decisiones o la tutela del patrimonio cultural. En este sentido, la actualización se plantea como una adecuación y renovación de las reglas y los principios en los que descansa la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canaria para que responda mejor a las necesidades ambientales, territoriales y urbanísticas de las islas, las tradicionales y las nuevas. Y ello teniendo en cuenta que una ley no es un fin en sí misma, sino un instrumento al servicio de la realización de los fines sociales, estableciendo reglas que contribuyan a su consecución, que evite su perjuicio, y encauce o resuelva los conflictos que se planteen.

A estos efectos, como punto de partida de la elaboración de esta disposición legal y con el fin de disponer de la mayor cantidad de información y de opiniones posibles, tuvo lugar un amplio proceso de participación con personal técnico de todas las administraciones públicas involucradas en su aplicación, y sus entes instrumentales, para disponer del mayor nivel de información posible a efectos de evaluar, introducir modificaciones y, por tanto, mejorar la implementación de la Ley.

II. Criterios que guían la actualización.



El criterio general que guía esta actualización es la clarificación. La realización de cambios en aquellos artículos que plantean dudas interpretativas, sobre el criterio o el modo en que deben ser aplicados o incluso, en algún caso, que no han cumplido con la finalidad estipulada en su redacción original y precisan de aclaración para conseguirlo. Esta filosofía inspira toda la actualización y afecta a todas aquellas cuestiones que necesitan de una mayor precisión para que las medidas recogidas en la normativa sean más eficaces y no quede su aplicación al albur de la voluntad de los diferentes operadores jurídicos y técnicos.

En esa misma línea, la presente Ley lleva a cabo los cambios, los ajustes y las innovaciones sobre la base de la estructura y orden temático de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, de modo que, sin dejar de introducir las medidas que se consideran pertinentes, el texto final siga siendo ordenado y fácilmente inteligible. En este sentido y en atención a ese criterio, la Ley modificada mantiene la numeración de todos sus preceptos, sin cambio alguno y sin introducir fórmulas de adición que dificulten su entendimiento. Esta aproximación es coherente con la idea de ofrecer la mayor certidumbre jurídica en la interpretación de la modificación y su integración en la ley original.

En cuanto al objeto de la regulación, el otro criterio que guía esta actualización es el mantenimiento de las piezas básicas de cada una de las dimensiones sobre las que se proyecta la Ley sin cambios estructurales. En este sentido, el régimen jurídico del suelo (clases, categorías, calificación) se mantiene; el cuadro de instrumentos de ordenación sigue siendo el mismo, sin perjuicio de introducir ajustes necesarios para mejorar su funcionalidad y la relación entre ellos; los medios y las técnicas de gestión y ejecución del planeamiento permanecen iguales, si bien se aclara el régimen de las actuaciones en la ciudad existente para potenciarlas en detrimento del urbanismo de expansión; también permanecen iguales, salvo algunos ajustes técnicos, los títulos habilitantes de la edificación y los usos se mantienen salvo algunos ajustes técnicos; lo mismo acaece con la regulación de las potestades administrativas en garantía de la legalidad urbanística (restablecimiento urbanístico y sancionadoras). Haciendo un paralelismo con la ordenación urbanística, la reforma afecta fundamentalmente a la ordenación pormenorizada del texto legal, en algunos aspectos con intensidad, pero los elementos estructurales se mantienen.

III. Medidas en materia de principios generales y organización.

El desarrollo sostenible es la pieza que sustenta y explica la intervención, pública y privada, sobre el suelo y los recursos naturales del archipiélago, imponiendo su uso y disfrute adecuado por las generaciones presentes sin mermar la capacidad de las generaciones futuras. La Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos hizo suya la formulación de las Directrices de Ordenación General. Ahora se completa con la referencia expresa a los *Objetivos de Desarrollo Sostenible* (ODS) de la agenda 2030, así como los específicos recogidos en la *Agenda Canaria de Desarrollo Sostenible*, que constituyen el siguiente paso en la consolidación de este principio que debe guiar cuanto afecte a los recursos naturales, desde la legislación a la concesión de licencias.

Del mismo modo, pero centrado en los instrumentos de ordenación, la reforma renueva los principios y los criterios que deben guiar el ejercicio de la función planificadora, atendiendo al reto demográfico, la cohesión territorial y la agenda urbana, a los que se suman el cambio climático, la transición energética, la economía circular y la efectividad del derecho a la vivienda.



En el plano de los principios y los fundamentos de toda la Ley, la actualización refuerza el estatuto jurídico de la ciudadanía, con particular atención al derecho a la información urbanística, exigiendo que sea comprensible y adecuada, con un lenguaje claro y sencillo, que permita a quienes se acercan a la Administración urbanística, sin ser especialistas, entender las reglas que rigen el uso del suelo y su razón de ser.

En cuanto a las Administraciones públicas, sus funciones y sus relaciones, la Ley reordena el ejercicio de las competencias de la Administración autonómica, separando la emisión del informe único en la tramitación de los planes insulares y los planes generales, que debe corresponder a un órgano colegiado con participación de representantes de todos los órganos autonómicos con competencias relacionadas con esa ordenación, del ejercicio de funciones de evaluación ambiental de planes y proyectos que, en línea con otras leyes autonómicas, se admite que pueda ser desempeñada tanto por un órgano colegiado, como por un órgano unipersonal, con apoyo de una unidad o servicio técnico capacitado para preparar los distintos documentos, lo que simplificará y agilizará la tramitación de este procedimiento instrumental.

Igualmente, en línea con uno de los criterios rectores de la actualización como es la simplificación administrativa, se reduce a la mitad el plazo de informe en los supuestos de cooperación interadministrativa en actuaciones de relevancia territorial.

IV. Medidas en materia de régimen del suelo.

La regulación del suelo rústico, a la que la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos dio un tratamiento diferenciado, con una ordenación positiva y no prohibitiva, se adapta a los desafíos a los que se enfrenta el mundo rural. Adelantándose a esta norma, la Ley 5/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2025 ya modificó de forma sustancial el régimen jurídico de los asentamientos rurales para adecuarlo al reto demográfico, en concreto al fenómeno de la despoblación del entorno rural, estableciendo las bases para favorecer el arraigo de la población, incluso la existencia de nuevos residentes. Ahora, la actualización se limita a ajustar alguno de los cambios introducidos para hacerlos más operativos.

Con el mismo objetivo de clarificar las reglas aplicables y de compatibilizar los usos primarios con la protección de los valores concurrentes en el ámbito rural, esta Ley introduce algunos cambios puntuales como la aclaración del carácter unifamiliar y aislado de las viviendas en los asentamientos agrícolas; la admisión de los usos complementarios en cualquier categoría de suelo rústico; la previsión de que, en los usos de interés público y social, las determinaciones de la legislación sectorial que regula la actividad tendrán carácter prevalente sobre las generales, de igual modo que esta clase de usos, deben situarse separados del suelo urbano y urbanizable, evitando cualquier confusión sobre su función mediante el establecimiento de una zona de transición, salvo cuando sean usos dotacionales o de equipamientos públicos; la reafirmación de que en los suelos ambientales son posibles cuantos usos y actividades sean compatibles con los valores a proteger; o la clarificación del régimen de intervención administrativa aplicable cuando los usos extraordinarios no se encuentren previstos en el planeamiento. Por otra parte, en cuanto a los eventos deportivos en el medio rural, en particular con vehículos a motor, se recuerda, de forma expresa, que la decisión de autorizarlos tiene carácter discrecional, zanjando de esta forma el debate generado en torno a esta intervención de la Administración insular competente.



En cuanto al suelo urbanizable, se refuerzan las medidas de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos dirigidas a contener su expansión, con dos determinaciones concretas: el incremento del 10% al 15% del aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, y, en orden a facilitar la utilización del suelo urbanizable ya clasificado, se aclara que la obligación de desclasificar suelo de superficie equivalente para clasificar nuevo suelo urbanizable en atención a las necesidades municipales se puede realizar aunque el nuevo uso sea distinto del original. Del mismo modo, en relación con el suelo clasificado como urbanizable sin previsión razonable de desarrollo, habiendo transcurrido tiempo suficiente para llevarlo a cabo, se adoptan medidas para su reclasificación a rústico, en particular el suelo así clasificado incluido en planes no adaptadas a la legislación autonómica del territorio y del suelo.

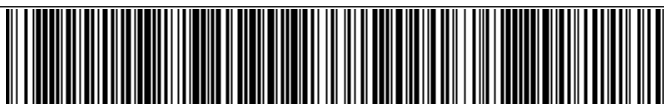
En relación con el suelo urbano, se aclara el concepto de solar, exigiendo para tener esa condición que el acceso lo sea por vía pavimentada abierta al uso público, así como encintado de aceras o equivalente, habida cuenta la generalización de zonas peatonales. La otra modificación relevante se refiere a la profundización en el régimen jurídico de los suelos urbanos incluidos en actuaciones de dotación, y en la regulación de un novedoso estatuto jurídico para aquellos que sean incluidos en actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, estableciendo un régimen especial cuando el destino sea la construcción de vivienda protegida. En este aspecto, los suelos urbanos se diferencian, y resultan menos gravados, que los suelos urbanizables, en línea con el objetivo de promover un urbanismo de contención, actuando sobre suelo ya transformado, y no el urbanismo de expansión.

Por último, en cuanto al régimen jurídico del suelo, la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos optó por viabilizar los usos y las obras provisionales, admitiéndolos en toda clase de suelos, “con las garantías señaladas en la legislación estatal, de tal modo que la ordenación -y sus tiempos-, no sea un obstáculo para usos razonables y, siempre en precario, de los suelos”, tal y como se explica en el preámbulo de la misma. La presente actualización avanza en esta misma línea aclarando, eliminando conceptos abiertos, los requisitos que legitiman su autorización, y, además, en los casos en que el otorgamiento es reglado, por ser un derecho de la persona propietaria, estableciendo el régimen de silencio administrativo positivo.

V. Medidas en materia de instrumentos de ordenación.

En línea con la renovación de los valores que deben guiar la toma de decisiones que afecten al territorio, la Ley refuerza y amplía los que deben guiar la planificación ambiental, territorial y urbanística, que deben atender, también, al cambio climático, el reto demográfico, la cohesión territorial, la economía circular y la agenda urbana, dimensiones que deben tener su reflejo en los documentos de los distintos instrumentos, en particular en la memoria de ordenación.

La elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación en un plazo razonable sigue constituyendo uno de los obstáculos para una ordenación actualizada y completa del suelo de las islas, si bien, el régimen de las modificaciones menores ha servido para dar respuesta a buena parte de las necesidades municipales e insulares. Siguiendo la senda iniciada por la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos, esta Ley de actualización establece un conjunto de medidas encaminadas a agilizar y simplificar la elaboración de los planes, teniendo en cuenta, en todo momento, que por su complejidad, la elaboración de planes constituye un procedimiento administrativo especial con diferencias sustantivas respecto al procedimiento general de tramitación y aprobación de los reglamentos. Las fundamentales son la reducción de los plazos de emisión de informes, consulta e información pública, en tanto la determinación



de esos tiempos es competencia autonómica; la reducción de trámites a los indispensables; y la identificación de las fases del procedimiento sustantivo de elaboración con las del procedimiento instrumental de evaluación ambiental estratégica. El nuevo procedimiento se aplica a todos los instrumentos de ordenación, siendo especialmente relevante en cuanto a los planes insulares de ordenación y a los planes generales municipales. Esta equiparación de trámites resulta igualmente aplicable en los casos de evaluación ambiental estratégica simplificada, cuya tramitación se clarifica.

En cuanto a los instrumentos de ordenación en particular, la actualización ha consistido en la realización de ajustes en la regulación de cada uno de ellos en función de problemas puestos de manifiesto en los años de aplicación de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos y del proceso de participación. De este modo, en cuanto a la ordenación ambiental y territorial se establece lo siguiente: los planes insulares de ordenación pueden tener contenido de plan de ordenación de los recursos naturales, como se estableció en 1994, pero con la precisión de que los parques y las reservas naturales deben contar con su propio plan de ordenación de los recursos naturales específico; en relación con los espacios incluidos en la red natura 2000, no coincidentes con espacios naturales protegidos, se aclara que se ordenarán mediante un “plan de protección y gestión”, tal y como dispone la legislación estatal sobre patrimonio natural y biodiversidad; se establece una única categoría de planes territoriales de ordenación, eliminando la diferencia entre parciales y especiales; se revisa la regulación de los proyectos de interés insular y autonómico, convirtiéndolos en una figura ordinaria, no excepcional, en línea con su equivalente en la Ley de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma de 2019, se establecen medidas para viabilizar su tramitación conforme a su naturaleza, como un procedimiento coordinado de evaluación ambiental, recordando en todo caso, el carácter discrecional de la declaración de interés insular y autonómico y de la aprobación o no de estas actuaciones.

Por su parte, en cuanto a los instrumentos de ordenación urbanística, con el fin de impulsar su aprobación, se refuerza que el plan general de ordenación se limite a establecer la ordenación estructural del municipio, remitiendo la ordenación pormenorizada al planeamiento de desarrollo, con la excepción, que deberá ser motivada, de que aquél pueda incorporar la ordenación detallada del suelo urbano consolidado y de los asentamientos rurales. A su vez, la Ley aclara el campo de acción de los planes parciales de ordenación, así como el que corresponde a los estudios de detalle. En cuanto a los catálogos de protección, se ajusta el concepto a la ley de patrimonio cultural, se precisa que, cuando sean elaborados al margen del plan general de ordenación, lo serán por el procedimiento de las ordenanzas y se reitera la exclusión de evaluación ambiental que ya establecía el reglamento de planeamiento de Canarias. En cuanto a las ordenanzas provisionales insulares y municipales, en línea con los proyectos de interés insular y autonómico, se transforman en medios ordinarios, no excepcionales, de actuación en el término municipal, insistiendo en su tramitación como ordenanzas locales, y en la exclusión de evaluación ambiental cuando se proyecten sobre suelos urbanos sin modificar la urbanización.

En relación con la dimensión/impacto ambiental de los planes, esta actualización normativa incorpora un conjunto de medidas encaminadas a mejorar el alcance de la evaluación ambiental de modo que cumpla la decisiva función que le asigna el derecho de la Unión Europea y la legislación estatal básica. En este sentido, se recuerda que la evaluación no incluye la formulación de observaciones jurídicas y se precisa que el órgano ambiental no puede abstenerse de informar o resolver sobre la estimación o la desestimación de la solicitud de evaluación, pudiendo acordarse la inadmisión únicamente en los supuestos previstos por la



legislación estatal básica; todo ello en aras de la clarificación competencial y de la seguridad jurídica. Por otra parte, en atención al principio de proporcionalidad, se establece que, como regla general, el informe ambiental estratégico podrá estar acompañado de medidas para prevenir, reducir o corregir cualquier impacto negativo sobre el medio ambiente, tal y como se recoge en la legislación básica. En cuanto a la estructura y competencias de cada órgano ambiental, se mantiene el reparto competencial de la Ley del Suelo, si bien se aclara la posibilidad de que los municipios puedan crear órganos de cooperación para el desempeño de sus funciones ambientales, de acuerdo con la Ley de régimen jurídico del sector público.

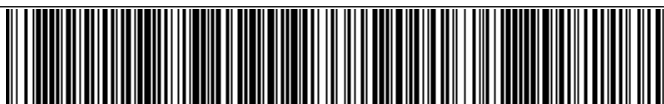
Por último, en relación con los efectos del planeamiento sobre las situaciones jurídicas preexistentes erigidas con título o legalizadas, se refuerza la condición plenamente legal de la misma, con pleno reconocimiento de su consolidación jurídica y patrimonial, permitiendo de forma expresa la ejecución de cuantas obras permita el nuevo planeamiento, incluyendo su ampliación, sin necesidad de previo ajuste a sus determinaciones, en coherencia con su condición equivalente a la de las construcciones y edificaciones conformes con el nuevo planeamiento. Se separa de este modo de forma radical de la situación de fuera de ordenación con la que nada tiene que ver, puesto que la consolidación lo es de un derecho adquirido con título y patrimonializado, a la que no resulta aplicable la “legalización”, porque es legal, ni siquiera como condición para permitir la materialización de las obras que permita el nuevo planeamiento.

VI. Medidas en materia de gestión y ejecución.

En materia de gestión y ejecución del planeamiento, la actualización se limita a realizar algunos ajustes en atención a la experiencia resultante de la aplicación de estas normas en estos años. Así, en cuanto al objetivo de favorecer la adhesión de los propietarios minoritarios, evitando la conflictividad, se incorporan dos previsiones recogidas en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias de 2018: en el sistema de compensación, la posibilidad de adhesión en el momento del levantamiento del acta de ocupación para la expropiación y, en el sistema de cooperación, la previsión de que el propietario pueda convenir con la Administración el pago de sus cuotas disminuyendo el aprovechamiento urbanístico que le corresponda.

En relación con la ejecución de los sistemas generales, se establece que la expropiación por imperativo legal resulta de la afectación por el plan, sin previsión de inclusión del afectado en una unidad de ejecución -el mismo criterio se aplica en el caso de inactividad administrativa en supuestos de expropiación no sistemáticos-; y, en otro orden, se generaliza la previsión recogida en el Decreto-Ley 1/2024, de medidas urgentes en materia de vivienda, de que los sistemas generales adscritos a unidades de actuación puedan ser ejecutados de forma anticipada por la Administración, asumiendo el sobrecoste que ello comporte.

Con la misma finalidad de hacer efectivas las medidas legales, la Ley completa el cuadro de formas de recepción de la urbanización, que puede ser expresa o por imperativo legal, de toda la urbanización o de parte de la misma, o de alguno de los servicios, con la modalidad de recepción tácita de creación jurisprudencial. Igualmente, en aras de la mayor certidumbre jurídica, se aclaran y diferencian la segregación en suelo rústico de las parcelaciones urbanísticas y la regla de la indivisibilidad de fincas, unidades, parcelas y solares, que se circunscribe a tales parcelaciones. Y, por último, en relación con los convenios urbanísticos derivados del impacto de obras públicas y los de recepción de urbanizaciones, se aclara que no quedan sujetos a evaluación ambiental estratégica por referirse a actuaciones ya materializadas.



La contención, incluso prohibición, de clasificar más suelo urbanizable, precisa, como la otra cara de la misma moneda, potenciar y favorecer las actuaciones de renovación o reforma en la ciudad existente. A estos efectos, esta Ley lleva a cabo una revisión de las denominadas “actuaciones sobre el medio urbano”, que empieza por el cambio de esa identificación, que pasa a ser el de “actuaciones de renovación y mejora urbana”, con el fin de evitar su confusión con la terminología de la legislación estatal básica (en la que las actuaciones sobre el medio urbano son las que se ponen en marcha en situaciones de insuficiencia o degradación del entorno urbano). A continuación se acota el significado de cada una de las modalidades de estas actuaciones a los efectos de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos (rehabilitación edificatoria, actuaciones de dotación y actuaciones de reforma o renovación de la urbanización); se clarifica que su tramitación se realizará siguiendo el procedimiento de elaboración de las ordenanzas municipales, quedando excluidos de evaluación ambiental estratégica en los mismos supuestos que las ordenanzas provisionales y los estudios de detalle. Se mantiene la distinción entre actuaciones de dotación públicas y privadas, aclarando, en las primeras, que su repercusión sobre las personas propietarias tiene el límite del deber de conservación, siendo obligado que la Administración asuma la diferencia. En concreto, se precisa que la finalidad de las actuaciones de dotación no es crear una dotación, sino que es un mecanismo que trata de compensar a la comunidad el hecho de que la ordenación otorgue una mayor edificabilidad o densidad, así como nuevos usos asignados con la generación de una dotación, como retorno de las plusvalías a la comunidad. La dotación es la consecuencia o efecto de aquellos cambios, no su fundamento.

VII. Medidas en materia de intervención en garantía de la legalidad.

El régimen de intervención administrativa en garantía de la legalidad se mantiene. Únicamente se efectúan aclaraciones en orden a superar algunas trabas surgidas en su aplicación, así como para avanzar en la simplificación procedimental, pero sin cambio sustancial. En este sentido, en el listado de actuaciones sujetas a licencia se diferencia la división de terrenos de la división interior de las fincas, que pasa al régimen de comunicación previa, se simplifica el listado de actuaciones relativas a las energías renovables, se regula el supuesto de modificación de la licencia ya otorgada -por cambios en el proyecto autorizado-, se insiste en que la licencia puede obtenerse con proyecto básico, si bien el inicio de las obras requiere la aportación del proyecto de ejecución, sin necesidad de nuevo título habilitante, y también en aras de la certidumbre jurídica se establece que los supuestos de silencio administrativo negativo son aquellos que determine la legislación estatal básica, sin reproducirla para evitar el riesgo de confusión en caso de cambios en esa regulación básica.

En cuanto al restablecimiento de la legalidad ambiental, territorial y urbanística, se mantiene la independencia de la potestad de restablecimiento, sin perjuicio de su coordinación con la sancionadora. Se amplía el plazo para resolver y notificar, que pasa de seis a nueve meses, de igual modo que se extiende la vigencia de las medidas provisionales adoptadas antes de iniciar el expediente administrativo, que pasa de quince días a un mes. En cuanto al tiempo con que cuenta la Administración para ejercer esta potestad, en el supuesto de construcciones, edificaciones e instalaciones sujetos a licencia o título equivalente, el plazo pasa de cuatro a ocho años, manteniéndose en cuatro años en los demás casos. Con la misma finalidad de clarificar las reglas que rigen el ejercicio de esta potestad, se profundiza en el concepto de edificación terminada, clave para el cómputo del plazo para su ejercicio, se precisan los supuestos de imprescriptibilidad, eliminando los casos dudosos hasta ahora existentes -que siendo excepcional deben ser interpretados de forma restrictiva-, y se establece que las personas



interesadas pueden solicitar certificación de fuera de ordenación y de uso consolidado sin que deba incoarse expediente de restablecimiento de la legalidad, que es el sistema tradicional que ha venido funcionando en la práctica.

En relación con el régimen sancionador, en línea con el restablecimiento de la legalidad, se amplía el plazo de vigencia de las medidas provisionales adoptadas antes de incoar el procedimiento, así como el plazo de resolución y notificación, igualmente se recoge la precisión sobre lo que sea edificación terminada. El cambio más relevante en esta materia es el incremento de la cuantía mínima de las sanciones leves que pasa de sesenta a trescientos euros, sin perjuicio de la aplicación, cuando proceda, de las reducciones de la sanción, que permanecen en sus mismos términos.

VIII. Otras medidas de modificación de la Ley del Suelo.

Con el mismo objetivo de actualizar, clarificar y dar un nuevo impulso a las medidas en su día implantadas por la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, esta Ley de actualización actúa, con el mismo grado de detalle, sobre algunas de las disposiciones adicionales, transitorias y finales de esa Ley. Así, se clarifica el régimen de evaluación ambiental de proyectos; se completa la regulación relativa a las edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Ordenación del Territorio de 1999; se suprime el régimen aplicable a los suelos urbanizables previstos en instrumentos de ordenación no adaptados a esa Ley; se extiende establece la posibilidad de instalar en la cubierta de las edificaciones nuevas u objeto de reforma integral placas fotovoltaicas; se amplía la equiparación de categorías de suelo rústico a los supuestos recogidos en la legislación estatal sobre régimen del suelo y ordenación urbana; se diseña un régimen especial aplicable a las edificaciones irregulares durante la elaboración de un nuevo plan; se regula la situación de los suelos urbanos residenciales con déficit de urbanización; el pago por servicios ecosistémicos; el régimen de los planes de renovación especial de suelos industriales; también se adoptan medidas específicas en relación con los municipios afectados por el reto demográfico, la reversión de daños ambientales y el apoyo a los estudios y centros audiovisuales, siendo como es una actividad estratégica para las islas. Por razones de seguridad jurídica se derogan disposiciones que incurrieran en antinomia (como la que regulaba, por segunda vez, el plazo de prescripción de órdenes de restablecimiento) y otras desplazadas por leyes especiales posteriores, como las referencias a la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias de 1999 -reemplazada por la Ley de Patrimonio Cultural de 2019- o a las sucesivas normas sobre ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma -incorporadas y unificadas en la vigente Ley de ordenación territorial de la actividad turística en esas islas de 2019-.

IX. Medidas propias de la Ley de actualización.

Aun relacionadas con el objeto de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos, la presente Ley de actualización se cierra con un conjunto de disposiciones adicionales, transitorias y finales. Unas persiguen dar respuesta a cuestiones específicas: como la relación por medios electrónicos con las Administraciones y el mantenimiento de la denominación “PAMU”, aun cuando se haya introducido un cambio en la regulación de estos instrumentos . Otras sirven para establecer el tránsito e integración entre la regulación previa y la nueva que se aprueba: la aplicación del porcentaje de aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria en suelos urbanizables, la continuidad de la tramitación de los instrumentos en elaboración conforme a la normativa anterior, sin perjuicio de la posibilidad de adaptarse a la



nueva regulación; el momento de aplicación del nuevo plazo para ejercer la potestad de restablecimiento de la legalidad en actuaciones sujetas a licencia urbanística o título equivalente, e, igualmente, la eficacia del concepto de edificación terminada; y, por último, la desclasificación de los suelos urbanizables incluidos en instrumentos de ordenación no adaptados, incluyendo los que se encontraran suspendidos, salvo aquellos que, mediante acuerdo expreso, el Ayuntamiento correspondiente acuerde mantener para atender necesidades municipales. El cuadro se cierra con un grupo de disposiciones finales que modifican las determinaciones territoriales y urbanísticas recogidas en leyes sectoriales para adecuarlas a los principios de esta Ley, en concreto: la Ley 11/1997, de 2 de diciembre, del Sector Eléctrico, la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural y la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de Cambio Climático y Transición Energética.

En definitiva, esta actualización legal pretende conseguir una mayor simplificación sin merma de las garantías, favoreciendo la actividad económica y social cuando proceda, y, en la misma medida, reforzando con normas más claras los valores ambientales, territoriales y culturales merecedores de protección. El objetivo es la claridad y certeza sobre las reglas que protegen y ordenan el territorio.

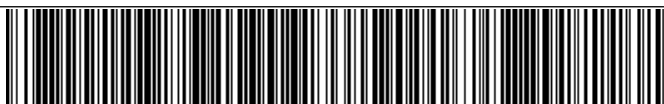
X. Principios de buena regulación.

Esta Ley se adecua a los principios los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, en los términos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 4/2023, de 23 de marzo, de la Presidencia y del Gobierno de Canarias.

Se cumple con los principios de necesidad y eficacia, la actualización y la calificación resultan acreditadas por el transcurso del tiempo desde la aprobación de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos, por la aprobación desde entonces de nuevas normas de obligada consideración para la toma de decisiones que incidan en el territorio, así como la necesidad de articular las políticas territoriales con otras políticas públicas, en su caso, integrando las medidas que deban adoptarse (cambio climático, reto demográfico, cohesión territorial, transición energética, economía circular); a su vez, la respuesta a esas necesidades requiere de una norma con rango de ley y las medidas que se incorporan son adecuadas para la consecución de aquellos objetivos de actualización, clarificación y operatividad de los mecanismos recogidos en la legislación del suelo.

Igualmente, se da cumplimiento a los principios de seguridad jurídica y proporcionalidad en tanto las medidas que incorpora son congruentes con el ordenamiento jurídico, en el que se integran; contribuyen a una mayor estabilidad y certidumbre sobre las normas aplicables, facilitando su conocimiento y comprensión por las personas a las que afecta, siendo este uno de los objetivos clave de la actualización; e incorpora los cambios imprescindibles para la consecución de sus objetivos, optando por las medidas menos restrictivas y gravosas de entre las alternativas potenciales, con particular atención a la simplificación de procedimientos, reduciendo trámites y cargas. Como la ley que se modifica, en aras de la seguridad jurídica, la actualización atiende a la realidad consolidada.

