

## **LEY 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias**

**BOIC 15 Abril**  
**BOE 8 Julio**

### **LA LEY 1173/2003**

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de Canarias ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que establece el artículo 12.8 del Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

#### **I**

El objetivo de lograr un modelo de desarrollo más sostenible y duradero para las islas, especialmente respetuoso con el medio ambiente y conservador de los recursos naturales, del patrimonio cultural y del territorio, pero también socialmente más equilibrado y justo, y generador de riqueza económica, requiere de un amplio conjunto de acciones institucionales y sociales, entre las que resulta imprescindible el ejercicio de las competencias territoriales atribuidas a la Comunidad Autónoma por los artículos 30.15, 30.16 y 32.12 del Estatuto de Autonomía de Canarias (LA LEY 2232/1982). El ejercicio de esta competencia encuentra en las Directrices de Ordenación la herramienta más adecuada, en tanto que instrumento de planeamiento del Gobierno de Canarias, que integra la ordenación de los recursos naturales y del territorio y que tiene como el primero de sus objetivos básicos la articulación de las actuaciones tendentes a garantizar el desarrollo sostenible de Canarias, conforme establece el artículo 15 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (LA LEY 6343/2000).

Como primer paso en la configuración de un modelo más duradero, el Gobierno de Canarias acordó, mediante el Decreto 176/2001, de 6 de septiembre (LA LEY 10841/2001), la formulación conjunta de las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, al entender que la definición de un marco territorial y de los recursos naturales para el archipiélago, no podía ser eficaz, dada su evidente interacción, si simultáneamente no se diseñaba el marco para la principal actividad económica. Por otra parte, era y es el ritmo de crecimiento de esta actividad en los años más recientes, y sus efectos sociales, ambientales y económicos, el factor que más urgentemente demandaba una ordenación general y sectorial desde una perspectiva de sostenibilidad.

El procedimiento seguido se encuentra descrito en las memorias de ambos instrumentos de ordenación. Se han cumplimentado los trámites establecidos en el artículo 16 del citado texto refundido, modificado por la disposición adicional sexta de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias (LA LEY 1218/2001), que tenía por objeto fundamental el establecimiento de una serie de disposiciones cautelares que permitieran el sosiego necesario para la redacción de las Directrices de Ordenación.

El objeto de la presente Ley es la aprobación de las Directrices de Ordenación General y de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, tal como establece el único artículo de la misma. Pero el carácter exclusivo de este artículo, impuesto por la norma que rige el procedimiento, no excluye que hayan de arbitrarse medidas que faciliten el tránsito entre el actual y el futuro modelo, hasta la adaptación al nuevo marco de ordenación de los diferentes instrumentos de planeamiento, tal como preveía, para los Planes Insulares de Ordenación, el apartado 3 del artículo 5 de la Ley 6/2001. Las Directrices precisan igualmente de medidas de apoyo normativo para alcanzar una mayor eficacia en el logro de sus objetivos y la aplicación de sus determinaciones. Unas y otras se configuran en la presente Ley como disposiciones adicionales y transitorias, además de las imprescindibles derogatorias y finales.

## II

Un sector tan vital y dinámico como el turístico no puede quedar condicionado a un lento y encadenado proceso de adaptaciones sucesivas. Por ello, la disposición adicional primera habilita la figura excepcional de los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular, un instrumento ágil, de contenido sucinto y procedimiento abreviado, que formulan los cabildos insulares y a los que se dota de carácter vinculante. Los Planes Territoriales imponen sus determinaciones a los Planes Insulares de Ordenación, desplazando sin más las que éstos pudieran contener que fueran discrepantes o contrarias a la nueva ordenación, pero no pretenden suplantar a los instrumentos clave de la ordenación canaria del territorio y los recursos naturales: su objeto es adaptar la ordenación turística insular a las condiciones y límites al crecimiento que se prevé establecer cada tres años y desarrollar las condiciones de renovación, traslado y rehabilitación que establecen las Directrices, cuando no estén contenidas en el planeamiento insular en vigor, tal como recoge la disposición transitoria cuarta para la primera formulación de los mismos.

Esta perseguida simplicidad y agilidad obliga también a evitar la duplicidad de instrumentos sectoriales de ordenación, de ámbito insular, para islas que, como El Hierro, La Gomera y La Palma, disponen de unos instrumentos similares establecidos por la disposición adicional primera de la citada Ley 6/2001, dentro de un régimen especial desarrollado por la Ley 6/2002, de 12 de junio (LA LEY 1236/2002), sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en dichas islas. Tanto la Ley como las Directrices respetan este marco legal específico. En el apartado primero de la disposición transitoria primera se expresa la equivalencia de unos y otros Planes Territoriales Especiales. La contradicción que podría surgir de la vigencia bienal que establece la Ley 6/2002 para dichos Planes y su obligada sustitución por los Planes Insulares de Ordenación, con el carácter trienal de las disposiciones sobre crecimiento turístico establecidas en las Directrices, se resuelve en la disposición transitoria primera alargando el plazo de vigencia de los Planes de la Ley 6/2001, hasta los tres años desde la entrada en vigor de la presente Ley, si no se aprueba antes el Plan Insular correspondiente y, en cualquier caso, hasta la entrada en vigor de la siguiente Ley trienal. Con ello, queda equiparada la vigencia de unos y otros Planes Territoriales Especiales y, a partir de la siguiente Ley, la totalidad de las islas, sin perjuicio de sus regímenes diferenciados, se adaptarán a las condiciones trienales mediante el mismo instrumento de ordenación que establece la presente Ley.

## III

El reforzamiento de la eficacia de las Directrices de Ordenación General hace conveniente modificar, mediante la disposición adicional segunda, algunas de las determinaciones del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. La modificación del artículo 23.5 tiene por objeto dar capacidad vinculante a los Planes Territoriales Especiales que desarrollen determinaciones de las Directrices de Ordenación. El cambio de los artículos 32.2.A.8) y 71.1.a) persigue potenciar las reservas de suelo con destino a viviendas protegidas, estableciendo la obligatoriedad de una reserva mínima, a nivel municipal, del 20% del aprovechamiento residencial en suelo urbanizable y urbano no

consolidado, lo que fortalece su dimensión de determinación de ordenación y elimina la dispersión y limitación inherentes al carácter de deber de los propietarios de suelo urbanizable que le otorgaba el texto refundido. Al limitar también esta reserva a un máximo del 33% del aprovechamiento residencial de un ámbito o sector, se pretende fomentar la integración social. De la misma manera, la modificación de los artículos 34 y 36 del repetido texto refundido persigue reforzar otro de los objetivos de las Directrices de Ordenación General: el incremento de la eficiencia del uso del suelo urbano mediante la compacidad, aumentando los límites de densidad. Al mismo tiempo, se explicita la aplicabilidad de los estándares a la totalidad del suelo urbanizable o urbano no consolidado, con independencia del instrumento de planeamiento que establezca su ordenación pormenorizada.

La más eficaz aplicación de las Directrices de Ordenación del Turismo aconseja igualmente incorporar determinadas modificaciones legales. La modificación del artículo 153 del texto refundido tiene por objeto facilitar la imprescindible renovación de la edificación existente, mediante el establecimiento del deber de renovar y la aplicación de un régimen de renovación por sustitución del propietario que incumpla o no asuma su deber de renovación, similar a la edificación por sustitución que ya contempla el texto refundido para los solares vacantes. En la misma línea, la disposición adicional tercera modifica el artículo 75 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias (LA LEY 2571/1995), para tipificar como infracción muy grave el no cumplimiento en plazo del deber de renovación que se contempla en la Directriz 18.4 de Ordenación del Turismo, además de las más eficaces medidas de incentivación económica, fiscal, laboral y administrativa que obliga a programar la Directriz 31 de Ordenación del Turismo.

Se incrementan las medidas de control de la legalidad, incluyendo en la disposición adicional tercera modificaciones de la Ley 7/1995 orientadas al establecimiento del requisito de matriculación de los establecimientos alojativos turísticos y la exhibición de dicha referencia en la placa identificativa establecida legalmente, así como la articulación del Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos como elemento central del sistema de información de la oferta alojativa turística, así como la modificación del artículo 76 a fin de tipificar como infracción grave el incumplimiento de los deberes de conservación de la calidad de los establecimientos turísticos. La modificación del artículo 175 del Texto Refundido busca igualmente facilitar el control a través de la exigencia de publicidad de la autorización previa turística en los correspondientes carteles de obra.

#### IV

Pero si las modificaciones legales pueden reforzar la capacidad de intervención de las Directrices, también resulta necesario establecer determinaciones que faciliten la capacidad de actuación y eficiencia del planeamiento adaptado y dirigido hacia los objetivos de sostenibilidad. Para ello, se considera preciso aclarar la situación urbanística de los terrenos, aplicar reglas homogéneas que desbrocen el suelo y eviten la perpetuación de clasificaciones cuando se hayan incumplido los deberes urbanísticos inseparables de la adquisición de derechos o cuando la situación de los terrenos sea contraria al modelo urbano compacto ya diseñado, antes que las Directrices, por el propio texto refundido. En la disposición adicional cuarta se categorizan como no sectorizados los terrenos urbanizables sin Plan Parcial en los que se haya incumplido el deber de ordenar, y aquellos que, contando con Plan Parcial, no hayan iniciado su ejecución, incumpliendo los deberes urbanísticos de equidistribuir y ceder y no habiendo obtenido la aprobación del correspondiente proyecto de urbanización. Los sectores totalmente aislados, por su carácter contrario a aquel modelo compacto, se reclasifican a suelo rústico en caso de incumplimiento de los mismos deberes anteriores o cuando no dispongan de planeamiento parcial, aunque no se hayan incumplido los plazos establecidos. A la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural se encomienda recibir, durante un plazo de tres meses, la documentación acreditativa del cumplimiento de deberes que presenten los promotores de los planes parciales, así como realizar

un informe sobre las reclasificaciones y recategorizaciones producidas en aplicación de estas determinaciones, que sirva de base a una comunicación del Gobierno al Parlamento.

Estas clases y categorías impuestas podrán ser justificadamente reconsideradas por el planeamiento general de adaptación al texto refundido, en razón del modelo territorial diseñado.

La misma función, respecto de la capacidad de nueva ordenación del planeamiento adaptado, cumplen las medidas cautelares de suspensión de los procesos de aprobación y alteración de las determinaciones del planeamiento general y de desarrollo que afecten al uso de alojamiento turístico, en cualquier situación, y al residencial cuando se encuentre en sectores o ámbitos en que se admita el uso turístico que se integran en la disposición transitoria primera. Se exceptúan de esta medida los procesos de adaptación del planeamiento general al texto refundido o a las Directrices, pero se prolongará hasta la completa adaptación cuando el planeamiento admita el uso residencial y turístico, indistintamente, en una misma parcela, al tratarse de una situación contraria a las Directrices de Ordenación del Turismo, por sus efectos negativos sobre la oferta.

En consideración a la necesidad de agilización y simplificación de los procesos de planeamiento que afecten a la actividad turística, el plazo de adaptación que se establece en la disposición transitoria tercera para las Directrices de Ordenación del Turismo es un tercio del fijado para la adaptación a las Directrices de Ordenación General, estableciendo también un procedimiento abreviado para la adaptación turística de los Planes Generales.

#### V

En materia de ejecución de la ordenación, y con el mismo objeto de liberar al máximo la capacidad de decisión y de orientación sostenible de la nueva ordenación, las disposiciones adicionales quinta y sexta declaran la extinción de la eficacia de toda autorización previa sometida por las Directrices a límite y que no haya obtenido la licencia urbanística, así como de las licencias y proyectos de urbanización cuyas obras no hayan sido iniciadas y que se encuentren en situación de caducidad. Con el mismo objeto, la disposición transitoria primera suspende el otorgamiento de unas y otras, hasta la aprobación de los Planes Territoriales Especiales, para los usos turísticos y aquellos residenciales que se encuentren en sectores o ámbitos que admitan el uso turístico.

El ritmo de otorgamiento de autorizaciones previas para los establecimientos sujetos a límite, se fija en la disposición transitoria segunda diferenciadamente para las islas turísticas, en las que no se permite el crecimiento, y para las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, en las que se admite un crecimiento anual limitado y se establece el procedimiento para la obtención de autorizaciones previas, por orden de solicitud. Excepcionalmente, durante este trienio, se admiten en las islas turísticas proyectos singulares declarados de interés general por el Parlamento, y con capacidad anual limitada para el conjunto del archipiélago.

Por último, y para las licencias en vigor, con destino a alojamiento turístico, se arbitra en la disposición transitoria quinta un procedimiento excepcional que tiene por objeto evitar el impacto social y sectorial que provocaría su ejecución concentrada en un corto período de tiempo, a la que se verían abocados sus promotores para no perder los derechos adquiridos por caducidad de las licencias. El procedimiento regula el proceso voluntario de concertación para alargar en el tiempo la ejecución de las obras autorizadas y, al propio tiempo, elevar la calidad de los establecimientos y disminuir la capacidad turística proyectada. En caso de precisar de nueva autorización previa o licencia urbanística para culminar el proceso de concertación, éstas quedarían exentas de las medidas de suspensión cautelar y limitación del ritmo de crecimiento establecidas en la propia Ley.

#### VI

La disposición derogatoria establece la extinción de la Ley 6/2001, excepto en sus disposiciones adicionales, toda vez que con la aprobación del presente texto legal se cumple el objeto

fundamental de dicha Ley, es decir, la aprobación de las Directrices de Ordenación. En las disposiciones finales se incluye la previsión de su desarrollo reglamentario y de su entrada en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

#### **Artículo único.**

Se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en los términos que figuran en el anexo de esta Ley, estando integradas cada una de ellas por sendos documentos de Normativa y Memoria.

### **DISPOSICIONES ADICIONALES**

#### **Primera. Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular**

**1.** Para la adaptación de la ordenación turística a los límites y ritmos de crecimiento que fije trienalmente el Parlamento de Canarias, deberán formularse por los cabildos insulares Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular, para el ámbito de la isla, que podrán contener normas de aplicación directa, normas directivas y recomendaciones.

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

**3.** Estos Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular tendrán por objeto establecer previsiones específicas de desarrollo territorial y turístico conformes con las Directrices. Contendrán al menos las siguientes determinaciones, justificadas de acuerdo con las características económicas, sociales y territoriales de la isla:

a) Las previsiones específicas de desarrollo turístico, incluyendo los criterios de localización de la oferta alojativa y las condiciones para el traslado de capacidad de alojamiento a otro emplazamiento dentro del mismo municipio, comarca o isla.

b) En su caso, el número de plazas alojativas de nueva creación susceptibles de ser implantadas en la isla durante el trienio, dentro de los límites establecidos legalmente, así como la definición de las tipologías, categorías y calidades mínimas para la totalidad de las modalidades turísticas susceptibles de implantación.

c) Los criterios para la reclasificación y recalificación, por el planeamiento general, de los sectores y ámbitos de suelo con destino alojativo turístico, para la sectorización del suelo urbanizable no sectorizado con destino turístico y para la revisión del planeamiento de desarrollo.

**4.** La aprobación inicial del Plan corresponderá al cabildo insular, sin requerir la previa tramitación de Avance de planeamiento, debiendo ser sometido a información pública, previo trámite de consulta a los ayuntamientos, por plazo de un mes. La aprobación provisional corresponderá igualmente al cabildo insular, y la definitiva, a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, que deberá resolver en el plazo de dos meses desde la entrada del documento completo en el registro de la consejería competente en materia de ordenación territorial.

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

**6.** La documentación preceptiva para la formulación de estos planes territoriales será la exigida por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y sus disposiciones reglamentarias de aplicación y supletoriamente, para lo no regulado por las mismas, la establecida en el artículo 5 del Decreto 127/2001, de 5 de junio, por el que se regulan las Directrices de Ordenación (LA LEY 7871/2001).

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

Se introducen las siguientes modificaciones en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo: **1.** Se modifica el apartado 5 del artículo 23, quedando redactado en los siguientes términos:

«**5.** Las determinaciones con incidencia territorial de los Planes Territoriales Especiales que no desarrollen Directrices de Ordenación ni Planes Insulares de Ordenación, tendrán el carácter de recomendaciones para los restantes instrumentos de planificación territorial y urbanística.»

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

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

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

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

**4.** Se modifica el apartado c) del artículo 34, que queda redactado en los siguientes términos:

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

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

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

**1.** Los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado por la urbanización y de sectores en

suelo urbanizable, deberán observar las siguientes reglas sustantivas de ordenación:

**a)** En suelo cuyo destino sea predominantemente residencial:

- 1)** Una densidad máxima de 400 habitantes por hectárea, referida a la superficie total del ámbito objeto del Plan, que podrá elevarse hasta 500 habitantes por hectárea en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.
- 2)** Una edificabilidad bruta máxima de 1,20 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo, referida a la superficie total del ámbito ordenado, que podrá elevarse hasta 1,50 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.
- 3)** Una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada cien metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50 por ciento corresponderá a los espacios libres públicos. Reglamentariamente, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad que se determinen, podrá minorarse esta reserva, en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión.
- 4)** Una previsión de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria, por cada vivienda, según se establezca reglamentariamente.»

**6.** Se modifica el apartado 1 a) del artículo 71, que queda redactado en los siguientes términos:

«**a)** Ceder obligatoria y gratuitamente al ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, como participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para materializar el 10 por ciento del aprovechamiento del sector.»

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

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

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

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

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

«**3.** En las zonas turísticas, y transcurridos dos años desde la aprobación del planeamiento general que delimite un área como sujeta a renovación forzosa, conforme a las determinaciones que en tal sentido pueda establecer el planeamiento insular y el desarrollo reglamentario, el ayuntamiento deberá señalar dentro de dichas áreas las edificaciones que, por incumplimiento del deber de rehabilitación o renovación, quedarán sujetas al régimen de ejecución de renovación o rehabilitación edificatoria mediante sustitución del propietario en los términos de los artículos 149 y 150.»

**10.** Se modifica el apartado 1 del artículo 175, que queda redactado en los siguientes términos:

«**1.** En toda obra de construcción, edificación o urbanización será preceptiva la colocación de un cartel, con las dimensiones y características que se determinen reglamentariamente, visible desde la vía pública e indicativo del número y la fecha de la licencia urbanística u orden de ejecución o, tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto. En las obras de edificación con destino turístico se incluirá, además, el número y fecha de la autorización previa.»

### **Tercera. Modificación de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias**

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias: **1.** Se modifica el artículo 21, quedando redactado en los siguientes términos:

#### **«Artículo 21. Exigibilidad de requisitos**

**1.** Las empresas y establecimientos, cualesquiera que sea la naturaleza y forma que adopten, deberán obtener las autorizaciones y cumplir los demás requisitos previstos en esta Ley, para el desarrollo de las actividades calificadas como turísticas por la misma, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación general y del sector.

**2.** Los establecimientos turísticos de Canarias estarán sujetos a matriculación que obtendrán cuando sea autorizada su apertura.

La matriculación tendrá ámbito insular y carácter intransferible, quedando ineludiblemente vinculada al establecimiento para el que se ha otorgado. El órgano administrativo competente para la matriculación de un establecimiento turístico será aquel que tenga asignada la competencia para la autorización de apertura.

**3.** Todo establecimiento alojativo turístico estará obligado a exhibir una placa identificativa en la que conste, además de los requisitos exigidos por el artículo 32.2 de esta Ley, la identificación insular, número de matrícula y año de su otorgamiento.»

**2.** Se modifica el artículo 22, quedando redactado en los siguientes términos:

#### **«Artículo 22. Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos**

**1.** El Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos es un registro público, custodiado y gestionado por la consejería competente en materia de turismo de la Administración Pública de Canarias, constituyendo el soporte de la información turística procedente de todas las administraciones con competencia en la materia.

**2.** La inscripción será obligatoria para promover o desarrollar cualquier actividad turística en el ámbito territorial del archipiélago canario.

**3.** En el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos serán objeto de inscripción las resoluciones de autorización previa y de apertura de establecimientos turísticos y de iniciación de actividades turísticas, así como todos los actos administrativos y las resoluciones judiciales firmes que afecten al contenido de las mismas.

**4.** El Registro atenderá al principio de publicidad y se tendrá acceso al mismo en los términos establecidos en la normativa aplicable a los registros públicos administrativos.

**5.** Reglamentariamente se aprobará el sistema informático que dé soporte al Registro y se regulará el procedimiento a seguir por las administraciones turísticas que produzcan los actos objeto de inscripción para obtener la misma, así como su adaptación a los restantes registros administrativos.»

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

**«Artículo 23. Naturaleza de la inscripción**

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

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

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

**4.** Se modifica el artículo 75, introduciendo un apartado 9 del siguiente tenor:

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

**5.** El apartado 18 del artículo 76 tendrá la siguiente redacción:

«**18.** El incumplimiento de los deberes de conservación de la calidad de los establecimientos turísticos prevista en esta Ley.»

**6.** El actual apartado 18 del artículo 76 pasa a numerarse como 19.

**Cuarta. Cambios de la clasificación y categorización del suelo**

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

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

a) No haber aprobado el proyecto de reparcelación.

b) No haber obtenido la aprobación definitiva de las bases y estatutos de la junta de compensación, cuando sea de aplicación este sistema y subsiguiente aprobación del proyecto de compensación.

c) No haber materializado las cesiones obligatorias y gratuitas al ayuntamiento, cuando se actúe con sistemas diferentes a los de cooperación y compensación.

d) No haber sido aprobado por la Administración competente el proyecto de urbanización del ámbito que abarca el Plan Parcial o, en su caso, de la etapa que corresponda.

**3.** Quedan clasificados como suelo rústico de protección territorial, a la entrada en vigor de la presente Ley, los terrenos clasificados como suelo urbanizable o apto para urbanizar, con destino residencial o turístico, que se encuentren aislados, totalmente rodeados de suelo rústico, sin

lindar directamente con suelo clasificado como urbano o con urbanizable en ejecución y que no cuenten con Plan Parcial aprobado definitivamente o contando con Plan Parcial aprobado definitivamente, que quedará igualmente sin efectos, se haya incumplido alguno de los deberes urbanísticos señalados en el apartado anterior, por causa imputable al promotor.

**4.** El cumplimiento de los deberes urbanísticos señalados en los dos apartados precedentes, deberá acreditarse por los promotores del planeamiento parcial aprobado definitivamente en el plazo máximo de tres meses a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, ante la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural.

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

**6.** La Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural elaborará un informe indicando los cambios de clasificación y categoría que hayan resultado de la aplicación de las anteriores determinaciones. El Gobierno, en el plazo de 9 meses, informará al Parlamento sobre los mismos.

#### **Quinta. Caducidad de autorizaciones previas**

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

#### **Sexta. Caducidad de licencias urbanísticas y proyectos de urbanización con destino turístico**

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

**2.** A los efectos señalados en el apartado anterior, cuando la licencia urbanística no contuviese de forma expresa el plazo de inicio de las obras, será de aplicación el establecido en el apartado 1 del artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, computado desde el 15 de mayo de 2000, si las licencias hubiesen sido otorgadas con anterioridad a dicho momento temporal, o desde la fecha del otorgamiento de la correspondiente licencia cuando ésta fuese posterior.

**3.** La extinción de la eficacia de las licencias conllevará la imposibilidad de inicio de las correspondientes obras y, si procediese, requerirá la petición de nueva licencia ante la Administración municipal competente.

**4.** El inicio de las obras con posterioridad al vencimiento de los plazos establecidos expresa o

legalmente, se conceptuará, sin perjuicio de otras infracciones que pudiesen concurrir, como infracción urbanística grave, al carecer dicha ejecución de obras de la cobertura jurídica formal de la previa y preceptiva licencia urbanística, sancionándose en los términos que proceda, de conformidad con lo establecido en el anteriormente citado texto refundido.

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

#### **Séptima. Modificación de la Ley 2/ 2003, de 10 de febrero, de Vivienda de Canarias**

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

##### **«Artículo 27. De la afectación de suelo en el planeamiento municipal**

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

(...)

#### **Octava. Modificación de la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las Islas de El Hierro, La Gomera y La Palma**

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

##### **«TERCERA (NUEVA).**

Excepcionalmente y durante 18 meses, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, se permitirá el desarrollo de establecimientos hoteleros en suelos calificados como urbanos de uso turístico por el planeamiento municipal, o como consecuencia de la aprobación definitiva de su respectivo Plan Parcial, con anterioridad al 15 de enero de 2001, y que, además, cuenten con Proyecto de Urbanización aprobado con anterioridad a dicha fecha, rigiéndose por lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y, en su caso, en los respectivos Planes Insulares de Ordenación.

Las autorizaciones previas y licencias urbanísticas que se concedan al amparo de esta Disposición no superarán 100 plazas alojativas en El Hierro, 300 en La Gomera y 1.250 en La Palma, computando a efectos de los ritmos y límites de crecimiento que se fijen en la Ley que apruebe las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias.»

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

### **Primera. Suspensión del planeamiento y el otorgamiento de autorizaciones y licencias urbanísticas**

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

Se exceptúan de este régimen de suspensión las actuaciones que tengan por objeto:

- a) Los establecimientos turísticos alojativos de turismo rural, salvo cuando la legislación específica o el planeamiento insular los sujete a límites o ritmos de crecimiento.
- b) Los establecimientos definidos en el punto b) del apartado 3 del artículo 35 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.
- c) Los establecimientos alojativos existentes que sean objeto o consecuencia de una actuación de renovación edificatoria, sin incremento de plazas de alojamiento ni traslado parcial o total de su capacidad alojativa.
- d) Los proyectos excepcionales regulados en los apartados 3 y 4 de la disposición transitoria segunda de la presente Ley.
- e) Las viviendas sometidas a algún régimen de protección, en parcelas calificadas para tal uso.

**2.** Se declaran caducados los procedimientos de otorgamiento de autorizaciones previas y licencias urbanísticas que tuvieran por objeto establecimientos de alojamiento turístico diferentes a los exceptuados del régimen de suspensión establecido en el apartado anterior. Los nuevos procedimientos se sustanciarán conforme a las determinaciones establecidas en la presente Ley y en el correspondiente Plan Territorial Especial.

**3.** Los Planes Territoriales Especiales contemplados en la disposición adicional primera de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, mantendrán su vigencia durante el primer trienio a partir de la entrada en vigor de la presente Ley y, en todo caso, hasta que surta efectos la siguiente Ley a que se refiere el apartado 1 de la Directriz 27 de Ordenación del Turismo, salvo que con anterioridad entre en vigor el correspondiente Plan Insular de Ordenación adaptado a las determinaciones de la presente Ley, sin que sea preciso, durante este plazo, la formulación de los Planes Territoriales a que se refiere la disposición adicional primera de la presente Ley.

**4.** Hasta la entrada en vigor de los Planes Territoriales a que se refiere la Disposición Adicional primera de la presente Ley y de los establecidos por la Disposición Adicional primera de la Ley 6/2001, se suspenden todos los procesos de aprobación y alteración de la determinaciones de planeamiento general relativas al uso alojativo turístico y al uso residencial en los ámbitos de suelo urbano no consolidado o sectores de suelo urbanizable en los que el uso turístico supere o pueda superar el 30% de la edificabilidad total del planeamiento vigente o de la superficie de las parcelas, con la excepción de lo señalado en la disposición transitoria tercera de la presente Ley y de los procesos de adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

**5.** Hasta la entrada en vigor de los Planes Generales adaptados a las determinaciones de las Directrices de Ordenación del Turismo, se suspende la tramitación de todos los procesos de aprobación y alteración de los Planes Parciales y Especiales de Ordenación en aquellos ámbitos

de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable en los que el planeamiento general permita el uso alojativo turístico.

**6.** En las parcelas que, en virtud de lo establecido en el planeamiento parcial o general, se permita indistintamente el uso de alojamiento turístico o residencial, quedará suspendido el referido uso turístico hasta la aprobación definitiva de su adaptación a las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación del Turismo, permitiéndose el residencial con las condiciones establecidas en el apartado 2.b de la Directriz 19 de Ordenación del Turismo.

### **Segunda. Ritmos de otorgamiento de autorizaciones previas sometidas a límites**

**1.** Durante el primer trienio a partir de la entrada en vigor de la presente Ley y, en cualquier caso, hasta la entrada en vigor de la siguiente Ley a que se refiere el apartado 1 de la Directriz 27 de Ordenación del Turismo, regirán los siguientes límites al otorgamiento de autorizaciones previas para los establecimientos alojativos turísticos señalados en la Directriz 27 de Ordenación del Turismo:

- a) Para las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, el incremento anual durante dicho período no podrá ser superior a 200, 1.100 y 1.750 plazas de alojamiento, respectivamente.
- b) Para las islas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife, no se admitirá crecimiento de la capacidad alojativa.

**2.** Las autorizaciones previas para las plazas alojativas afectadas por el ritmo máximo de crecimiento en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, durante este período, serán otorgadas por orden de solicitud entre las que presenten la documentación completa y cumplan con todos los requisitos exigidos por la legislación específica y el Plan Territorial Especial correspondiente. En ningún caso se entenderán otorgadas por silencio administrativo.

**3.** Excepcionalmente, durante el primer trienio y por razones de interés general, en las islas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife, podrán otorgarse autorizaciones previas para proyectos turísticos que comporten una especial cualificación de la oferta canaria, integrados por equipamientos de ocio, deportivo o salud de características y dimensiones tales como para definir por sí solas el proyecto en su conjunto, y cuya capacidad alojativa esté ajustada a la capacidad de uso de dichas actividades e instalaciones. En ningún caso la capacidad alojativa del conjunto de los proyectos podrá superar las 3.600 plazas por año, y deberán ubicarse en suelo clasificado como urbano o urbanizable con destino turístico.

**4.** En las islas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife, el otorgamiento de autorizaciones previas para los posibles proyectos turísticos excepcionales señalados en la presente disposición, requerirá la previa declaración de interés general por el Parlamento de Canarias. El procedimiento a seguir cumplirá los siguientes trámites:

- a) Presentación de las iniciativas, a nivel de anteproyecto, ante el cabildo insular respectivo, el cual, de considerarlas de interés para la isla y conformes con la ordenación, el modelo territorial establecido y la capacidad de carga insular, solicitará del Gobierno de Canarias informe favorable a la declaración de interés general.
- b) El Consejo de Gobierno, previo informe de las consejerías competentes en materia de turismo y ordenación del territorio, remitirá el anteproyecto al Parlamento de Canarias, al que corresponderá acordar, en su caso, la declaración de interés general de la iniciativa.
- c) Cuando el promotor no sea titular del suelo o carezca de título legítimo de disposición del mismo, la declaración de interés general equivaldrá a la declaración de interés social a efectos expropiatorios, debiendo en tal caso revestir la forma de Ley. El beneficiario de la expropiación estará obligado a formular relación concreta e individualizada de los bienes y derechos que sea necesario expropiar.

**5.** Al final del primer trienio de vigencia de las Directrices, el Gobierno de Canarias elevará al Parlamento de Canarias una Comunicación sobre las condiciones y evolución del mercado turístico, como instrumento informativo necesario para que éste pueda fijar el crecimiento del segundo trienio y el órgano competente para establecerlo.

### **Tercera. Adaptación de los instrumentos de ordenación**

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

Se exceptúan de la limitación anterior los Planes Territoriales y Urbanísticos de desarrollo, que ordenen materias estructurantes del Planeamiento Insular o Municipal, que resulten necesarios para la correcta implantación del modelo territorial, sistemas generales, dotaciones o equipamientos.

En todo caso, dichos Planes de desarrollo, deberán adaptarse plenamente a las determinaciones de las Directrices de Ordenación General.