En cuanto al principio de transparencia, ya antes de su redacción, esta disposición fue objeto de un amplio proceso de consulta pública, con intervención de personal técnico y profesional de las administraciones, colegios profesionales y operadores del ámbito urbanístico



en las islas, tras ser redactada, será objeto de audiencia e información pública; en cuanto a su contenido, este principio se refuerza siendo la clarificación conceptual uno de los criterios que guían la actualización, y, de modo particular, con el desarrollo del derecho a la información urbanística y la consulta urbanística que corresponde a la ciudadanía.

Por último, sobre el principio de eficiencia, las medidas que incorpora esta Ley evitan cargas administrativas innecesarias, reduciendo algunas hasta ahora existentes, y establece criterios y procedimientos encaminados a mejorar la gestión de los recursos públicos, insistiendo en la necesaria cooperación y colaboración entre las Administraciones, con respeto, en todo caso, a las competencias de cada una de ellas.

Artículo único: Modificación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

1. El párrafo segundo del apartado III del preámbulo queda con la siguiente redacción:

En este sentido, simplificar significa reducir cargas y trámites excesivos e innecesarios (así sustituir la licencia previa por la comunicación en cuantos ámbitos sea admisible, de igual modo que eliminar los supuestos de doble título habilitante), y, simultáneamente, clarificar los procedimientos que guían la acción de las distintas administraciones públicas y sus relaciones (como la integración de la evaluación ambiental en los procedimientos de elaboración y aprobación de los instrumentos de planeamiento).

2. El párrafo cuarto del apartado V del preámbulo pasa a tener el siguiente texto:

Con igual finalidad, esta ley impone la inmediata aplicación de los preceptos relativos a competencias y procedimientos, en la medida en que contribuyen a la simplificación y racionalización del marco normativo. Sin embargo, a la vista de la experiencia anterior, esta norma no establece plazo alguno para la adaptación obligatoria de los instrumentos de ordenación vigentes a su contenido, limitándose a remitir esa adecuación al primer procedimiento de modificación sustancial plena a que se sometan. Y ello, claro está, sin perjuicio de la facultad de cada administración de iniciar esa adaptación si lo considera adecuado.

3. El párrafo cuarto del apartado VII del preámbulo pasa a tener el siguiente texto:

En coherencia con ese criterio, se suprime la distinción entre urbanizable sectorizado y urbanizable no sectorizado. Todo suelo urbanizable deberá ser sectorizado en la medida en que lo será por resultar necesario para atender necesidades precisas. Por otra parte, superada la idea de que todo suelo no clasificado como urbano o rústico debía ser urbanizable, pierde sentido mantener una categoría que funciona como mera reserva de suelo; esta tarea corresponde, ahora, al suelo rústico común. Se trata de una formulación recogida en varias leyes autonómicas de suelo. La única distinción relevante será si ese suelo urbanizable cuenta o no con ordenación pormenorizada. Si la tiene, será ordenado; si no la tiene, será no ordenado. De este modo, además, desaparece el informe previo, en ocasiones vinculante, del cabildo para sectorizar suelos urbanizables, y, con él, los conflictos a que daba lugar.

4. El párrafo tercero del apartado XIII del preámbulo pasa a tener el siguiente texto:



En cuanto a los plazos, la norma mantiene el plazo de cuatro años para las actuaciones sujetas a licencia urbanística y para aquellas que queden sujetas a comunicación previa. Permanece igual la relación de supuestos en que la acción de restablecimiento no está sometida a plazo. Por otra parte, en aras de la certidumbre jurídica, se fija en diez años el plazo máximo de que dispone la Administración para hacer efectiva una orden de restablecimiento (demolición).

5. El párrafo segundo del apartado XV del preámbulo pasa a tener el siguiente texto:

De otra parte, a la vista de la experiencia previa con la fijación de plazos obligatorios de adaptación, esta norma permite que la adecuación de los instrumentos de ordenación a esta ley se efectúe con ocasión de la primera revisión que se aborde, sin perjuicio, claro está, de la inmediata aplicación de aquella, en particular de las disposiciones sobre competencias, procedimientos y mecanismos de actuación. Asimismo, en aras de la certidumbre, la disposición derogatoria precisa las leyes y, en su caso, los preceptos legales que quedan derogados; igualmente, se recuerda la derogación de las normas reglamentarias, incluyendo las determinaciones de los planes que contradigan lo dispuesto por esta norma. Con la misma finalidad se demora la entrada en vigor de la ley hasta el 1 de septiembre de 2017.

6. Las letras c), d) y e) apartado 3 del artículo 2. Definiciones, quedan con la siguiente redacción:

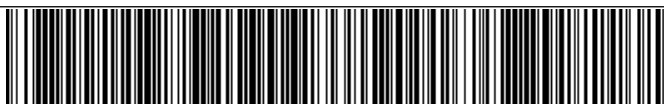
c) Sistema general: Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés general, básicos para la vida colectiva, incluyendo viviendas protegidas de promoción pública, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. En función del ámbito territorial y poblacional al que sirvan, los sistemas generales pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales y municipales.

d) Sistema local o dotación: Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés general, incluyendo viviendas protegidas de promoción pública, en ambos casos con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes, que sirvan a las necesidades de un sector de suelo urbanizable, de un ámbito de suelo urbano o de un asentamiento.

e) Equipamiento: Categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas, incluyendo viviendas protegidas. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo. Es estructurante cuando forme parte de la ordenación estructural.

7. La letra a) del apartado 4 del artículo 2. Definiciones, queda con la siguiente redacción:

a) Unidad de actuación: La superficie de suelo, debidamente delimitada, que opera simultáneamente como ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución integral del planeamiento de ordenación y espacio de referencia para la justa distribución de beneficios y cargas, incluido el coste de la urbanización, pudiendo ser continuas o discontinuas. Cuando no sea precisa la realización de obras de urbanización referidas a varias parcelas, su ámbito puede reducirse al de una



parcela. Un sector de suelo urbanizable o un ámbito de suelo urbano puede tener una o varias unidades de actuación.

8. El apartado 8 del artículo 3. Desarrollo sostenible, queda con la siguiente redacción:

8. En todo caso, la intervención sobre el suelo y su ordenación atenderá a los principios de desarrollo territorial y urbano sostenibles señalados por la legislación básica estatal, así como a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la agenda 2030, en particular lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles (ODS11), e, igualmente, los recogidos en la Agenda Canaria de Desarrollo Sostenible 2030.

9. Los apartados 3 y 5 del artículo 6. Participación ciudadana, pasan a tener el siguiente texto:

3. Los instrumentos de ordenación ambiental, territorial y los planes generales de ordenación contarán con un proceso previo de participación ciudadana de carácter consultivo, que se sustanciará a través del portal web de la administración competente para su tramitación, en el que se recabará la opinión de las personas y de las organizaciones, asociaciones y colectivos más representativos potencialmente afectados acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles alternativas.

(...)

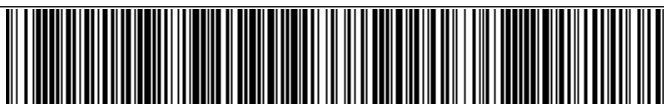
5. Todos los anuncios de información pública de los planes, programas, proyectos y de actuaciones relacionadas con los procedimientos previstos en la presente ley han de contener una descripción suficientemente completa de lo que se somete a información pública y de las disposiciones por la que esta se regula, de su localización precisa y de los lugares y enlaces para la consulta presencial o telemática de la documentación, así como los plazos y lugares para la presentación de alegaciones y cualquier otra información que se considere necesaria. La documentación objeto de información pública debe estar en documento único, formato abierto y reutilizable, de acuerdo con la legislación de transparencia.

10. El apartado 1 del artículo 7. Derecho de información urbanística, pasa a tener el siguiente texto:

1. La ciudadanía tendrá derecho a ser informada por el municipio, por escrito y de forma fehaciente, de manera comprensible y adecuada, con un lenguaje claro y sencillo, sobre el régimen urbanístico aplicable y demás circunstancias urbanísticas de un terreno o edificación determinada.

11. El apartado 5 del artículo 12. Gobierno y Administración autonómica, pasa a tener el siguiente texto:

5. En la consejería competente en materia de ordenación del territorio se constituirá un órgano colegiado, bajo la presidencia del titular de aquella, del que formarán parte representantes de los departamentos autonómicos afectados, con objeto de que, previa deliberación, se emita el informe único preceptivo en la tramitación de los instrumentos de ordenación. Igualmente, en esta consejería se constituirá un órgano específico, unipersonal



o colegiado, para actuar como órgano ambiental en los supuestos de evaluación ambiental estratégica de planes y programas previstos en esta ley. Reglamentariamente se establecerá la composición, la estructura y el régimen de funcionamiento de cada uno de esos órganos.

En particular, el órgano ambiental deberá cumplir los requisitos legales de autonomía, especialización y profesionalidad. En el caso de que se configure como órgano unipersonal deberá contar con una unidad o servicio encargado de analizar y preparar la documentación ambiental. En el supuesto de ser órgano colegiado, cuando actúe como órgano ambiental de la ordenación estructural de un plan general de ordenación o de sus modificaciones sustanciales, la administración municipal promotora designará a uno de los miembros de ese órgano que deberá cumplir, igualmente, los requisitos señalados.

12. El apartado 1 del artículo 15. Entidades instrumentales, pasa a tener el siguiente texto:

1. La comunidad autónoma, los cabildos insulares y los ayuntamientos podrán servirse de organismos públicos y sociedades mercantiles de capital público para gestionar las competencias urbanísticas y de ejecución de los planes. Dichas entidades tendrán la consideración de medios propios de las Administraciones de las que dependan, con los requisitos y efectos señalados por la normativa aplicable.

13. Los apartados 1 y 4 del artículo 19. Cooperación en actuaciones con relevancia territorial, pasan a tener el siguiente texto:

1. Las actuaciones que se relacionan a continuación están sujetas a cooperación interadministrativa:

a) Los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, de ordenación del territorio y de planeamiento general urbanístico, previstos en la presente ley.

b) Cualquier proyecto de obras o servicios públicos de las administraciones de la comunidad autónoma, las islas y los municipios que afecte, por razón de la localización o uso territoriales, a las competencias del resto de las administraciones públicas.

(...)

4. El trámite de consulta, que podrá simultanearse con el de información pública si existiere, tendrá una duración mínima de quince días y máxima de un mes, salvo que la legislación ambiental o sectorial disponga otro plazo diferente.

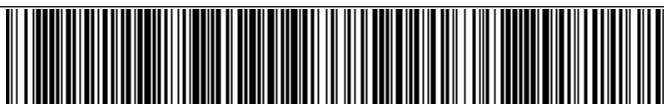
14. La letra h) del apartado 4, del artículo 20. Agencia Canaria de Protección del Medio Natural, pasa a tener el siguiente texto:

h) La denuncia ante el Ministerio Fiscal y los órganos del orden jurisdiccional penal de los hechos que, a resultas de las actuaciones de comprobación a que se refiere la letra a), se consideren constitutivos de delito.

15. El artículo 25. Observatorio del Paisaje, pasa a tener la siguiente redacción:

Las administraciones públicas canarias podrán crear observatorios del paisaje en el marco del convenio europeo del paisaje.

16. La letra f) del apartado 1 del artículo 28. Contenido urbanístico de la propiedad del suelo: deberes, queda redactado como sigue:



f) Conservar las instalaciones, construcciones y edificaciones en las condiciones preceptivas y, en todo caso, las de seguridad, accesibilidad universal y ornato legalmente exigibles, así como ejecutar las obras adicionales por motivos turísticos y de ornato, o para la mejora de la calidad y la sostenibilidad que sean impuestas, procediendo, en su caso, a la rehabilitación en los términos previstos en la presente Ley.

17. El apartado 3, del artículo 30. Clases, categorías y calificación, pasa a tener el siguiente texto:

3. El planeamiento general adscribirá el suelo de cada clase exclusivamente a la categoría y, en su caso, subcategoría que corresponda de acuerdo con los criterios establecidos por la presente ley.

18. Los apartados 1, 3 y 4 del artículo 32. Usos y obras provisionales, pasan a tener el siguiente texto:

1. En el marco de la legislación básica de suelo, podrán autorizarse los usos y obras de carácter provisional no previstos en el planeamiento, en cualquier clase de suelo, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que se trate de un uso o de una obra provisional, debiendo deducirse tal condición bien de las propias características de la construcción o bien de la facilidad, en coste y en tiempo, del desmantelamiento de la obra o del traslado de la actividad.

b) Que dicho uso u obra no se encuentre expresamente prohibido por la legislación ambiental, territorial o urbanística aplicable, bien con carácter general, bien de forma específica para el tipo de suelo o para el ámbito afectado.

c) Que la ordenación pormenorizada que afecte al suelo, vuelo o subsuelo sobre el que pretende realizarse la actuación no se encuentre definitivamente aprobada y en vigor o que, de estarlo, la implantación del uso o actuación provisional no impida la ejecución de la misma.

(...)

3. En el caso de que las obras y usos provisionales lo sean sobre suelos urbanizables y urbanos no consolidados, el otorgamiento de la licencia será reglado, siempre que se cumplan los requisitos antes señalados. El vencimiento del plazo sin haberse dictado resolución expresa legitima al interesado o interesados que hubieran deducido su solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo.

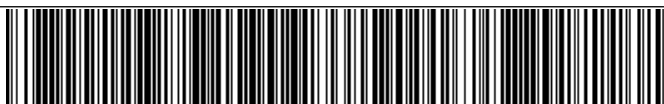
4. La eficacia de la licencia vendrá condicionada con carácter suspensivo a:

a) La constitución de garantía suficiente, a juicio de la Administración, para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, en caso de no realizarse por la persona obligada.

b) La inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando la finca estuviere inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización. Se exceptúa este deber cuando la obra o uso autorizados no tengan una duración superior a tres meses sin que sea posible su prórroga.

19. El artículo 35. Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento, pasa a tener el siguiente texto:

1. A los efectos de la delimitación de los asentamientos, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles,



plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.

2. Igualmente, forman parte del asentamiento las edificaciones y el suelo que ocupan que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características. Estas edificaciones quedan en situación legal de consolidación, sin perjuicio de lo que, cuando se apruebe, establezca la ordenación del asentamiento.

3. El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1, atendiendo a la estructura parcelaria sin que pueda superar la parcela mínima, y el necesario para atender el crecimiento futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento.

4. El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y permitiendo la apertura de nuevos cuando sea necesario para la colmatación interior o la comunicación de viviendas interiores consolidadas.

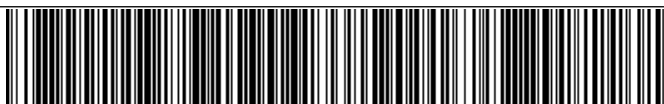
5. El planeamiento general, o, en su caso, los planes y normas de espacios naturales protegidos, determinará la ordenación estructural de cada asentamiento teniendo en cuenta la red viaria estructural y las interconexiones y desarrollos necesarios para mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo, en previsión de los crecimientos poblacionales y las actividades propias del lugar de que se trate en cada caso. Asimismo, podrá fijar la delimitación y parámetros de ordenación de unidades de actuación que pudieran ser necesarias para una correcta ordenación pormenorizada.

6. Igualmente, los instrumentos mencionados podrán incorporar la ordenación pormenorizada de todo o de parte del asentamiento, en particular de las partes o áreas que presenten una ocupación igual o superior a dos tercios de aquella, sin que la nueva edificabilidad que se otorgue pueda ser superior al 25% de la ya materializada que permita su colmatación interior respetando las disposiciones sobre parcela mínima edificable aplicables para esa zona. El planeamiento deberá determinar la contribución al sostenimiento de las dotaciones y equipamientos que las nuevas ocupaciones generen. En defecto de aquellos instrumentos, la ordenación de esos asentamientos se efectuará mediante plan especial de ordenación.

7. El planeamiento podrá centralizar las dotaciones y los equipamientos de dos o más asentamientos rurales próximos en uno de ellos.

8. En particular, el suelo de los asentamientos rurales que reúna los servicios a que se refiere el artículo 46.1 a) de esta ley, se asimila al suelo en situación de urbanizado a los efectos de la legislación estatal de suelo. A estos efectos, en cuanto al suministro de energía eléctrica, se podrá cumplir con instalaciones de producción propia de energía eléctrica renovable. Del mismo modo, la evacuación de aguas residuales podrá atenderse con sistemas de depuración autónomos que permitan la reutilización del agua.

9. Al objeto de implementar las políticas de reto demográfico, en los municipios con población inferior a 10.000 habitantes, o con población superior pero que no cuenten con ningún núcleo de población superior a 5.000 habitantes, la delimitación y ordenación de los



asentamientos rurales se rige por lo establecido en la disposición adicional vigesimoséptima de la presente ley

20. La letra b) del apartado 4, del artículo 37. Deberes de las personas propietarias de suelo rústico, pasa a tener el siguiente texto:

b) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de las instalaciones y construcciones que se permitan con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio, cuando fuera factible por proximidad y siempre que el coste de la conexión no exceda del 20% del presupuesto de las obras de edificación. En otro caso, se estará a la previsión de la letra c) del apartado anterior.

21. Los apartados 1 y 3 del artículo 39. Suelo urbanizable: definición y criterios de clasificación, pasan a tener el siguiente texto:

1. El suelo urbanizable está integrado por los terrenos que el planeamiento adscriba a esta clase de suelo para su transformación mediante su urbanización, con el fin de atender necesidades reales de ocupación de suelo, que no pueden ser satisfechas por otros suelos clasificados con anterioridad que estén sin desarrollar. No obstante, cuando las necesidades de municipio lo impongan y ya cuente con suelo urbanizable, el planeamiento podrá clasificar nuevo suelo urbanizable previa desclasificación de suelo ya clasificado de igual superficie, e, igualmente, con el mismo objetivo, también se podrá cambiar el uso o destino de todo o parte de ese suelo.

(...)

3. La superficie de suelo urbanizable se dividirá en sectores. Cada sector será un ámbito de suelo que conforme una unidad geográfica y urbanística homogénea, adecuada para ser ordenada de manera pormenorizada. A estos fines, los terrenos incluidos dentro de cada sector tendrán características físicas y urbanísticas homogéneas, y su perímetro deberá estar delimitado por situaciones de planeamiento existentes, por sistemas generales de comunicación, por espacios libres o por elementos naturales o artificiales preexistentes.

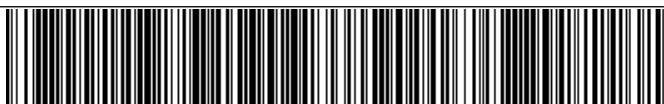
22. La letra a) del apartado 1, del artículo 43. Derechos de las personas propietarias de suelo urbanizable ordenado, pasa a tener el siguiente texto:

a) Al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus respectivas fincas, originarias o iniciales, del 85% del aprovechamiento urbanístico medio correspondiente del sector.

23. La letra c) del artículo 44. Deberes de las personas propietarias de suelo urbanizable ordenado, pasa a tener el siguiente texto:

c) Ceder gratuitamente al ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 15% del aprovechamiento del sector, con destino al patrimonio público de suelo. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado, salvo que deba destinarse a vivienda protegida.

24. El apartado 3, del artículo 47. Suelo urbano: categorías, pasa a tener el siguiente texto:



3. En particular, el suelo urbano consolidado que se incluya en actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, así como en actuaciones de dotación, tendrá el régimen de derechos y deberes específicos que establece la presente ley.

25. Las letras a) y d) del apartado 1 del artículo 48. Solar, pasan a tener el siguiente texto:

a) Acceso por vía pavimentada abierta al uso público en condiciones adecuadas. A estos efectos no merecen esa calificación ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de esta con calle propia de núcleo urbano.

(...)

d) Acceso peatonal, encintado de aceras o espacio equivalente, y alumbrado público en, al menos, en la vía de acceso.

26. La letra b) del artículo 49. Derechos de las personas propietarias de suelo urbano no consolidado, pasa a tener el siguiente texto:

b) Derecho a promover las obras de urbanización en su caso precisas, que se realizarán bien directamente por la administración actuante o bien en régimen de actuación urbanizadora. En este último caso, tendrán los derechos correspondientes al propietario de suelo urbanizable ordenado.

27. La letra f) del apartado 1 del artículo 50. Deberes de las personas propietarias de suelo urbano no consolidado, pasa a tener el texto que sigue, y se añaden dos nuevas letras i) y j):

f) Costear y, en su caso, ejecutar y entregar al ayuntamiento la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.

(...)

i) Garantizar el realojo de los ocupantes legales, así como su retorno cuando tengan derecho a él, de acuerdo con la legislación vigente.

j) Indemnizar a los titulares de derechos sobre construcciones y edificaciones que deban ser demolidas, así como las obras, instalaciones, plantaciones, sembrados y otros derechos análogos, que no puedan conservarse.

28. Se modifica la denominación de la Sección 3ª que pasa a tener la siguiente:

Sección 3.ª Régimen jurídico del suelo urbano incluido en actuaciones de renovación o mejora urbana

29. El artículo 53 pasa a tener el siguiente título y contenido:

Artículo 53. Derechos y deberes de las personas propietarias en actuaciones de dotación.

1. Las personas propietarias de suelo urbano en el que se promuevan actuaciones de dotación tendrán iguales derechos y deberes que los correspondientes a los suelos urbanos



no consolidados, si bien de modo proporcional y conforme con el contenido de la actuación de que se trate.

2. En particular, las personas propietarias tienen derecho a promover la actuación, en su caso, a la distribución equitativa de beneficios y cargas conforme a los coeficientes que correspondan a la división horizontal, y además, tienen derecho al porcentaje del incremento adicional del aprovechamiento generado por la actuación de dotación.

3. En cuanto a los deberes, de acuerdo con la legislación estatal de suelo, su alcance se acota en los siguientes términos:

a) En relación con la cesión obligatoria y gratuita del suelo destinado a dotaciones públicas necesario para reajustar su proporción, su contenido se calculará de conformidad con las dotaciones existentes en el momento de aprobación de la actuación, en el ámbito espacial homogéneo o área equivalente, en tanto que índice de calidad de vida que no puede empeorar.

b) En relación con la cesión obligatoria y gratuita de suelo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, el porcentaje sobre el incremento adicional de aprovechamiento que resulte de la actuación será del 5% para cualquier actuación que, implicando nuevos usos más lucrativos, no previstos en el planeamiento, no implique incremento de edificabilidad; o del 10% en aquellas actuaciones de dotación con incremento de edificabilidad o de densidad. En el caso de que la actuación conlleve nuevos usos e incremento de edificabilidad o densidad, simultáneamente, se aplicará el 10%.

A los efectos de estas cesiones, el incremento adicional de aprovechamiento se calculará en relación con aquel que haya sido legalmente materializado por las personas propietarias incluidas en la actuación.

4. El deber de cesión para dotaciones públicas podrá ser cumplido mediante su sustitución por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa en un complejo inmobiliario situado dentro del ámbito correspondiente o en el entorno próximo. En el supuesto de imposibilidad física de materializar la dotación en esos espacios cabrá su monetización, debiendo destinarse a financiar la mejora de las dotaciones públicas existentes en el ámbito correspondiente o, en su defecto, a actuaciones de rehabilitación edificatoria o reforma o renovación urbana.

5. El deber de cesión en concepto de participación de la comunidad en la plusvalía podrá ser cumplido mediante su sustitución por su valor en metálico, debiendo emplearse, en este caso, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista, o bien integrarse en el patrimonio público de suelo con destino preferente a actuaciones de rehabilitación urbana.

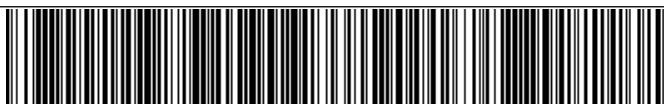
6. En los supuestos en los que la actuación de dotación conlleve obras complementarias de urbanización, las personas propietarias quedan obligadas a costearlas y ejecutarlas.

7. El cumplimiento efectivo de los anteriores deberes de cesión se materializará en el momento de otorgamiento de las licencias.

30. El artículo 54 pasa a tener el siguiente título y contenido:

Artículo 54. Derechos y deberes de las personas propietarias en actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

1. De acuerdo a lo establecido en la legislación estatal de suelo, las personas propietarias de suelos urbanos incorporados en actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, incluida la Administración en cuanto a los suelos de los que sea titular, tendrán los mismos derechos y deberes que las personas propietarias de los suelos urbanos no consolidados.



2. En particular, la cesión gratuita de suelo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías se establece en el 10% del aprovechamiento lucrativo, salvo que se trate de vivienda protegida en que lo será del 5%. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado; dicho abono tendrá lugar con carácter preferente cuando se genere un proindiviso en el que deba participar la Administración.

3. Cuando la Administración imponga la realización de actuaciones sobre el medio urbano, de rehabilitación edificatoria o de regeneración o renovación urbana, la persona propietaria tendrá el deber de participar en su ejecución en el régimen de distribución de beneficios y cargas. En estos casos, el deber legal de conservación constituye el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de las personas propietarias debiendo sufragar el exceso la Administración que impone la actuación.

31. Se crea una nueva sección 4ª:

Sección 4.ª Régimen jurídico del suelo urbano consolidado

32. La letra b) del apartado 1 del artículo 56. Deberes de las personas propietaria de suelo urbano consolidado, queda redactada como sigue:

b) Costear y, en su caso, completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión gratuita de los terrenos destinados a viario que sean imprescindibles para el acceso y la instalación de los servicios públicos necesarios a los que deba conectarse para adquirir la condición de solar.

33. La letra b) del apartado 1 y el apartado 5 del artículo 60. Usos, actividades y construcciones ordinarios específicos, quedan redactados como sigue:

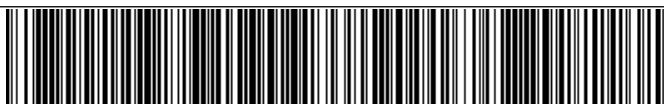
b) Cuando se trate de viviendas situadas en asentamientos agrícolas, serán de tipo unifamiliar y aislado, y deben estar directamente vinculadas a las correspondientes explotaciones agrícolas efectivas. Su primera ocupación solo será posible previa acreditación de la puesta en explotación agrícola de los correspondientes terrenos o de la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de la finca.

(...)

5. Se admitirá la rehabilitación para su conservación o la reconstrucción, incluso para destino residencial o turístico, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, aun cuando se encontraren en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, que habrán de situarse de modo que no afecten a la fachada ni, en su caso, a las partes más valiosas de la edificación. La autorización de los trabajos requerirá la prestación de garantía por importe del 15% del coste total de las obras previstas. El reconocimiento de los valores arquitectónicos o etnográficos se realizará por el Ayuntamiento correspondiente.

34. El primer párrafo del apartado 2 y un nuevo apartado 8 del artículo 61. Usos, actividades y construcciones complementarios, quedan redactados como sigue:

2. Estos usos complementarios podrán ser implantados en cualquier categoría de suelo rústico en que se desarrolle efectivamente un uso agrario.



Solo podrán ser desarrollados por agricultores y ganaderos profesionales, cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y otras sociedades civiles, laborales y mercantiles, cuyo objeto principal sea el ejercicio de la actividad agraria en la explotación de la que sean titulares y que, en caso de que sean anónimas, sus acciones deberán ser nominativas, siempre que más del 50% del capital social, de existir este, pertenezca a socios que sean agricultores y/o ganaderos profesionales. Estas sociedades tendrán por objeto principal el ejercicio de la actividad agraria en la explotación de la que sean titulares. Todo ello según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias o norma que la sustituya.

(...)

8. La calificación y distinción entre los usos ordinarios como actividad principal y los usos complementarios como actividad complementaria lo es a efectos territoriales, sin que cambie o resulte condicionada por la dimensión económica de cada una de ellas.

35. El apartado 6 y el nuevo apartado 7 del artículo 62. Usos, actividades y construcciones de interés público y social, tienen el siguiente texto:

6. Con carácter general, los usos a que se refieren los apartados anteriores comprenderán las construcciones e instalaciones que los caractericen de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente que prevalecerá sobre las determinaciones del artículo 58.

7. Cualquier uso de interés público y social habrá de situarse a una distancia mínima de 200 metros de suelo urbano, urbanizable o de asentamiento rural, salvo los dotacionales, de equipamientos y de servicios que sean de iniciativa pública debidamente justificados.

36. El apartado 2 del artículo 64. Suelo rústico de protección ambiental, queda redactada como sigue:

2. En particular, en el suelo rústico de protección natural, paisajística y cultural solo serán posibles los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.

37. El apartado 1 del artículo 65. Usos admisibles, queda redactada como sigue:

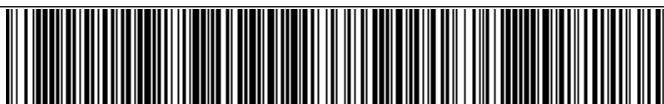
1. En los suelos rústicos de protección económica son autorizables las actividades que correspondan a la naturaleza de las fincas y las construcciones e instalaciones que fueran precisas para el ejercicio de ese derecho, en los términos señalados en los artículos 36 y 59 a 61 de esta ley.

38. La letra e) del apartado 1 del artículo 69. Usos admisibles en los asentamientos, queda redactada como sigue:

e) Los usos turísticos de acuerdo con lo que disponga la legislación sectorial.

39. El apartado 1 del artículo 76. Previstos en el planeamiento, queda redactada como sigue:

1. Cuando los actos y usos no ordinarios en suelo rústico tengan cobertura en el planeamiento, con el grado de precisión suficiente para permitir su ejecución, se entenderá que cuentan con declaración de interés público o social, que constituye presupuesto



inexcusable de la licencia a otorgar por el ayuntamiento correspondiente. A estos efectos, la previsión en el planeamiento debe contar con informe favorable del cabildo insular emitido con ocasión de su elaboración, en otro caso, se recabará antes del otorgamiento de la licencia.

40. Los apartados 1, 2 y 5 del artículo 79. Procedimiento sin cobertura en el planeamiento, quedan redactados como sigue:

1. En el caso de actuaciones que no cuenten con cobertura en el planeamiento aplicable el procedimiento se tramitará conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, procediéndose por el ayuntamiento, como trámite subsiguiente a la admisión de la solicitud, a recabar del cabildo insular la declaración de compatibilidad con el planeamiento insular y sobre el interés público o social de la actuación.

2. Recibida la solicitud, el cabildo correspondiente realizará los siguientes trámites:

a) Someterá el proyecto a información pública y a la audiencia, en su caso, de las personas propietarias de suelo incluidas en el proyecto.

b) Recabará, de forma simultánea a la información pública, los informes de las administraciones afectadas en sus competencias.

(...)

5. En caso de que se declare la incompatibilidad, o no se considere la iniciativa de interés público o social, el cabildo notificará al ayuntamiento y al promotor la decisión adoptada. En este caso, el ayuntamiento denegará la licencia, notificándolo al solicitante.

41. Los apartados 2, 3 y 4 del artículo 80. Autorización insular de eventos deportivos y red oficial de rutas en el medio natural, pasan a tener el siguiente texto:

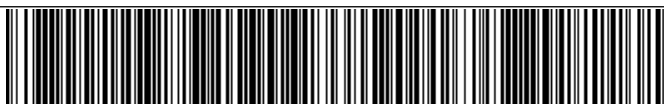
2. Cuando se desarrollen en más de un municipio o afecten a un espacio natural protegido requerirán autorización previa discrecional del cabildo insular. De ser otorgada, la autorización deberá imponer las medidas de protección y correctoras, previas y posteriores, que se estimen necesarias para minimizar el impacto sobre el medio natural.

3. Cuando los anteriores eventos deportivos sean con vehículos a motor, aunque discurren por un único municipio, solo podrán desarrollarse en pistas forestales, fuera de los espacios naturales protegidos y siempre que no exista prohibición expresa en el planeamiento y se obtenga la preceptiva autorización administrativa. La competencia para otorgar dicha autorización corresponde al cabildo insular, teniendo carácter discrecional.

4. Corresponde a los cabildos insulares la elaboración, aprobación y publicación de la red para vehículos a motor en el medio natural, definiendo su capacidad y régimen de uso. Fuera de la red oficial queda prohibida la circulación de más de tres vehículos formando caravana.

42. Los apartados 1, 3 y 4 del artículo 81. Principios de la ordenación, pasan a tener el siguiente texto:

1. En el marco de los principios que rigen la actuación de los poderes públicos de acuerdo con la legislación básica y esta ley, la ordenación de los usos del suelo deberá atender a los principios de prevención de riesgos naturales y accidentes graves; de protección contra la contaminación y su impacto en la salud y el medioambiente; de utilización de energías renovables y de eficiencia energética; de lucha contra el calentamiento global, mitigando la contribución territorial a sus causas y adaptándose a sus efectos; de adecuación a las condiciones climáticas de las islas; de menor consumo de



recursos naturales, en particular de uso racional del agua; de accesibilidad universal; de igualdad entre hombres y mujeres; de movilidad sostenible; de cohesión territorial; de atención al reto demográfico; y economía circular.

(...)

3. Todo instrumento de planeamiento responderá a los principios de mínimo contenido necesario y de máxima simplicidad, en cumplimiento de las determinaciones establecidas para los mismos por esta ley, sin ir más allá de lo estrictamente necesario para cumplir su función.

4. La normativa establecerá, de forma clara y sencilla, las determinaciones y mandatos necesarios para asegurar la efectividad de los instrumentos de ordenación, según la clasificación, categorización y subcategorización del suelo. Las normas urbanísticas del plan no podrán:

a) Reproducir otras disposiciones legales o reglamentarias, salvo cuando sea imprescindible para la intelegibilidad del texto.

b) Introducir recomendaciones.

c) Incluir prohibiciones de carácter genérico. Se incluyen aquí las cláusulas del tipo "queda prohibido todo lo no previsto expresamente en esta norma o plan".

d) Recoger contenido propio de las ordenanzas de edificación o urbanización.

43. El texto del artículo 82. Criterios de ordenación, pasa a ser apartado 1, se añade una nueva letra k) y un nuevo apartado 2, con el siguiente texto:

1. La ordenación territorial del archipiélago canario atenderá, preferentemente, a la consecución de los siguientes criterios:

(...)

k) La cohesión territorial, lucha contra la despoblación y el equilibrio poblacional.

2. En particular, la memoria de los instrumentos de ordenación ambiental, territorial y urbanístico incorporará la perspectiva climática en los términos previstos en la legislación de cambio climático.

44. Los apartados 1, 2 y 3 del artículo 83. Instrumentos de ordenación, quedan con el siguiente texto:

1. La ordenación ambiental y territorial de Canarias está integrada por:

a) Directrices de Ordenación General y Sectoriales (DO).

b) Planes Insulares de Ordenación (PIO).

c) Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN).

d) Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000.

e) Planes Territoriales de Ordenación (PTO).

2. La ordenación urbanística se articula a través de los siguientes instrumentos:

a) Normas técnicas de planeamiento urbanístico (NTPU).

b) Planes Generales de Ordenación (PGO).

c) Planes Parciales (PP).

d) Planes Especiales (PE).

e) Estudios de Detalle (ED).

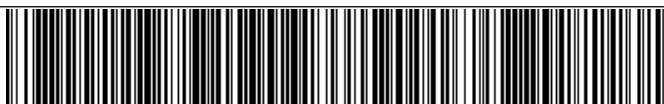
f) Catálogos (CTGO).

g) Ordenanzas municipales de edificación (OME).

h) Ordenanzas municipales de urbanización (OMU).

i) Ordenanzas provisionales insulares (OPI).

j) Ordenanzas provisionales municipales (OPM).



3. La ordenación estratégica y/o sectorial, en su dimensión territorial y urbanística, se desarrollará a través de los siguientes instrumentos:

- a) Proyectos de interés insular o autonómico (PII - PIA).
- b) Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad turística (PMM).
- c) Planes de renovación especial de suelos industriales (PRESI).
- d) Programas de actuación de mejora urbana (PAMU).

45. El apartado 1 del artículo 84. Planeamiento insular, queda con la siguiente redacción:

1. Se entiende por planeamiento insular el conjunto formado por los siguientes instrumentos de ordenación:

- a) Plan insular de ordenación.
- b) Planes de ordenación de los recursos naturales de los espacios naturales protegidos, cuando el plan insular de ordenación de la isla no tenga el carácter de plan de ordenación de los recursos naturales específico del espacio.
- c) Planes y normas de espacios naturales protegidos.
- d) Planes y normas de los espacios naturales incluidos en la Red Natura 2000.
- e) Planes territoriales de ordenación.

46. Los apartados 2, 3, 4 y 5 del artículo 85. Suspensión de la tramitación de instrumentos de ordenación y de licencias, quedan con la siguiente redacción:

2. A tal efecto, los órganos competentes para aprobar la versión inicial de los instrumentos de ordenación podrán acordar la suspensión de la tramitación del planeamiento de desarrollo, así como del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición para áreas o usos determinados.

El acuerdo de suspensión se publicará en el Boletín Oficial de Canarias y en, al menos, dos de los diarios de mayor difusión en la isla.

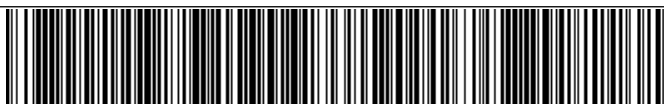
3. No obstante lo anterior, el acuerdo de aprobación de la versión inicial de los instrumentos de ordenación determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de las licencias señaladas en el apartado 2 en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiendo señalarse expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

4. La suspensión se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año. Si se hubiera producido dentro de ese plazo el acuerdo de aprobación de la versión inicial, la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones de planeamiento supongan modificación de la ordenación urbanística, extinguiéndose definitivamente sus efectos transcurridos dos años desde la publicación del acuerdo de suspensión. Si la aprobación de la versión inicial se produce una vez transcurrido el plazo del año, la suspensión tendrá la duración máxima de un año.

5. Si con anterioridad al acuerdo de aprobación de la versión inicial no se hubiese suspendido el otorgamiento de licencia, la suspensión determinada por dicha aprobación tendrá una duración máxima de dos años.

47. Los apartados 2, 6, y 8 a 10, del artículo 86. Evaluación ambiental estratégica, quedan con la siguiente redacción:

2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:



a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación, salvo que no constituyan variaciones fundamentales de las estrategias y directrices de los planes aprobados ni diferencias sustanciales en los efectos previstos o en la zona de influencia, que quedan excluidas de evaluación ambiental.

c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.

d) La ordenación pormenorizada incluida en un plan general.

e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten a las determinaciones ambientales del plan general deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas.

(...)

6. A los efectos previstos en el presente artículo, tendrá la consideración de:

a) Promotor: La persona física o jurídica, pública o privada, que tenga atribuida la iniciativa para la elaboración del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Órgano sustantivo: El órgano competente para su aprobación. Cuando el órgano sustantivo promueva el instrumento de ordenación, realizará las actuaciones atribuidas al promotor.

c) Órgano ambiental: en el caso de los instrumentos autonómicos, lo será el órgano que designe el Gobierno de Canarias; en cuanto a los instrumentos insulares, lo será el órgano que designe el cabildo o, previa delegación, el órgano ambiental autonómico; y en el caso de los instrumentos municipales, lo será el que designe el ayuntamiento, si cuenta con los recursos suficientes, pudiendo delegar esta competencia en el órgano ambiental autonómico o el órgano ambiental insular de la isla a la que pertenezca, o bien constituir un órgano ambiental de cooperación entre dos o más municipios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público o cualquier otra modalidad de cooperación.

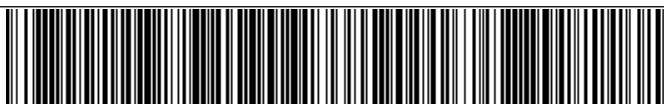
Asimismo, podrá encomendarse el ejercicio de los aspectos materiales o técnicos de la competencia de los órganos ambientales, en caso de estar constituidos, mediante convenio de encomienda de gestión en los términos de la legislación básica sobre régimen jurídico del sector público.

El acuerdo de delegación o encomienda o de aceptación de las mismas o de aprobación del convenio de encomienda deberá adoptarse por el pleno de la entidad o por el Gobierno de Canarias, según proceda.

No obstante, en los municipios de menos de 100.000 habitantes de derecho, la evaluación ambiental de la ordenación urbanística estructural de los planes generales de ordenación, así como en los casos de modificación sustancial de los mismos, corresponderá al órgano ambiental autonómico. A estos efectos, se entiende por ordenación urbanística estructural la delimitada por el artículo 136 de esta ley, y por modificación sustancial los supuestos previstos en el artículo 163 de esta ley.

(...)

8. La declaración ambiental estratégica y el informe ambiental estratégico tienen carácter de informe preceptivo y determinante, por lo que su no emisión en plazo podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos, de conformidad con lo previsto en la legislación de procedimiento administrativo común. La falta de emisión de la declaración ambiental estratégica o del informe ambiental estratégico en ningún caso podrá entenderse que equivale a una evaluación ambiental favorable.



El órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los efectos significativos sobre el medio ambiente, o en su caso realizará el informe ambiental estratégico, no siendo de su competencia la formulación de observaciones de contenido jurídico, que se tendrán por no hechas. De igual modo, en el trámite de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, los pronunciamientos o informes que se emitan deberán circunscribirse exclusivamente a los aspectos medioambientales.

Respecto de las modificaciones de los instrumentos de ordenación, el análisis técnico y la declaración ambiental estratégica se ceñirá al objeto de la modificación y no al plan en su integridad.

Cuando el órgano ambiental considere que el expediente remitido por el órgano sustantivo no incluye la documentación exigible legalmente se lo comunicará a dicho órgano a los efectos de que requiera al promotor para que, en el plazo de diez días, subsane o complete la documentación, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud. No obstante, el órgano ambiental podrá requerir al promotor la información adicional que sea imprescindible, informando de ello al órgano sustantivo. Con el fin de evitar dilaciones indebidas del procedimiento, la Administración se abstendrá de formular requerimientos sucesivos de subsanación o mejora.

Sin perjuicio de la facultad de declarar la inadmisión de la solicitud, el órgano ambiental no puede abstenerse de informar ni resolver sobre la estimación o desestimación de la solicitud de evaluación. La inadmisión de la solicitud sólo se podrá acordar por las razones previstas en la legislación básica de evaluación ambiental, dentro del plazo de veinte días hábiles a contar desde la recepción de la solicitud de inicio en el órgano ambiental. En todo caso, se inadmitirá la solicitud de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación excluidos por la presente Ley.

9. El órgano ambiental incorporará en el informe ambiental estratégico las medidas que estime necesarias para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan.

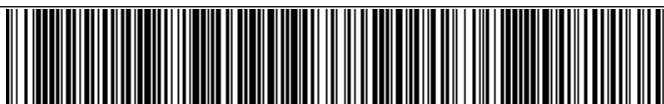
10. El Gobierno establecerá reglamentariamente las normas, los criterios y la metodología a utilizar por el órgano ambiental en el ejercicio de su función, asegurando la unidad y coherencia de la evaluación ambiental, de acuerdo con criterios públicos y conocidos de antemano, lo más objetivos y reglados que permita el estado del conocimiento científico y técnico y de los métodos de evaluación existentes.

48. El artículo 93. Elaboración y aprobación, queda con la siguiente redacción:

1. Recibido el documento de alcance, la consejería competente elaborará el estudio ambiental estratégico y la versión inicial de las directrices, que contendrá el análisis y la valoración de las diferentes alternativas de ordenación contempladas.

2. La versión inicial, acompañada del estudio ambiental estratégico, se someterá a información pública y a consulta de las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas y de las personas interesadas que hayan sido previamente consultadas, por un plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles y máximo de tres meses, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias.

De conformidad con lo previsto en la legislación estatal básica sobre evaluación ambiental, la falta de emisión de los informes en el plazo fijado no interrumpirá la tramitación del procedimiento, no teniéndose en cuenta los informes o alegaciones recibidos fuera del plazo.



El periodo de información pública se anunciará en, al menos, dos de los diarios de mayor difusión de la comunidad autónoma y en la sede electrónica de la consejería. La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.

3. A la vista del resultado de los trámites de información pública y de consulta, se elaborará la propuesta final de directrices, seleccionándose aquellas alternativas que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales; y se modificará, de ser preciso, el contenido del estudio ambiental estratégico.

El documento resultante se someterá a informe de los distintos departamentos de la Administración autonómica que puedan resultar afectados en las competencias que ejercen, en el plazo máximo de un mes. En el caso de que los informes internos se contradigan se elevará el conflicto al Consejo de Gobierno, al objeto de que resuelva la discrepancia.

4. Tras realizar los cambios que sean precisos, el titular de la consejería remitirá la propuesta final de directrices al órgano ambiental, a los efectos de formular la declaración ambiental estratégica, que deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses, contados desde la recepción del expediente completo, prorrogables por un mes más por razones justificadas, que deberán comunicarse a la consejería que promueve el procedimiento.

Si el órgano ambiental considera que la información pública o las consultas no se han realizado correctamente o que resulta necesaria información adicional, requerirá a la consejería competente para que lo subsane en el plazo máximo de tres meses. En este caso, se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica. Transcurridos tres meses desde el requerimiento el órgano ambiental sin que se hubiese subsanado el expediente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica, notificando a la consejería la resolución de terminación.

Una vez formulada, la declaración ambiental estratégica se publicará en el Boletín Oficial de Canarias y en la sede electrónica del órgano ambiental, en el plazo de quince días hábiles, salvo que exista discrepancia sobre el contenido.

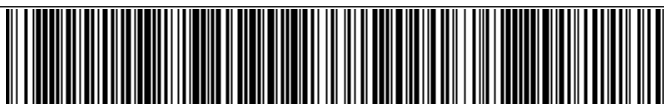
5. En el supuesto de que existan discrepancias, el titular de la consejería competente trasladará al órgano ambiental escrito fundado donde manifieste las razones que motivan la discrepancia, en los términos previstos en la legislación básica en materia de evaluación ambiental.

Recibido el escrito de discrepancias, el órgano ambiental deberá pronunciarse en un plazo máximo de treinta días hábiles. Si el órgano ambiental no se pronunciase en el citado plazo, se entenderá que mantiene su criterio respecto del contenido de la declaración ambiental estratégica.

De mantenerse la discrepancia, el titular de la consejería elevará la misma al Consejo de Gobierno. En tanto no recaiga resolución expresa, se considerará que la declaración ambiental estratégica mantiene su eficacia.

6. A continuación, el Gobierno acordará la remisión de la propuesta final al Parlamento para su debate conforme al procedimiento establecido para el examen de los planes y programas remitidos por el Gobierno. Además se remitirá la documentación ambiental y un documento-resumen de la participación pública e institucional.

7. Con los ajustes que correspondan en función de las propuestas del Parlamento, el Gobierno procederá a la aprobación definitiva. El documento que se someta a la aprobación definitiva deberá ir acompañado de un documento-resumen que detalle las líneas básicas de la ordenación, las conclusiones de los informes emitidos por las administraciones consultadas y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.



8. El documento de las directrices aprobado de forma definitiva se publicará en el Boletín Oficial de Canarias y en la sede electrónica de la consejería competente, con la documentación prevista en la legislación básica en materia de evaluación ambiental.

49. El apartado 3 del artículo 94. Concepto y objeto, queda con la siguiente redacción:

3. Los planes insulares de ordenación podrán tener el carácter de planes de ordenación de los recursos naturales, en los términos, con las determinaciones y el alcance establecidos por la legislación básica estatal. En este caso, cuando los instrumentos de ordenación ambiental, territorial o urbanística resulten contradictorios con los planes insulares deberán adaptarse a estos; en tanto dicha adaptación no tenga lugar, tales determinaciones de los planes insulares se aplicarán prevaleciendo sobre dichos instrumentos. En todo caso, los parques y reservas naturales habrán de contar con el plan de ordenación de los recursos naturales del espacio sobre el que se proyecten.

50. La letra c) del apartado 1 del artículo 95. Fines, queda con la siguiente redacción:

c) El equilibrio territorial, social y económico de la isla, con especial atención a quienes residen en las zonas rurales, en particular las situadas en espacios naturales protegidos.

51. Los apartados 1 a 3 del artículo 96. Contenido, quedan con la siguiente redacción:

1. Los planes insulares de ordenación deberán contener un diagnóstico territorial y ambiental, con especial referencia a los recursos naturales, a la población, con atención particular a la igualdad de género y el bienestar de las familias, al planeamiento vigente y a la situación socioeconómica. El diagnóstico ambiental deberá abordar el siguiente contenido:

a) Identificar y georreferenciar los espacios y los elementos significativos del patrimonio natural de la isla y, en particular, los incluidos en el Inventario español del patrimonio natural y la biodiversidad, los valores que los caracterizan y su integración y relación con el resto del territorio.

b) Definir y señalar el estado de conservación de los componentes del patrimonio natural, la biodiversidad y la geodiversidad y de los procesos ecológicos y geológicos en el ámbito insular.

c) Identificar la capacidad e intensidad de uso del patrimonio natural y la biodiversidad y la geodiversidad y determinar las alternativas de gestión y las limitaciones que deban establecerse a la vista de su estado de conservación.

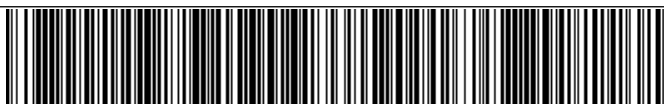
2. A partir del anterior diagnóstico, los planes insulares de ordenación contendrán las siguientes determinaciones de ordenación:

a) Definición de los objetivos de la ordenación, analizando las posibilidades de desarrollo económico de las distintas zonas con características homogéneas.

b) Fijación de criterios para estimar la capacidad de carga turística y/o residencial de las distintas partes del territorio y de la isla en su conjunto.

c) Identificación, ordenación y evaluación de los paisajes representativos de la isla, a fin de preservar sus valores naturales, patrimoniales, culturales, sociales y económicos, con especial atención a los que, por su calidad, fragilidad o significación, deban tener un tratamiento especial.

d) Definición de sistemas territoriales equilibrados y eficientemente articulados, favoreciendo el desarrollo de nuevas centralidades que aumenten la accesibilidad de los ciudadanos a los servicios con el objetivo de disminuir la movilidad.



e) Determinación y localización de los sistemas generales y equipamientos estructurantes de interés supramunicipal.

f) Determinación de los suelos que deban preservarse del proceso urbanizador.

g) Determinación de las reservas de suelo necesarias para actividades agropecuarias, energéticas, industriales, turísticas y extractivas y otras que sean estratégicas para el desarrollo insular.

h) Ordenación de los aprovechamientos de los recursos naturales de carácter hidrológico, minero, extractivo y energéticos renovables.

i) Prevención de riesgos sísmicos, geológicos, volcánicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales, definiendo las áreas que deberán ser excluidas del proceso de urbanización y edificación por dicho motivo y los criterios para el trazado y diseño de las infraestructuras por tal causa.

j) Elaboración de un mapa eólico de cada isla, donde se determinarán las áreas de mayor interés para su aprovechamiento energético, teniendo en cuenta los recursos de viento existentes y la compatibilidad de tales usos con los demás del suelo en su entorno y con los valores territoriales, paisajísticos y naturales de los emplazamientos.

3. La zonificación insular, cualquiera que sea la denominación utilizada, supone un área de uso global predominante que no impide otros usos que sean compatibles.

52. La letra e) del apartado 1, y los apartados 2 y 3 del artículo 98. Determinaciones sobre sistemas generales y equipamientos estructurantes y actuaciones para la prevención de riesgos, quedan con la siguiente redacción:

1. A los efectos previstos en el artículo anterior, tendrán la consideración de sistemas generales y equipamientos estructurantes de interés supramunicipal:

(...)

e) Las infraestructuras vinculadas al deporte, el ocio y a los equipamientos complementarios al turismo.

(...)

2. La ordenación e implantación de estos sistemas generales y equipamientos estructurantes, así como los destinados a la prevención de riesgos sísmicos, geológicos, volcánicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales, podrá realizarse, directamente, por el plan insular de ordenación o mediante plan territorial.

3. La ejecución de las obras necesarias para la construcción de los sistemas generales y equipamientos estructurantes, así como las destinadas a la prevención de riesgos sísmicos, geológicos, volcánicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales, que sean ordenados pormenorizadamente por los planes insulares de ordenación, quedará legitimada directamente con la aprobación de los proyectos técnicos.

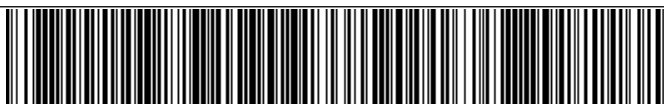
53. Se modifica la denominación y texto del artículo 99 que pasa a ser la siguiente:

Artículo 99. Determinaciones sobre régimen del suelo.

1. Los planes insulares de ordenación delimitarán las siguientes zonas del territorio de cada isla:

a) Las que deban preservarse del proceso urbanizador y, en su caso, edificatorio, porque su transformación sería incompatible con el desarrollo sostenible de la isla.

b) Las que deban destinarse a usos del sector primario, en especial los agrarios, forestales o extractivos.



c) Las que deban preservarse del desarrollo urbanístico por su valor agrícola existente o potencial, o por su valor paisajístico o patrimonial relevante.

d) Las que deban ser excluidas del proceso de urbanización y edificación, en prevención de riesgos sísmicos, geológicos, volcánicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales.

2. El planeamiento urbanístico general podrá reajustar el alcance y los límites de estas zonas, con el fin de corregir situaciones que pudieran resultar contradictorias, justificándolo en la memoria de ese instrumento.

54. El artículo 102, Iniciativa, pasa a tener la siguiente redacción:

1. Corresponde a los cabildos insulares la competencia para formular, elaborar y aprobar los planes insulares de ordenación.

2. El acuerdo de iniciación deberá: a) fijar la necesidad y oportunidad de la ordenación; b) designar el órgano promotor y ambiental, de acuerdo con sus propias normas organizativas; c) designar un director responsable de la elaboración del plan; y d) Establecer un cronograma estimado de tramitación, de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ley.

3. A continuación, la consejería insular competente elaborará los estudios y recabará de las administraciones públicas cuantos datos e informaciones considere necesarios para la redacción del borrador del plan insular.

Asimismo, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web del cabildo insular, por plazo de un mes, en la que se recabará opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas.

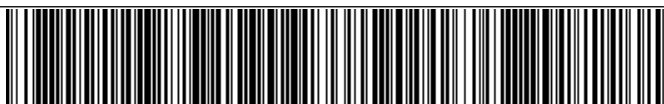
4. A la vista de las aportaciones realizadas, la consejería insular competente elaborará un borrador del plan y un documento inicial estratégico, que contendrá, al menos, la siguiente información: a) los objetivos de la planificación; b) el alcance y el contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables; c) el desarrollo previsible del plan o programa; d) los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático; y e) las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

5. Dicha documentación, junto con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, se remitirá al órgano ambiental a los efectos de la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

6. Una vez comprobado que la documentación presentada cumple los requisitos exigidos y, en su caso, requerida la subsanación, el órgano ambiental someterá el borrador del plan insular y el documento inicial estratégico a consulta de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, de acuerdo con lo previsto en la legislación básica sobre evaluación ambiental, que deberán pronunciarse en el plazo de un mes desde su recepción. La falta de emisión de los informes en el plazo fijado no interrumpirá la tramitación del procedimiento, no teniéndose en cuenta los informes o alegaciones recibidos fuera del plazo.