A los efectos del carácter estructurante o estratégico de dichos planes de desarrollo, la Administración que los formule deberá adoptar acuerdo suficientemente motivado sobre tales circunstancias, antes del inicio o continuidad en la tramitación del mismo, previo informe preceptivo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Dicho informe deberá emitirse en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual sin haberse cumplimentado podrá continuarse con la tramitación.

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

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

**4.** Hasta la plena adaptación de los instrumentos de ordenación insular y general sólo se permitirán modificaciones. Igualmente, de forma justificada, se admitirán las revisiones que tengan por objeto la adaptación parcial de sus determinaciones.

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

#### ***Cuarta. Contenido adicional de los instrumentos de ordenación***

**1.** Los Planes Territoriales Especiales definidos en la disposición adicional primera de la presente Ley que se formulen por primera vez, deberán contener, además de las determinaciones señaladas en la misma, la relación de Planes Parciales extinguidos por inejecución, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias. Además, podrán contener, en su caso, los criterios para la delimitación, en las zonas turísticas, de áreas en que se aprecie la necesidad de rehabilitación de las edificaciones existentes, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del artículo 153 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, modificado por la presente Ley, así como las condiciones para el traslado de plazas alojativas y la definición de los ámbitos a descongestionar y mixtos señalados en los apartados 1 c) y 2 de la Directriz 19 de Ordenación del Turismo.

**2.** La adaptación de los instrumentos de planeamiento general a las disposiciones de las Directrices de Ordenación del Turismo habrá de contener, además de las determinaciones pertinentes, la relación de los terrenos reclasificados o recategorizados en aplicación de lo establecido en la disposición adicional cuarta de la presente Ley, así como, en su caso, y de acuerdo con los instrumentos de planeamiento insular, la delimitación de las áreas de zonas turísticas en que se aprecie la necesidad de rehabilitación de las edificaciones existentes, conforme a lo señalado en el apartado 3 del artículo 153 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, modificado por la presente Ley.

#### ***Quinta. Prórroga de licencias y concertación de la programación temporal***

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

**2.** A los efectos del otorgamiento de dicha prórroga, los titulares de las licencias deberán instarla ante el ayuntamiento correspondiente, en el plazo máximo de un mes desde la entrada en vigor de esta disposición, acompañando copia de la licencia urbanística otorgada, de la autorización previa y del proyecto de edificación que se aportó para la concesión de la licencia.

**3.** El ayuntamiento, una vez constatado que la solicitud reúne los requisitos legales de admisibilidad derivados de la presente norma, en el plazo máximo de quince días desde la presentación de la solicitud, recabará informe del correspondiente cabildo insular, respecto de la adecuación de lo solicitado al modelo turístico insular y cuyo sentido favorable será requisito

para el otorgamiento de la prórroga. Simultáneamente, se recabará informe del órgano de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de turismo. Ambos informes deberán emitirse en el plazo de un mes desde su petición.

**4.** El ayuntamiento competente podrá denegar la prórroga de forma expresa cuando concurren razones de interés público municipal que así lo justifiquen. En caso contrario, y en el plazo máximo de tres meses desde la solicitud, deberá otorgarse la prórroga solicitada. El transcurso de los plazos sin que se notifique resolución expresa implicará el otorgamiento de la prórroga por silencio administrativo.

**5.** Los interesados que entiendan que su solicitud se ha otorgado por silencio administrativo deberán comunicarlo al ayuntamiento, cabildo y al referido órgano autonómico, en el plazo de diez días desde que operase el silencio.

**6.** El mismo procedimiento será aplicable a los titulares de licencias urbanísticas de edificación de categoría inferior a tres estrellas o tres llaves, siempre que, no estando en situación de caducidad y, opcionalmente, sin que les afecten ni las prórrogas ni el aplazamiento de su inicio, en particular a las convalidadas por la disposición adicional quinta de la Ley 6/2001, de 23 de julio, hayan o no reiniciado las obras, pretendan elevar la categoría del futuro establecimiento como mínimo a tres estrellas o tres llaves o, en su defecto, pretendan reducir su capacidad alojativa al menos en un veinte por ciento. En tales supuestos, junto a la documentación señalada, deberá aportarse proyecto modificado de obras, elevándose el plazo de resolución máximo del expediente a cuatro meses. Las autorizaciones previas y licencias urbanísticas que, en su caso, sean precisas para habilitar las modificaciones pertinentes, estarán exentas de las suspensiones y límites establecidos en las anteriores disposiciones transitorias primera y segunda.

***Sexta. Autorización al gobierno para la aprobación de las actuaciones previstas en los dos primeros años de vigencia del Plan de Vivienda de Canarias 2002-2005, sin necesidad de pronunciamiento previo del Parlamento***

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

***Séptima. Instalaciones hoteleras en funcionamiento en situación administrativa irregular***

Se faculta al Gobierno para que, excepcionalmente durante el primer año de vigencia de la presente Ley, pueda exceptuar de las suspensiones establecidas en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Primera, a aquellas instalaciones hoteleras que dentro de la categoría mínima de cuatro estrellas se pruebe fehacientemente encontrarse en funcionamiento incumpliendo algún requisito de legalidad al 15 de enero de 2001, o haber funcionado con anterioridad a esa fecha ininterrumpidamente por más de diez años, siempre que cumpliendo los estándares mínimos previstos en el artículo 35 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, se adecuen al resto de la normativa aplicable. A estos establecimientos no será aplicable lo previsto en los apartados 1 y 2 de la Disposición Transitoria Segunda de esta Ley.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**ÚNICA.**

**1.** Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o menor rango se opongan a lo dispuesto

en la presente Ley.

**2.** En concreto, queda derogada la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, excepto sus disposiciones adicionales.

**3.** Igualmente, quedan derogadas las determinaciones de cualquier instrumento de planeamiento que contradigan lo establecido en la presente Ley.

## **DISPOSICIONES FINALES**

### **Primera. Medidas legales para la integración de alojamiento turístico en situación irregular**

El Gobierno presentará un proyecto de ley para la regularización, en su caso, de la oferta de alojamiento turístico irregular y para el reforzamiento de las medidas de disuasión, inspección, sanción y eliminación de la oferta ilegal y no reglada.

### **Segunda. Desarrollo reglamentario**

Se faculta al Gobierno de Canarias para dictar las disposiciones necesarias para la aplicación y desarrollo de esta Ley.

### **Tercera. Entrada en vigor**

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

## **NORMATIVA DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL DE CANARIAS**

### **TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Directriz 1. Finalidad y objeto. (NAD).**

**1.** Las Directrices de Ordenación General tienen como fin adoptar las medidas necesarias y precisas que garanticen el desarrollo sostenible y equilibrado de las diferentes islas del archipiélago, prestando especial atención al desarrollo turístico, en el marco de una perspectiva general de diversificación de la actividad económica.

**2.** Las Directrices de Ordenación General tienen como objeto:

a) Articular las actuaciones que garanticen el desarrollo sostenible de Canarias, y en este sentido:

- 1) Orientar las políticas y actuaciones necesarias coordinando los distintos niveles competenciales.
- 2) Fijar el ritmo de expansión de las actividades económicas en función de las dotaciones, infraestructuras y servicios de cada sistema insular.
- 3) Determinar las orientaciones de reconversión de las actividades económicas con incidencias negativas sobre el territorio.

b) Definir los criterios básicos para la ordenación y gestión de los recursos naturales, propiciando su uso racional y eficiente y la conservación de la biodiversidad, compatibilizándose con un equilibrado desarrollo económico y social, y respetando la integridad de los ecosistemas y su capacidad de renovación o sustitución alternativa.

- c) Fijar los objetivos generales de las intervenciones con relevancia territorial.
- d) Establecer estrategias de acción territorial para la definición del modelo territorial básico de Canarias.
- e) Establecer un marco referencial para las Directrices de Ordenación sectorial que se formulen y de obligado cumplimiento para los restantes instrumentos de ordenación, en los términos del artículo 14 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.
- f) Articular las actuaciones sobre la base del equilibrio interterritorial y la complementariedad de los instrumentos que conforman el sistema de ordenación territorial.

### **Directriz 2. Ámbito. (NAD)**

Las Directrices de Ordenación General tienen por ámbito de aplicación el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias, definido en el artículo 2 del Estatuto de Autonomía.

### **Directriz 3. Criterios. (NAD)**

**1.** Constituyen criterios básicos en la elaboración de las Directrices los siguientes:

- a) La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los sistemas naturales que perviven en las islas, evitando su merma, alteración o contaminación y el desarrollo racional y equilibrado de las actividades sobre el territorio y el aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.
- b) La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
- c) La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.

**2.** En el marco de los anteriores criterios básicos, constituyen criterios específicos sobre los que se elaboran las Directrices de Ordenación General:

- a) La definición de un marco territorial que permita mantener el desarrollo y contener el crecimiento respecto de la capacidad de carga ambiental, social y económica del archipiélago y de cada una de las islas.
- b) La conservación del patrimonio cultural y del paisaje.
- c) El paulatino reequilibrio entre las islas y las diferentes áreas dentro de cada isla, desde la conservación de sus características diferenciales, mediante el incremento de la calidad de vida y el acceso a los servicios y equipamientos.
- d) La extensión y profundización en el principio del ahorro y uso eficiente de los recursos, mediante la reutilización y renovación del patrimonio usado, especialmente en materia de suelo y actividades económicas.
- e) La prevención de riesgos naturales catastróficos.
- f) El mantenimiento de la actividad turística como motor económico insular, mediante su renovación, diversificación y cualificación, al tiempo que el aprovechamiento de su empuje para la potenciación y mejora de los restantes sectores económicos.
- g) El fomento del uso eficiente y la gestión de la demanda energética, la diversificación de las energías convencionales y la extensión de las energías renovables.
- h) La disminución en la producción de todo tipo de residuos, y el incremento de su valorización y reutilización.
- i) El uso eficiente de las infraestructuras existentes, su adaptación y mejora, como alternativa sostenible a la creación de nuevas infraestructuras.
- j) La potenciación del transporte entre las islas y con el exterior, y especialmente los transportes colectivos y no contaminantes, reduciendo la presión del uso y las infraestructuras asociadas sobre el territorio.

#### **Directriz 4. Estructura. (NAD)**

**1.** El contenido de las Directrices de Ordenación General se articula en seis bloques temáticos, interdependientes entre sí, concebidos desde una triple variante ambiental, económica y social. Son los siguientes:

- a) Recursos naturales.
- b) Energía y residuos.
- c) Ordenación territorial.
- d) Transportes y comunicaciones.
- e) Patrimonio cultural y paisaje.
- f) Actividad económica y territorio.

**2.** Las presentes Directrices de Ordenación General se estructuran documentalmente, conforme al Decreto territorial 127/2001, de 5 de junio, en:

- a) Memoria, de carácter informativo, en la que se expresan:
  - 1) la información sobre los datos, valores, intereses o problemas relevantes en cada bloque,
  - 2) la descripción de las líneas fundamentales de la ordenación que se pretende articular,
  - 3) la justificación de las determinaciones de carácter prescriptivo.
- b) Normativa, como documento de carácter prescriptivo, que contiene el marco jurídico específico aplicable a partir de la entrada en vigor de las presentes Directrices de Ordenación General.

**3.** Dado el nivel de determinaciones y la estructura adoptada para el documento, las presentes Directrices de Ordenación no contienen información ni establecen determinaciones prescriptivas que requieran de su representación gráfica, razón por la que carecen de planos de información y ordenación.

#### **Directriz 5. Aplicación y desarrollo. (NAD)**

**1.** El desarrollo y aplicación de las presentes Directrices se llevará a cabo mediante el cumplimiento de sus determinaciones de directa aplicación y la elaboración de Directrices de Ordenación sectoriales, Planes Insulares de Ordenación, Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos, Planes Territoriales Parciales y Especiales, Planes Generales de Ordenación, restantes figuras del planeamiento urbanístico y otras disposiciones generales.

**2.** Se formularán Directrices de Ordenación sectoriales para la ordenación de aquellos ámbitos que considere oportuno el Gobierno de Canarias y al menos para la ordenación de la calidad ambiental, infraestructuras, energía, residuos, patrimonio cultural, paisaje, suelo agrario, vivienda y litoral.

**3.** Cualquiera que sea el ámbito de las Directrices de Ordenación sectoriales, su formulación atenderá en todo caso a los siguientes objetivos globales:

- a) Estimular y favorecer la eficiente articulación e integración del archipiélago.
- b) Promover su competitividad económica.
- c) Fomentar la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.
- d) Fortalecer la inserción de Canarias en los ámbitos de los que forma parte y la vinculación de sus actividades con el espacio europeo, con el ámbito americano, con el continente africano y, especialmente, con los restantes archipiélagos que componen la región macaronésica.

#### **Directriz 6. Vigencia, revisión y modificación. (NAD)**

**1.** Las presentes Directrices tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de las revisiones y modificaciones que procedan.

2. La revisión de las Directrices de Ordenación General se efectuará en los siguientes supuestos:
  - a) Por el transcurso de diez años de vigencia sin que se hubiese realizado revisión por alguno de los restantes motivos.
  - b) Cuando se alteren sustancialmente cualquiera de las circunstancias ambientales, económicas o sociales que sustentan las presentes Directrices, incluyendo los cambios originados por innovaciones tecnológicas o científicas.
  - c) Cuando se produzcan modificaciones sustanciales de las disposiciones normativas en que las Directrices se encuadran.
3. Se entenderá por modificación de las Directrices, toda alteración, supresión o adición de sus disposiciones que no constituya causa de revisión, en el sentido de lo expuesto en el párrafo anterior.
4. El procedimiento a seguir para las revisiones será el mismo que el utilizado para su aprobación. Para las modificaciones, no será precisa la redacción y tramitación de avance.

## **TÍTULO II RECURSOS NATURALES**

### **CAPÍTULO I BASES GENERALES**

#### **Directriz 7. Principios de intervención. (NAD)**

1. Las intervenciones, tanto públicas como privadas, que se lleven a cabo en el archipiélago canario preservarán y cuidarán de sus valores naturales y la calidad de sus recursos, de modo que permitan su uso y disfrute responsable por las generaciones presentes sin mermar la capacidad de las futuras generaciones.
2. Las administraciones públicas diseñarán y aplicarán políticas activas encaminadas a la preservación de los valores y recursos existentes, a la rehabilitación de los espacios y recursos degradados y al fomento de las tecnologías que contribuyan a esas metas.
3. Las administraciones públicas velarán en sus actuaciones por el uso eficiente y la reducción del consumo de recursos naturales, y en especial del suelo.
4. Las intervenciones públicas, en cuanto afecten al medio ambiente, se atenderán a los siguientes principios:
  - a) Principio precautorio y de incertidumbre. Las decisiones que afecten a la conservación del medio ambiente deberán ser pospuestas, cuando no se conozcan con suficiente detalle sus consecuencias en cuanto a los posibles daños irreversibles sobre los elementos autóctonos.
  - b) Principio preventivo. Las decisiones para anticipar, prevenir y atacar las causas de la disminución de sostenibilidad o sus amenazas, tendrán prioridad sobre las que tengan por objeto restaurar con posterioridad los impactos causados al medio ambiente.
  - c) Principio del mínimo impacto. Las actividades más desfavorables para la preservación del medio ambiente, que no puedan ser evitadas, deberán ubicarse en los lugares donde menos impacto produzcan, y deberán desarrollarse de la manera menos perjudicial posible.
  - d) Principio de equidad intra e intergeneracional. Se deberá velar para que la utilización de los elementos del medio ambiente se haga de forma sostenible, de modo que las posibilidades y oportunidades de su uso y sus beneficios se garanticen de manera justa para todos los sectores de la sociedad y para satisfacer las necesidades de las generaciones futuras. Al hora de valorar los recursos naturales deberán considerarse no sólo las sociedades contemporáneas sino también las generaciones futuras.