7. Realizado el trámite de consulta, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y lo remitirá a la consejería insular competente en el plazo máximo de un mes, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

8. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica del cabildo y, cuando pertenezca a una administración diferente, de la sede electrónica a la que pertenece del órgano ambiental.



55. El artículo 103. Elaboración y aprobación, pasa a tener la siguiente redacción:

1. Recibido el documento de alcance, la consejería insular competente elaborará el estudio ambiental estratégico y la versión inicial del plan insular, que contendrá el análisis y la valoración de las diferentes alternativas de ordenación contempladas.

2. La versión inicial del plan insular, acompañada del estudio ambiental estratégico, se someterá a información pública y a consulta de las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas y de las personas interesadas que hayan sido previamente consultadas, por un plazo de treinta días hábiles, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias.

En todo caso, tendrán la consideración de administraciones afectadas los ayuntamientos de la isla, la Administración autonómica y la Administración estatal. La Administración autonómica emitirá un informe único, preceptivo y vinculante, sobre las cuestiones sectoriales relativas a las competencias de carácter autonómico que pudieran resultar afectadas por el plan, a través del órgano colegiado al que se refiere el artículo 12.5 de la presente ley.

Asimismo, en cumplimiento del principio de lealtad institucional y seguridad jurídica, si el órgano informante de la Administración autonómica advirtiera que existe algún aspecto del plan sometido a informe único del que pudiera resultar una manifiesta infracción del ordenamiento jurídico, lo pondrá en conocimiento del cabildo insular, sin que esta advertencia pueda determinar un sentido desfavorable o condicionado del informe único cuya valoración corresponde a la administración insular.

De conformidad con lo previsto en la legislación básica sobre evaluación ambiental, la falta de emisión de los informes en el plazo fijado no interrumpirá la tramitación del procedimiento, no teniéndose en cuenta los informes o alegaciones recibidos fuera del plazo.

El periodo de información pública se anunciará en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del cabildo. La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico y un resumen ejecutivo en los términos de la legislación básica estatal.

3. Una vez tomadas en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, el órgano competente modificará, de ser preciso, el **estudio ambiental estratégico**, y elaborará la **propuesta final del plan**, aquellas alternativas que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales; y se modificará, de ser preciso, el contenido del estudio ambiental estratégico.

4. La propuesta final de plan se remitirá al órgano ambiental a los efectos de llevar a cabo el análisis técnico del expediente y formular la declaración ambiental estratégica, en el plazo máximo de dos meses, contados desde la recepción del expediente completo de evaluación ambiental estratégica, prorrogables por un mes más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al cabildo.

Si el órgano ambiental considera que la información pública o las consultas no se han realizado correctamente o que resulta necesaria información adicional, requerirá a la consejería insular competente para que lo subsane en el plazo de un mes. En este caso, se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Transcurrido el plazo de requerimiento sin que se hubiese subsanado el expediente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica, notificando la resolución de terminación.



5. En el supuesto de que existan discrepancias, la consejería insular que tramita el plan trasladará al órgano ambiental un escrito fundado donde manifieste las razones que motivan la discrepancia, en los términos previstos en la legislación estatal básica en materia de evaluación ambiental.

Recibido el escrito de discrepancias, el órgano ambiental deberá pronunciarse en un plazo máximo de quince días hábiles. Si el órgano ambiental no se pronunciase en el citado plazo, se entenderá que mantiene su criterio respecto del contenido de la declaración ambiental estratégica.

De mantenerse la discrepancia, la consejería insular que tramita el plan elevará la misma al pleno del cabildo. En tanto no recaiga resolución expresa, se considerará que la declaración ambiental estratégica mantiene su eficacia.

6. Una vez publicada la declaración ambiental estratégica, el órgano competente la incorporará en el plan, realizando los ajustes que sean necesarios, sometiendo a continuación el documento a la aprobación definitiva por el pleno del cabildo.

No obstante, en el caso de que la incorporación de la declaración ambiental estratégica implicara cambios sustanciales sobre la propuesta final de plan se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública y de consulta por plazo de treinta días hábiles sobre las modificaciones introducidas, con carácter previo a su aprobación definitiva.

7. Efectuados los trámites anteriores, la propuesta final de plan se someterá a la aprobación definitiva por el pleno del cabildo, que lo podrá aprobar de forma total o parcial.

Con anterioridad a la aprobación definitiva, se procederá a la toma en consideración por parte del pleno y se solicitarán los informes sectoriales legalmente exigibles.

El documento del plan que se someta a la aprobación definitiva deberá ir acompañado de un documento-resumen que detalle las líneas básicas de la ordenación, las conclusiones de los informes emitidos por las administraciones consultadas y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

8. Una vez aprobado de forma definitiva, se publicará en el Boletín Oficial de Canarias, a los efectos de su entrada en vigor, y en la sede electrónica del cabildo.

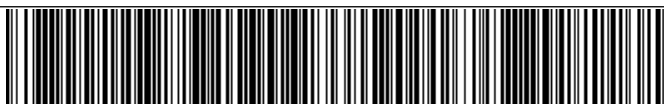
56. La letra b) del apartado 1 del artículo 113. Tramitación, pasa a tener la siguiente redacción:

b) Se dará trámite de consulta en la fase de borrador, cuando sea preceptiva, y en la fase de propuesta final, en todo caso, a los ayuntamientos y a la Administración autonómica.

57. El apartado 3 del artículo 114. Aprobación, pasa a tener la siguiente redacción:

3. Los planes de desarrollo sectorial de los parques nacionales tendrán el objeto y las finalidades previstas para los planes territoriales de ordenación en esta ley y aquellos que se fijen en el plan rector de uso y gestión y su elaboración se rige por lo dispuesto para dichos planes especiales. Su formulación y aprobación corresponde al respectivo cabildo y están sujetos a evaluación ambiental estratégica simplificada cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las determinaciones ambientales del parque nacional que desarrollan, previamente evaluado. En el caso de que no se ajusten a tales determinaciones ambientales, los planes de desarrollo sectorial deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

58. El artículo 116. Espacios incluidos en la Red Natura 2000, pasa a tener la siguiente redacción:



1. En los espacios incluidos en la Red Natura 2000, formen parte o no de la red de espacios naturales de Canarias, que no cuenten con plan de protección y gestión, los cabildos insulares fijarán las medidas apropiadas de protección necesarias para responder a las exigencias ecológicas de los tipos de hábitats naturales y de las especies presentes en tales áreas. Sin perjuicio de su inmediata aplicación, estas medidas deberán ser incorporadas en el plan de ordenación del espacio natural.

Asimismo, el Gobierno de Canarias podrá establecer por decreto medidas moduladas de control ambiental a incluir preceptivamente por los cabildos en las citadas medidas apropiadas de protección tendentes a evitar alteraciones, con efectos claramente apreciables que afecten a los hábitats naturales o a los de las especies que determinaron la inclusión del correspondiente espacio en la Red Natura 2000.

2. Sin perjuicio de lo anterior, para la gestión de cada uno de los espacios de la Red Natura 2000 no incluidos en la red canaria de espacios protegidos, los cabildos elaborarán un plan de protección y gestión con el contenido previsto en el artículo 175 de esta ley.

3. En la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que afectan a espacios de la Red Natura 2000 se atenderá a lo previsto en la normativa específica de aplicación.

59. El artículo 117. Facultades de subrogación, queda con la siguiente redacción:

La comprobación por el Gobierno de Canarias de la inacción o retraso injustificado del cabildo en la elaboración de los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos, o de la Red Natura 2000, conllevará, previo requerimiento por plazo de tres meses, la asunción del ejercicio de la competencia atribuida al cabildo y la elaboración por sustitución, por la consejería competente, del instrumento de ordenación o unas normas transitorias de conservación.

60. El artículo 118 pasa a tener la denominación y contenido siguientes:

Artículo 118. Concepto.

Los planes territoriales constituyen un instrumento de ordenación territorial de la isla, bien en desarrollo de los planes insulares y, en su caso, de las directrices de ordenación, bien con carácter autónomo, de manera excepcional y motivada, cuando no vengán previstos en esos instrumentos.

61. El artículo 119 pasa a tener la denominación y contenido siguientes:

Artículo 119. Objeto.

1. Los planes territoriales tendrán por objeto:

a) La ordenación integrada de partes singulares y concretas del territorio que, en virtud de sus características naturales o funcionales, el interés de su ordenación o planificación de sus usos, tenga trascendencia insular o supramunicipal.

b) Concretar y definir las infraestructuras y los equipamientos estructurantes de interés supramunicipal, cuando no sean objeto de ordenación por el plan insular de ordenación o de los espacios naturales protegidos.

c) Definir y ordenar los equipamientos, dotaciones e infraestructuras de uso público y recreativos vinculados que sean de competencia insular.



d) Los que tengan por objeto el desarrollo de las previsiones establecidas en la legislación sectorial cuando se atribuya a los Cabildos insulares.

62. El artículo 120 pasa a tener la denominación y contenido siguientes:

Artículo 120. Efectos.

1. Las determinaciones de los planes territoriales serán vinculantes para el planeamiento urbanístico municipal. La adaptación se producirá con la primera modificación sustancial que se realice.

2. La ejecución de las obras previstas en estos planes quedará legitimada directamente a través de la aprobación del respectivo proyecto técnico, debiendo contener a estos efectos, en su caso, la ordenación pormenorizada precisa.

63. El artículo 122. Iniciativa y procedimiento de aprobación, pasa a tener el siguiente texto:

1. La competencia para formular, elaborar y aprobar los planes territoriales corresponde a los cabildos insulares.

2. El Gobierno de Canarias, a través de la consejería competente por razón de la materia, podrá formular planes territoriales.

3. La iniciativa, elaboración y aprobación de los planes territoriales se regirá por lo previsto para los planes insulares de ordenación, con las siguientes singularidades:

a) La aprobación de las fases previas corresponderá al Consejo Insular de Gobierno.

b) La aprobación definitiva corresponderá al Pleno insular.

c) Plazo de consulta pública previa: quince días.

d) Plazo de información pública y de consulta un mes.

e) Plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica: dos meses.

4. En todo caso, la evaluación ambiental estratégica de estos planes corresponderá al órgano ambiental insular.

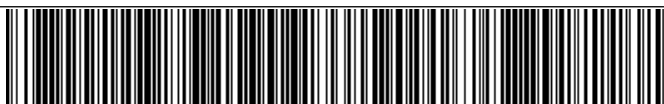
64. El artículo 123. Objeto, pasa a tener el contenido siguiente:

1. Los proyectos de interés insular o autonómico tienen por objeto ordenar y diseñar, para su inmediata ejecución, o bien ejecutar sistemas generales, dotaciones y equipamientos estructurantes o de actividades de relevancia supramunicipal o suprainsular, por su incidencia territorial, económica, social o cultural, su magnitud o sus singulares características. Se excluyen las actuaciones turísticas alojativas.

2. Los proyectos de interés insular o autonómico pueden aprobarse en ejecución del planeamiento insular, de las directrices o de forma autónoma. En este último caso, el proyecto comprenderá también la determinación y la localización de la infraestructura o actividad de que se trate.

3. El interés insular o el interés autonómico de cada proyecto vendrá determinado por el ámbito competencial específico de la administración actuante en cada caso.

4. Los proyectos de interés insular o autonómico pueden promoverse sobre en cualquier clase de suelo. No obstante, solo podrán afectar a suelo rústico de protección ambiental cuando no exista alternativa viable y lo exija la funcionalidad de la obra pública de que se trate; y de forma excepcional y únicamente para proyectos de iniciativa pública cuando se trate de suelo rústico de protección agraria.



65. El artículo 124. Iniciativa, pasa a tener el contenido siguiente:

1. Los proyectos de interés insular o autonómico podrán ser promovidos por iniciativa pública o privada.

2. La iniciativa pública corresponde al Pleno del Cabildo Insular o al Gobierno de Canarias mediante acuerdo de iniciación en el que se dé cuenta de la relevancia de la actuación y se declare de interés insular o autonómico.

3. La iniciativa será igualmente pública cuando proceda de otra Administración y la misma sea asumida, a efectos de su tramitación, por el Cabildo o por el Gobierno de Canarias, en particular cuando se produzca una concurrencia de competencias.

66. Los apartados 1, 3 y 4 del artículo 125. Determinaciones, pasa a tener el texto siguiente:

1. Los proyectos de interés insular o autonómico aprobados deberán contener, al menos, las siguientes determinaciones:

a) Justificación del interés insular o autonómico y de las circunstancias concurrentes.

b) Identificación de la administración pública, organismo, entidad o persona física o jurídica promotora.

c) Localización de las obras a ejecutar y delimitación del ámbito territorial de incidencia del proyecto.

d) Descripción, con la suficiente especificación, de la ordenación y de las características técnicas del proyecto, así como de la forma de gestión a emplear para su ejecución y la duración temporal estimada de la misma.

e) Descripción de las actuaciones de urbanización y las complementarias o de conexión a infraestructuras existentes.

f) Incidencia sobre el territorio físico, afecciones ambientales y medios de corrección o minimización de las mismas.

g) Adecuación con el planeamiento vigente en el término o términos municipales en que se asiente o, en su caso, las determinaciones de dicho planeamiento que han de ser modificadas como consecuencia de la aprobación del proyecto.

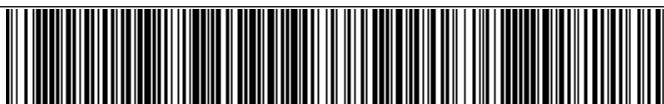
h) Justificación de la viabilidad económica, en relación con el coste total previsto.

i) Estudio de alternativas posibles, en el caso de que el proyecto afecte a suelo rústico de protección ambiental en los términos señalados en el anterior artículo 123.4.

(...)

3. Los proyectos de interés insular y autonómico incorporarán todas las determinaciones precisas para su gestión y ejecución, incluyendo los instrumentos de reparcelación, de urbanización y convenios que sean necesarios. A estos efectos se podrá utilizar cualquiera de las formas admitidas en la legislación urbanística, contractual y, en su caso patrimonial, que sean adecuadas a la naturaleza pública o privada de la iniciativa. No obstante, en el supuesto de iniciativa privada se utilizará el sistema privado de concierto, incluso en los suelos de naturaleza rústica o urbanizable.

4. La gestión y ejecución de los proyectos corresponde a la Administración pública que los aprueba, sin que ello impida la colaboración interadministrativa. En particular, previo convenio, las cesiones de suelo para dotaciones, equipamientos y de aprovechamiento urbanístico que resulten de la actuación, serán atribuidas por la Administración actuante a los Municipios correspondientes, que se hará cargo de la conservación de la urbanización salvo que se haya impuesto al promotor la creación de una entidad urbanística de conservación.



67. El artículo 126. Alcance de las determinaciones y condiciones, queda con la siguiente redacción:

Las determinaciones contenidas en los proyectos de interés insular o autonómico prevalecerán sobre el planeamiento insular y municipal, que habrá de adaptarse a los mismos con ocasión de la primera modificación sustancial que afecte a este suelo.

68. El artículo 127. Documentación, pasa a tener el contenido siguiente:

Los proyectos de interés insular o autonómico aprobados deberán incluir, al menos, la siguiente documentación:

a) Una memoria justificativa y la descripción detallada de la ordenación y de las previsiones de ejecución necesarias, y sus posibles repercusiones socioeconómicas, territoriales y ambientales.

b) La solución de un modo satisfactorio, y a financiar en su totalidad con cargo a la persona promotora, del funcionamiento de las instalaciones previstas, mediante la realización de cuantas obras fueran necesarias para la conexión con las redes generales de servicios y comunicaciones, garantizando la operatividad y calidad de las infraestructuras públicas preexistentes.

c) La asunción de todos los compromisos, deberes y cesiones previstos por la legislación o el planeamiento correspondientes a las obligaciones derivadas del régimen de la clase de suelo del proyecto.

En cuanto a cesión en concepto de participación de la comunidad en la plusvalía urbanística, cuando el proyecto implique la realización de una operación de transformación urbanística, será exigible la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico; en el caso del suelo rústico que permanezca con esa clasificación, será exigible el canon cuando se trate de proyectos de iniciativa privada.

d) Estudio económico-financiero justificativo de la viabilidad del proyecto, en el que se precisará la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, las fuentes de financiación y las cesiones que deban realizarse.

e) La acreditación de la prestación de garantía correspondiente.

f) La acreditación suficiente de la titularidad de derechos subjetivos sobre el correspondiente terreno.

g) La documentación gráfica que sea precisa para reflejar con claridad y precisión las determinaciones a que se refiere el artículo anterior.

h) La documentación ambiental prevista legalmente.

i) Los instrumentos de gestión y ejecución que sean necesarios, tales como el proyecto de reparcelación, el proyecto expropiatorio cuando el proyecto sea de iniciativa pública y los convenios.

j) El proyecto básico de las obras, incluyendo en su caso las de urbanización que procedan, sin perjuicio de que antes del inicio de las mismas sea necesario presentar el proyecto de ejecución correspondiente.

69. El artículo 128. Procedimiento de aprobación, pasa a tener el contenido siguiente:

La aprobación de los proyectos de interés insular o autonómico se ajustará al siguiente procedimiento:

a) Salvo que la iniciativa corresponda a la administración competente para su aprobación, el procedimiento se iniciará con la presentación de la solicitud por parte del



sujeto promotor en el registro correspondiente, que deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

1. Anteproyecto en el que se describa la actuación que se pretende llevar a cabo.
2. Localización de la actuación propuesta y descripción general de la ordenación y de las previsiones sobre ejecución.
3. Justificación precisa del interés insular o autonómico, de su carácter estratégico y de las circunstancias que determinan su relevancia supramunicipal o, en su caso, suprainsular.
4. En su caso, inadecuación de la ordenación urbanística y/o territorial vigente para desarrollar el proyecto por falta de previsión o incompatibilidad con sus determinaciones.
5. Aspectos ambientales a tener en cuenta.
6. Acreditación de la disponibilidad de medios económicos que garanticen la viabilidad del proyecto.
7. Acreditación de la titularidad de derechos subjetivos sobre el correspondiente terreno.

b) Formulada la solicitud, la administración competente resolverá, con carácter discrecional, sobre el interés insular o autonómico del proyecto. Si el proyecto fuera de iniciativa privada se requerirá, antes de la declaración del interés insular o autonómico, informe de los municipios en cuyo suelo se pretenda ejecutar el mismo. Si no se acordara el interés insular o autonómico, se procederá al archivo de la solicitud, notificándose a la persona promotora. Transcurridos tres meses sin notificación de resolución expresa, se entenderá desestimada por silencio administrativo.

c) La declaración de interés insular o autonómico será requisito para continuar la tramitación, pero sin condicionar la resolución final que se adopte. Adoptado este acuerdo, la Administración recabará del promotor la aportación de la documentación completa del proyecto a que se refiere el artículo 127 con el grado de detalle que se considere necesario para su adecuada instrucción y valoración.

d) Declarado el interés insular o autonómico y aportada la documentación preceptiva, el expediente se someterá a los trámites de información pública y de audiencia a las personas propietarias de suelo incluidas en el proyecto por plazo de un mes contado a partir de la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias. El periodo de información pública se anunciará en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica de la Administración.

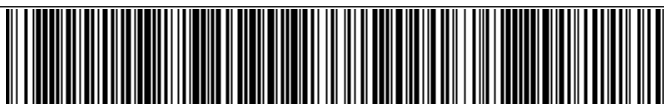
Simultáneamente y en el mismo plazo, se someterá a informe único de la Administración autonómica o insular, según corresponda, y de los municipios afectados, cuando estos no sean las personas promotoras del proyecto. La falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento. No se tendrán en cuenta los informes o alegaciones recibidos fuera del plazo.

Informadas las alegaciones presentadas en los trámites de información pública y de consulta institucional, se realizarán en su caso los ajustes y cambios que procedan en el proyecto.

e) El Pleno de la corporación insular o el Gobierno de Canarias adoptará el acuerdo que considere más adecuado para los intereses públicos que representa. En caso de ser favorable, el acuerdo de aprobación podrá establecer las condiciones y las medidas correctoras que estime precisas. En otro caso, el órgano competente acordará motivadamente denegar la aprobación del proyecto.

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

f) El acuerdo de aprobación se publicará en el Boletín Oficial de Canarias para su entrada en vigor. Su contenido deberá incluir pronunciamiento sobre los compromisos,



deberes y cesiones, incluido, en su caso, el pago del canon por ocupación del suelo rústico previsto en la presente ley que deberá abonar a la persona promotora del proyecto a favor del municipio o municipios en cuyo territorio haya de ejecutarse y el aprovechamiento que se derive del proyecto. El contenido documental íntegro del proyecto se publicará en la sede electrónica de la administración competente para su aprobación.

g) Cuando la iniciativa no corresponda a la administración competente para su aprobación, transcurrido el plazo de seis meses desde la notificación de la declaración de interés insular o autonómico sin que se hubiera publicado resolución expresa de aprobación del proyecto, este se podrá considerar desestimado por silencio.

70. El artículo 129. Evaluación ambiental, pasa a tener el contenido siguiente:

1. Los proyectos de interés insular o autonómico que comporten ordenación, en la medida que su viabilidad requiere la modificación del planeamiento vigente, se someterán a un procedimiento de evaluación ambiental conjunta que englobará la evaluación ambiental estratégica simplificada de esas determinaciones, circunscrita exclusivamente a las condiciones requeridas para la viabilidad del proyecto, y la evaluación de impacto ambiental que sea legalmente exigible.

A esos efectos, el procedimiento de evaluación conjunta se articulará conforme los siguientes trámites:

a) El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la documentación presentada por el promotor para la declaración de interés insular o autonómico con el carácter de borrador, acompañado de la documentación ambiental.

b) Las consultas a las personas y administraciones afectadas se realizarán al mismo tiempo que se lleva a cabo el trámite de remisión al Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados y a las administraciones sectoriales con competencias afectadas.

c) El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en la legislación de evaluación ambiental, emitirá informe ambiental estratégico y declaración de impacto ambiental.

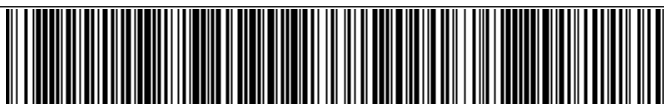
2. Aquellos proyectos de interés insular o autonómico que no comporten ordenación, por cuanto su aprobación y ejecución no precisa alterar las determinaciones del planeamiento vigente en el ámbito sobre el que se proyecta, se someterán al procedimiento de evaluación de impacto ambiental cuando sea preceptivo de acuerdo con la legislación de evaluación ambiental.

71. Los apartados 1 y 2 del artículo 130. Efectos, pasan a tener el contenido siguiente:

1. La publicación del proyecto de interés insular o autonómico implicará la atribución al terreno correspondiente del aprovechamiento urbanístico que resulte del mismo, establecerá, en su caso, la clasificación, categorización y calificación del suelo sobre el que se proyecta, así como la eficacia directa del resto de sus previsiones, obligando a integrar sus determinaciones en el planeamiento territorial o urbanístico que resulte afectado, con ocasión de su primera modificación sustancial.

2. La publicación del proyecto de interés insular o autonómico legitimará directamente la implantación de los usos y actividades, así como la ejecución de las obras e instalaciones que sean precisas para su ejecución.

72. El apartado 1 del artículo 133. Instrumentos de ordenación urbanística queda con la siguiente redacción:



1. La ordenación urbanística se llevará a cabo a través de los siguientes instrumentos:
 - A. Normas técnicas del planeamiento urbanístico (NTPU).
 - B. Planes generales de ordenación (PGO).
 - C. Instrumentos urbanísticos de desarrollo:
 - a) Planes parciales (PP).
 - b) Planes especiales (PE).
 - D. Instrumentos urbanísticos de ordenación sectorial:
 - a) Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad turística (PMM).
 - b) Planes de renovación especial de suelos industriales (PRESI).
 - c) Programa de actuación de mejora urbana (PAMU).

73. El artículo 134. Instrumentos complementarios queda con la siguiente redacción:

1. La ordenación urbanística se complementa con los siguientes instrumentos:
 - a) Estudios de detalle (ED).
 - b) Catálogos de impacto (CTI).
 - c) Ordenanzas municipales de edificación (OME).
 - d) Ordenanzas municipales de urbanización (OMU).
2. Igualmente, en los supuestos establecidos por esta Ley, la ordenación podrá ser complementada y, en su caso, completada por:
 - a) Ordenanzas provisionales insulares (OPI).
 - b) Ordenanzas provisionales municipales (OPM).
3. Los catálogos de protección se regulan por la presente Ley y lo dispuesto por la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.

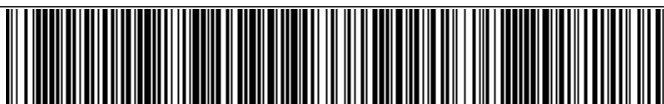
74. El apartado 3 del artículo 135. Niveles de ordenación urbanística, queda con la siguiente redacción:

3. La ordenación pormenorizada se establecerá en los instrumentos de desarrollo del plan general.

75. El artículo 136. Ordenación urbanística estructural, queda redactado del modo siguiente:

1. A los efectos de lo previsto en la presente ley, la ordenación urbanística estructural comprenderá las siguientes determinaciones:
 - A. Con carácter general:
 - a) La clasificación y categorización del suelo.
 - b) La delimitación de las áreas, sectores y ámbitos cuya ordenación pormenorizada se remita al planeamiento urbanístico de desarrollo.
 - c) La delimitación de suelo urbano consolidado y no consolidado que podrá ser reajustada al establecerse la correspondiente ordenación pormenorizada, siempre que se justifique de modo expreso la decisión adoptada en consideración a la realidad preexistente.

Los límites del suelo urbanizable con el suelo rústico podrán reajustarse, de forma puntual y en un máximo del 5% de la superficie del concreto sector, al establecerse la correspondiente ordenación pormenorizada, siempre que dicho ajuste no afecte a suelos de protección ambiental o de protección por sus valores agrarios.
 - d) La determinación de la reserva de los terrenos y construcciones destinados a sistemas generales y otros elementos estructurantes que asegure la racionalidad y coherencia del



desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo. Se incluirán dentro de estos, al menos, los siguientes:

- 1) Sistemas de infraestructuras o equipamientos de carácter supramunicipal.
- 2) Sistemas generales de espacios libres y zonas verdes en suelo urbano y en suelo urbanizable.
- 3) Sistemas generales de otras infraestructuras o equipamientos de ámbito municipal que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización municipal.
- 4) Sistema general de vivienda protegida de promoción pública.
- e) Normas urbanísticas de carácter general que regulen las diferentes clases y categorías de suelo, así como las definiciones de los parámetros de la edificación y de usos que sean necesarios para concretar las determinaciones a que se refiere este artículo.
- f) Definición de los ámbitos, elementos o espacios que requieran una especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico, cultural o paisajístico, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas.

B. En el suelo urbano y en el urbanizable:

- a) La distinción, en el suelo urbanizable, entre el derivado de un proceso de planeamiento o gestión vigente y el de nueva incorporación.
- b) Los usos genéricos característicos de las diferentes áreas de suelo urbano y sectores de suelo urbanizable, estableciendo, en su caso, los usos prohibidos.
- c) El coeficiente de edificabilidad máximo de los diferentes sectores de suelo urbanizable.
- d) La ordenación suficiente para su desarrollo por plan parcial.

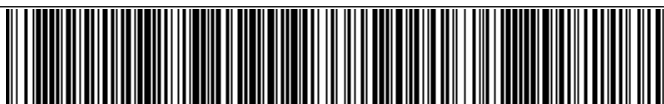
C. En el suelo rústico:

- a) La adscripción a la categoría que corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a cada categoría.
- b) La delimitación de los asentamientos rurales y agrícolas, estableciendo, cuando sea preciso, los criterios para su ordenación pormenorizada.
- c) La determinación de las infraestructuras públicas de necesaria implantación en el suelo rústico.
- d) La regulación de las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los proyectos que, no obedeciendo a usos y actividades ordinarias del suelo rústico, se pretendan implantar en aquel y que el plan general entienda compatibles con su propuesta, de manera que garanticen su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido, debiendo determinar de forma expresa y motivada, en su caso, los suelos que no admitan la implantación de actuaciones de interés público y social.