#### **Directriz 8. Criterios de intervención. (NAD)**

- 1.** El uso de los recursos naturales será objeto de planificación, que se llevará a cabo conforme con el interés general y la solidaridad intergeneracional.
- 2.** La utilización de los recursos estará sujeta a las correspondientes autorizaciones administrativas, que asegurarán que su uso se atenga a lo que se haya establecido en la planificación correspondiente.
- 3.** Las administraciones públicas fomentarán la reducción del consumo de los recursos naturales y la sustitución del uso de recursos no renovables por recursos renovables.
- 4.** Los costes ambientales serán tenidos en cuenta en las evaluaciones económicas de las iniciativas de planificación.
- 5.** Los costes ambientales correspondientes a las intervenciones públicas o privadas autorizadas formarán parte de los costes generales, cuando éstos se repercutan en los precios y tasas de los productos y servicios.
- 6.** La preservación de la calidad ambiental se realizará mediante intervenciones integradas, conforme a los principios y orientaciones de la Directiva relativa a la prevención y el control integrados de la contaminación.

#### **Directriz 9. Instrumentos de ordenación. (ND)**

- 1.** Sin perjuicio de las disposiciones legales de aplicación, la ordenación en materia de biodiversidad será establecida por los Planes Insulares de Ordenación en su dimensión de Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, por los instrumentos de planeamiento de los espacios naturales protegidos y por las Directrices de Ordenación y los planes sectoriales, conforme a los principios y criterios que establecen las presentes Directrices de Ordenación General.
- 2.** La ordenación de la calidad ambiental se realizará, en el ámbito autonómico, mediante las Directrices de Ordenación sectorial correspondientes, en el marco de las presentes Directrices de Ordenación General.
- 3.** Las intervenciones en materia de aguas se llevarán a cabo a través de la planificación hidrológica del archipiélago y de cada isla, conforme a las presentes Directrices.
- 4.** Mediante ordenanzas municipales se regularán las materias ambientales a ejecutar por los municipios. Estas ordenanzas deberán prestar una especial atención al ruido, a la iluminación urbana y a la incorporación de energías renovables y soluciones bioclimáticas en las edificaciones. El Gobierno de Canarias, concertadamente con las administraciones insulares y municipales, realizará un modelo de ordenanzas ambientales tipo, para su posible adopción por los municipios.

#### **Directriz 10. Instrumentos de ejecución. (ND)**

- 1.** Los programas de I+D del Gobierno de Canarias prestarán especial atención a los ejes orientados al medio ambiente y desarrollo sostenible, a la mejora de la calidad de vida y recursos naturales, y a la energía, con objeto de promover los conocimientos científicos precisos para contribuir a la implantación de modelos sostenibles de producción y de desarrollo urbano.
- 2.** Las administraciones públicas adoptarán iniciativas orientadas a integrar sus intervenciones en la perspectiva de la sostenibilidad, bien mediante el desarrollo de las Agendas 21 y sus programas de ejecución, o a través de la implantación de los sistemas de gestión ambiental que aseguren la adecuada consideración de los aspectos ambientales en sus actividades y servicios.
- 3.** El Gobierno de Canarias incentivará la implantación en las empresas de los sistemas homologados de gestión ambiental, con medidas tales como ayudas directas, baremación específica en las licitaciones públicas o el otorgamiento directo o inmediato de las autorizaciones administrativas necesarias de naturaleza ambiental.

**Directriz 11. Instrumentos de seguimiento. (ND)**

1. Las evaluaciones de impacto ambiental y las evaluaciones ambientales estratégicas, constituyen instrumentos necesarios para garantizar la correcta aplicación de las presentes Directrices, en los casos que disponga la normativa correspondiente.
2. El Sistema de Información Territorial planteado en las presentes Directrices como un instrumento básico para su adecuado desarrollo y evaluación, realizará un seguimiento específico de las variables ambientales más significativas.

## **CAPÍTULO II BIODIVERSIDAD**

**Directriz 12. Objetivos. (NAD)**

1. La conservación y gestión sostenible de la biodiversidad de las islas es un objetivo que inspirará al conjunto de las intervenciones públicas y regirá en las acciones privadas, como valor en sí misma y como indicador y exigencia de la calidad ambiental.
2. La conservación y gestión sostenible de la biodiversidad es el objetivo específico de las políticas de protección del conjunto del patrimonio natural y del ecosistema, incluirá la gestión sostenible de los cultivos y razas autóctonas y del saber que de ellos se deriva, y será uno de los criterios rectores de las restantes intervenciones públicas.

**Directriz 13. Criterios para la conservación de la diversidad de las especies. (ND)**

1. Las intervenciones de conservación de la vida silvestre protegerán a las especies catalogadas en todo el archipiélago, conforme a la siguiente secuencia de prioridad: especies en peligro de extinción, subespecies en peligro de extinción, especies sensibles a la alteración del hábitat, especies o subespecies en estado vulnerable, especies de interés especial, resto de especies de interés comunitario, resto de especies, subespecies o poblaciones amenazadas.
2. La definición de las intervenciones de conservación será objeto de las disposiciones contenidas en el planeamiento y determinaciones al respecto, integradas en los Planes Insulares de Ordenación, en su calidad de Planes de Ordenación de los Recursos Naturales. Proporcionarán los criterios a los que deberán sujetarse las intervenciones en materia de infraestructuras, ordenación de los usos del suelo y equipamientos para preservar satisfactoriamente la vida silvestre.
3. Las reintroducciones y reubicaciones de especies sólo podrán ser autorizadas en aquellos casos en que las especies hayan habitado alguna vez de forma natural la zona donde se las quiere liberar, cuando las razones que provocaron en su día su extinción hayan sido corregidas. La introducción de especies exóticas será reglamentada específicamente.

**Directriz 14. Criterios para la conservación de los hábitats. (NAD)**

1. Sin perjuicio de los criterios para la actuación pública establecidos en la legislación sectorial, las intervenciones públicas en los ecosistemas se orientarán a la preservación de la biodiversidad autóctona, asegurando el mantenimiento de poblaciones viables de especies nativas, la representatividad de los ecosistemas objeto de su atención, la interconexión entre los espacios protegidos mediante corredores ecológicos, y el mantenimiento de los procesos ecológicos y el potencial evolutivo de las especies y los ecosistemas, en armonía con la actividad humana.
2. La Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos será una representación significativa del patrimonio natural del archipiélago, capaz de asegurar la conservación de su biodiversidad, en la que cada área protegida recibirá la categoría de protección precisa que asegure la preservación y adecuada gestión de sus recursos naturales.

**Directriz 15. Objetivos de la ordenación de los espacios naturales protegidos. (ND)**

1. La gestión de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos deberá atender a los objetivos de conservación, desarrollo socioeconómico y uso público.
2. La conservación es el objetivo primario de todos los espacios protegidos y prevalecerá en aquellos casos en que entre en conflicto con otros objetivos.
3. El uso público de los espacios protegidos contribuirá a fomentar el contacto del hombre con la naturaleza. El planeamiento de los espacios naturales dará prioridad al uso público en los diferentes tipos de espacios naturales, en las zonas de los mismos clasificadas como de uso especial, general, tradicional o moderado.
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.

#### **Directriz 16. Criterios para la ordenación de los espacios naturales protegidos. (ND)**

1. En el marco definido por las Directrices de Ordenación y los Planes Insulares de Ordenación, el planeamiento de los espacios naturales protegidos establecerá el régimen de los usos, aprovechamientos y actuaciones en base a la zonificación de los mismos y a la clasificación y régimen urbanístico que igualmente establezcan, con el fin de alcanzar los objetivos de ordenación propuestos.
2. Los instrumentos de planeamiento de los espacios naturales protegidos incluirán los criterios que habrán de aplicarse para desarrollar un seguimiento ecológico que permita conocer de forma continua el estado de los hábitats naturales y de las especies que albergan, y los cambios y tendencias que experimentan a lo largo del tiempo.
3. Los Planes Rectores de Uso y Gestión de los parques rurales y los Planes Especiales de los paisajes protegidos establecerán los criterios para desarrollar el seguimiento de los principales parámetros socioeconómicos de las poblaciones asentadas en su interior, a fin de conocer los cambios y tendencias en el bienestar de la población residente.
4. En los espacios protegidos, los planes de las administraciones públicas y las autorizaciones que éstas concedan para el aprovechamiento de los recursos minerales, de suelo, flora, fauna y otros recursos naturales, o con ocasión de la implantación de actividades residenciales o productivas, tendrán en consideración la conservación de la biodiversidad y el uso sostenible de los recursos, conforme a la categoría de protección de cada espacio.
5. Los objetivos de gestión que deben perseguir los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos en cada una de las diferentes categorías, se integrarán coherentemente para lograr una gestión eficaz.
6. En el plazo de dos años, la Administración de la Comunidad Autónoma redactará la totalidad de los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

#### **Directriz 17. Criterios para la restauración. (NAD)**

1. Las intervenciones de recuperación de espacios degradados y las acciones de integración paisajística de las infraestructuras serán llevadas a cabo mediante el empleo de especies autóctonas. Se atenderá específicamente a corregir la fragmentación de los hábitats mediante el establecimiento de corredores biológicos.
2. Las intervenciones forestales de las administraciones públicas darán prioridad a la expansión y restauración de los ecosistemas forestales de las islas que han sufrido una mayor deforestación.

#### **Directriz 18. Gestión. (NAD)**

1. La Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, con la intervención de las

organizaciones sociales interesadas, evaluará cada dos años la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, difundiendo sus conclusiones y prestando una especial atención al cumplimiento de las disposiciones normativas que les afectan, al desarrollo de las estrategias de conservación en que se fundamentan, a la percepción de los ciudadanos sobre la gestión que se desarrolla en esos espacios y el valor de las protecciones adoptadas, a su eficiencia y a la eficacia de los instrumentos y métodos empleados.

**2.** Los cabildos, con la intervención de las organizaciones sociales interesadas, evaluarán cada dos años la efectividad de la gestión y de la protección de cada espacio natural protegido, difundiendo sus conclusiones.

#### **Directriz 19. Adquisición de áreas estratégicas. (NAD)**

**1.** Las administraciones públicas desarrollarán una política de adquisición, con destino al dominio público, de los espacios de mayor valor en biodiversidad o estratégicos para su recuperación, asegurando con ello las máximas garantías de protección de esas zonas.

**2.** Las adquisiciones perseguirán incluir en el patrimonio público una completa muestra de todas las especies endémicas de la fauna y flora de Canarias y de cada isla, utilizando para ello la información contenida en el Banco de Datos de Biodiversidad como referente acerca de la distribución de las especies.

**3.** Los terrenos de propiedad pública incluirán una muestra que represente a los hábitats naturales mejor conservados de Canarias, que habrá de ser especialmente amplia en el caso de los bosques de laurisilva.

### **CAPÍTULO III CALIDAD ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA**

#### **Directriz 20. Principios. (NAD)**

**1.** Las administraciones públicas prestarán atención relevante a calidad de la atmósfera, el ruido y la iluminación exterior, por su incidencia cotidiana en la calidad de vida de los residentes y visitantes de las islas, por su influencia en la adecuada convivencia de los ciudadanos y por su impacto en la formación de una sensibilidad, cada día más deseablemente acusada, en relación con el medio ambiente. Las Directrices de Ordenación de la Calidad Ambiental establecerán el marco de ordenación en estas materias.

**2.** La política de calidad ambiental del archipiélago se adecuará a los principios y criterios contenidos en el Protocolo de Kyoto de 1997 de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, y a lo establecido por la Directiva relativa a la prevención y control integrados de la contaminación.

**3.** Las intervenciones de las administraciones públicas en materia de calidad ambiental establecerán medidas para la reducción del ruido, sobre todo en los ámbitos urbanos, en las áreas más frecuentadas por los turistas y en los entornos de las infraestructuras de comunicaciones, a través de la regulación de los niveles de ruido y vibraciones, y la adopción de medidas de prevención, vigilancia y corrección de dicha contaminación.

**4.** El Gobierno de Canarias cuidará la calidad lumínica del archipiélago, estableciendo niveles adecuados para el mantenimiento de la actividad de observación astrofísica en óptimas condiciones, el ahorro y aprovechamiento adecuado de la energía, y el respeto a la vida silvestre.

#### **Directriz 21. Calidad atmosférica.**

**1.** (ND) Las Directrices de Ordenación de la Calidad Ambiental, con el fin de preservar la calidad atmosférica, deberán:

- a) Establecer el objetivo de reducción de las emisiones de gases con efecto invernadero en la Comunidad Autónoma, en consonancia con lo establecido en el Protocolo de Kyoto.
- b) Establecer los niveles de emisión e inmisión a la atmósfera de los principales tipos de contaminantes, tanto los más perjudiciales para la salud como los que mayor influencia tienen en el cambio climático y en los procesos de lluvia ácida, adecuándolos a las circunstancias productivas y climáticas de las diversas islas. Estos niveles no serán superiores a los máximos establecidos por el Estado.
- c) Determinar y especificar las acciones que deban emprenderse para la reducción de emisiones contaminantes, en función de la contaminación atmosférica que sufra cada territorio.

**2.** (ND) Las Directrices de Ordenación de la Calidad Ambiental determinarán la forma en que se aplicarán en Canarias los contenidos de la Directiva relativa a la prevención y control integrados de la contaminación y las mejores técnicas disponibles a utilizar, estableciendo medidas que favorezcan su implantación entre las empresas afectadas, en los plazos fijados.

**3.** (ND) Las Directrices de Ordenación de Infraestructuras, en el campo del transporte, establecerán como uno de sus objetivos la reducción de los procesos de contaminación atmosférica generada por dicha actividad, orientando su política a la reducción de las emisiones, mediante, al menos, la retirada de la circulación de los vehículos más antiguos o más contaminantes, incentivando el uso del transporte público y el empleo de vehículos que utilicen energías renovables y manteniendo un eficiente control de emisiones del parque actual conforme a la normativa establecida.

**4.** (ND) El planeamiento que ordene los suelos para actividades productivas analizará las consecuencias que puedan tener las concentraciones de actividades industriales sobre la calidad atmosférica del medio receptor, interviniendo con los instrumentos que le son propios para evitar que dichas concentraciones puedan contribuir a elevar los valores de inmisión superiores a los establecidos.

**5.** (ND) El planeamiento requerirá que las nuevas industrias con mayores niveles de emisión y las instalaciones de producción energética se ubiquen lejos de los núcleos residenciales. El planeamiento tendrá en consideración la ubicación de estas industrias para ordenar los futuros desarrollos de suelos de uso residencial o turístico, de forma que no reciban la afección de sus actividades.

**6.** (NAD) Los gestores de vertederos estarán obligados a su desgasificación, evitando con ello la liberación de gases que contribuyen al efecto invernadero. Las administraciones públicas impulsarán la creación de instalaciones para la utilización del biogas.

#### **Directriz 22. Control lumínico. (ND)**

**1.** Las Directrices de Ordenación de la Calidad Ambiental establecerán los criterios y determinaciones que garanticen el adecuado control lumínico de cada una de las islas, sobre la base, entre otras, de las determinaciones contenidas en la normativa sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios, incluyendo la eliminación de luces intrusas.

**2.** Las Directrices de Ordenación de la Calidad Ambiental, con el fin de preservar y mejorar la calidad lumínica de Canarias señalarán, al menos, los objetivos de calidad lumínica por islas y, en su caso, y en función de la vulnerabilidad de la contaminación lumínica, por ámbitos más reducidos, tales como zonas de afección a observación astronómica, medios urbanos, proximidad de entornos protegidos, cercanía a ejes viarios de alta capacidad, u otros. Todo ello sin perjuicio de las competencias del Estado en materia de iluminación y señalización de costas, puertos y aeropuertos.

**3.** Las Directrices de Ordenación de la Calidad Ambiental determinarán los métodos de control y seguimiento de la calidad lumínica, creando para ello una Comisión de Prevención y Corrección

Lumínica, donde se encuentren representados los principales agentes interesados.

**4.** Las ordenanzas municipales desarrollarán, en el ámbito de sus competencias, los contenidos de las Directrices en esta materia, sin perjuicio de la conveniencia de regular la materia sin esperar a la ordenación autonómica de la misma. El Gobierno de Canarias, concertadamente con las administraciones insulares y municipales, realizará un modelo de ordenanzas ambientales tipo, para su posible adopción por los municipios.