2. El sistema general de espacios libres y zonas verdes en ningún caso podrá ser inferior a cinco metros cuadrados por habitante o plaza alojativa, referida al ámbito espacial del plan general en su conjunto. A estos efectos, se podrá computar la parte destinada al uso público que, de ordinario, sirva de espacio libre, de los espacios naturales protegidos próximos a núcleos de población, así como de las playas urbanas. Con la anterior salvedad, quedan excluidos los espacios protegidos por sus condiciones naturales, los de protección de infraestructuras públicas y los que se sitúen en el dominio público marítimo-terrestre, portuario y aeroportuario.

76. Las letras minúsculas b) y d) de la letra mayúscula B), del apartado 1 del artículo 137. Ordenación urbanística pormenorizada, quedan con la siguiente redacción:

- b) La delimitación de ámbitos, continuos o discontinuos, en el suelo urbano no consolidado, y, en su caso, de unidades de actuación.



(...)

d) En el conjunto de los suelos urbanizables de nueva creación con destino residencial se deberá adscribir, al menos, el 40% de la edificabilidad residencial a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública. En los ámbitos de suelo urbano de uso residencial sometidos a una operación de reforma o de renovación de la urbanización este porcentaje será del 20%.

77. El artículo 138 pasa a tener nueva denominación y sus apartados 1 y 2 quedan como siguen suprimiéndose el apartado 7:

Artículo 138. Estándares.

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

A. En suelo cuyo destino sea predominantemente residencial:

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

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

c) Una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos.

Reglamentariamente, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad que se determinen, podrá minorarse esta reserva, en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión.

d) Una previsión de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria, por cada vivienda, y, además, una plaza de aparcamiento en la red viaria por cada 100 metros de superficie construida.

B. En el suelo turístico: una reserva mínima de 50 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificación, destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, de los cuales al menos 30 metros cuadrados por cada 100 de edificación se destinarán a espacios libres públicos y como máximo 7 metros cuadrados por cada 100 de edificación a dotaciones.

C. En el suelo con destino industrial o dedicado a actividades del sector económico terciario:

a) Una reserva de suelo destinada a espacios libres públicos de al menos el 10% de la superficie total ordenada.

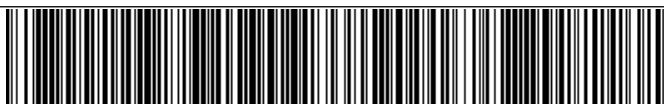
b) Una reserva de suelo con destino a dotaciones de al menos el 1% de la superficie total ordenada.

c) Una reserva de suelo con destino a equipamientos de al menos el 3% de la superficie total ordenada.

2. Los instrumentos que legitimen actuaciones en suelo urbano consolidado, con uso predominante residencial, respetarán los siguientes estándares:

a) La densidad podrá incrementarse hasta el 50% de la existente.

b) La edificabilidad podrá incrementarse hasta el 100% de la existente.



c) La reserva de suelo para espacios libres públicos y dotaciones alcanzará un mínimo de 40 m² de superficie por cada 100 m² de edificación, de los cuales la mitad en el ámbito de actuación, salvo que sea técnica o económicamente inviable, en cuyo caso se situará lo más próximo posible.

d) No será de aplicación el estándar de aparcamiento, sin menoscabo de las ya existentes.

(...)

78. Se suprime la letra c) del artículo 139. Límites de la potestad de planeamiento urbanístico.

79. La letra minúscula e) de la letra mayúscula A, del apartado 1 del artículo 140. Contenido documental mínimo de los instrumentos de ordenación urbanística, queda con el siguiente texto:

e) Catálogo de bienes y espacios protegidos, en su caso.

80. Los apartados 2 y 3 del artículo 142. Objeto y contenido, pasan a tener el siguiente texto:

2. El plan general de ordenación contendrá las determinaciones de ordenación estructural del término municipal completo.

3. Excepcionalmente, el plan general de ordenación podrá establecer la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado y de los asentamientos.

81. El artículo 143. Iniciativa, pasa a tener el siguiente texto:

1. La competencia para formular, elaborar y aprobar los planes generales de ordenación corresponde a los ayuntamientos.

2. El acuerdo de iniciación deberá: a) fijar la necesidad y oportunidad de la ordenación; b) identificar al promotor y, en su caso, al órgano ambiental, de acuerdo con sus propias normas organizativas; c) designar la persona responsable de dirigir la elaboración del plan; y d) establecer un cronograma estimado de tramitación, de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ley.

3. Acordada la iniciación, el promotor elaborará los estudios y recabará de las administraciones públicas cuantos datos e informaciones considere necesarios para la redacción del borrador del plan. Asimismo, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web del ayuntamiento, por un plazo de quince días hábiles, en la que se recabará opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas.

4. A la vista de las aportaciones realizadas, el promotor elaborará un borrador del plan y un documento inicial estratégico, que contendrá, al menos, la siguiente información: los objetivos de la planificación; el alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables; el desarrollo previsible del plan o programa; los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático; las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.



5. Dicha documentación, junto con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, se remitirá al órgano ambiental a los efectos de la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

6. Una vez comprobado que la documentación presentada cumple los requisitos exigidos y, en su caso, requerida la subsanación, el órgano ambiental someterá el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consulta de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, de acuerdo con lo previsto en la legislación básica sobre evaluación ambiental, que deberán pronunciarse en el plazo de un mes desde su recepción. La falta de emisión de los informes en el plazo fijado no interrumpirá la tramitación del procedimiento, no teniéndose en cuenta los informes o alegaciones recibidos fuera del plazo.

7. Realizado el trámite de consulta, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y lo remitirá al órgano municipal competente en el plazo máximo de un mes, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, al objeto de elaborar la versión inicial del plan.

8. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica del ayuntamiento y, cuando pertenezca a una administración diferente, de la sede electrónica a la que pertenece el órgano ambiental.

82. El artículo 144. Elaboración y aprobación, queda con el siguiente texto:

1. Recibido el documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico y la versión inicial del plan general, que contendrá el análisis y valoración de las diferentes alternativas de ordenación contempladas.

2. La versión inicial del plan general, acompañado del estudio ambiental estratégico, se someterá a información pública y a consulta de las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas y de las personas interesadas que hayan sido previamente consultadas, por un plazo de treinta días hábiles, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias.

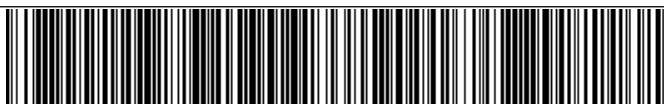
En todo caso, tendrán la consideración de administraciones afectadas los ayuntamientos colindantes, el respectivo cabildo insular, la Administración autonómica y la Administración estatal. En concreto, la Administración autonómica y la Administración insular emitirán un informe único, preceptivo y vinculante, sobre las cuestiones sectoriales relativas a sus competencias que pudieran resultar afectadas por el plan.

Asimismo, en cumplimiento de los principios de lealtad institucional y seguridad jurídica, si el órgano informante de la Administración autonómica o insular advirtiera que existe algún aspecto del plan sometido a informe del que pudiera resultar una manifiesta infracción del ordenamiento jurídico, lo pondrá en conocimiento de la administración que hubiera remitido dicho plan.

De conformidad con lo previsto en la legislación básica sobre evaluación ambiental, la falta de emisión de los informes en el plazo fijado no interrumpirá la tramitación del procedimiento; no teniéndose en cuenta los informes o alegaciones recibidos fuera del plazo.

El periodo de información pública se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento. La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico y un resumen ejecutivo en los términos de la legislación básica estatal.

3. Tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, el promotor modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final del plan, seleccionándose aquellas alternativas



que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales.

4. La propuesta final de plan se remitirá al órgano ambiental a los efectos de llevar a cabo el análisis técnico del expediente y formular la declaración ambiental estratégica, en el plazo máximo de dos meses, contados desde la recepción del expediente de evaluación ambiental estratégica completo, prorrogables por un mes más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al ayuntamiento.

Si el órgano ambiental considera que la información pública o las consultas no se han realizado correctamente, que es necesaria información adicional o que no dispusiera de elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación, requerirá al órgano que corresponda para que lo subsane en el plazo de un mes. En este caso, se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Transcurrido el plazo de requerimiento sin que se hubiese subsanado el expediente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica, notificando al órgano municipal competente la resolución de terminación.

5. En el supuesto de que existan discrepancias sobre el contenido de la evaluación ambiental estratégica, el órgano municipal que tramita el plan trasladará al órgano ambiental un escrito fundado donde manifieste las razones que motivan la discrepancia, en los términos previstos en la legislación estatal básica.

Recibido el escrito de discrepancias, el órgano ambiental deberá pronunciarse en un plazo máximo de quince días hábiles. Si el órgano ambiental no se pronunciase en el citado plazo, se entenderá que mantiene su criterio respecto del contenido de la declaración ambiental estratégica.

De mantenerse la discrepancia, el órgano municipal que tramita el plan elevará la misma, bien al Gobierno de Canarias cuando el órgano ambiental sea autonómico, o bien, en otro caso, al pleno municipal. En tanto no recaiga resolución expresa, se considerará que la declaración ambiental estratégica mantiene su eficacia.

6. Una vez formulada, la declaración ambiental estratégica y, en su caso, el acuerdo de resolución de discrepancias, se publicará en el plazo de quince días hábiles en el Boletín Oficial de Canarias y en la sede electrónica del ayuntamiento y, cuando pertenezca a una administración diferente, en la sede electrónica del órgano ambiental.

7. Una vez publicada la declaración ambiental estratégica, el promotor la incorporará su contenido en el plan, sometiendo a la aprobación definitiva por el pleno del ayuntamiento, que lo podrá aprobar de forma total o parcial.

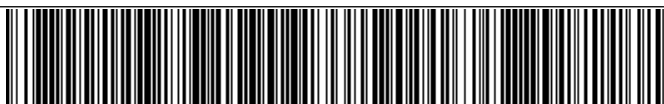
En el caso de que la incorporación de la declaración ambiental estratégica implicara cambios sustanciales sobre la propuesta final de plan se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública y de consulta por plazo de treinta días hábiles sobre las modificaciones introducidas, con carácter previo a su aprobación definitiva.

Con anterioridad a su aprobación definitiva, se procederá a la toma en consideración por parte del pleno y se solicitarán los informes sectoriales legalmente exigibles.

El documento del plan que se someta a la aprobación definitiva deberá ir acompañado de un resumen ejecutivo que detalle las líneas básicas de la ordenación, las conclusiones de los informes emitidos por las administraciones consultadas y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

8. Tras su aprobación definitiva, el plan se publicará en el Boletín Oficial de Canarias, junto con la documentación prevista en la legislación estatal básica; y en la sede electrónica del ayuntamiento, sin perjuicio de su entrada en vigor con la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con la legislación básica de régimen local.

83. El artículo 145. Planes parciales de ordenación, pasa a tener el siguiente texto:



1. Los planes parciales de ordenación tienen por objeto, en ámbitos de suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable:

- a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento.
- b) Modificar la ordenación pormenorizada que, en su caso, establezca el plan general de ordenación, con respeto a la ordenación estructural.

2. El plan parcial de ordenación podrá reajustar el sector o el ámbito por cuestiones de ajuste cartográfico, salvo que suponga la incorporación de nuevas propiedades privadas.

84. El artículo 146. Planes especiales de ordenación, pasa a tener el siguiente texto:

1. Los planes especiales de ordenación tienen por objeto desarrollar e, completar o modificar las determinaciones de los planes generales, ordenando elementos específicos de un ámbito territorial determinado.

2. En particular, los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales, en desarrollo del plan general o de forma autónoma, con las siguientes finalidades:

- a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento, en todo o en parte, del suelo urbano consolidado y del suelo rústico de asentamiento rural.
- b) Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.
- c) Proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario de conformidad con la legislación de patrimonio cultural.
- d) Establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sometidas a operaciones de reforma o de renovación urbanas, sin perjuicio de las actuaciones de reforma o renovación urbana previstas en esta ley.
- e) Definir las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar.
- f) Ordenar los sistemas generales, cuando así lo determine el plan general.
- g) Ordenar e implantar grandes equipamientos comerciales.
- h) Cualesquiera otras análogas.

3. Para alcanzar la finalidad que los justifica, los planes especiales de ordenación podrán modificar la ordenación pormenorizada establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, sin que contravenga la ordenación estructural y justificando su coherencia con la misma.

4. El plan especial de ordenación podrá reajustar el sector o el ámbito por cuestiones de ajuste cartográfico, salvo que suponga la incorporación de nuevas propiedades privadas.

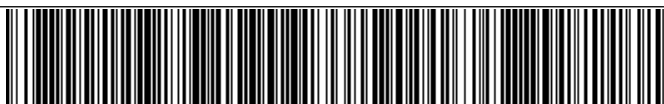
85. El artículo 147 queda con la siguiente denominación y contenido:

Artículo 147. Procedimiento de elaboración de planes sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada.

1. Cualquier sujeto, público o privado, podrá elaborar y promover planes parciales y planes especiales.

2. Cuando la iniciativa sea del propio municipio, el órgano competente formulará una solicitud de inicio de la evaluación ambiental simplificada, acompañada de un borrador de plan y un documento ambiental estratégico, con el contenido previsto en la legislación estatal básica y, en su caso, de la documentación exigida por la legislación sectorial.

3. Cuando la iniciativa provenga de un promotor privado o de una Administración pública diferente al municipio, el promotor presentará una solicitud de inicio del procedimiento de elaboración del plan ante el órgano sustantivo para su admisión a trámite.



La iniciativa deberá incorporar la solicitud de evaluación ambiental simplificada, a la que se acompañará, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, un borrador de plan y un documento ambiental estratégico, con el contenido previsto en la legislación estatal básica.

El órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada cumple los requisitos previstos en la legislación. La tramitación solo podrá denegarse por razones de legalidad, que resulten insubsanables. En todo caso, la admisión a trámite del plan no condicionará en modo alguno la resolución que se derive de la tramitación del procedimiento.

4. Admitido a trámite, el Pleno del Ayuntamiento actuando como órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio de evaluación y los documentos que la deben acompañar, al objeto de que se proceda a la realización de los trámites de admisión y de consulta ambiental, en los términos previstos en la legislación básica en materia de evaluación ambiental. El plazo de consulta ambiental es de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud.

La actuación del órgano ambiental se ajustará a lo establecido en el artículo 86 de esta Ley.

5. Finalizado el trámite de consulta, el órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de un mes, con el alcance y efectos previstos en la legislación básica de evaluación ambiental.

El informe ambiental estratégico se publicará en el boletín oficial de la provincia y en la sede electrónica del órgano ambiental en el plazo de quince días hábiles posteriores a su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental; y se pondrá en conocimiento del promotor del plan a los efectos de la elaboración del plan.

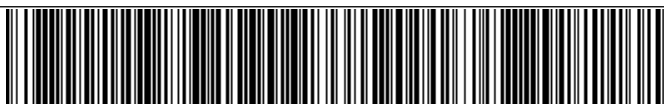
6. Si el órgano ambiental estimase que el plan no tiene efectos significativos en el medio ambiente, el promotor elaborará la propuesta final de plan seleccionando la alternativa o alternativas que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales.

El órgano competente para tramitar el plan someterá la propuesta de plan al trámite de información pública por el plazo de un mes, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias. El periodo de información pública se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento. Simultáneamente, en el mismo plazo, computado a partir de la fecha del requerimiento, se llevará a cabo: a) la consulta a las administraciones afectadas y solicitud de los informes preceptivos, y b) la audiencia a todos aquellos propietarios incluidos en el sector o ámbito a ordenar que no hubieran apoyado la iniciativa. La documentación que se someta a información pública deberá incorporar los resúmenes ejecutivos y no técnicos previstos en la legislación básica estatal.

De conformidad con la legislación básica estatal, la falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta para adoptar la aprobación definitiva.

7. Finalizado los trámites de información pública, de consultas y de audiencia, y tomando en consideración las alegaciones presentadas, el promotor adaptará la propuesta final de plan, cuando sea necesario, sometiéndola a la aprobación del órgano sustantivo.

8. En el caso de planes de iniciativa privada, transcurridos dos meses desde la presentación de la propuesta final de plan en el Ayuntamiento sin que se haya anunciado la información pública, el promotor podrá cumplimentar ese trámite por sus propios medios, poniéndolo en conocimiento de la administración urbanística.



Las alegaciones se presentarán en el ayuntamiento, pudiéndose consultar la iniciativa y su documentación en las oficinas municipales. Concluido el plazo correspondiente, se tendrá por cumplimentado el trámite de información pública a todos los efectos.

9. Tras su aprobación definitiva, el plan se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del ayuntamiento.

86. El artículo 148 pasa a tener la siguiente denominación y contenido:

Artículo 148. Procedimiento de elaboración de planes sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Si al emitir el informe ambiental estratégico conforme a lo previsto en el artículo anterior, el órgano ambiental estimase que el plan debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente elaborará y notificará al promotor el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas ya realizadas, continuándose la tramitación por el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de los planes generales de ordenación.

87. El artículo 150. Estudios de detalle, queda con la siguiente redacción:

1. Los estudios de detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, tipologías edificatorias, usos, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

2. También podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

3. En ningún caso, los estudios de detalle podrán:

- a) Modificar la clasificación y la categoría del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
- c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

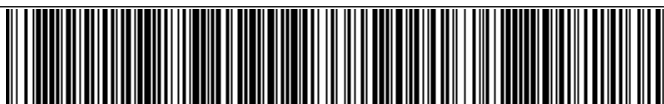
4. Para la elaboración y la aprobación de los estudios de detalle, incluido el régimen de silencio administrativo, se estará a lo previsto para los planes parciales de iniciativa privada, quedando excluidos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto.

5. Los estudios de detalle podrán utilizarse en el ámbito de los asentamientos rurales cuando concurran sus presupuestos.

88. El artículo 151 queda con la siguiente denominación y redacción:

Artículo 151. Catálogos de bienes patrimoniales culturales.

1. Los catálogos de bienes patrimoniales culturales constituyen el instrumento de protección en el que se incluyen aquellos bienes muebles e inmuebles del patrimonio cultural de Canarias que, sin gozar de la relevancia que define los bienes de interés cultural, ostenten valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, etnográficos, bibliográficos, documentales, lingüísticos, paisajísticos, industriales, científicos o técnicos



o de cualquier otra naturaleza cultural, que deba ser especialmente preservados, sin que el estado de conservación de estos bienes sea obstáculo para que sean catalogados

2. Los catálogos podrán formularse como documentos integrantes del planeamiento territorial o urbanístico o como instrumentos autónomos. En este último supuesto, se seguirá el procedimiento establecido en la normativa de régimen local para las ordenanzas municipales.

3. Los catálogos de protección quedan excluidos de evaluación ambiental estratégica, en tanto su contenido no cumple los requisitos exigidos por la legislación europea y básica dado que su función es la protección del patrimonio cultural.

89. Los apartados 2 y 4 del artículo 153. Ordenanzas municipales de urbanización y de edificación, quedan con la siguiente redacción:

2. Las ordenanzas municipales de edificación tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles. Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, habitabilidad, salubridad, accesibilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística y las medidas de eficiencia energética, protección del medioambiente y del paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico.

(...)

4. Las ordenanzas municipales de edificación y urbanización se aprobarán y modificarán de acuerdo con la legislación de régimen local.

90. El artículo 154. Ordenanzas provisionales insulares y municipales, queda con la siguiente redacción:

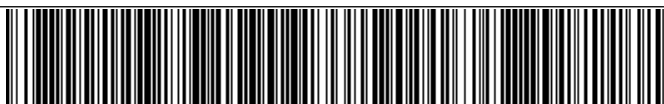
1. Cuando surja una necesidad pública cuya atención requiera modificar o adaptar la ordenación territorial o urbanística, y a la que no se pueda responder en plazo por el procedimiento de modificación menor del planeamiento, se podrán aprobar con carácter provisional ordenanzas insulares o municipales.

2. Estas ordenanzas se formularán de oficio, bien por propia iniciativa, bien a petición de personas o entidades que ostenten intereses legítimos representativos, siguiendo el procedimiento de aprobación de las normas reglamentarias de acuerdo con el artículo 49 de la Ley reguladora de las bases del Régimen Local. Estas ordenanzas quedan excluidas de evaluación ambiental cuando se proyecten sobre suelos urbanos que no conlleven una reforma integral de la urbanización y, en todo caso, cuando el cambio afecte a determinaciones sin proyección espacial concreta.

Una vez aprobadas, estas ordenanzas tendrán los mismos efectos que tendrían los instrumentos de planeamiento a los que, transitoriamente, reemplacen.

3. Estas ordenanzas provisionales no podrán reclasificar suelo, salvo cuando se limiten a reconocer la fuerza normativa de lo fáctico.

4. Las ordenanzas insulares y municipales que se aprueben tendrán vigencia hasta tanto se adapten los instrumentos de ordenación correspondientes, debiendo limitarse a establecer aquellos requisitos y estándares mínimos que legitimen las actividades correspondientes, evitando condicionar el modelo que pueda establecer el futuro planeamiento, sin perjuicio de la obligación de las administraciones competentes de proceder a la adaptación de los



instrumentos de ordenación correspondientes en la primera modificación sustancial plena o puntual, de que sea objeto.

5. La aprobación de esta clase de ordenanzas podrá llevarse a cabo, también, cuando, iniciada la aprobación o la modificación de un instrumento de ordenación, surja una necesidad pública que requiera una ordenación territorial o urbanística perentoria.

6. El acuerdo de aprobación de la ordenanza será publicado y comunicado de acuerdo con la legislación de régimen local.

91. La letra f) del artículo 156. Efectos, queda con la siguiente redacción:

f) La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar y a obtener copia de la documentación, así como a ser informado por escrito sobre su contenido.

92. El apartado 1 del artículo 157. Publicidad, queda con la siguiente redacción:

1. El contenido completo de los instrumentos de ordenación será público. A tal efecto, el contenido documental íntegro del plan se publicará en la sede electrónica de la administración que lo apruebe, en formato abierto y reutilizable.

93. La letra a) del apartado 1 del artículo 157. Clases de situaciones legales, queda con la siguiente redacción:

a) Situación legal de consolidación. Se aplicará esta situación a todas las instalaciones, construcciones y edificaciones que resulten disconformes, aunque no incompatibles con las nuevas determinaciones de aplicación, entre las que se considerarán la alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso o edificabilidad.

94. El apartado 1 del artículo 160. Régimen jurídico de cada situación, queda con la siguiente redacción:

1. En la situación legal de consolidación se aplicará el siguiente régimen jurídico:

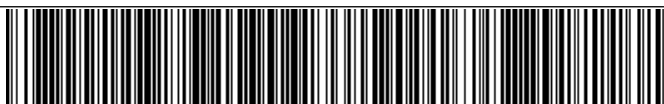
a) Con carácter general se admitirán obras de mantenimiento, conservación, reforma, modernización, demolición parcial, consolidación, rehabilitación o remodelación, incluso las que tengan como efecto mantener y alargar la vida útil del inmueble, siendo admisible el incremento de volumen o edificabilidad previsto en el nuevo plan. Asimismo se permiten las instalaciones previstas en el nuevo plan.

En estos supuestos no es exigible la adaptación del inmueble existentes a las nuevas determinaciones urbanísticas, salvo en caso de incremento de volumen o edificabilidad, en que deberá ajustarse a la nueva alineación.

b) Respecto al uso, se permiten las obras que consistan en la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y un menor impacto ambiental.

Cuando las obras vengán exigidas por normas sectoriales de obligado cumplimiento para la continuidad de la actividad, se permitirán las de ampliación que sean imprescindibles para su cumplimiento, aun cuando sean contrarias al planeamiento, siempre que quede acreditada la imposibilidad de ajustarse a las mismas mediante la rehabilitación o remodelación del inmueble.

Se admitirán cambios de uso salvo que sean manifiestamente incompatibles con el destino asignado por la nueva ordenación del inmueble.



c) En todo caso, el planeamiento podrá concretar qué tipo de obras y usos podrá admitirse en función de los parámetros de ordenación pormenorizada que motivan la disconformidad.

d) La demolición total de la instalación, construcción o edificación o el cese definitivo del uso preexistente que sea manifiestamente incompatible, conllevará la necesaria adecuación del nuevo proyecto de edificación, instalación o construcción o, en su caso, del nuevo uso, a la edificabilidad o uso del planeamiento vigente en el momento de otorgamiento de la nueva licencia o autorización administrativa habilitante de la obra o del uso.

e) En los casos en que la demolición se debiera o fuera obligada por circunstancias catastróficas o por órdenes de ejecución para evitar situaciones de riesgos o daño o por cualquier otra necesidad de interés general que no constituyan obligaciones de restablecimiento de la realidad física alterada, se permitirá la reconstrucción con la misma edificabilidad del inmueble sustituido.

96. El artículo 161. Rehabilitación de edificaciones con valores arquitectónicos o etnográficos, queda con la siguiente redacción:

1. Las edificaciones en situación legal de consolidación o de fuera de ordenación que por su antigüedad presenten valores arquitectónicos o etnográficos, que se encuentren en situación de ruina o bien cuando su rehabilitación precisare de la previa demolición en más de un cincuenta por ciento (50%) de sus elementos estructurales, circunstancias que deben acreditarse en los correspondientes proyectos técnicos, podrán obtener autorización para el desmontaje de los paramentos afectados y su reposición constructiva total o parcial. En todo caso, la reconstrucción o rehabilitación deberá garantizar el empleo de los mismos materiales y el mantenimiento de la tipología y la estética propias de los valores arquitectónicos o etnográficos de la edificación originaria.

2. El reconocimiento de los valores arquitectónicos o etnográficos se realizará por el Ayuntamiento correspondiente.

97. El artículo 165. Procedimiento de modificación, queda con la siguiente redacción:

1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos.

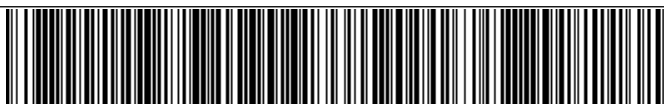
2. En la tramitación y elaboración de una modificación menor los plazos se reducirán a la mitad. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.

3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, tramitándose conforme se establece en el artículo 147 de la presente Ley.

4. No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:

a) Las modificaciones que los planes territoriales puedan realizar en el plan insular de acuerdo con la presente Ley.

b) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, y los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley.



c) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.

98. El artículo 169. Objetivos de la ordenación, queda con la siguiente denominación y redacción:

Artículo 169. Objetivos de la ordenación.

1. La Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000 está integrada por los espacios representativos de los hábitats naturales más significativos y de los principales centros de biodiversidad del archipiélago declarados como tales conforme a la legislación aplicable.

2. La gestión de las Redes a que se refiere este título deberá atender a los objetivos de restauración, conservación, desarrollo socioeconómico y uso sostenible.

3. La conservación y, en su caso, la restauración son los objetivos primarios de todos los espacios protegidos y prevalecerán en aquellos casos en que entren en conflicto con otros objetivos.

4. El desarrollo socioeconómico de las poblaciones asentadas en los espacios protegidos, sobre todo en los parques rurales y paisajes protegidos, tendrá una especial consideración en el planeamiento de los mismos.

99. El apartado 1 del artículo 170. Criterios para la ordenación de los espacios naturales protegidos, queda con la siguiente redacción:

1. La ordenación de los espacios naturales protegidos atenderá a los criterios de restauración, conservación, conectividad ecológica y seguimiento.

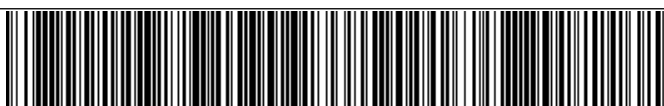
100. El artículo 172. Evaluación estratégica de planes y programas de carácter territorial que afecten a la Red Natura 2000, queda con la siguiente redacción:

1. Cualquier plan o programa con efectos territoriales o urbanísticos que no tenga relación directa con la gestión del lugar o que no sea necesario para la misma, y que pueda afectar de forma apreciable a los lugares de la Red Natura 2000, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación de la presente ley, así como de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

A dichos efectos, el órgano responsable de la gestión del Espacio Red Natura 2000 valorará si la actuación prevista tiene relación directa con la gestión del lugar y si es o no necesaria para el área protegida, así como si se prevé que podría generar o no efectos apreciables en el lugar.

2. En los supuestos previstos en el apartado anterior, no será necesario someter el plan, o programa o proyecto a evaluación ambiental de conformidad con la legislación básica.

101. La letra a) del apartado 1 del artículo 173. Concurrencia de razones imperiosas de interés general, queda con la siguiente redacción:



a) La concurrencia de razones imperiosas de interés público de primer orden solo podrá declararse para cada supuesto concreto mediante una ley o mediante acuerdo, motivado y público del Gobierno de Canarias.

102. El artículo 174. Evaluación de impacto ambiental de proyectos que afecten a la Red Natura 2000, queda con la siguiente redacción:

1. Cualquier proyecto de competencia de las Administraciones públicas canarias que no tenga relación directa con la gestión de un lugar incluido en la Red Natura 2000 o que no sea necesario para la misma, y que pueda afectar de forma apreciable a los lugares de la Red Natura 2000, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación de la presente ley, así como de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

A dichos efectos, el órgano responsable de la gestión del Espacio Red Natura 2000 valorará si la actuación prevista tiene relación directa con la gestión del lugar y si es o no necesaria para el área protegida, así como si se prevé que podría generar o no efectos apreciables en el lugar.

2. En caso de que el órgano gestor estimara que no se producen efectos en los términos del apartado anterior, el proyecto no se someterá a evaluación de impacto ambiental. De lo contrario, se someterá al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

3. La administración competente tomará cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de la Red Natura 2000 quede protegida. La adopción de las medidas compensatorias se llevará a cabo durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental de proyectos, de acuerdo con lo dispuesto en esta ley.

Las medidas compensatorias adoptadas serán comunicadas a través de la consejería competente al ministerio competente en materia de medioambiente a los efectos de su notificación a la Comisión Europea.

103. Los apartados 3 y 4 del artículo 175. Declaración de lugares que forman parte de la Red Natura 2000 y planes de protección y gestión, quedan con la siguiente redacción:

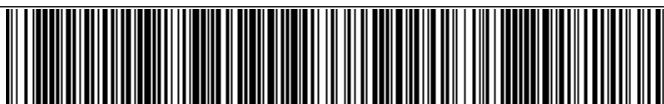
3. Asimismo, para los espacios de la Red Natura 2000 no coincidentes con espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, declarados de acuerdo con el ordenamiento europeo, por sus especiales características naturales, por la presencia de hábitats de interés comunitario y especies de carácter prioritario para la conservación, los cabildos deberán elaborar el correspondiente plan de protección y gestión, previa consulta a las administraciones afectadas, así como las personas propietarias de los terrenos.

4. El contenido de los planes de protección y gestión comprenderá, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Estado actualizado de los hábitats naturales y de los hábitats y poblaciones de las especies por los cuales ha sido declarado el espacio, así como la representación cartográfica de su distribución.

b) Especificación y valoración de amenazas que afecten a los objetos de conservación del lugar o lugares para los cuales se aprueban las correspondientes disposiciones específicas.

c) Definición de objetivos, orientados al mantenimiento y restauración ecológica de los hábitats naturales y de los hábitats y poblaciones de las especies correspondientes.



- d) Zonificación.
- e) Régimen de usos por zonas, distinguiendo entre usos prohibidos, autorizables y permitidos.
- f) Las medidas apropiadas para evitar en los espacios de la Red Natura 2000 el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de las especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de estas áreas, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un efecto apreciable.
- g) Régimen de indemnizaciones que, en su caso, pudieran corresponder por las prohibiciones y limitaciones establecidas y que afecten a actividades preexistentes, así como, en general, por la limitación de la potencialidad productiva de la zona teniendo en cuenta las determinaciones del planeamiento territorial y urbanístico aprobado.
- h) Cuando se estime conveniente, concretará la superficie y el modo en que serán aplicadas las medidas reguladas en el artículo 185 de esta ley, relativo a las áreas de influencia socioeconómica de los términos municipales afectados por la declaración de las zonas que componen la Red Natura 2000.

104. El apartado 3 del artículo 176. Protección de espacios naturales y declaración como tales, queda con la siguiente redacción:

3. En función de los valores y bienes naturales que se protejan, los espacios naturales protegidos se integrarán en alguna de las categorías siguientes:
- a) Parques: naturales y rurales.
 - b) Reservas naturales: integrales y especiales.
 - c) Monumentos naturales.
 - d) Paisajes protegidos.
 - e) Sitios de interés científico.

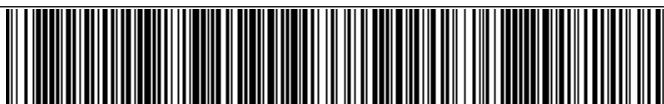
105. El apartado 1 del artículo 177. Presupuestos de la declaración de parques y reservas naturales, queda con la siguiente redacción:

1. Con carácter previo a la declaración de parques y reservas naturales será preceptivo que se elabore y apruebe el correspondiente plan de ordenación de los recursos naturales de la zona afectada, de acuerdo con lo establecido por la legislación básica estatal. No obstante, en caso de urgencia debidamente motivado, dicho plan podrá ser redactado y aprobado en el año siguiente a la declaración, debiendo, en este supuesto, acomodarse la categoría a la que resulte de este instrumento.

En los supuestos previstos en el párrafo anterior, la competencia para la iniciación, formulación, tramitación y aprobación de los planes de ordenación de los recursos naturales corresponderá a los cabildos insulares. En caso de inacción o retraso injustificado del cabildo en el ejercicio de la competencia atribuida, la consejería competente en materia de planificación territorial, requerirá al cabildo correspondiente para la fijación de un instrumento de colaboración interadministrativo, que podrá incluir el apoyo técnico y financiero que sea necesario, para que el cabildo insular ejerza dicha competencia.

Si en un plazo de tres meses a partir del requerimiento señalado no se produce el citado acuerdo, la administración autonómica ejercerá la competencia atribuida al cabildo a los únicos efectos de la formulación, tramitación y aprobación del plan de ordenación de los recursos naturales de la isla.

106. El apartado 2 del artículo 196. Ámbitos de actuación pública y privada, se redacta del modo siguiente:



En los sistemas de ejecución privada, la ejecución material del planeamiento incumbe a los particulares, sean propietarios o no del suelo.

107. La letra b) del El apartado 1 del artículo 197. Organización temporal de la ejecución del planeamiento, queda con el siguiente texto:

- a) Presentar a trámite los siguientes instrumentos:
- 1) Los que deban presentarse para fijar la ordenación pormenorizada de los sectores o ámbitos que señale el planeamiento.
 - 2) Los instrumentos o proyectos necesarios para la ejecución material de esa misma ordenación pormenorizada.
 - 3) Los instrumentos de gestión urbanística que desarrollen los diferentes sistemas de ejecución.
- b) Realizar las obras de urbanización precisas para la ejecución de la ordenación pormenorizada.

108. El artículo 201. Características y requisitos de las unidades de actuación, queda con la siguiente redacción

1. La unidad de actuación es una superficie de suelo, debidamente delimitado, que sirve de referencia para las operaciones jurídicas y materiales de ejecución, así como ámbito de referencia para la justa distribución de beneficios y cargas derivada de la ordenación.
2. Las características y requisitos de las unidades de actuación, incluidos los supuestos en que puedan ser discontinuas, se fijarán reglamentariamente, garantizando el cumplimiento de los deberes legales y la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación.
3. Deberá contarse con los porcentajes necesarios para el sistema de concierto y de compensación en el momento de presentar la iniciativa urbanística.

109. Se añade un apartado 4 al artículo 210. Legitimación para presentar la ordenación pormenorizada, con la siguiente redacción

4. Cuando la ordenación pormenorizada ya estuviera establecida, tanto las personas propietarias como no propietarias podrán presentar una propuesta de plan parcial para modificarla.

110. El apartado 3 del artículo 217. Proyecto de reparcelación, queda con el siguiente texto:

3. En el plazo de dos meses desde que tenga lugar la notificación, las personas propietarias no promotoras deberán expresar si se adhieren o no a la iniciativa. En el caso de no adherirse, sus derechos serán objeto de expropiación de conformidad con el proyecto expropiatorio aprobado, una vez que se constituya la entidad de gestión y transcurrido, en su caso, el plazo extraordinario de adhesión.

111. El apartado 1 del artículo 221. Reclassificación a suelo rústico, queda con el siguiente texto:



1. Cuando hubieran transcurrido cinco años desde la clasificación de un sector sin que se hubiere presentado una iniciativa privada, la Administración, previa audiencia y ponderación de los intereses concurrentes, podrá reclasificar el suelo a rústico, sin que ello genere derecho a indemnización, desafectando los sistemas generales adscritos. Esta decisión se incorporará al planeamiento general con ocasión de su primera modificación sustancial.

112. El apartado 2 del artículo 226. Definitiva determinación de los propietarios integrados en el sistema, queda con el siguiente texto:

2. Los bienes de los propietarios que no acepten el sistema de compensación serán expropiados en favor de la junta de compensación, salvo que con anterioridad al levantamiento del acta de ocupación y pago el propietario abone los gastos de urbanización generados hasta la fecha que correspondan a su cuota.

113. Los apartados 2 a 4 del artículo 237. Entidad de tenencia de bienes quedan con el siguiente texto:

2. El acta a que se refiere el apartado anterior se integrará en la escritura de constitución de la sociedad, se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota al margen de la última inscripción de dominio de las fincas correspondientes y constituirá título ejecutivo habilitante para la ocupación por la entidad de los terrenos afectados y producirá los efectos de la reparcelación. Cuando alguno de los propietarios afectados no concurra al acto de constitución de la entidad, se le aplicará lo previsto respecto de la reparcelación presentada.

3. La entidad urbanística tendrá por objeto la mera tenencia de los terrenos y bienes correspondientes. Su administración corresponderá, en todo caso y hasta su disolución, a la persona física o jurídica responsable de la ejecución, que actuará como fiduciaria con poder para enajenar las parcelas propiedad de la entidad en los términos del apartado 2 del artículo anterior y será responsable de su gestión ante los socios en los términos prescritos en la legislación mercantil, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa o penal en que pudiera incurrir.

4. Concluido el proceso urbanizador, la entidad será liquidada y disuelta, mediante la adjudicación a cada socio de las parcelas o solares edificables resultantes que le correspondan. Procederá igualmente la disolución de la sociedad en los supuestos de cambio o sustitución del sistema de ejecución.

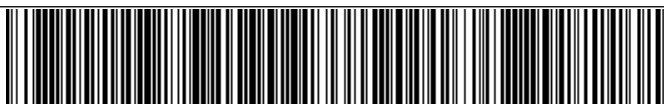
114. La letra c) del apartado 1 del artículo 242. Modalidades de pago de los gastos de urbanización, queda con el siguiente texto:

c) Convenir con los propietarios el pago de los gastos mediante cesión gratuita y libre de cargas de terrenos edificables o disminución del aprovechamiento urbanístico que les corresponda.

115. El artículo 257. Forma de ejecución de los sistemas generales, queda con el siguiente texto:

1. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá mediante expropiación, cuando no se incluya o se adscriba al sector, ámbito o unidad de actuación.

2. La expropiación de los sistemas generales deberá tener lugar dentro de los cuatro años siguientes a la publicación del planeamiento que los ordene.



3. Las obras correspondientes a sistemas generales se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del planeamiento de ordenación como obras públicas ordinarias.

4. En el caso de los sistemas generales adscritos, el municipio podrá ocupar el suelo y ejecutar por sí mismo las obras necesarias para su implantación sin necesidad de esperar a la ejecución del sistema privado. En este caso, el municipio asume los gastos que resulten de los reajustes que sean necesarios en los instrumentos de ordenación y gestión que se vieran afectados por la anticipación de la ejecución del sistema general. En cuanto a los gastos de urbanización que comporte las obras que lleve a cabo la Administración Pública, se repercutirán, en su caso, al adjudicatario del sistema privado de ejecución del planeamiento

116. Se añade un nuevo apartado 9 al artículo 267. Recepción de las obras de urbanización, con el siguiente texto:

9. Igualmente, la recepción se entenderá producida de forma tácita cuando resulte de hechos o actos propios de la Administración vinculantes para la misma sin necesidad de reconocimiento expreso.

117. El apartado 1 del artículo 268. Deber de conservación, pasa a tener el siguiente texto:

1. El deber de conservación de los terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tendrá el contenido y límites previstos en la legislación estatal de suelo, en la presente ley y en la legislación específica para determinadas categorías de bienes.

Con carácter general, este deber de conservación lo será siempre que el importe de las obras a realizar no supere la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta equivalente en características constructivas y superficie útil, correspondiendo lo que exceda a la Administración que ordene el cumplimiento.

118. El artículo 275 pasa a tener la siguiente denominación:

Artículo 275. Parcelación y segregación.

119. El apartado 1 del artículo 277. Indivisibilidad de fincas, unidades, parcelas y solares, pasa a tener el siguiente texto:

1. A los efectos de la parcelación urbanística serán indivisibles los terrenos siguientes:

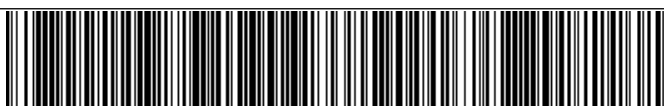
a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquirieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.

c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.

d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.

120. El artículo 278 pasa a tener la siguiente denominación y contenido:



Artículo 278. Segregación en suelo rústico.

1. La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo, salvo las excepciones contempladas en la normativa sectorial agraria y en la letra b) de este apartado, sin que sean aplicables las prohibiciones del artículo anterior.

2. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informe favorable de la consejería competente en materia de agricultura, a menos que:

a) Las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

b) Las parcelas se encuentren en el interior de asentamientos rurales.

c) La segregación o división se refiera a parcelas resultantes que estén clasificadas como suelo urbano o urbanizable o categorizadas como asentamiento rural por el planeamiento aplicable, aunque la superficie del resto de parcela en suelo rústico no categorizado como asentamiento rural sea inferior a la unidad mínima de cultivo.

3. En suelo rústico quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas, salvo en los terrenos adscritos a la categoría de asentamientos.

121. El apartado 2 del artículo 290. Contenido de los convenios, pasa a tener la siguiente redacción:

2. Los convenios previstos en la letra e) del apartado anterior están excluidos de evaluación ambiental estratégica en tanto reajuste a una actuación pública impuesta; también quedan excluidos los mencionados en el letra f) por su escasa dimensión y actuar sobre suelos ya transformados.

122. El apartado 2 del artículo 291. Celebración y perfeccionamiento de los convenios, pasa a tener la siguiente redacción:

2. Cuando se apruebe fuera del caso previsto en el apartado anterior, una vez negociado y suscrito, el texto inicial de los convenios sustitutorios de resoluciones deberá someterse a información pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Canarias o en el Boletín Oficial de la Provincia, según proceda, y en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión en la isla, por un periodo de un mes.

123. La letra a) del apartado 1 del artículo 300. Enajenación de los bienes, pasa a tener la siguiente redacción:

a) Enajenados mediante cualquiera de los procedimientos de adjudicación previstos en la legislación reguladora de del patrimonio de las administraciones públicas, dando prioridad a las adquisiciones destinadas a cubrir necesidades de usos dotacionales, educativos o sanitarios cuando los permita la regulación de los instrumentos urbanísticos. El precio a satisfacer por el adjudicatario no podrá ser nunca inferior al que corresponda, por aplicación de los criterios establecidos en la legislación general sobre régimen de suelo y valoraciones, al aprovechamiento urbanístico que tenga ya atribuido el terreno. Cuando los procedimientos que requiere el presente apartado queden desiertos, la administración actuante podrá enajenar directamente los bienes, dentro del año siguiente, con sujeción a los pliegos de base que se establecieron para los procedimientos de adjudicación.

124. El Título VI pasa a tener la siguiente denominación:



TÍTULO VI Actuaciones de renovación o mejora urbana

125. El artículo 302. Clases de actuaciones, pasa a tener la siguiente redacción:

1. A los efectos de esta Ley, en el marco de la legislación estatal sobre suelo, las actuaciones de renovación o mejora urbana podrán consistir en:

a) Rehabilitación edificatoria: aquella que tenga por objeto la realización de las obras y trabajos de mantenimiento o intervención en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, en los términos dispuestos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación

b) Actuaciones de dotación: aquellas que tienen por objeto el incremento de edificabilidad, densidad o nuevos usos más lucrativos asignados por la ordenación, con el correspondiente reajuste de las dotaciones públicas. Estas actuaciones no requieren la reforma de la urbanización, sin perjuicio de las obras complementarias de urbanización que sean precisas.

c) Reforma o renovación de la urbanización: aquellas que tengan por objeto reformar o renovar, de manera integral, la urbanización de un ámbito concreto de suelo urbano para su mejora.

2. Cuando las actuaciones previstas en el apartado anterior atiendan a una situación de insuficiencia o degradación edificatoria o de la urbanización tendrán la consideración de actuación sobre el medio urbano a los efectos de la legislación estatal. Sólo en estos casos podrá imponerse el deber de participar en su ejecución en régimen de distribución de beneficios y cargas.

126. El apartado 1 del artículo 303. Clases de iniciativa y personas promotoras, pasa a tener la siguiente redacción:

1. Las iniciativas para la delimitación u ordenación, según proceda, de las actuaciones de renovación o mejora urbana podrán ser públicas o privadas.

127. El artículo 304 pasa a tener la siguiente denominación y contenido:

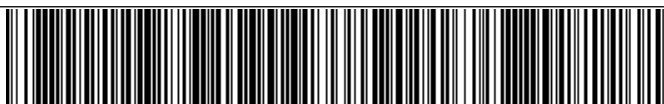
Artículo 304. Personas obligadas en las actuaciones de renovación y mejora urbana.

Estarán obligadas a realizar las obras comprendidas en una actuación sobre el medio urbano, según corresponda, las personas propietarias o titulares de derechos de uso otorgados por los mismos, las comunidades de propietarios o sus agrupaciones, las cooperativas de viviendas o las administraciones públicas. Estos propietarios tienen el deber de participar en la ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano en el régimen de distribución de beneficios y cargas que corresponda hasta el límite del deber de conservación.

128. El artículo 305. Memoria de viabilidad económica, pasa a tener la siguiente redacción:

1. La delimitación y ordenación de las actuaciones de renovación o mejora urbana exigirán, con carácter previo, la presentación por el promotor de dicha actuación de una memoria que asegure su viabilidad económica.

2. Reglamentariamente se establecerá el contenido de esta memoria.



3. En el caso de las actuaciones sobre el medio urbano esta memoria debe asegurar la viabilidad económica, en el sentido de adecuarse al límite del deber legal de conservación y de garantizar el equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la actuación.

129. El artículo 306. Cobertura urbanística, pasa a tener la siguiente redacción:

1. Las actuaciones de renovación o mejora urbana podrán estar delimitadas y ordenadas por cualquiera de los instrumentos urbanísticos previstos en la presente ley.
2. Asimismo, podrán ser delimitadas y ordenadas por los programas de actuación de renovación o mejora urbana (PAMU) regulados en el artículo siguiente.
3. Las actuaciones podrán ser continuas, discontinuas o aisladas.

130. El artículo 307 pasa a tener la siguiente denominación y contenido:

Artículo 307. Delimitación y ordenación por programas de actuación de renovación o mejora urbana.

1. Los programas de actuación de renovación o mejora urbana (PAMU) podrán delimitar y ordenar las actuaciones, así como modificar las previstas en otros instrumentos de planeamiento urbanístico.
2. La tramitación y la aprobación de los programas de actuación de mejora urbana se rige exclusivamente por el procedimiento previsto para las ordenanzas municipales en la legislación de bases del régimen local. Una vez aprobados tendrán los mismos efectos que los instrumentos de planeamiento a los que reemplacen.
3. Los programas de actuación de mejora urbana están excluidos de evaluación ambiental en tanto se proyectan suelos urbanos que no conllevan una reforma integral de la urbanización y, en todo caso, cuando el cambio afecte a determinaciones sin proyección espacial concreta.
4. Los programas vendrán acompañados de la memoria de viabilidad económica y la delimitación gráfica del ámbito de actuación. Podrán ser propuestos por cualquiera de los sujetos legitimados para intervenir en estas actuaciones.

131. El artículo 308 pasa a tener la siguiente denominación:

Artículo 308. Adjudicación de las actuaciones de renovación o mejora urbana.

132. El artículo 309. Elección del modo de gestión, pasa a tener la siguiente redacción:

1. El municipio podrá elegir para el desarrollo de las actuaciones de renovación o mejora urbana cualquiera de los sistemas de ejecución regulados en esta ley, en la legislación de régimen jurídico, de contratación de las administraciones públicas o de régimen local, que sean adecuados a las características de la actuación.
2. Salvo que el plan determine la forma de gestión, el promotor, público o privado, propondrá la forma de gestión que considere más adecuada para la realización de la actuación sobre el medio urbano de que se trate. El municipio, al resolver el procedimiento de adjudicación de la iniciativa, determinará la forma de gestión que estime oportuna, sin quedar vinculada por la propuesta formulada.
3. Para realizar las actuaciones de renovación o mejora urbana, el adjudicatario del sistema tendrá las facultades reconocidas a los sujetos legitimados para participar en estas actuaciones por la legislación estatal del suelo.



133. Los apartados 2 y 3 del artículo 310. Derechos de realojo y retorno, quedan redactados del modo siguiente:

2. En el procedimiento para la adjudicación de la actuación de renovación o mejora urbana, cuando fuera necesario, deberá ir acompañada de una propuesta de realojo o retorno. A tal efecto, la Administración deberá garantizar que la propuesta contempla a todos los ocupantes legales que tengan derecho.

3. De conformidad con lo previsto en el artículo 308, apartado 6, los ocupantes legales, de inmuebles que constituyan su residencia habitual, que ostenten los derechos a que se refiere este artículo deberán ser notificados por un plazo de dos meses, sin perjuicio de la realización del trámite de información pública, al objeto de acreditar el cumplimiento de los requisitos legales para ser reconocidos como tales o renunciar al mismo.

134. El artículo 313. Deberes del adjudicatario de las actuaciones, queda redactado del modo siguiente:

Las actuaciones de renovación o mejora urbana reguladas en el presente título, cualquiera que sea su promotor y el título por el cual participa en ellas, comportarán los deberes previstos en esta ley y en la legislación estatal de suelo.

135. El artículo 314. Modulaciones del deber de entrega y formas alternativas de cumplimiento, queda redactado del modo siguiente:

El deber de cesión se podrá sustituir por las formas previstas para las actuaciones de dotación en el artículo 54, apartados 4 y 5, salvo que pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda protegida.

136. El artículo 315. Modalidades de las actuaciones de dotación, queda redactado del modo siguiente:

Las actuaciones de dotación podrán adoptar las siguientes modalidades:

a) Las de iniciativa pública tendrán por objeto cubrir un déficit dotacional en el ámbito delimitado para realizar esta actuación. La Administración deberá cubrir el exceso del límite del deber de conservación de los propietarios.

b) Las de iniciativa privada tendrán por objeto compensar a la Administración por un aumento de edificabilidad, densidad o nuevos usos más lucrativos que se implanten en el ámbito delimitado para la misma.

137. El capítulo III pasa a tener la siguiente denominación:

CAPÍTULO III Actuaciones sobre asentamientos rurales y zonas con alto grado de degradación o infravivienda

138. El artículo 317. Actuaciones sobre asentamientos, queda redactado del modo siguiente:

1. En las actuaciones sobre núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural, el planeamiento urbanístico modulará el cumplimiento de los deberes previstos en



esta ley y en la legislación estatal del suelo a fin de conseguir una ordenación adecuada a dicho espacio.

2. En los asentamientos rurales asimilados a suelo urbano conforme a lo previsto en esta ley será posible llevar a cabo actuaciones de renovación o mejora urbana.

139. El apartado 1 del artículo 323. Inactividad administrativa en la expropiación, pasa a tener la siguiente redacción:

1. Transcurridos cuatro años desde la publicación del planeamiento que legitime la expropiación, sin que se hubiera iniciado el correspondiente expediente, el titular de los bienes o derechos o sus causahabientes podrán advertir de esta demora a la administración competente para la ejecución del plan.

140. El artículo 328. Cédula urbanística, pasa a tener la siguiente redacción:

1. Los ayuntamientos habrán de expedir, a petición de los interesados, cédula urbanística que expresará por escrito y de forma fehaciente, de manera comprensible y adecuada, con un lenguaje claro y sencillo, la clasificación, categorización, calificación y condiciones urbanísticas de un determinado terreno, parcela o edificio, así como los criterios y previsiones de la ordenación urbanística en tramitación que pudieran afectarles.

2. El plazo para su expedición será de quince días, cuando el solicitante indique la referencia catastral, y de un mes en los demás casos. La vigencia de la cédula urbanística será de un año salvo que con anterioridad a su vencimiento se produjera un cambio normativo o de ordenación que alterara los términos consignados en la misma, en cuyo caso su vigencia cesará con la entrada en vigor de la nueva ordenación.

3. La cédula urbanística, en cuanto documento informativo, no altera el régimen urbanístico aplicable a la parcela o emplazamiento analizados, que será el determinado por la ordenación correspondiente. Ello no obstante, la adecuación a los términos consignados en una cédula urbanística en vigor por parte de los proyectos para los que se ha solicitado licencia o de las actuaciones urbanísticas que han sido objeto de comunicación previa determinará:

a) La exoneración de responsabilidad por las actuaciones ajustadas a la cédula expedida y legitimadas por comunicación previa o por licencia obtenida por silencio administrativo positivo.

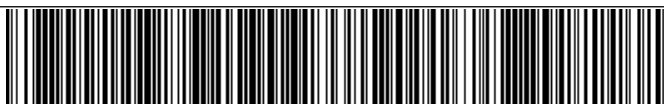
b) La responsabilidad del ayuntamiento por:

i) Los daños y perjuicios inherentes al restablecimiento de la legalidad urbanística a que resultare obligado el promotor, en los supuestos previstos en la letra a), cuando la orden de restablecimiento se apartara de los términos consignados en la cédula urbanística.

ii) Los gastos que hayan resultado inútiles en la confección y tramitación de los proyectos sometidos a licencia, cuando esta fuere denegada apartándose de los términos consignados en la cédula urbanística.

4. El régimen de responsabilidad previsto en el apartado anterior no operará cuando el cambio de criterio de la Administración sobre los términos de la cédula urbanística expedida venga motivado por la concurrencia de errores de hecho o de derecho inducidos por el propio interesado.

5. En los supuestos en los que el cambio de criterio viniera fundamentado en un cambio sobrevenido de ordenación, se aplicará el régimen de responsabilidad establecido para tales supuestos por la legislación estatal.



6. Los ayuntamientos adoptarán las medidas pertinentes para la tramitación y expedición de la cédula urbanística a través de su sede electrónica.