### **Directriz 23. Control de ruidos. (ND)**

**1.** Las Directrices de Ordenación de la Calidad Ambiental establecerán, en materia de ruido y vibraciones:

- a) Los objetivos de calidad ambiental en materia de ruido y vibraciones en el archipiélago y las pautas para que cada municipio proceda a señalar los distintos niveles de inmisión dentro de su territorio, según los ámbitos de significación que se estimen procedentes (horas del día, tipo de medio, etc.). Se definirán niveles homogéneos especialmente en las zonas residenciales y turísticas, playas, lugares de ocio y esparcimiento turístico, y en el entorno de los equipamientos.
- b) Las pautas a seguir para una información homogénea sobre el ruido en el archipiélago y, en especial, para la elaboración de mapas municipales de ruidos, señalando los municipios que deberán realizarlos.
- c) Las pautas comunes de las ordenanzas municipales de ruidos, en particular en materia de zonificación del término, métodos de control y sistemas de seguimiento.
- d) Los niveles máximos de emisión de ruidos de los principales agentes productores como vehículos, maquinaria, establecimientos comerciales, etc.
- e) Las medidas preventivas y correctoras sobre ruidos y vibraciones que deberán seguir las actividades, obras, servicios, máquinas, infraestructuras, vehículos y medios de transporte, tanto en lugares públicos como privados, para minimizar su impacto acústico.
- f) Las normas técnicas de seguimiento y revisión de la emisión de ruidos a las que se atenderán los vehículos para uso privado y los de prestación de servicio público y los métodos para un control regular de las emisiones de ruidos a los que se sujetará el parque móvil.

**2.** Las Directrices de Ordenación de la Calidad Ambiental pondrán un énfasis especial en la definición y establecimiento de medidas preventivas, tanto las que se refieran a los materiales o sistemas de aislamiento que las infraestructuras, equipos o edificaciones deberán adoptar, como las que ordenen la concesión de licencias para las actividades con mayor incidencia en la formación de altos niveles de ruido.

### **Directriz 24. Instrumentos de seguimiento. (NAD)**

**1.** Se elaborará periódicamente un Inventario de contaminación atmosférica de la Comunidad Autónoma, que señale las fuentes de emisión más importantes, y especifique los factores de emisión propios de las islas. El Inventario deberá ser promovido por la consejería competente en la materia, con métodos homologados, y estar disponible en un plazo de dos años desde la entrada en vigor de las presentes Directrices.

**2.** Se ampliará y modernizará la Red de vigilancia de la calidad atmosférica de las islas, que deberá acometerse en igual plazo que el Inventario, pudiendo beneficiarse de sus conclusiones.

## **CAPÍTULO IV AGUAS**

### **Directriz 25. Objetivos. (NAD)**

Las intervenciones en materia de aguas perseguirán el ahorro del consumo, la preservación de la calidad de los recursos, el adecuado tratamiento y reutilización de las aguas residuales, el correcto vertido de los efluentes resultantes y la integración de los criterios ambientales en las

actuaciones y planes que se lleven a cabo.

**Directriz 26. Criterios de planificación.**

**1.** (ND) Sin perjuicio de la preeminencia de la planificación hidrológica y la aplicación de lo establecido en la normativa sectorial, los Planes Hidrológicos Insulares, en su calidad de Planes Territoriales Especiales, se adecuarán a las presentes Directrices, a las determinaciones de la Directiva por la que se establece el marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas y a las normas que la transpongan.

**2.** (ND) La planificación insular asegurará la gestión integrada del ciclo del agua en cada isla, englobando las aguas superficiales y subterráneas, y las de transición.

**3.** (ND) Los criterios que orientarán la actividad planificadora serán, al menos, los siguientes:

- a) Asegurar la utilización más eficiente del agua, fomentando la implantación de tecnologías y sistemas adecuados a tal fin.
- b) Fomentar de forma permanente la educación y sensibilización de la población sobre el valor del agua y su coste ambiental, energético y económico.
- c) Internalizar los costes medioambientales en los precios de los servicios de abastecimiento y saneamiento de las aguas, sin perjuicio de las posibles subvenciones a determinados tipos de consumo.
- d) Preservar los ecosistemas y paisajes asociados a la presencia del agua, manteniendo el caudal ecológico.
- e) Fomentar las operaciones de recarga de acuíferos allí donde sea técnica y económicamente viable.
- f) Recuperar y mantener la buena calidad de las aguas, adoptando medidas contra la contaminación de los acuíferos y de las aguas superficiales y subterráneas.
- g) Maximizar el empleo de las aguas residuales, convenientemente tratadas, e incentivar la articulación insular de las redes de reutilización de aguas.
- h) Completar con aguas procedentes de desalación las carencias existentes.
- i) Estimular la articulación entre los diferentes sistemas de abastecimiento de cada isla.
- j) Estimular la promoción y gestión supramunicipal de las instalaciones de tratamiento de las aguas, mediante mancomunidades, consorcios o empresas insulares.
- k) Implantar eficientes sistemas de control de la calidad de los recursos.

**4.** (ND) El planeamiento hidrológico asignará los recursos a sus posibles usos conforme a las siguientes prioridades:

- a) El abastecimiento a la población, incluidas las industrias de bajo consumo.
- b) Los regadíos y usos agrícolas.
- c) Los usos industriales no incluidos en el apartado a) y los usos turísticos.
- d) Los usos recreativos.
- e) Otros usos y aprovechamientos.

**5.** (NAD) Las administraciones públicas estimularán el ahorro del agua con un constante seguimiento de las dotaciones empleadas entre los diversos usuarios, la implantación de unos sistemas tarifarios penalizadores del exceso de consumo y unos eficaces métodos de intervención para el mantenimiento de las obras hidráulicas y de las redes de abastecimiento.

**Directriz 27. Criterios de gestión. (ND)**

**1.** En todas las islas, la política hidráulica y la planificación hidrológica perseguirán a largo plazo establecer ritmos sostenibles de aprovechamiento de los recursos hidráulicos subterráneos y la preservación de las aguas de los acuíferos frente a los problemas de contaminación antrópica, incrementando la atención prestada al agotamiento de las reservas hidráulicas del subsuelo y a la contaminación difusa de las aguas.

- 2.** Se atenderá a la conservación de las surgencias y corrientes de agua, así como de las redes de drenaje de aguas superficiales, protegiendo y fomentando la dimensión ecológica y paisajística de unas y otras, así como la primordial función de las redes de drenaje en relación con las avenidas de agua.
- 3.** Se introducirán medidas correctoras en las deficiencias de la gestión pública del agua, especialmente en el ámbito municipal, con intervenciones técnicas y financieras en las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.
- 4.** Se optimizará la producción industrial de agua mediante la adecuada combinación de las iniciativas de carácter público y privado, la promoción de sistemas tecnológicos más avanzados y eficientes, y el aprovechamiento de las economías de escala propias de cada técnica.
- 5.** Las administraciones canarias competentes en materia de aguas, de fomento económico y de I+D estimularán, desde la debida coordinación, la adopción de las innovaciones dirigidas a la aplicación de las energías y de los recursos renovables en la captación, tratamiento y producción de las aguas.
- 6.** La gestión pública de la administración hidráulica se regirá por lo establecido en la legislación sectorial y con arreglo a los principios de descentralización insular, participación social y prioridad de la planificación hidrológica. El respeto a las organizaciones tradicionales dedicadas a la gestión hidráulica privada del agua se combinará con la presencia del sector público, buscando su adaptación a las nuevas circunstancias sociales, económicas e hidrológicas de cada isla.

#### **Directriz 28. Criterios de ordenación territorial y urbanística. (ND)**

- 1.** Los Planes insulares de Ordenación y el planeamiento urbanístico acompasarán la generación de suelo para uso residencial y turístico y la autorización de la edificación a la disponibilidad de recursos de agua suficientes para los nuevos desarrollos y a la viabilidad de la inserción de sus redes de abastecimiento en los sistemas preexistentes.
- 2.** Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán asegurar su conexión con las redes de saneamiento y las instalaciones de tratamiento existentes, y la efectiva capacidad para su tratamiento.
- 3.** Los instrumentos de planeamiento urbanístico aplicarán criterios extensivos para la clasificación de suelo rústico en las categorías de protección hidráulica y de protección forestal, por su directa implicación en el ciclo hidrológico, debiendo justificar especialmente la delimitación que realicen en dichos suelos. Las administraciones públicas canarias impulsarán las obras y planes de reforestación destinados a facilitar la infiltración de las aguas de lluvia, favoreciendo la recarga de los acuíferos.
- 4.** El planeamiento general procurará la instalación de las conducciones de agua en alta, en los corredores que definirá para tal fin, y fomentará su unificación en redes de uso común compartido.

#### **Directriz 29. Prevención de riesgos. (NAD)**

- 1.** Las administraciones públicas competentes exigirán que las presas dispongan de las preceptivas normas de explotación, con sus correspondientes planes de seguridad y emergencia, y el cumplimiento de sus contenidos.
- 2.** Los Consejos Insulares de Aguas establecerán programas específicos para intensificar las tareas de deslinde de los cauces y la recuperación del dominio público hidráulico que se hallare ocupado, evitando así los riesgos que se derivan de dichas ocupaciones.

#### **Directriz 30. Calidad de las aguas.**

- 1.** (ND) Las Directrices de Ordenación de la Calidad Ambiental determinarán, en el marco de la

legislación sectorial aplicable y de la planificación hidrológica, los sistemas de seguimiento, control e información de calidad de las aguas a establecer en el archipiélago.

2. (NAD) Cuando las aguas se destinen al consumo humano, los requisitos de calidad se ajustarán a lo determinado en la Directiva y restante normativa aplicable.
3. (ND) Los Consejos Insulares implantarán los sistemas de seguimiento, control e información de calidad de las aguas de la isla, en conformidad con las disposiciones que sobre este tema establezcan las Directrices de Ordenación de la Calidad Ambiental.
4. (ND) Los Planes Hidrológicos Insulares determinarán los límites de calidad que deberán mantener las aguas extraídas en pozos y galerías. Los Consejos Insulares asegurarán el cumplimiento de esos requerimientos.
5. (NAD) Los Consejos Insulares llevarán a cabo las intervenciones necesarias para erradicar los vertidos al dominio público hidráulico de aguas sin depurar y para asegurar que los vertidos autorizados mantienen las condiciones que permitieron dicha autorización.
6. (ND) Los Planes Hidrológicos señalarán las zonas sensibles donde la actividad agraria y ganadera extremará sus cautelas para minimizar sus aportaciones de nutrientes a los acuíferos.
7. (ND) Las Directrices de Ordenación del Suelo Agrario, en consonancia con las determinaciones de estas Directrices, establecerán las condiciones que han de dirigir las intervenciones de las administraciones agrarias en las zonas sensibles, y fijarán los criterios de los Códigos de Buenas Prácticas Agrícolas que han de adoptar las explotaciones de las mismas.

#### **Directriz 31. Depuración, reutilización y vertido.**

1. (NAD) Las administraciones canarias desplegarán los recursos necesarios para que todos los núcleos urbanos cuenten con redes de saneamiento y éstas se hallen conectadas con los sistemas que transportan las aguas a las depuradoras, en los plazos marcados por el Plan de Saneamiento, Depuración y Reutilización.
2. (NAD) Destinarán igualmente los recursos precisos para que, en los plazos máximos señalados en el Plan de Saneamiento, Depuración y Reutilización, estén construidas y operativas las instalaciones de depuración de las aguas residuales que aseguren el adecuado tratamiento a todas las aguas procedentes de los núcleos urbanos de las islas.
3. (R) Para facilitar una correcta gestión de los colectores principales y de las plantas depuradoras, las administraciones canarias fomentarán su implantación en sistemas mancomunados, cuando ello sea posible.
4. (NAD) Las administraciones públicas adoptarán medidas de fomento de la reutilización de las aguas, y entre ellas:
  - a) Promover la construcción de redes separativas de saneamiento en las áreas urbanas, para la captación y reutilización de pluviales.
  - b) Promover, en el medio rural, la depuración y reutilización descentralizada de agua y biomasa a través de sistemas naturales.
  - c) Fomentar sistemas para la reutilización doméstica de las aguas grises.
5. (NAD) El Gobierno de Canarias prestará una especial atención a las circunstancias en que se producen los vertidos mediante emisarios, manteniendo controles regulares del cumplimiento de los requisitos que los autorizaron y colaborará en las intervenciones necesarias para erradicar los vertidos al mar de aguas sin depurar y para asegurar que los vertidos autorizados mantienen las condiciones que permitieron su autorización.

#### **Directriz 32. Aguas marinas. (NAD)**

1. El Gobierno de Canarias aplicará las disposiciones contenidas en los acuerdos internacionales

en materia de calidad de las aguas marinas y, en especial, en el Convenio Internacional para prevenir la contaminación por los buques, sin perjuicio de las competencias del Estado en esta materia.

**2.** El Gobierno de Canarias impulsará la adecuación de sus actuaciones en materia de calidad de las aguas marinas a los criterios y disposiciones de la Directiva y demás normativa aplicable.

## **CAPÍTULO V RECURSOS FORESTALES**

### **Directriz 33. Criterios.**

**1.** (NAD) El Gobierno de Canarias desarrollará el Plan Forestal de Canarias, aprobado con fecha 25 de mayo de 1999, propiciando su conversión en Directriz de Ordenación sectorial para adaptarlo al sistema de planeamiento instituido por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. Los programas e intervenciones de las administraciones se sujetarán a las determinaciones del Plan Forestal de Canarias.

**2.** (ND) Sobre la base anterior, el planeamiento insular, directamente o mediante su desarrollo a través de un Plan Territorial Especial, establecerá determinaciones específicas sobre forestación y, en su caso, preservación de suelos con tal fin.

**3.** (ND) Los instrumentos de planeamiento urbanístico aplicarán criterios extensivos para la clasificación de suelo rústico en la categoría de protección forestal, por su directa implicación en el ciclo hidrológico, debiendo justificar especialmente la delimitación que realicen de dichos suelos.

**4.** (NAD) Las administraciones públicas canarias impulsarán las medidas de prevención de incendios, así como las tareas de mantenimiento de aquellas repoblaciones forestales que lo precisen, y las obras y planes de reforestación destinados a facilitar la infiltración de las aguas de lluvia, a impedir la erosión de los suelos, a mejorar el paisaje y a articular sistemas de suelos forestados.

## **CAPÍTULO VI RECURSOS GEOLÓGICOS**

### **Directriz 34. Criterios.**

**1.** (ND) En el marco de la normativa sectorial y, en su caso, de la Directriz de Ordenación correspondiente, la ordenación insular de los recursos mineros tendrá por objeto el uso eficiente de los recursos, al tiempo que minimizar el impacto medioambiental y territorial, respetando las competencias estatales en la materia. Para el desarrollo de este planeamiento se deberán seguir los siguientes criterios:

- a) Disponibilidad total del recurso.
- b) Programación de actuaciones para sustituir el recurso paulatinamente. Entre las actuaciones de sustitución se deberá tener en cuenta el reciclado de los materiales de construcción. En la medida que aumente la cantidad de material reciclado deberá ir disminuyendo la oferta de material extraído.
- c) Programa de restauración del paisaje que palie el fuerte impacto de esta actividad, buscando principalmente la rehabilitación del entorno y la eventual habilitación de estas zonas como agrícolas o ambientales.
- d) Delimitación de zonas de protección, en las que se excluye la actividad minera.

**2.** (NAD) No se permitirá la actividad extractiva en las playas, barrancos y espacios naturales protegidos, excepto por razones justificadas de índole ambiental y en los casos en que expresamente admita tal actividad el planeamiento a que se refiere el número anterior.

## **TÍTULO III ENERGÍA Y RESIDUOS**

### **CAPÍTULO I ENERGÍA**

#### **Directriz 35. Criterios de planificación. (NAD)**

**1.** Las intervenciones en materia de energía se realizarán conforme a lo establecido en el Plan Energético de Canarias y de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Potenciar el ahorro energético y el uso eficiente de la energía.
- b) Aplicar políticas de gestión de la demanda para satisfacer adecuadamente la demanda energética de los sistemas productivos y del sector doméstico, incorporando el agua como vector energético.
- c) Alcanzar la mayor integración ambiental de las instalaciones de producción y transporte de la energía.
- d) Recurrir en forma creciente a las energías renovables.
- e) Maximizar la seguridad del abastecimiento de productos energéticos a las islas.

**2.** Se elaborarán unas Directrices de Ordenación del Sector Energético, conforme a los criterios de diseño de estas Directrices, que se enmarcarán en las políticas definidas en el Plan Energético de Canarias, sin perjuicio de la directa aplicación de éste, teniendo como objetivos fundamentales la potenciación del ahorro y la eficiencia en el uso de la energía, la limitación de las emisiones de anhídrido carbónico y el impulso a la utilización de las energías renovables, estableciendo el objetivo del consumo interno bruto de energía a satisfacer con fuentes renovables.

**3.** Las administraciones públicas fomentarán la diversificación de las fuentes de energía, incorporando la utilización del gas natural como combustible para la producción de energía eléctrica y facilitando su uso energético directo por las empresas y hogares.

**4.** Las administraciones públicas fomentarán la cogeneración para la producción simultánea de energía térmica y eléctrica, consiguiendo ahorro energético y reduciendo las emisiones globales de anhídrido carbónico.

#### **Directriz 36. Criterios de ordenación. (ND)**

**1.** Las Directrices de Ordenación del Sector Energético estimarán de modo consistente las demandas actuales y futuras por islas, determinarán las instalaciones de producción de energía, a partir de las tecnologías disponibles, necesarias en cada isla y las intervenciones de mejora o ampliación que deban hacerse en las ya existentes, y arbitrarán las medidas precisas para acometer dichas operaciones, de manera que se asegure satisfactoriamente la capacidad de cobertura de la demanda energética. La actual situación energética aconseja la urgencia para la adopción de estas decisiones.

**2.** Los Planes Insulares de Ordenación definirán la situación de las instalaciones de producción de energía a partir de las tecnologías disponibles, teniendo en cuenta la ubicación de las instalaciones preexistentes, la localización de los puntos de entrada de los combustibles que vayan a ser utilizados, la minimización de los impactos ambientales y territoriales, y la máxima eficiencia en la prestación de los servicios. Establecerán asimismo criterios para la protección de los centros de generación y sus eventuales ampliaciones respecto de la expansión urbanística.

**3.** Las Directrices de Ordenación sectorial señalarán las características que deberán guardar las instalaciones estratégicas de almacenamiento de combustible y los criterios para su localización por los Planes Insulares de Ordenación, de conformidad con las disposiciones en materia ambiental.

- 4.** Las Directrices de Ordenación sectorial determinarán las características básicas de la red y de las principales instalaciones de transporte de energía en cada una de las islas. Siempre que sea técnica y económicamente posible, las conducciones de energía serán soterradas.
- 5.** Los Planes Insulares de Ordenación señalarán los corredores para las conducciones de energía, teniendo en cuenta las consideraciones ambientales y de ordenación del territorio, evitando su paso por las proximidades de los asentamientos residenciales o turísticos existentes o previstos y priorizando la utilización de los corredores viarios existentes, cuando ello fuera posible, para la instalación de conducciones enterradas.
- 6.** La reserva de los suelos con mayor potencialidad para la producción eólica se establecerá en los Planes Insulares de Ordenación y en los Planes Territoriales Especiales que desarrollen los mismos.
- 7.** En el marco fijado por los Planes Insulares de Ordenación, el Gobierno de Canarias desarrollará Planes Territoriales Especiales que tendrán por objeto ordenar las grandes infraestructuras energéticas de ambas áreas metropolitanas, con el fin de disminuir su impacto ambiental.
- 8.** En el caso de las centrales de producción energética de Jinámar, en Gran Canaria, y Candelaria, en Tenerife, los Planes Territoriales Especiales correspondientes establecerán el plazo en el que dichos centros deberán abandonar su función generadora.

#### **Directriz 37. Fomento de las energías renovables. (ND)**

- 1.** Las Directrices de Ordenación sectorial establecerán medidas que faciliten la implantación territorial y el uso de las diferentes modalidades de energías renovables. Entre esas energías mantendrán un destacado papel la energía eólica y la energía solar, además del aprovechamiento energético de los recursos geotérmicos, hidroeléctricos, de las olas, las mareas, la biomasa, los residuos y el hidrógeno.
- 2.** Los Planes de Ordenación Insular elaborarán 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 usos del suelo en su entorno y con los valores territoriales, paisajísticos y naturales de los emplazamientos. Los Planes Insulares de Ordenación o los Planes Territoriales Especiales correspondientes establecerán las pautas para la implantación y fomento de las instalaciones de producción de energía eólica, que se sujetará a las consideraciones contenidas en los citados mapas.
- 3.** Las Directrices de Ordenación sectorial contendrán disposiciones que estimulen el ahorro energético, las energías renovables y la diversificación de fuentes, tanto en el ámbito doméstico como en el turístico, el industrial y el institucional. Se fomentará de forma especial la energía solar, para su uso doméstico, y la generalización de prácticas edificatorias que minimicen el consumo energético de los hogares, mediante su adecuado aislamiento, orientación, iluminación y ventilación naturales. Las Directrices establecerán los criterios a seguir por los ayuntamientos capitalinos y los de más de 50.000 habitantes, para la redacción de las ordenanzas municipales en materia de energías renovables y edificación bioclimática. El Gobierno de Canarias, concertadamente con las administraciones insulares y municipales, realizará un modelo tipo de tales ordenanzas, para su posible adopción por los municipios.
- 4.** Las Directrices de Ordenación del Sector Energético fomentarán el uso de energías renovables y el ahorro energético en el medio rural, en consonancia con las Directrices de Ordenación del Suelo Agrario, estimulando la implantación de instalaciones de producción de energías renovables en los asentamientos agrícolas y en las instalaciones de producción agraria.

#### **Directriz 38. Intervenciones en materia energética.**

- 1.** (NAD) Los diferentes departamentos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma, los cabildos y los ayuntamientos diseñarán anualmente intervenciones para el ahorro energético y la incorporación de nuevas energías renovables en sus actividades e instalaciones. Estas intervenciones deberán mantener una especial presencia en sus centros educativos y en los edificios que se destinen a la atención al público.
- 2.** (ND) El programa de I + D de Canarias destinado a la investigación de las energías renovables prestará una atención especial al desarrollo de la energía eólica y a aplicaciones especialmente innovadoras, tales como los aprovechamientos hidroeléctricos o el recurso a las potencialidades de la energía solar, geotérmica, de las olas o de las mareas.
- 3.** (NAD) Los futuros desarrollos de suelo para actividades productivas y, en especial, aquellos destinados para las implantaciones consideradas como estratégicas, señalados ambos en los Planes Insulares de Ordenación, incluirán entre los elementos propios de su urbanización las redes de distribución de gas.
- 4.** (R) El Gobierno de Canarias impulsará, desde sus acciones de fomento económico, las iniciativas empresariales e institucionales que orienten sus productos a la fabricación de bienes o a la prestación de servicios asociados a la difusión de las energías renovables, tales como la producción de colectores y sistemas solares térmicos, el aprovechamiento energético de la biomasa o la valorización energética de los residuos.
- 5.** (R) Las intervenciones del Gobierno de Canarias fomentarán la urbanización y la construcción bioclimática, inicialmente mediante operaciones piloto y, en atención a los resultados obtenidos, con la introducción de los aspectos probados más relevantes en los pliegos que sirven de base a las edificaciones que promueve y en cualquier medida de financiación para el fomento de la promoción de viviendas.
- 6.** (R) La Administración Pública de la Comunidad Autónoma facilitará a los productores de energías renovables su acometida a la red de distribución eléctrica, para su comercialización.

## **CAPÍTULO II**

### **RESIDUOS**

#### **Directriz 39. Objetivos. (ND)**

- 1.** Se elaborarán unas Directrices de Ordenación de Residuos que regulen su gestión en cada una de las islas, asegurando su adecuado tratamiento. Estas Directrices sectoriales constituirán un instrumento de desarrollo de los aspectos territoriales de las presentes Directrices, y establecerán el marco territorial para la correcta gestión de los residuos generados y gestionados en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias contenidas en el Plan Integral de Residuos de Canarias.
- 2.** Las Directrices de Ordenación de Residuos tendrán como objetivos:
  - a) Reducir la producción de residuos.
  - b) Incrementar su reutilización y reciclaje.
  - c) Minimizar los rechazos destinados a vertederos.
  - d) Maximizar su valorización.
  - e) Asegurar el adecuado tratamiento de los diferentes tipos de residuos que se producen en las islas.
  - f) Establecer los requerimientos territoriales de las distintas instalaciones para la gestión de residuos.
  - g) Hacer efectivo el principio de quien contamina, paga.
- 3.** Las Directrices englobarán a todas las categorías de residuos generados en las islas, dando una atención pormenorizada a cada flujo y tipo de residuo, y especialmente a los peligrosos.

**4.** Las Directrices, para el establecimiento de sus determinaciones, deberán tener presente los recursos económicos disponibles, los valores ambientales del medio y las circunstancias sociales específicas de cada isla.

**Directriz 40. Reducción de la producción de residuos. (ND)**

**1.** Las intervenciones de fomento económico del Gobierno de Canarias incentivarán la adopción por las empresas de sistemas homologados de gestión ambiental, que contribuyan a minimizar su producción de residuos y a asegurar su adecuado tratamiento y, en general, a una buena gestión ambiental. Asimismo, se incentivará la utilización de productos con menor carga o embalaje residual.

**2.** Las administraciones públicas de Canarias garantizarán que los costes de gestión de los distintos flujos de residuos sean sufragados por los productores, mediante la aplicación de tasas progresivas. Las autoridades insulares y municipales actualizarán los valores de las tasas de residuos urbanos y asimilables, que contemplarán la totalidad de los costes de gestión de los residuos, comprendiendo su recogida, transporte y eliminación, la amortización de los equipos e infraestructuras empleados y los costes que vayan a realizarse en el desmantelamiento y clausura de las actuales instalaciones al término de su vida útil, así como el seguimiento ambiental posterior a la clausura.

**3.** El Gobierno de Canarias incentivará el establecimiento de Sistemas Integrados de Gestión de Residuos entre los productores de los mismos, así como convenios con los existentes o de nueva creación. Las autoridades ambientales concertarán con dichos productores las intervenciones necesarias para dar cumplimiento a las disposiciones públicas y, en especial, para el funcionamiento de los sistemas de recogida selectiva, el tratamiento de los residuos mediante plantas especializadas y, eventualmente, para el transporte de los residuos entre islas o fuera del archipiélago, para flujos específicos.

**Directriz 41. Criterios para la gestión de residuos urbanos.**

**1.** (NAD) La planificación de las intervenciones en materia de residuos urbanos perseguirá que cada isla disponga de unas instalaciones adecuadas a la normativa vigente en cada momento, para la gestión y tratamiento de las distintas fracciones de residuos urbanos.

**2.** (NAD) Con excepción de La Gomera y El Hierro, que transportarán preferentemente las fracciones valorizables de sus residuos a otras islas, las demás islas, dispondrán de plantas de clasificación y recuperación de envases y otros productos reciclables, de plantas de compostaje y de plantas de valorización energética de residuos.

**3.** (ND) Los Planes Insulares de Ordenación preverán las reservas de suelo destinados a infraestructuras para la gestión y tratamiento de residuos. Entre los criterios básicos que deben ser tenidos en cuenta para la selección de esas implantaciones deberán contemplarse el respeto a los Espacios Protegidos, la existencia de condiciones hidrogeológicas y climáticas favorables, el mantenimiento de una distancia mínima de 500 metros respecto a núcleos urbanos y de 250 metros respecto de asentamientos rurales o agrícolas, y las condiciones de accesibilidad.

**4.** (NAD) Las diferentes instalaciones ambientales para el tratamiento de los residuos urbanos deberán ubicarse preferentemente en un complejo ambiental, que facilite las tareas de clasificación y tratamiento.

**5.** (NAD) Las administraciones locales procederán a la implantación de la recogida selectiva en fracciones, en cuanto se disponga de las instalaciones adecuadas para su correspondiente tratamiento.

**6.** (NAD) Las administraciones públicas establecerán las medidas para fomentar el sistema de depósito, devolución y retorno de envases, prestando una especial atención a los que se utilizan en la hostelería, la restauración y el catering.

**7.** (ND) Los Planes Insulares de Ordenación determinarán los criterios de ubicación de los puntos limpios a establecer en cada isla, en los lugares de mayor producción de esta clase de residuos. El planeamiento general determinará la localización pormenorizada de estas instalaciones. Se localizarán en suelo urbano con destino industrial, terciario o residencial, en emplazamientos que minimicen su posible impacto ambiental y conforme a las estrategias de recogida de los residuos existentes en los municipios.

**8.** (ND) Los Planes Territoriales Especiales de Residuos de cada isla contendrán un programa de clausura y sellado de vertederos incontrolados, que ha de estar finalizado antes del 31 de diciembre de 2006.

**9.** (ND) Los Planes Territoriales Especiales de Residuos de cada isla preverán el calendario para la clausura y desmantelamiento de las instalaciones de depósito de residuos, y los criterios para la formulación de sus correspondientes planes de vigilancia.

**Directriz 42. Criterios para la recogida de residuos urbanos.**

**1.** (NAD) El Gobierno de Canarias, en concertación con las restantes administraciones públicas canarias, establecerá un programa para la efectiva implantación de la recogida selectiva de papel, cartón y vidrio en la totalidad de los municipios.

**2.** (ND) Los Planes Territoriales Especiales fomentarán el establecimiento de sistemas mancomunados de recogida de residuos urbanos y, en particular, de papel, cartón y vidrio, allí donde sea posible.

**3.** (ND) El planeamiento de desarrollo deberá prever los espacios y lugares adecuados para la ubicación de los contenedores de residuos, de manera que se asegure su implantación y se facilite la accesibilidad a los usuarios.

**4.** (ND) Los municipios de más de 5.000 habitantes establecerán en sus ordenanzas municipales la obligación de que las nuevas edificaciones y urbanizaciones prevean espacios comunes para albergar los diferentes contenedores requeridos para la recogida domiciliaria y los contenedores requeridos para la recogida selectiva.

**Directriz 43. Criterios de gestión para los residuos agrarios.**

**1.** (ND) Las Directrices de Ordenación de Residuos preverán medidas de fomento de la recogida y tratamiento conjunto de los residuos ganaderos.

**2.** (ND) Las Directrices de Ordenación de Residuos determinarán los criterios que se seguirán en el tratamiento de los residuos ganaderos procedentes de las explotaciones intensivas, atendiendo a las concentraciones territoriales que éstas registren, a las mejores tecnologías disponibles y al número de cabezas que reúnan dichas explotaciones, dando prioridad a las soluciones que se orienten hacia el compostaje y hacia la valorización energética de los purines.

**3.** (NAD) Las instalaciones ganaderas intensivas de nueva creación deberán justificar el correcto tratamiento de sus residuos para recibir las autorizaciones administrativas oportunas. Las Directrices de Ordenación de Residuos establecerán soluciones adecuadas para las instalaciones ganaderas intensivas ya creadas a la entrada en vigor de las mismas.

**4.** (NAD) En materia de residuos agrícolas, el Gobierno de Canarias y los cabildos deberán establecer medidas para la recogida eficaz de los envases de pesticidas y los sistemas de recogida y tratamiento de los plásticos de invernadero y otros residuos agrícolas.

**5.** (R) Las intervenciones de fomento económico del Gobierno de Canarias primarán, especialmente, las iniciativas empresariales orientadas a la producción de piensos a partir de los residuos vegetales y las que aprovechen la biomasa y los demás residuos orgánicos para la obtención de compost y energía.

**6. (R)** Las actuaciones públicas para la regeneración de suelos darán prioridad, en sus bases de licitación y en sus proyectos constructivos, al empleo del compost procedente de residuos vegetales y animales generados en Canarias.