141. Las letras a), ñ) y r) del apartado 1 del artículo 330. Actuaciones sujetas a licencias, quedan con el siguiente texto, manteniéndose el resto del precepto:

a) Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de terrenos en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

ñ) La legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa, salvo que, respecto a estas últimas, concurra alguno de los supuestos del artículo 332.4 de la presente Ley.

r) Las obras previstas en el artículo 362.3 de esta Ley que se realicen en construcciones, edificaciones o instalaciones en situación de fuera de ordenación.

142. La letra j) del apartado 1 del artículo 331. Actuaciones amparadas por otro título habilitante, queda redactada como sigue:

j) La construcción, ampliación, traslado, desmantelamiento y modificación sustancial de instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes renovables, cuando dichas actuaciones hayan obtenido autorización sectorial en materia de energía.

143. Las letras a), b), v), w), e y) del apartado 1 del artículo 332. Actuaciones sujetas a comunicación previa quedan con el siguiente texto, manteniéndose el resto del precepto:

a) Obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones, siempre que no estén sujetas al régimen de intervención previsto en la letra i) del apartado 1 del artículo 330 o, en todo caso, no supongan incremento de volumetría o edificabilidad.

b) Obras exteriores en edificios no sujetos al régimen de intervención previsto en la letra i) del apartado 1 del artículo 330, salvo que se refieran a la modificación general de fachada o al acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada.

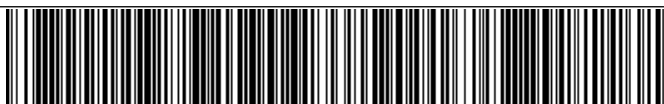
v) Modificaciones de edificios o partes integrantes de los mismos consistentes en su división material, segregación o desvinculación de anexos.

w) Modificaciones de proyecto de obras en ejecución que cuenten con licencia urbanística salvo que supongan incremento de altura, volumen, edificabilidad o cambie el destino.

y) Cualquier otra actuación urbanística de uso o transformación del suelo, vuelo o subsuelo que no esté sujeta a licencia ni a otro título de intervención, ni esté exonerada de intervención administrativa previa.

144. El apartado 1 del artículo 337. Publicidad de las obras de construcción, edificación y urbanización, queda con el siguiente texto:

1. Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública u otro título habilitante equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso.



145. El artículo 338. Información en portal de internet, queda con el siguiente texto:

Los ayuntamientos deberán publicar, en sus respectivos portales de internet, la relación de actuaciones sujetas a licencia municipal y a comunicación previa. En dichos portales se facilitará, igualmente, el acceso a los modelos que se establezcan por cada administración.

146. El artículo 339. Objeto y normativa aplicable, queda con el siguiente texto:

1. La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, con el alcance previsto en el artículo 324, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

2. A los efectos previstos en el apartado anterior, la legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver.

En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

En el caso de legalización, se aplicará la ordenación urbanística más favorable, ya fuera la vigente en el momento de la ejecución de las obras o la determinada en el párrafo anterior.

3. La legalidad urbanística aplicable en caso de modificación de una licencia concedida será el vigente en el momento en que se otorgó la misma, salvo que suponga aumento de volumen, altura o edificabilidad, o cambie el destino.

4. Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

5. El cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.

147. El apartado 1 del artículo 342. Procedimiento para el otorgamiento de licencias, queda con el siguiente texto:

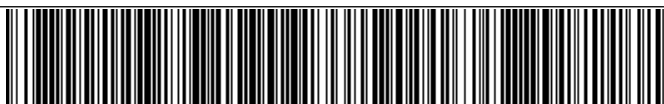
1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud de la persona promotora de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos:

a) Cuando fuere exigible, proyecto básico ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable, que podrá ir acompañado o no de proyecto de ejecución.

b) Títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.

c) Datos geográficos que permitan la geolocalización de la actuación, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan).

148. El apartado 1 del artículo 343. Plazo para resolver, queda con el siguiente texto:



1. El plazo para resolver y notificar la solicitud de licencias urbanísticas es de tres meses contados desde la presentación de la solicitud en cualquiera de los registros municipales, a excepción de la licencia de usos y obras provisionales que tendrá una duración de un mes.

149. El apartado 1 del artículo 344. Silencio administrativo negativo, queda con el siguiente texto:

1. El vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa facultará al interesado a considerar desestimada su solicitud en los siguientes supuestos:

a) Cuando una norma con rango de ley o disposición de derecho de la Unión Europea o de derecho Internacional aplicable en España establezca expresamente el silencio negativo o exija el otorgamiento de resolución expresa en todo caso.

b) En los supuestos de silencio negativo que se contemplen, con carácter de normativa básica, en la legislación estatal sobre suelo.

c) En las solicitudes de licencias de obras y usos provisionales previstas en la presente ley, salvo cuando lo sean sobre suelos urbanizables y urbanos no consolidados en que el silencio se entenderá positivo.

150. El apartado 1 del artículo 346. Replanteo y comienzo de las obras, queda con el siguiente texto:

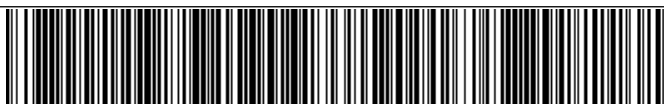
1. El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio. Esta notificación irá acompañada del proyecto de ejecución cuando la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico, no siendo exigible ningún otro título habilitante.

151. Los apartados 6 y 7 del artículo 347. Eficacia temporal de las licencias, quedan redactados como sigue:

6. El transcurso del plazo, inicial o prorrogado, de vigencia de una licencia sin que el interesado haya comenzado o, en su caso, concluido la actuación habilitada facultará a la Administración para incoar expediente de caducidad de la licencia, donde se dará audiencia al interesado. La Administración decretará la caducidad de la licencia cuando concurren las circunstancias previstas en el apartado anterior para la denegación de las solicitudes de prórroga. En tanto no se declare la caducidad, la licencia mantiene sus efectos. En todo caso se podrá conceder de oficio una nueva prórroga de la misma por un plazo equivalente al establecido inicialmente.

7. La resolución que decrete la caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o actuaciones objeto de aquella si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Si la obra o instalación quedase inacabada o paralizada, tras la declaración de caducidad, podrá dictarse orden de ejecución para culminar, a costa del interesado, los trabajos imprescindibles para asegurar la seguridad, salubridad y ornato público de la obra interrumpida, incluida su demolición total o parcial, si fuere imprescindible por motivos de seguridad. Transcurrido un año desde la declaración de caducidad sin que el interesado haya obtenido una nueva licencia, la obra inacabada podrá sujetarse al régimen de ejecución de la edificación por sustitución previsto en la presente ley.

152. El artículo 356. Caducidad, queda con el siguiente texto:



El transcurso del plazo de nueve meses desde la incoación del procedimiento sin que se haya notificado la resolución que ponga fin al mismo determinará su caducidad y archivo, sin perjuicio de la eventual incoación de un nuevo procedimiento. La resolución que declare la caducidad deberá ser notificada a las personas y entidades señaladas en el artículo anterior, apartado 2.

153. El artículo 361. Plazos para su ejercicio, queda con el siguiente texto:

1. La Administración podrá incoar procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística:

a) En cualquier momento, mientras las obras o usos estén en curso de ejecución, salvo lo dispuesto en la letra d), respecto a los usos consolidados.

b) En el plazo de ocho años desde su completa terminación, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones sujetas a licencia u otro título habilitante equivalente.

c) En el plazo de cuatro años, desde su completa terminación, en los supuestos de construcciones, edificaciones e instalaciones sujetas a comunicación previa.

d) En el plazo de cuatro años, desde que se produzca el primer signo exterior y verificable de los usos que se realicen en edificaciones, construcciones o instalaciones legales terminadas o en la situación de fuera de ordenación prevista en el artículo siguiente.

2. La Administración podrá proceder a la ejecución de las órdenes de restablecimiento de la legalidad urbanística adoptadas:

a) En cualquier momento, en el caso de usos en ejecución no consolidados.

b) En cualquier momento, en los casos de edificaciones, construcciones e instalaciones que no se encuentren terminadas al tiempo de dictar la orden de restablecimiento.

c) En el plazo de diez años contados desde que la orden de restablecimiento goce de ejecutividad, en los casos de construcciones, edificaciones e instalaciones terminadas antes de la adopción de dicha orden.

3. A los efectos de los dos apartados anteriores, se entiende producida la completa terminación de las construcciones, edificaciones e instalaciones a partir del momento en que estén dispuestas para servir al fin o uso previstos sin necesidad de ninguna actuación material posterior, salvo obras de revestimiento exterior, ornato o embellecimiento.

Sin perjuicio de lo anterior, se entienden terminadas las construcciones, edificaciones e instalaciones que se vengan usando como vivienda habitual o conforme a su destino de manera ininterrumpida durante un plazo mínimo de un año. Este régimen se aplicará sobre toda la unidad predial.

4. Una vez transcurrido cualquiera de los plazos señalados en los apartados anteriores, las construcciones, edificaciones e instalaciones ilegales afectadas quedarán en la situación de fuera de ordenación, rigiéndose por lo dispuesto en el artículo siguiente.

5. Las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:

a) Las de parcelación ilegal en un espacio natural protegido o en suelo rústico de protección ambiental.

b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:

1.º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.

2.º) En dominio público.



3.º) Afectando a los valores protegidos de los bienes catalogados o declarados individualmente bien de interés cultural de conformidad con la legislación sobre patrimonio histórico.

4.º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.

5.º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.

c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.

d) Las obras y usos provisionales habilitados al amparo del artículo 32 de la presente ley, una vez revocado el título habilitante.

6. Se consideran usos consolidados, a los efectos de la presente ley, los que se realicen en edificaciones, construcciones o instalaciones legales terminadas o que se encuentren en la situación de fuera de ordenación prevista en el artículo siguiente cuando haya transcurrido el plazo previsto en el apartado 1 d) del presente artículo sin que la Administración haya incoado procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

Los usos consolidados podrán ser mantenidos por los interesados y deberán ser respetados por la Administración siempre que resulten adecuados a las condiciones técnicas de seguridad, habitabilidad y salubridad de la edificación, construcción e instalación en los que se realicen y no existan razones acreditadas de riesgo medioambiental que justifiquen su cese o supresión. La consolidación del uso no eximirá de la aplicación del régimen de intervención propio de las actividades clasificadas y normativa sectorial aplicable a la actividad, si bien el uso consolidado que cumpla con los requisitos establecidos en el presente apartado tendrá la consideración de uso compatible a efectos urbanísticos.

Los interesados podrán solicitar de la Administración correspondiente la expedición de certificación acreditativa del uso consolidado, sin necesidad de tramitar el procedimiento de restablecimiento de legalidad urbanística a que se refiere la presente Ley, sin perjuicio de poder acreditarlo también mediante cualquier medio de prueba admitido en derecho.

154. Los apartados 5 y 6 del artículo 362. Régimen jurídico de la situación de fuera de ordenación, queda redactado como sigue:

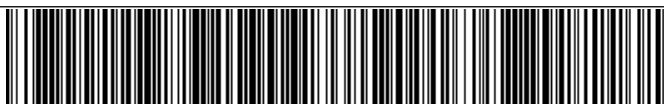
5. Las personas interesadas podrán solicitar y obtener del ayuntamiento certificado que acredite el transcurso del plazo de restablecimiento de la legalidad urbanística sin que para ello sea necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de legalidad previsto en la presente Ley.

6. La prescripción ganada en situación de fuera de ordenación no se pierde por la realización de nuevas construcciones contrarias a la legalidad urbanística.

155. El apartado 2 del artículo 363. Presupuesto, procedimiento y eficacia, queda con el siguiente texto:

2. Las medidas provisionales podrán adoptarse:

a) Con carácter previo a la incoación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, teniendo una vigencia máxima de un mes, y a expensas de su ratificación, modificación o levantamiento en la resolución de incoación. La no incoación del procedimiento en dicho plazo o el no pronunciamiento sobre las mismas en el acto de incoación determinará la pérdida automática de sus efectos.



156. La letra a) del apartado 2 del artículo 364. En actuaciones en curso de ejecución carentes de título habilitante, queda con el siguiente texto:

a) Que se trate de una actuación legalizable, según informe de la Administración competente.

157. El apartado 2 del artículo 365. En actuaciones en curso de ejecución sin ajustarse a las determinaciones del título habilitante, queda con el siguiente texto:

2. Tratándose de actuaciones de parcelación, urbanización, construcción o edificación, extractivas o de transformación de los terrenos en curso de ejecución que se realicen con licencia, orden de ejecución u otro título habilitante previo equivalente pero sin ajustarse a las condiciones en ellos establecidas, la Administración actuante se dirigirá al promotor, constructor y técnico director, señalándoles las anomalías observadas y concediéndoles el plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga, sin perjuicio de la adopción inmediata de aquellas medidas que resultaren necesarias por motivos de urgencia, con los siguientes efectos:

a) Si los interesados dejaran transcurrir el plazo señalado en el apartado anterior sin formular alegaciones o se limitaran en estas a aceptar el incumplimiento, se acordará la paralización.

b) Si los interesados, dentro del trámite de alegaciones conferido, alegaran la adecuación de la actuación a la licencia, orden de ejecución o título habilitante de efectos equivalentes, se les convocará para que dentro de los quince días siguientes se personen en el lugar donde la actuación se venga desarrollando, examinándose los pormenores de la misma conjuntamente con la inspección urbanística y extendiéndose la correspondiente acta suscrita por todos los comparecientes, a la vista de la cual la Administración actuante se pronunciará según proceda:

1.º) Permitiendo la prosecución de la actividad por considerarla ajustada a la licencia u orden de ejecución.

2.º) Orogando plazo para su adecuación a las condiciones de la licencia u orden de ejecución, vencido el cual sin que esta se produzca tendrá lugar la paralización, en los términos previstos en el apartado anterior.

3.º) Ordenando la paralización inmediata, cuando concurra riesgo de perjuicios de imposible o difícil reparación.

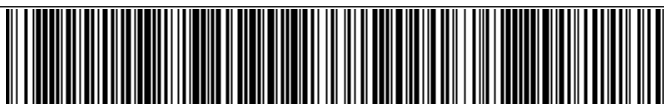
158. La letra g) del apartado 3 del artículo 372. Tipos generales de infracciones, queda con el siguiente texto:

g) La comisión de una o más infracciones leves por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualquier otra infracción urbanística cometida durante los dos años precedentes.

159. La letra a) del artículo 373. De las sanciones aplicables a los tipos básicos, queda con el siguiente texto:

a) Infracciones leves: multa de 300 a 6.000 euros.

160. El artículo 378. Obras de urbanización e implantación de servicios sin la cobertura de títulos habilitantes, queda con el siguiente texto:



1. Se califica como infracción grave y se sancionará con multa de entre 6.001 y 50.000 euros la ejecución de obras de urbanización e implantación de servicios a quienes las realicen sin la cobertura de los títulos administrativos habilitantes en suelo rústico y/o en suelo urbanizable, siempre que en este último caso el suelo no cuente con ordenación pormenorizada o las obras sean disconformes con la que exista en vigor.

2. Cuando las obras a que se refiere el apartado anterior se realicen en suelo urbano o urbanizable con ordenación pormenorizada, se sancionarán con multa por importe de entre 6.001 y 35.000 euros.

161. El artículo 379. Incumplimiento en materia de ejecución, queda con el siguiente texto:

Se califica como infracción grave y se sancionará con multa de 6.001 a 60.000 euros el incumplimiento de las obligaciones legales o compromisos asumidos mediante convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento de ordenación.

162. El apartado 1 del artículo 380. Incumplimiento de las obligaciones de conservación de obras de urbanización, queda con el siguiente texto:

1. Se califica como infracción grave y se sancionará con multa de 6.001 a 60.000 euros el incumplimiento de las obligaciones asumidas de conservar, mantener y entretener las obras de urbanización y sus instalaciones.

163. El artículo 381. Obras en parcelas y solares edificables, queda con el siguiente texto:

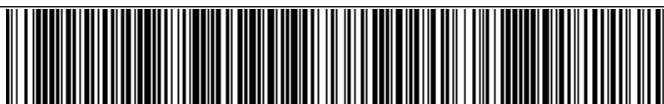
Se califica como infracción grave y se sancionará con multa de entre 6.001 a 80.000 euros la realización de obras de construcción o edificación en parcelas o solares edificables que no resulten legalizables, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) No se correspondan con el uso del suelo.
- b) Superen la ocupación permitida de la parcela o solar o la altura, la superficie o el volumen edificables, incumplan los retranqueos a linderos o den lugar a un exceso de densidad.
- c) Excedan de una planta en suelo rústico o de dos plantas en las restantes clases de suelo, medidas siempre en cada punto del terreno.
- d) Tengan por objeto actuaciones prohibidas en edificios en situación legal de consolidación o de fuera de ordenación.
- e) Supongan la continuación de las que hayan sido objeto de una medida provisional o cautelar de suspensión en vigor.

164. El apartado 1 del artículo 383. Alteración de usos, queda con el siguiente texto:

1. Se califica como infracción grave y se sancionará con multa de entre 6.001 y 80.000 euros todo cambio objetivo en el uso al que estén destinados edificios, plantas, locales o dependencias, sin contar con el título habilitante pertinente.

165. El artículo 384. Publicidad en el emplazamiento de las obras, queda con el siguiente texto:



Se califica como infracción leve y se sancionará con multa de 300 a 3.000 euros el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 337, sin perjuicio de la imposición de las multas coercitivas que procedan para compeler al cumplimiento del deber de publicidad establecido en dicho precepto.

166. El artículo 386. Extracción de áridos, queda con el siguiente texto:

Se califican como infracción muy grave y se sancionarán con multa de 6.001 a 600.000 euros las extracciones de áridos sin las autorizaciones preceptivas. La multa se graduará teniendo en cuenta, además de los criterios del artículo 398, la extensión de suelo afectada y el volumen de la extracción.

167. El artículo 387. Movimientos de tierras y abancalamientos, queda con el siguiente texto:

Se califican como infracción grave y se sancionarán con multa de 6.001 a 60.000 euros los movimientos de tierra y los abancalamientos no autorizados.

168. Los apartados 1 y 3 del artículo 388. Vertidos, depósitos y abandono de materiales y residuos, queda con el siguiente texto:

1. Se califica como infracción grave y se sancionará con multa de 6.001 a 60.000 euros el depósito o vertido no autorizado, así como el abandono de materiales, escombros o cualquier otro residuo, incluyendo vehículos, aparatos y enseres, en suelo rústico.

(...)

3. Las multas a que se refieren los apartados anteriores no podrán ser inferiores a las previstas en la legislación básica en materia de residuos y en materia de patrimonio natural y biodiversidad.

169. El artículo 389. Omisión del deber de conservación de invernaderos, queda con el siguiente texto:

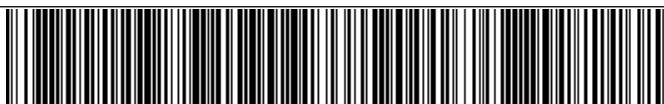
Se califica como infracción grave y se sancionará con multa de 6.001 a 60.000 euros la no conservación de invernaderos, con manifiesto deterioro de sus estructuras o materiales de cubrición, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 268.4 de esta ley.

170. El artículo 390. Instalaciones de telecomunicación y conducción de energía, queda con el siguiente texto:

Se califica como infracción grave y se sancionará con multa de 6.001 a 150.000 euros las instalaciones no autorizadas de telecomunicaciones y conducción de energía.

171. El apartado 1 del artículo 391. Carteles y otros soportes de publicidad y propaganda, queda con el siguiente texto:

1. Se califica como infracción leve y se sancionará con multa de 300 a 10.000 euros la colocación o el mantenimiento sin título habilitante de carteles y cualquier otro soporte de publicidad o propaganda. La sanción se graduará en función de la localización, el tamaño y la incidencia en el medio urbano y natural.



172. El artículo 392. Actos en espacios naturales protegidos o sus zonas periféricas de protección, queda con el siguiente texto:

1. Se califican como infracción muy grave y se sancionará con multa de 10.000 a 600.000 euros:

a) La alteración de cualquiera de los elementos o las condiciones naturales de un espacio natural protegido o de su zona periférica de protección, cuando ponga en peligro o cause daño a sus valores y a los fines de protección o se realice con ánimo de provocar la desclasificación del espacio o de impedir su declaración como protegido.

b) Hacer fuego con grave riesgo para la integridad del espacio.

2. Se califica como infracción leve y se sancionará con multa de 600 a 6.000 euros la circulación, parada o estacionamiento de vehículos fuera de las pistas habilitadas al efecto.

3. Se califican como infracción leve y se sancionarán con multa de 300 a 3.000 euros:

a) Las acampadas sin título administrativo habilitante.

b) Hacer fuego contraviniendo las disposiciones reglamentarias que al efecto se dicten.

c) La alteración, destrucción o deterioro de la señalización de los espacios naturales protegidos.

d) El abandono de residuos domésticos en espacios naturales protegidos.

e) La alteración de las condiciones de un espacio natural protegido mediante la emisión de ruidos.

f) Cualquier otro acto prohibido por los planes y normas de los espacios naturales protegidos, así como el incumplimiento de los condicionantes previstos en el título administrativo para los actos autorizados.

173. El apartado 2 del artículo 395. Personas responsables, queda con el siguiente texto:

2. En el caso de infracciones relativas a actos de ejecución de obras y construcciones y de uso del suelo, serán responsables las personas promotoras, constructoras y/o directoras de la obra, considerándose como tales aquellos que así aparecen definidos en la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación. Se considerará también como promotora la persona propietaria del suelo en el cual se cometa la infracción, salvo prueba en contrario.

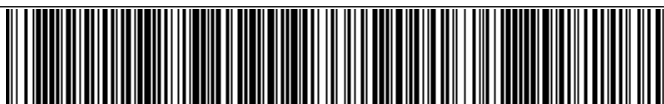
En particular, en la infracción contemplada en el artículo 372.3.h) de la presente ley, serán responsables las personas que hayan emitido los documentos que incurran en omisión, falsedad o alteración de datos, y en la contemplada en el artículo 372.3.i), responderá la persona que haya formulado la comunicación previa o declaración responsable. En caso de darse simultáneamente las dos infracciones, los autores de ambas responderán de forma solidaria.

174. El artículo 396. Exclusión de beneficio económico, queda con el siguiente texto:

En ningún caso podrán las infracciones reportar a ninguno de sus responsables un beneficio económico. Cuando la suma de la multa y, en su caso, del coste de reposición de la cosa a su primitivo estado arroje una cifra inferior a dicho beneficio, la cuantía de la multa se incrementará hasta alcanzar el montante del mismo. A estos efectos se tomará como referencia el valor de construcción o de venta según el estado en que se encuentre la obra.

175. La letra c) del apartado 1 del artículo 405. Competencia para incoar, instruir y resolver, queda con el siguiente texto:

c) A la Agencia Canaria de Protección del Medio Natural:



1) Por infracciones comprendidas en las letras a) y b) cuando tengan carácter de graves o muy graves y se produjese inactividad del ayuntamiento o del cabildo por el transcurso de un mes desde el requerimiento al efecto realizado por la agencia para la incoación, instrucción o resolución del correspondiente procedimiento.

2) Por infracciones contra la ordenación urbanística y territorial en suelo rústico fuera de asentamiento, salvo cuando se trate de infracciones leves.

3) En todo caso, por las infracciones tipificadas en los artículos 382 y 392 de esta ley cuando se cometan en los parques nacionales.

4) Por las demás infracciones tipificadas en esta ley no atribuidas expresamente a las entidades locales.

176. El apartado 2 del artículo 406. Ejercicio de la potestad sancionadora, queda con el siguiente texto:

2. El plazo máximo en la que debe notificarse la resolución expresa que ponga fin al procedimiento sancionador será de nueve meses computados desde la fecha en que se haya adoptado el acuerdo de incoación. Transcurrido el plazo máximo para resolver y notificar sin que se hubiese notificado la resolución, se producirá la caducidad del procedimiento, debiendo ordenarse por el órgano competente el archivo de las actuaciones. Si la infracción no hubiese prescrito se procederá a incoar un nuevo procedimiento sancionador.

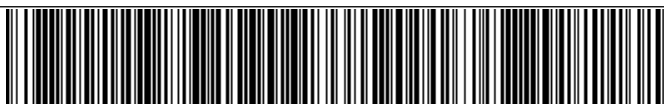
177. El apartado 1 del artículo 408. Inicio del cómputo de prescripción de infracciones y sanciones, queda con el siguiente texto:

1. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción. En caso de infracciones continuadas o permanentes, el plazo comenzará a correr desde que finalizó la conducta infractora. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, de un procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

Cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de la prescripción de aquellas nunca comenzará a correr antes de la completa terminación de la construcción, edificación o instalación o el cese definitivo de los usos. A estos efectos, se entiende producida la completa terminación de las construcciones, edificaciones e instalaciones a partir del momento en que estén dispuestas para servir al fin o uso previsto sin necesidad de ninguna actuación material posterior, salvo obras de revestimiento exterior, ornato o embellecimiento. Sin perjuicio de lo anterior, se entienden terminadas las construcciones, edificaciones e instalaciones que se vengán usando como vivienda habitual o conforme a su destino, de manera ininterrumpida durante un plazo mínimo de un año. Este régimen se aplicará sobre toda la unidad predial.

Como excepción a lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando se trate de usos consolidados previstos en la presente ley, el plazo de prescripción se computará desde el momento en que se produzca la consolidación.

178. La Disposición adicional primera. Evaluación ambiental de proyectos, queda con el siguiente texto:



Disposición adicional primera. Evaluación ambiental de proyectos.

1. La evaluación de impacto ambiental de proyectos se realizará de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

2. A los efectos de la presente ley, la Administración competente para autorizar o aprobar el proyecto designará el órgano ambiental, debiendo garantizarse la debida separación funcional y orgánica respecto del órgano sustantivo en los términos previstos en la legislación estatal básica.

Sin perjuicio de la previsión del párrafo anterior, los entes locales podrán delegar la competencia para la evaluación ambiental de proyectos en el órgano ambiental autonómico o en el órgano ambiental insular, o bien encomendarles mediante convenio el ejercicio de los aspectos materiales de dicha competencia. El acuerdo de delegación deberá adoptarse por el Pleno de la entidad local, y el acuerdo de aceptación de la delegación o de aprobación del convenio de encomienda, por el Pleno del respectivo cabildo insular o por el Gobierno de Canarias, según proceda. Igualmente, se podrá constituir un órgano ambiental de cooperación entre dos o más municipios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público o cualquier otra modalidad de cooperación.

3. El Consejo de Gobierno, mediante acuerdo motivado, podrá excluir de evaluación ambiental aquellos proyectos que tengan por objeto la ejecución de obras de restauración del medio físico degradado como consecuencia de acontecimientos catastróficos o derivados de situaciones que pongan en grave peligro la seguridad y salud de la ciudadanía.

179. Se añade un nuevo apartado 2 a la Disposición adicional segunda. Edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, con el siguiente texto:

2. El supuesto de imprescriptibilidad previsto en el artículo 361.5.b).4º de la presente Ley no será de aplicación a las edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, quedando en situación de fuera de ordenación.

180. El apartado 2 de la Disposición adicional cuarta. Planes y programas sectoriales con impacto territorial, queda con el siguiente texto:

2. Esos planes y programas sectoriales, una vez vigentes, tendrán la consideración de planes territoriales en su relación con los instrumentos ambientales, territoriales y urbanísticos con los que concurren. En todo caso, cuando la ley sectorial establezca la primacía de esta clase de planes sobre cualquier otro de carácter territorial y urbanístico, incluso ambiental, aquella asimilación no cambia esa jerarquía.

181. Se suprime la disposición adicional decimoquinta.

182. La Disposición adicional vigesimoquinta queda con el siguiente texto:

Disposición adicional vigesimoquinta. Ocupación de la superficie de la cubierta de edificaciones con placas solares fotovoltaicas.