**Directriz 44. Criterios para la gestión de los residuos de construcción y demolición. (ND)**

**1.** Las Directrices de Ordenación de Residuos fijarán los requisitos que han de cumplir las instalaciones de tratamiento y depósito de residuos de construcción y demolición. Entre los requisitos se prestará una especial atención a orientar su ubicación hacia canteras abandonadas y clausuradas, procediendo a su rehabilitación, con las fracciones de dichos residuos no susceptibles de ser reciclados.

**2.** Las Directrices de Ordenación de Residuos establecerán la obligación de asociar las licencias municipales de demolición o de nueva obra con el establecimiento de garantías para el adecuado tratamiento de los residuos que esas obras generen.

**3.** Las administraciones públicas incorporarán en sus baremos de puntuación para la licitación pública el empleo de materiales producto del reciclado de los residuos de construcción y demolición que puedan aplicarse en la obra civil y en la edificación, cuando la naturaleza de la obra o de la edificación así lo permita, y de conformidad con las prescripciones de las normas técnicas que determinen las condiciones de los mismos.

**4.** Los Planes Territoriales Especiales de Residuos contendrán un programa de actuaciones para el sellado y recuperación de los vertederos ilegales de residuos de construcción y demolición existentes.

**Directriz 45. Prevención de suelos contaminados.**

**1. (NAD)** Los residuos susceptibles de causar procesos de contaminación de los suelos deberán almacenarse convenientemente por los productores y entregarse para su gestión a gestores autorizados, en operaciones documentadas.

**2. (ND)** Las Directrices de Ordenación de Residuos establecerán los métodos a emplear en el confinamiento y gestión de los residuos de esta índole más habituales, prestando una especial atención a los que se generan en el entorno de las instalaciones portuarias y en los espacios para actividades productivas.

**Directriz 46. Criterios para la gestión de lodos de depuradoras de aguas residuales. (ND)**

**1.** Las Directrices de Ordenación de Residuos establecerán las determinaciones que aseguren el adecuado tratamiento de los lodos producidos en las depuradoras de aguas residuales.

**2.** El destino final de los lodos se orientará hacia la obtención de compost y su reutilización en la mejora de los suelos, así como su valorización energética. Los lodos procedentes de áreas industriales deberán ser analizados antes de su eventual utilización para la obtención de compost.

**3.** El programa de I + D de Canarias relacionado con los residuos integrará, de forma especial, el estudio e investigación para la producción y aplicación del compost procedente de lodos de depuración de aguas residuales en suelos forestales y agrícolas, en operaciones de acondicionamiento paisajístico y en la jardinería pública.

**Directriz 47. Instrumentos de ordenación y gestión.**

**1. (ND)** Las Directrices de Ordenación de Residuos se aplicarán de forma específica a través de Planes Territoriales Especiales para cada isla, que darán cuenta de las intervenciones necesarias para atender a todos los tipos de residuos que se produzcan en cada una de ellas. Los Planes

Directores Insulares de Residuos, en lo sucesivo, adoptarán la forma de Planes Territoriales Especiales.

**2.** (NAD) En el plazo máximo de dos años, se procederá a la constitución de los organismos de ámbito insular encargados de la planificación y control de la producción de los distintos flujos de residuos y de su gestión. Por las administraciones públicas canarias se fomentará la creación de mancomunidades o la insularización de la recogida, transporte y tratamiento de residuos urbanos y asimilables y, en particular, de los flujos recogidos de forma selectiva.

## **TÍTULO IV ORDENACIÓN TERRITORIAL**

### **CAPÍTULO I MODELO TERRITORIAL**

#### **Directriz 48. Modelo territorial básico. (NAD)**

**1.** Las presentes Directrices tienen entre sus fines el establecer estrategias de acción territorial para la definición del modelo territorial básico de Canarias, cuyas líneas fundamentales se contienen en los artículos 3 y 5 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, que establecen los criterios y los fines para la actuación de los poderes públicos.

**2.** En este sentido, las presentes Directrices hacen suya y persiguen aplicar y hacer aplicar en el archipiélago canario, de acuerdo con sus características, la Estrategia Territorial Europea, por lo que las intervenciones tanto públicas como privadas, que se lleven a cabo en el archipiélago canario, deberán contribuir a la implantación de un modelo territorial integrado y sostenible, cuyos rasgos fundamentales son:

- a) La configuración de un territorio equilibrado, organizado en un conjunto de centralidades escalonadas que permitan el acceso de los ciudadanos a unos servicios eficientes y una mejor calidad de vida, la consolidación de unas ciudades más dinámicas, el desarrollo endógeno de las áreas rurales y una mejor y más diferenciada articulación entre el medio rural y el medio urbano, incorporando criterios de cercanía y disminuyendo las necesidades de movilidad.
- b) La integración de la ordenación ambiental y territorial, predominando los criterios y determinaciones ambientales.
- c) La conservación de los recursos naturales y de los suelos de interés agrario, litorales y de valor paisajístico, considerándolos como recursos estratégicos para el desarrollo económico, la cohesión social y el bienestar de la población. Tendrán la misma consideración que el capital financiero, de forma que ambos serán relevantes en la toma de decisiones.
- d) El desarrollo de núcleos de población más compactos, complejos y atractivos, en los que se use más eficientemente el suelo, mediante su reutilización y densificación, y se impulse la integración social y funcional, evitando la práctica extensiva de la zonificación urbana, y favoreciendo igualmente una reducción de las demandas de movilidad urbana.
- e) La igualdad de acceso a las infraestructuras, los equipamientos, el conocimiento y la información.
- f) El reconocimiento de la isla como unidad básica de planeamiento de los recursos naturales y del territorio y al municipio como unidad de ordenación urbanística.
- g) La contención de la extensión urbana y fortalecimiento de la gestión urbanística y la intervención pública en el mercado del suelo.
- h) La simultánea atención específica a la calidad del medio y su paisaje, como protagonistas de la ordenación, incluyendo el esponjamiento del tejido urbano.

#### **Directriz 49. Formulación, aprobación y vigencia del planeamiento.**

**1.** (ND) Las administraciones públicas de Canarias implantarán el modelo territorial señalado

mediante la formulación de los diversos instrumentos de planeamiento, la definición de programas de apoyo económico complementarios a los mismos, el desarrollo de Instrucciones y Normas Técnicas, la producción de la cartografía y de las bases de datos necesarias y la formación de su personal.

**2.** (ND) En el marco de esas tareas, las administraciones públicas canarias, deberán:

- a) Justificar el interés general y la conveniencia y oportunidad de las actuaciones que desarrollen los instrumentos de ordenación.
- b) Prestar especial atención a la clasificación de suelo rústico en las periferias urbanas y a la conservación de los suelos rústicos de protección económica, con valores existentes o potenciales.

**3.** (NAD) Las administraciones urbanísticas facilitarán la mejor difusión de las decisiones que adopten en materia de planeamiento y de las razones y criterios que justifican su adopción. En particular, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias elaborará y difundirá la justificación y la valoración del interés general y los efectos ambientales y territoriales de sus acuerdos de aprobación e informe del planeamiento.

**4.** (NAD) Las administraciones públicas canarias comprobarán sistemáticamente la vigencia del planeamiento y el cumplimiento de los requisitos establecidos legalmente, atendiendo en particular a la publicación íntegra de la normativa urbanística.

#### **Directriz 50. Prevención de riesgos.**

**1.** (ND) El planeamiento, en todos sus niveles, y los proyectos sectoriales de infraestructuras dedicarán un apartado específico a la prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales, en su caso. Cuando fuera necesario, el planeamiento determinará las disposiciones a que las edificaciones e infraestructuras deberán atenerse para minimizar tales riesgos y prestará una especial atención a la justificación de la localización y características de las infraestructuras y servicios esenciales en caso de emergencia.

**2.** (NAD) La justificación precisa y exhaustiva, y el análisis ponderado de las características geológicas y orográficas del lugar de actuación, serán requisitos necesarios para la excepcional ocupación y canalización de barrancos, barranquillos y escorrentías.

**3.** (ND) El planeamiento definirá las áreas que deberán ser excluidas del proceso de urbanización y edificación por razones de riesgo y los criterios a seguir en el trazado y diseño de las infraestructuras por tal causa.

**4.** (ND) El planeamiento general establecerá los criterios de diseño para evitar o minimizar los riesgos, tanto en las áreas urbanas existentes como en los ámbitos y sectores a ocupar, y adoptará determinaciones para la corrección de las situaciones de riesgo existentes, en particular la modificación, sustitución o eliminación de edificaciones e infraestructuras que se encuentren en situación de peligro o puedan provocar riesgos, especialmente en relación con las escorrentías naturales y el drenaje.

#### **Directriz 51. Gestión del planeamiento. (NAD)**

Para facilitar la ejecución de las actuaciones conducentes a la implantación del modelo, las administraciones públicas canarias deberán:

- a) Desarrollar la transmisión permanente de ideas, la educación y la formación sobre sistemas de ejecución y mecanismos de gestión urbanística y territorial, fomentando su desarrollo demostrativo con la colaboración de empresas privadas o públicas.
- b) Colaborar en la constitución de agencias insulares de gestión territorial y urbanística que asesoren y colaboren en el desarrollo de actuaciones territoriales y urbanísticas con los municipios que lo soliciten.

- c) Delimitar y desarrollar Áreas de Gestión Integrada y programar actuaciones demostrativas.
- d) Delimitar y desarrollar Áreas de Rehabilitación Integral y programar actuaciones demostrativas.
- e) Desarrollar el patrimonio público de suelo, como instrumento básico de intervención en el mercado, mediante:
  - 1) Las aportaciones directas de las propias administraciones, desarrollando un programa específico de dotación económica para tal fin.
  - 2) La utilización de los mecanismos legales establecidos, tales como la reserva de suelo para su adquisición con tal destino o la delimitación de áreas de tanteo y retracto.
  - 3) La reglamentación de dicho patrimonio, a fin de establecer los necesarios mecanismos de control y transparencia de su destino y uso.
  - 4) La formación de mancomunidades o consorcios insulares entre las administraciones públicas canarias que deseen desarrollar una gestión estratégica unitaria de sus respectivos patrimonios de suelo, estudiando igualmente la conveniencia y viabilidad de crear eventuales institutos u otros órganos autonómicos que tengan por objeto la gestión del patrimonio público de suelo.
  - 5) El cumplimiento estricto del procedimiento de los convenios urbanísticos, destinando a incremento del patrimonio público de las compensaciones recibidas a través de los mismos.

#### **Directriz 52. Disciplina. (NAD)**

Para el cumplimiento eficaz de las determinaciones del planeamiento, la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, junto con las administraciones públicas canarias, deberán:

- a) Desarrollar campañas permanentes de difusión sobre disciplina urbanística y territorial.
- b) Desarrollar un programa especial de actuación inspectora y disciplinar, incrementando los recursos humanos y materiales para intervenir, especialmente, en los casos de edificación irregular en el suelo rústico.
- c) Impulsar eficazmente la instrucción y resolución de los expedientes sancionadores incoados, destinando los recursos recaudados a la recuperación ambiental.
- d) Determinar los terrenos rústicos que hayan sufrido un proceso irregular de parcelación urbanística, a efectos de aplicación del principio de no reclasificación establecido en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.
- e) Realizar un programa de vigilancia del planeamiento vigente, comprobando su publicación y eventual afección por la legislación posterior, así como su posible efecto sobre las licencias urbanísticas otorgadas.

## **CAPÍTULO II SISTEMA TERRITORIAL**

#### **Directriz 53. Elementos del sistema. (ND)**

**1.** El planeamiento deberá considerar el sistema territorial integrado al menos por los siguientes elementos:

- a) El sistema urbano, formado por las ciudades y los núcleos urbanos en el medio rural, así como por los espacios destinados a las actividades económicas, incluidas las zonas turísticas.
- b) El sistema rural, constituido por los espacios excluidos de los procesos de urbanización por su valor como espacio vacío o por razones económicas y ambientales, incluidos los espacios protegidos y los paisajes naturales y culturales.
- c) El sistema de infraestructuras y servicios, compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial.

**2.** Los sistemas urbanos insulares se basarán en el reconocimiento de las características de los

diferentes núcleos urbanos, pudiendo distinguir:

- a) Núcleos I, centros de especial concentración de servicios de nivel autonómico, integrados por las áreas metropolitanas capitalinas de Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas de Gran Canaria.
- b) Núcleos II, principales centros de servicios de nivel insular. Tendrán esta consideración el resto de las capitales insulares, así como aquellos núcleos que desde la ordenación insular se definan como núcleos de servicios para atender las necesidades de un ámbito territorial y poblacional amplio, superior en todo caso al del municipio.
- c) Núcleos III, centros locales. Centros de concentración de servicios más inmediatos y menos especializados que los anteriores, destinados a un ámbito limitado a nivel municipal o de pequeña comarca aislada.
- d) Núcleos IV, otros núcleos. Centros de servicios limitados a su propia población y la del entorno rural inmediato.

#### **Directriz 54. Objetivos del sistema. (ND)**

**1.** A nivel interinsular, la ordenación del territorio y de los recursos naturales definirá políticas de suelo dirigidas al equilibrio, sobre las siguientes bases:

- a) Establecer en las islas de Lanzarote y Fuerteventura ritmos de crecimiento adecuados a su limitada capacidad de carga social y a la habilitación de las infraestructuras y servicios exigidas, al tiempo que preserven la fragilidad ambiental de Lanzarote y la amplia capacidad territorial de desarrollo de Fuerteventura.
- b) Contener el crecimiento poblacional y de la ocupación del suelo de las islas de Gran Canaria y Tenerife, fomentando la movilidad laboral hacia las restantes islas, conforme a las características y capacidades de carga de cada una de ellas, mediante adecuadas políticas de empleo, suelo, vivienda, transportes, infraestructuras y equipamientos básicos.
- c) Impulsar el desarrollo económico, poblacional y ocupacional de las islas de La Gomera, La Palma y El Hierro, teniendo en cuenta en todo momento la fragilidad de sus sistemas naturales y socioculturales.

**2.** En el ámbito de cada isla, el Plan Insular de Ordenación deberá definir e impulsar sistemas territoriales equilibrados y eficientemente articulados, desarrollando estrategias que tengan por objeto contener el crecimiento demográfico y la concentración de actividades en las ciudades capitalinas y los corredores costeros de cada isla, favoreciendo el desarrollo de nuevas centralidades.

**3.** En el nivel de los municipios, el planeamiento general definirá actuaciones de reequilibrio y centralización, que contribuyan a mantener la población del medio rural, mediante el fortalecimiento de los núcleos intermedios, fomentando la concentración de la población en los mismos y limitando el crecimiento residencial en los asentamientos rurales al crecimiento endógeno y en los asentamientos agrícolas a implantaciones excepcionales en los más alejados y aislados dentro del sistema.

**4.** A nivel urbano, el planeamiento urbanístico deberá tener por objetivo el desarrollo de unas ciudades social y funcionalmente más ricas y complejas, diversificando las distintas funcionalidades y centralidades, procurando potenciar la identificación de sus barrios y zonas, y garantizando a los ciudadanos la disponibilidad de niveles de servicio y dotaciones próximos y adecuados a sus necesidades.