1. Las edificaciones de nueva planta o aquéllas que sean objeto de reforma integral, rehabilitación o remodelación, ya se encuentren en situación legal de consolidación o de



fuera de ordenación, podrán prever e implantar, sin perjuicio del mantenimiento de los usos preexistentes, en la cubierta placas solares fotovoltaicas y, en su caso, podrá complementarse con la placas solares térmicas, incluso en contra de las determinaciones territoriales o urbanísticas. Las estructuras portantes de dichas placas no computarán como edificabilidad, salvo que el volumen que se cree pueda tener una finalidad distinta o adicional a la de soporte de las mismas.

Las Administraciones públicas Canarias fomentarán la instalación de plantas fotovoltaicas en cubiertas de edificaciones ya construidas.

2. Lo dispuesto anteriormente no será de aplicación a edificaciones con valores patrimoniales, en los términos previstos la legislación de protección del patrimonio cultural ya sea porque se encuentren incluidas en un catálogo de protección, situadas en conjuntos históricos, en los entornos de protección de monumentos declarados bien de interés cultural, en cuyo caso y a los efectos de cumplir con los objetivos frente al cambio climático, se deberá justificar expresamente una solución técnica que se considere compatible con la preservación de los valores culturales.

183. El título de la Disposición adicional vigesimosexta, manteniéndose su contenido, queda del modo siguiente:

Disposición adicional vigesimosexta. Declaración de ruina de edificaciones afectadas por una erupción volcánica.

184. Los apartados 3, 4, 8 y 9 de la disposición adicional vigesimoséptima quedan redactados como sigue:

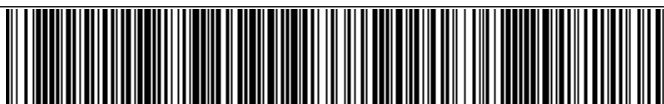
3. Igualmente, forman parte del asentamiento las edificaciones y el suelo que ocupan que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores de este. A los efectos del cómputo de esa distancia, se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características. Estas edificaciones quedan en situación legal de consolidación, sin perjuicio de lo que, cuando se apruebe, establezca la ordenación del asentamiento.

4. El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población, atendiendo a la estructura parcelaria sin que pueda superar la parcela mínima. Ese espacio se podrá ampliar hacia el exterior para localizar las dotaciones y equipamientos que correspondan, salvo que sea posible su ubicación en el interior del asentamiento sin que ello impida su crecimiento vía colmatación interior.

(...)

8. El planeamiento podrá centralizar las dotaciones y los equipamientos de dos o más asentamientos rurales próximos en uno de ellos.

9. El suelo de los asentamientos rurales que reúna los servicios a los que se refiere el artículo 46.1.a) de esta ley, tendrá la consideración de suelo en situación de urbanizado a los efectos de la legislación estatal del suelo. A estos efectos, en cuanto al suministro de energía eléctrica, se podrá cumplir con instalaciones de producción propia de energía eléctrica renovable. Del mismo modo, la evacuación de aguas residuales podrá atenderse con sistemas de depuración autónomos que permitan la reutilización del agua.



185. Se añade una nueva Disposición adicional vigesimonovena con el siguiente contenido:

Disposición adicional vigesimonovena. Prevalencia de las actuaciones en materia de energías renovables.

Las actuaciones contempladas en las letras m), n), ñ), o), p), q), r) y s) del apartado 1 del artículo 332 de la presente Ley y las obras necesarias para su implantación efectiva se legitimarán en virtud de la comunicación previa regulada en este precepto, prevaleciendo esta norma sobre cualquier determinación urbanística vigente que suponga una prohibición o limitación a dichas actuaciones.

186. Se añade una nueva Disposición adicional trigésima con el siguiente contenido:

Disposición adicional trigésima. Autorización provisional de construcciones ilegales durante la elaboración de un nuevo plan.

1. Iniciado el procedimiento de elaboración o modificación de un instrumento de ordenación, cuando existan edificaciones, construcciones o instalaciones que, habiendo sido previamente declaradas ilegales y sobre las que hubiesen recaído órdenes de demolición administrativas, puedan resultar conformes con la nueva ordenación que se está tramitando, el órgano competente una vez aprobada la versión inicial del plan podrá otorgar, de oficio o a instancia de los interesados, autorizaciones provisionales, previa comprobación de que resultan conformes con el nuevo planeamiento en tramitación. Si el procedimiento se inicia a solicitud del interesado, transcurrido el plazo de tres meses sin haberse notificado resolución alguna podrá entender desestimada su petición.

2. Las autorizaciones provisionales supondrán que, durante el tiempo en el que desplieguen efectos, esas edificaciones o actuaciones se mantendrán en la situación en que se encuentren y les será de aplicación el régimen de fuera de ordenación.

3. El otorgamiento de las autorizaciones se publicará en el Boletín Oficial de Canarias y se notificará personalmente a los que pudieran resultar afectados.

4. Los efectos de las autorizaciones provisionales se extinguirán en cualquiera de los siguientes supuestos: a) cuando las edificaciones o construcciones preexistentes obtengan licencia de obra conforme a la nueva ordenación; b) cuando las autorizaciones provisionales resulten contrarias a lo aprobado posteriormente; c) cuando transcurran cuatro años desde su otorgamiento.

5. La tramitación de los procedimientos relativos al otorgamiento de las autorizaciones provisionales no devengará tributo alguno.

187. Se añade una nueva Disposición adicional trigesimoprimera, con el siguiente contenido:

Disposición adicional trigesimoprimera. Suelos urbanos no consolidado con uso residencial con déficit urbanísticos.

1. En suelos urbanos no consolidados con uso predominante residencial, que se encuentren consolidados por la edificación por ocupar al menos el 50% de los espacios aptos para la misma, que carezcan total o parcialmente de obras de urbanización o las mismas se encuentren en un estado manifiestamente precario o de degradación que no permita dar un



servicio adecuado al ámbito, con una antigüedad superior a 15 años, el Ayuntamiento podrá acordar por razones de seguridad, de convivencia ciudadana, de accesibilidad u otras directamente relacionadas con la calidad de vida de los residentes, la recepción de la urbanización, terminando las obras que se encuentren pendientes.

2. La recepción de la urbanización a que se refiere el apartado anterior producirá plenos efectos desde que se acuerde sin perjuicio de que, en función de las circunstancias socioeconómicas del ámbito, el Ayuntamiento pueda repercutir todo o parte del coste de esas obras sobre quienes sean propietarias.

188. Se añade una nueva Disposición adicional trigesimosegunda con el siguiente contenido:

Disposición adicional trigesimosegunda. Pago por servicios ecosistémicos.

1. Son servicios ecosistémicos todos los bienes de consumo directo o indirecto que ofrecen los ecosistemas naturales, ya sean de aprovisionamiento de recursos, de regulación, o culturales, que resultan fundamentales para la vida humana.

2. Es responsabilidad de todos los poderes públicos contribuir al cuidado, la mejora y el adecuado funcionamiento de los servicios ecosistémicos.

3. Con el fin de financiar las políticas públicas autonómicas en materia de servicios ecosistémicos se establece un recargo de un céntimo por litro en el impuesto especial sobre combustibles derivados del petróleo, que se destinará a esas actividades.

4. Reglamentariamente se establecerán las actuaciones que deben ser desarrolladas y la forma de llevarlas a cabo, con particular atención a la recuperación y conservación de los paisajes forestales.

189. Se añade una nueva Disposición adicional trigesimotercera con el siguiente contenido:

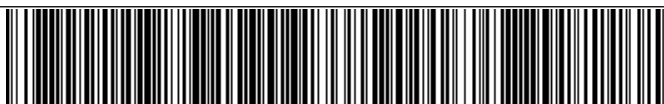
Disposición adicional trigesimotercera. Planes de renovación especial de suelos industriales.

1. Los planes de renovación especial de suelos industriales son instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones territoriales y urbanísticas vigentes, estableciendo la ordenación completa de su área de intervención, con objeto de viabilizar la renovación de las urbanizaciones y los polígonos industriales, sin posibilidad de clasificar o reclasificar suelo, si no existe acuerdo municipal previo que lo permita.

2. Los planes de renovación especial de suelos industriales se elaborarán sobre la base de un estudio previo, que recogerá, como mínimo, el ámbito de aplicación, las características ambientales y territoriales de la urbanización o del polígono y, en especial, de su entorno, así como el análisis de viabilidad económica de su renovación, incorporando medidas normativas oportunas y actuaciones, ambiental, técnica y financieramente viables, de reactivación y cualificación de los suelos propios de las actividades industriales.

3. El plan definirá el órgano y forma de gestión, ya sea propia o en régimen de cooperación entre varias administraciones, que estará a cargo de su ejecución y seguimiento.

4. Los planes de renovación especial de suelos industriales establecerán los parámetros urbanísticos, incluyendo los incrementos de edificabilidad, que se establezcan para viabilizar las operaciones de renovación y traslado. Los incrementos de edificabilidad se atenderán al marco de equilibrio en la distribución de beneficios y cargas definido en la legislación



urbanística y no podrán superar los límites máximos establecidos en esta. La ejecución de las determinaciones de estos planes se realizará directamente sin necesidad de previa incorporación en el planeamiento general.

5. Los planes de renovación especial de suelos industriales se tramitarán a propuesta del ayuntamiento o ayuntamientos en los que se localicen, a iniciativa del cabildo insular correspondiente o del Gobierno de Canarias y a solicitud de los particulares afectados, en su caso.

6. Acordada o aceptada la iniciativa de un plan por el Gobierno de Canarias, la elaboración de los documentos corresponderá conjuntamente a los departamentos competentes en materia de ordenación del territorio y de industria. En su tramitación, que será abreviada y de fase única, se remitirá copia al ayuntamiento o ayuntamientos en cuyo término se localice la urbanización o el polígono industrial afectado y al cabildo insular correspondiente, y a los agentes económicos y sociales a través de sus entidades representativas, quienes en el plazo de un mes, podrán informar sobre su afección a las competencias e intereses económicos que tienen respectivamente atribuidos. Simultáneamente, se expondrá a información pública por el mismo período mediante la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Canarias y en un periódico local.

7. Corresponde al Gobierno de Canarias la aprobación definitiva y evaluación periódica de los planes de renovación especial de suelos industriales. Una vez aprobado definitivamente, el acuerdo de aprobación, junto con la normativa del plan, se publicará en el Boletín Oficial de Canarias. El plan será objeto de evaluación cada dos años sobre el grado de cumplimiento de sus determinaciones con el fin, en su caso, de realizar las modificaciones precisas para la consecución de sus objetivos.

190. Se añade una nueva Disposición adicional trigesimocuarta con el siguiente contenido:

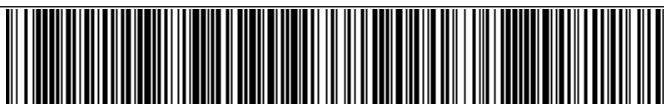
Disposición adicional trigesimocuarta. Impulso a los municipios ante el reto demográfico.

El impulso y la recuperación de los municipios de menos de 10.000 habitantes ante el reto demográfico, en especial frente a la despoblación, se declara de interés general superior a los efectos de su consideración preferente por las distintas Administraciones públicas en la concesión de ayudas y subvenciones, la emisión de informes y cualesquiera otros trámites y actuaciones que permitan hacer frente a ese reto y la realización de sus objetivos.

191. Se añade una nueva Disposición adicional trigesimoquinta con el siguiente contenido:

Disposición adicional trigesimoquinta. Reversión y restauración ante daños ambientales.

1. La aprobación de proyectos dirigidos a revertir daños ambientales derivados o producidos por actuaciones ejecutadas y existentes, tales como emisarios submarinos, impactos de actividades mineras u otros análogos, podrán llevarse a cabo sin previa adaptación de la ordenación ambiental, territorial o urbanística aplicable, y quedan exentos de evaluación de impacto ambiental en la medida que su aplicación puede tener efectos perjudiciales para la corrección del daño ambiental, entre ellos la demora o el agravamiento de la situación.



2. La aplicación del régimen previsto en el apartado anterior requerirá de acuerdo del Gobierno de Canarias, en el que se podrán establecer las medidas que se consideren necesarias para minimizar o evitar los efectos ambientales que pudieran derivarse de la propia actuación de recuperación, incluyendo en su caso medidas compensatorias.

192. Se añade una nueva Disposición adicional trigesimosexta con el siguiente contenido:

Disposición adicional trigesimosexta. Implantación de estudios audiovisuales.

1. En atención al carácter estratégico del sector audiovisual para las islas, el establecimiento de estudios de rodaje de películas, series y otras manifestaciones de producción audiovisual en suelo rústico común podrá ser declarado de interés general por la consejería competente en materia audiovisual.

2. A los efectos de la anterior declaración, los proyectos deberán reunir, al menos, los siguientes requisitos: a) una inversión global mínima por la actividad de 15 millones de euros; b) una superficie mínima de 50.000 m²; c) la creación de un mínimo de 300 puestos de trabajo directo en las actividades que se desarrollen en el estudio; d) la actividad de rodaje, como uso principal, se realizará utilizando únicamente instalaciones efímeras y fácilmente desmontables; e) los usos accesorios, tales como oficinas, talleres, almacenes o vestuarios, pudiendo incluir un centro de formación, no podrán ocupar más del 15% de la superficie de la parcela, sin que puedan superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas y debiendo cumplir las demás reglas previstas en el artículo 58.1 de esta Ley; f) la delimitación de un espacio singular destinado a la preservación de la biodiversidad de la zona territorial donde se localice el proyecto, con un mínimo del 10% de la superficie.

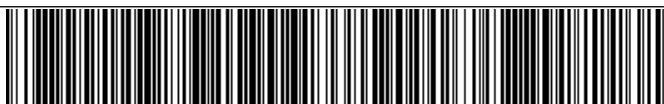
El cumplimiento de estos requisitos mínimos y, en su caso, los que puedan establecerse reglamentariamente, deberá quedar garantizado con anterioridad a la declaración de interés general.

3. Los proyectos de construcción, modificación y ampliación de los estudios de rodaje a que se refiere el apartado primero no estarán sujetos a licencia urbanística o a cualquier otro acto de control preventivo municipal o insular. No obstante, serán remitidos por el órgano competente para su autorización al ayuntamiento y cabildo insular correspondiente para que, en el plazo de un mes, informen sobre la conformidad o disconformidad de tales proyectos con el planeamiento insular o municipal en vigor. Transcurrido el plazo otorgado se entenderá evacuado el trámite y continuará el procedimiento.

4. En caso de disconformidad con el planeamiento o en ausencia de éste, se elevará el proyecto al Gobierno de Canarias, el cual, previo informe de la consejería con competencia en materia de ordenación territorial sobre las características territoriales del suelo a ocupar, decidirá si procede o no su ejecución y, en el primer caso, precisará los términos de la ejecución y ordenará la iniciación del procedimiento de modificación o revisión del planeamiento insular o municipal.

5. La conformidad de las administraciones públicas consultadas o, en su defecto, el acuerdo favorable del Gobierno de Canarias al que se refiere el apartado anterior, legitimarán por sí mismos la ejecución de los actos de construcción, edificación y uso del suelo incluidos en los correspondientes proyectos de instalaciones para el rodaje de películas, series y cualquier otra manifestación audiovisual, sin necesidad de ningún otro instrumento de planificación territorial o urbanística.

6. En todo caso, los proyectos que se autoricen deberán cumplir todos los deberes que comporta la realización de usos de interés público y social en suelo rústico, de acuerdo con



lo previsto en el artículo 37 de esta Ley; igualmente, estos proyectos quedan sujetos al canon por actuaciones en suelo rústico regulado por el artículo 38 de esta Ley.

7. El incumplimiento sobrevenido de cualquiera los requisitos mínimos señalados en el apartado 2 de esta disposición constituye, previa audiencia del interesado, causa determinante de la extinción del título habilitante otorgado, correspondiendo al promotor el desmantelamiento de las instalaciones, sin perjuicio de otras responsabilidades que le sean exigibles.

8. Sin perjuicio de lo previsto en los apartados anteriores, el rodaje de películas y otras grabaciones audiovisuales se podrá llevar a cabo en espacios abiertos cuando se realice utilizando únicamente equipos e instalaciones muebles o fácilmente desmontables, sin alteración del terreno ni del entorno.

Este uso se podrá llevar a cabo mediante comunicación previa ante el Ayuntamiento correspondiente. En el caso de suelos incluidos en espacios naturales protegidos, se solicitará autorización del órgano gestor del espacio natural protegido que sólo podrá denegarla cuando la actividad esté prohibida en las normas reguladoras del espacio o, en su caso, cuando sea manifiesta y patente la incompatibilidad de esa actividad con los valores protegidos.

193. Los apartados 3 a 5 de la Disposición transitoria tercera. Equiparación de categorías de suelo rústico quedan redactados como sigue:

3. Igualmente, hasta tanto se produzca la correspondiente adaptación, se establece la siguiente equiparación con las que recoge la legislación estatal régimen del suelo y ordenación urbana:

- Suelo no urbanizable protección agrícola = suelo rústico de protección económica, subcategoría protección agraria.
- Suelo no urbanizable protección de paisaje = suelo rústico de protección ambiental, subcategoría protección paisajística.
- Suelo no urbanizable residual = suelo rústico común ordinario.

4. La equiparación formulada por esta disposición no condiciona la capacidad del planeamiento de recategorizar los suelos afectados de un modo distinto a la vista de las condiciones particulares de cada uno de ellos cuando se proceda a la adaptación del mismo a lo dispuesto en esta ley.

5. Mediante orden del departamento competente en materia de ordenación del territorio se podrá precisar, con mayor detalle, la equiparación formulada en esta disposición transitoria.

194. Se suprime la disposición transitoria vigesimocuarta.

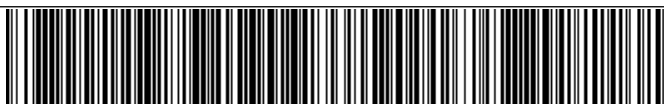
195. Se suprime la disposición final segunda.

196. Se suprime la disposición final séptima.

197. Se suprime la disposición final octava.

Disposición adicional primera. Relación por medios electrónicos.

La relación de las personas físicas y jurídicas con las Administraciones públicas previstas en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias se realizará por medios



electrónicos cuando así proceda de acuerdo con la legislación sobre procedimiento administrativo común.

Disposición adicional segunda. Mantenimiento de la denominación PAMU.

Los “programas de actuación sobre el medio urbano” son equivalentes a los “programas de actuación de renovación o mejora urbana” a todos los efectos, manteniéndose el acrónimo PAMU para identificarlos.

Disposición transitoria primera. Aplicación del porcentaje de cesión obligatoria en suelo urbanizable.

El porcentaje del 15% aprovechamiento del sector de cesión obligatoria en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías será de aplicación a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, incluyendo los suelos urbanizables que en ese momento no cuenten con ordenación pormenorizada, así como cuando el uso principal recogido en esa ordenación sea modificado.

Disposición transitoria segunda. Instrumentos de ordenación en tramitación.

1. Los instrumentos de ordenación en elaboración a la entrada en vigor de la presente Ley de actualización se seguirán tramitando conforme a la normativa anterior, sin perjuicio de que el órgano competente para su aprobación acuerde someterse a las disposiciones de esta, conservándose actos y trámites.

2. A los efectos de lo dispuesto en esta Ley se establece la siguiente equivalencia de trámites en cuanto al procedimiento sustantivo: el borrador del plan se mantiene; el avance se corresponde con la versión inicial del plan; y la aprobación inicial pasa a ser la propuesta final del plan.

Disposición transitoria tercera. Plazo para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística.

El plazo de ocho años para que la Administración pueda ejercer las potestades de restablecimiento de la legalidad urbanísticas previsto en la letra b) del apartado 1 del artículo 361, será de aplicación a las conductas que se produzcan a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

Disposición transitoria cuarta. Obra terminada por uso conforme a su destino.

El plazo mínimo de un año de uso conforme a su destino para entender terminadas construcciones, edificaciones e instalaciones establecido en el apartado 3 del artículo 361 es aplicable a las ya existentes que lo cumplan en el momento de entrada en vigor de la presente Ley.

Disposición transitoria quinta: Suelos urbanizables en planes no adaptados.

1. Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, incluidos los que se encontraran suspendidos



hasta la aprobación de un plan general adaptado de acuerdo con la disposición adicional decimoquinta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, quedan reclasificados como suelo rústico común ordinario.

2. Excepcionalmente, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ley de actualización de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el pleno del Ayuntamiento, previo informe en el que se expongan las razones que concurren, podrá acordar mantenerlos como urbanizables, por resultar indispensables para atender necesidades municipales imperiosas. En tal caso, estos suelos deberán contar con ordenación en el plazo de un año computado a partir del citado acuerdo plenario, en otro caso, quedarán automáticamente reclasificados conforme el anterior apartado.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango sean contrarias a lo dispuesto en la presente Ley, incluyendo las determinaciones de los instrumentos de ordenación.

Disposición final primera: Modificación de la Ley 11/1997, de 2 de diciembre, del Sector Eléctrico.

Se modifica el artículo 6.bis, dando nueva redacción a los apartados 1 y 7, renumerando el anterior 7 como 8, y añadiendo un nuevo apartado 9, con la siguiente redacción:

1. Cuando por razones justificadas de urgencia o excepcional interés para garantizar el suministro eléctrico total o parcial a poblaciones o infraestructuras estratégicas resulte necesario el establecimiento, sustitución, reforma o ampliación de instalaciones de generación, transporte o distribución eléctrica, el Gobierno a propuesta de la consejería competente en materia de energía podrá declarar el interés general de las obras necesarias para su ejecución.

(...)

7. En particular, en caso de informe expreso desfavorable del ayuntamiento o del cabildo insular, o de ambos, se abrirá un periodo de consultas a fin de alcanzar un acuerdo con esas Administraciones por un periodo máximo de dos meses contados a partir de la fecha de la convocatoria realizada a tal efecto por la consejería competente en materia administraciones públicas. Transcurrido dicho plazo sin haberse llegado a acuerdo, el proyecto será elevado al Gobierno para la adopción de la resolución motivada que corresponda sobre la discrepancia, autorizando o no el proyecto.

8. La autorización sustantiva, en caso de conformidad expresa o presunta de las administraciones públicas consultadas en cuanto a la compatibilidad del proyecto con el planeamiento o, en su defecto, el acuerdo favorable del Gobierno de Canarias al que se refiere el apartado anterior, legitimarán por sí mismos la ejecución de los actos de construcción, edificación y uso del suelo incluidos en los correspondientes proyectos de instalaciones de generación, transporte y distribución, sin necesidad de ningún otro instrumento de planificación territorial o urbanística y tendrán el carácter de autorización especial.

9. Los proyectos a que se refiere este artículo quedan sujetos al canon por actuaciones en suelo rústico del artículo 38 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Disposición final segunda: Modificación de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.



1. Se da nueva redacción al apartado 6 del artículo 32. Finalización del procedimiento, que queda con la siguiente redacción:

6. La declaración de un bien inmueble como bien de interés cultural determinará, en su caso, la necesidad de adaptar el planeamiento urbanístico cuyas determinaciones resulten incompatibles con los valores que motivaron dicha declaración, que se realizará cuando tenga lugar la primera modificación sustancial plena. Esta adaptación se realizará de conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio.

2. Se da nueva redacción al apartado 2 del artículo 47. Efecto de la inclusión de un bien en el catálogo insular de bienes patrimoniales culturales, que pasa a tener el siguiente texto:

2. La declaración de inclusión de un bien inmueble en el catálogo insular determinará, en su caso, la necesidad de adaptar el planeamiento urbanístico y los catálogos municipales cuyas determinaciones resulten incompatibles con los valores que motivaron dicha declaración, que se realizará cuando tenga lugar la primera modificación sustancial plena. Esta adaptación se realizará de conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio.

3. Se añaden dos nuevos apartados 5 y 6 al artículo 80. Intervenciones en conjuntos históricos, que queda redactado de la siguiente manera:

5. El régimen de control de las intervenciones y usos de los bienes ubicados dentro del perímetro de un conjunto histórico es el siguiente:

a) Se somete a licencia municipal toda intervención interior o exterior en los bienes individualmente declarados bien de interés cultural o catalogado insular, sin perjuicio de la necesidad de la autorización insular previa.

b) A los bienes catalogados municipales les será de aplicación el régimen de control previsto en el artículo 82 de la presente ley.

c) El resto de los bienes que se encuentren dentro del perímetro del conjunto histórico que no cuenten con una declaración individual como bien de interés cultural o bien catalogado insular o municipal, se somete al régimen general de control previsto en la legislación urbanística.

6. Será imprescriptible el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad en los supuestos previstos en las letras a) y b) del apartado anterior, aplicándose los plazos generales de la legislación urbanística en el supuesto de la letra c).

4. Se da nueva redacción al apartado 1 del artículo 82, Intervenciones permitas y grados de protección, que queda redactado de la siguiente manera:

1. El régimen de protección de cada bien será el establecido en el catálogo municipal respectivo, en función de su grado de protección y el tipo de intervención permitida. Las intervenciones y usos sobre estos bienes se someten al presente régimen de control:

a) Licencia municipal cuando concurren en los bienes catalogados municipales las siguientes circunstancias:

-Tengan nivel de protección integral.

-Cuenten con nivel de protección parcial respecto del elemento protegido.

-Tengan protección ambiental respecto de las actuaciones exteriores.



b) El resto de intervenciones o usos de los bienes catalogados municipales se someterá al régimen de comunicación previa o actuación exenta de conformidad con el régimen general establecido en la legislación urbanística.

Disposición final tercera: Modificación de la 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias.

1. Se modifica el apartado 3 del artículo 20, Perspectiva climática en los instrumentos de ordenación ambiental, de los recursos naturales, territorial, urbanística y sectorial, que queda con el siguiente texto:

3. Los instrumentos de ordenación ambiental, de los recursos naturales, territorial y urbanística de ámbito municipal o superior, así como los sectoriales sometidos preceptivamente al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, deberán tener en cuenta los aspectos relacionados con los efectos del cambio climático y las causas que lo motivan, en especial el aumento de densidades urbanas, conservación de masas forestales, conservación de suelos y limitación de crecimientos urbanos.

A tal efecto, las memorias de dichos instrumentos darán cuenta de las medidas adoptadas con arreglo al párrafo anterior.

2. Se modifica el apartado 3 del artículo 21. Modificación del modelo territorial y urbanístico, que queda redactado del modo siguiente:

3. Igualmente, los instrumentos de ordenación ambiental, de los recursos naturales, territorial y urbanística deberán:

a) Desarrollar modelos compactos de ocupación del territorio y unos usos más eficientes e intensivos de terrenos ya urbanizados.

b) Garantizar, en las actuaciones de transformación de nueva urbanización, una provisión energética con fuentes de energía renovables, de forma que se garantice la máxima autosuficiencia.

c) En los instrumentos de nueva redacción, en las modificaciones sustanciales plenas de los mismos y en las actuaciones de transformación de nueva urbanización, sin perjuicio del cumplimiento del estándar previsto en la legislación urbanística, se tendrá en consideración el desarrollo de soluciones basadas en la naturaleza, en particular, las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud sobre superficie verde urbano por habitante.

Disposición final cuarta. Entrada en vigor.

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

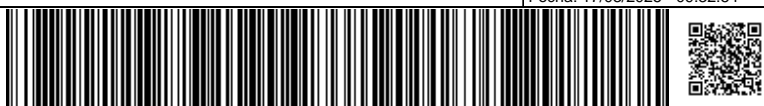
Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ONAN CRUZ DIAZ - DIRECTOR/A GENERAL

Fecha: 17/03/2025 - 09:32:54

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:

RP001-0005JQzty/dcEPu5N1jDUUt/A==



El presente documento ha sido descargado el 17/03/2025 - 09:50:17