#### **Directriz 55. Estrategias de transformación territorial. (ND)**

El planeamiento insular y, en su marco, el planeamiento general, deberán establecer estrategias de transformación territorial adecuadas a los diferentes procesos territoriales que cada espacio a ordenar experimente, y considerando los siguientes ámbitos y criterios, que deberán utilizarse de acuerdo con las características y el modelo territorial definido en cada isla:

- a) Las capitales, espacios metropolitanos, y corredores costeros de las dos islas centrales conforman las áreas de máximo grado de transformación. Se fomentarán en ellas intervenciones de rehabilitación integral y renovación urbana extensa en los centros urbanos y los espacios para las actividades económicas, especialmente terciarias y la ubicación de equipamientos metropolitanos de escala insular y alta especialización, relacionados con su máxima accesibilidad, así como la concentración de densidades y la implantación de zonas periféricas de protección.
- b) La primera periferia está integrada por el borde de las áreas metropolitanas y por los núcleos capitalinos de las restantes islas y caracterizada por procesos de transformación acelerados e impactantes. Se impulsarán en ellas determinaciones y medidas para el refuerzo de centralidades, las operaciones de implantación de equipamientos urbanos y la renovación urbana de carácter puntual o intermedio, dirigidas hacia la consecución de condiciones de habitabilidad y calidad ambiental, la protección de la periferia agrícola inmediata y la erradicación del crecimiento irregular, orientando las intervenciones en vivienda hacia una tipología que evite el gran consumo de suelo y promueva el crecimiento en altura.
- c) En la segunda periferia, constituida por las comarcas de norte en las islas centrales y los ámbitos de centralidad comarcal de las restantes islas, se promoverán intervenciones para el refuerzo y consolidación de centros comarcales, se reorientará su crecimiento edificatorio hacia formas más eficaces de uso del territorio, evitando las modalidades actuales de ocupación extensiva de suelo de aptitud agrícola en el perímetro de núcleos tradicionales.
- d) La zona interior que engloba las zonas de cumbre y comarcas occidentales, en las islas centrales, y las zonas más alejadas de las restantes islas, caracterizada por un nivel mínimo de transformación y un modelo de ocupación del suelo de baja densidad, en la que se inducirá su crecimiento endógeno, se promoverá la consolidación y fortalecimiento de los actuales núcleos urbanos como centros de residencia y servicios, la recuperación del patrimonio edificado y la integración paisajística de las nuevas construcciones, y el mantenimiento del carácter rural y, en su caso, productivo, de las formas tradicionales de poblamiento rural, derivando claramente la demanda residencial hacia los núcleos urbanos.
- e) Las zonas turísticas, en las que se promoverá la contención del crecimiento, la cualificación del espacio mediante operaciones de rehabilitación urbana y el refuerzo de los servicios complementarios y comerciales, y de los equipamientos de ocio, teniendo en cuenta su doble carácter, al estar integradas en algunos de los ámbitos territoriales anteriores.

#### **Directriz 56. Instrumentos de reequilibrio y transformación territorial.**

1. (ND) Para la instrumentación de las estrategias de equilibrio, estructuración y transformación, el planeamiento incidirá de manera particular en las políticas de vivienda y suelo, con especial atención a la reserva y utilización del patrimonio público de suelo; las infraestructuras de transportes y comunicaciones; las políticas sectoriales, en especial agrarias, industriales, energéticas y turísticas; y la localización de usos estratégicos de carácter industrial y terciario, así como el turístico.
2. (NAD) En el plazo de un año, los cabildos insulares de las islas capitalinas deberán iniciar la formulación de los Planes Territoriales Parciales para la ordenación de las respectivas áreas metropolitanas, que fijarán las materias y criterios sobre los que se armonizarán los planes generales de ordenación de los municipios afectados y las áreas en las que se extremará dicha armonización.

### **CAPÍTULO III PROTECCIÓN DEL LITORAL**

#### **Directriz 57. Ordenación del litoral (ND).**

1. En el marco de estas Directrices, se formularán unas Directrices de Ordenación del Litoral, orientadas hacia la disminución de la presión urbana e infraestructural en el litoral y su

regeneración, recuperación y acondicionamiento para el uso y disfrute públicos.

**2.** El planeamiento insular y, en su marco, el planeamiento general considerarán el espacio litoral como una zona de valor natural y económico estratégico, notablemente sobreutilizada, orientando sus determinaciones en consonancia con tales circunstancias.

**3.** Los Planes Insulares de Ordenación delimitarán ámbitos que conformen unidades litorales homogéneas, con entidad suficiente para su ordenación y gestión, y establecerán determinaciones para su desarrollo mediante Planes Territoriales Parciales que tengan por objeto la protección y ordenación de los recursos litorales, así como la ordenación de las actividades, usos, construcciones e infraestructuras susceptibles de ser desarrollados en el espacio litoral.

**4.** Cuando la línea de litoral se encuentre ya clasificada como suelo urbano o urbanizable o categorizada como asentamiento rural, u ocupada por grandes infraestructuras viarias, portuarias o aeroportuarias, el planeamiento podrá ordenar los terrenos situados hacia el interior conforme al modelo territorial que se establezca. Cuando la línea de litoral no se encuentre ocupada, la implantación de nuevas infraestructuras y la clasificación de nuevos sectores de suelo urbanizable en la zona de influencia del litoral, de 500 metros de anchura, medidos a partir del límite interior de la ribera del mar, tendrá carácter excepcional y habrá de ser expresamente previsto y justificado por las Directrices de Ordenación sectoriales y el planeamiento insular. Todo ello, sin perjuicio del ejercicio de las competencias sectoriales que no se encuentren dentro del ámbito autonómico de decisión.

## **CAPÍTULO IV**

### **PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO**

#### **Directriz 58. Generalidades. (ND)**

**1.** Para el desarrollo de los criterios y objetivos definidos para el suelo rústico, en las presentes Directrices, se formularán unas Directrices de Ordenación del Suelo Agrario.

**2.** Para la mejor protección de los valores y las aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará los siguientes criterios:

- a) Potenciación y fomento de la implantación del uso residencial en los núcleos urbanos, limitando el desarrollo residencial en los asentamientos a la colmatación interior de los rurales y a supuestos excepcionales en los asentamientos agrícolas.
- b) Exigencia de justificación suficiente y precisa del interés general y la pérdida de los valores que justificaron la clasificación, para las revisiones puntuales del planeamiento general cuyo objeto sea la reclasificación de suelo rústico a urbano o urbanizable.
- c) Definición de forma precisa y firme, por el planeamiento general, de los límites del suelo rústico, con atención especial al tratamiento de las periferias urbanas, el entorno de los núcleos y los bordes de las vías rurales, desarrollando un mapa de zonas de interés agrícola de la periferia urbana que evite la pérdida de sus valores y su integración en el proceso urbano.
- d) Previsión de reservas de suelo para patrimonio público destinado al desarrollo de programas de vivienda específicos para los núcleos urbanos en el medio rural.
- e) Restricción al incremento del viario rural y condicionamiento de la mejora del viario existente, mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados.
- f) Previsión de corredores y fomento, en determinadas áreas, de las defensas mediante setos vegetales, con exclusión de vallados de fábrica, salvo en asentamientos rurales y, excepcionalmente, vinculados a explotaciones pecuarias o a determinadas instalaciones agrícolas tecnológicamente avanzadas.
- g) Ordenación de la rehabilitación de las edificaciones con destino residencial o turístico, con estricto respeto a los requisitos de antigüedad y legalidad, y resolviendo los eventuales impactos derivados de las necesidades infraestructurales de acceso, abastecimiento de

energía, tratamiento de aguas residuales y eliminación de residuos.

#### **Directriz 59. Actuaciones.**

- 1.** (ND) El planeamiento insular definirá o, en su caso, establecerá los criterios para que los planeamientos generales concreten una red de parques periurbanos cercanos a las principales concentraciones de población, como soporte de usos recreativos y de ocio y disuasores de la inadecuada utilización para tal fin de los espacios naturales protegidos y las mayores demandas de movilidad que comporta.
- 2.** (ND) En el marco establecido por el planeamiento insular, el planeamiento general establecerá las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes o sistemas generales, y desarrollando las no previstas, mediante Proyectos de Actuación Territorial a ubicar, preferentemente, en los bordes de asentamientos rurales o agrícolas, reforzando y reactivando así núcleos urbanos en el medio rural que se encuentren en decadencia.
- 3.** (ND) Los Planes Insulares de Ordenación contendrán los criterios sobre las condiciones de implantación de la edificación, en suelo rústico, que deberá desarrollar el planeamiento general. Tales criterios tendrán como objeto fortalecer la conservación de la actividad agraria en el medio rural, mejorar la calidad de vida de quienes se ocupan de ella y preservar los valores paisajísticos y los recursos de suelo de mayor valor productivo, tomando en consideración las necesidades y características propias del medio rural en cada isla y el patrimonio edificatorio ya existente.

#### **Directriz 60. Espacios naturales protegidos. (ND)**

- 1.** El Plan Insular de Ordenación, en su calidad de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la isla, establecerá los criterios y objetivos para la ordenación de los espacios naturales protegidos.
- 2.** El planeamiento insular y de los espacios naturales protegidos preverá la reserva, para incorporar al patrimonio público de suelo, de los ámbitos más valiosos de dichos espacios que requirieran de una protección y gestión excepcionales.
- 3.** Para una efectiva gestión de los espacios naturales, el Gobierno de Canarias, en coordinación con los cabildos y con los ayuntamientos afectados, declarará como áreas de gestión integrada en aquellos espacios para los que constituya una figura de gestión adecuada y promoverá la dotación efectiva de programas económicos vinculados a su gestión.

#### **Directriz 61. Repoblación y reforestación. (ND)**

- 1.** El planeamiento compatibilizará, en las categorías de suelo de protección ambiental que sea posible, la repoblación forestal y la mejora del paisaje.
- 2.** Las administraciones públicas fomentarán las prácticas de repoblación, por su impacto paisajístico favorable y como medida para evitar la pérdida de suelos por erosión.
- 3.** El planeamiento procurará una delimitación extensiva de la categoría de suelo rústico de protección natural o paisajística con destino a la repoblación en suelos de medianías y cumbres con condiciones para ello y, eventualmente, de suelo rústico de protección forestal, en ausencia de otros valores más relevantes de carácter ambiental.

#### **Directriz 62. Actividades agrarias. (ND)**

- 1.** El planeamiento delimitará y preservará de la urbanización y las infraestructuras el suelo rústico de protección agraria, por el carácter estratégico de su valor productivo y paisajístico, y su relevante valor social y cultural, en relación con la población y los usos y estructuras agrarias

tradicionales. Como criterio general, se buscarán las alternativas de ubicación que no afecten a los suelos de valor reconocido, estén o no en cultivo.

**2.** El planeamiento insular delimitará las zonas de interés agrícola, evitando su transformación y estableciendo criterios y determinaciones de protección, en función de su valor edafológico y paisajístico.

**3.** Los Proyectos de Actuación Territorial que se emplacen en terrenos categorizados como suelo rústico de protección agraria, deberán estar vinculados a actuaciones de recuperación agraria y emplazarse en áreas agrícolas degradadas y en los suelos de menor valor agrológico.

### **Directriz 63. Asentamientos rurales. (ND)**

**1.** El planeamiento insular, en el establecimiento de criterios de reconocimiento y ordenación, y el planeamiento general, en su ordenación pormenorizada, tratarán los asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación. Para alcanzar dicho objetivo, el planeamiento habrá de observar las siguientes determinaciones:

- a) La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado.
- b) Las nuevas edificaciones residenciales se limitarán mediante la colmatación interior del asentamiento.

**2.** En aplicación de los principios anteriores, y salvo lo dispuesto expresamente por el planeamiento insular, en función del modelo territorial insular específico, el planeamiento general ordenará los asentamientos rurales de acuerdo con los siguientes criterios:

- a)...
- b) El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de los nuevos, salvo excepciones justificadas, o que pretendan la colmatación interior del asentamiento. No se admitirán las segregaciones y parcelaciones con aperturas de nuevas vías, ya sean de carácter privado o público, para el acceso a las diferentes viviendas, salvo que actúen en el sentido de lo dispuesto en el apartado 1.b).
- c) Se evitarán las tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico o etnográfico.
- d) Las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, se graduarán de acuerdo con los diferentes tipos de asentamientos rurales, con una superficie entre el 50% y el 100% de la prevista para los planes parciales y pudiendo concentrar las mismas en determinados usos, conforme igualmente a las características de los asentamientos.
- e) Los usos industriales admisibles serán los preexistentes vinculados a las actividades agrarias y los de carácter artesanal compatibles con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble.

**3.** El planeamiento, en la regulación del uso turístico, incluido el turismo rural, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación específica aplicable, seguirá los siguientes criterios:

- a) El planeamiento general, conforme a las determinaciones del planeamiento insular, fijará la capacidad alojativa máxima por núcleo, en función de sus características y la capacidad prevista.
- b) Salvo determinación justificada del planeamiento insular, los establecimientos turísticos con capacidad superior a las 10 plazas alojativas se localizarán preferentemente en el borde exterior de los asentamientos.

#### **Directriz 64. Asentamientos agrícolas. (ND)**

**1.** El planeamiento insular, en el establecimiento de criterios de reconocimiento y ordenación, y el planeamiento general, tratarán los asentamientos agrícolas como suelos agrarios con edificación residencial vinculada a dicha explotación. El objetivo básico de su ordenación será el mantenimiento de su carácter productivo y rural, evitando su asimilación a asentamientos rurales. Para alcanzar dicho objetivo, el planeamiento habrá de observar las siguientes determinaciones:

- a) La delimitación se realizará sobre la base de los valores agrarios y las viviendas existentes, definiendo estrictamente el perímetro del área de explotación agropecuaria en que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial, evitando cualquier extensión hacia el exterior de la misma.
- b) Las nuevas implantaciones de uso residencial tendrán carácter excepcional, deberán constituir complemento de una explotación y se permitirán exclusivamente en aquellos asentamientos en que el planeamiento expresamente lo justifique por su aislamiento y lejanía de los núcleos urbanos.

**2.** En aplicación de los principios anteriores, y salvo lo dispuesto expresamente por el planeamiento insular, en función del modelo territorial insular específico, el planeamiento general ordenará los asentamientos agrícolas de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) El uso residencial se considerará como uso complementario y vinculado a la explotación agrícola o ganadera existente.
- b) El reconocimiento de los asentamientos agrícolas se realizará tomando como base sus valores agrarios y la existencia previa de viviendas.
- c) Evitará la delimitación de asentamientos contiguos a suelos urbanos y urbanizables, salvo excepciones justificadas de viviendas ya existentes.
- d) La ordenación prohibirá la apertura de nuevos viales y mantendrá la estructura productiva y rural del asentamiento y la estructura parcelaria preexistente, permitiendo segregaciones que no afecten a las estructuras agrarias de valor etnográfico y cuando las superficies sean superiores a la unidad mínima de cultivo, salvo las excepciones previstas en su correspondiente normativa y, en todo caso, superiores a 10.000 metros cuadrados.
- e) Se evitarán las tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de una vivienda, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico o etnográfico. En todo caso, las viviendas serán de tipo unifamiliar y aislado, admitiéndose una sola vivienda por parcela, incluidas las ya existentes.
- f) El planeamiento general no realizará reserva alguna con destino a espacios libres, dotaciones ni equipamientos.
- g) Los usos industriales admisibles serán los preexistentes vinculados a las actividades agrarias y los de carácter artesanal compatibles con la vivienda, así como la pequeña industria relacionada con las actividades agrarias propias de la explotación.

**3.** El planeamiento, en la regulación del uso turístico, incluido el turismo rural, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación específica aplicable, seguirá los siguientes criterios:

- a) Sólo se permitirán los establecimientos destinados al turismo rural, salvo determinaciones legales específicas.
- b) El planeamiento general, conforme a las determinaciones del planeamiento insular, fijará la capacidad alojativa máxima por núcleo, en función de sus características y la capacidad prevista.

#### **Directriz 65. Protección territorial. (ND)**

1. La clasificación de suelo rústico en la categoría de protección territorial se aplicará a los terrenos que, careciendo de valores ambientales e interés productivo, sea necesario preservar del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial o del valor del medio rural no ocupado, del ecosistema insular y de su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico o resulten inadecuados para la urbanización por causas económicas o por riesgos.
2. Se evitará su ocupación por proyectos de actuación territorial cuando no resulten inadecuados para la urbanización y se considere que, en caso de variación a largo plazo del modelo territorial o de la capacidad de sustentación del ecosistema insular, pudieran servir de soporte a aprovechamientos urbanos.
3. El planeamiento no podrá delimitar bolsas de esta categoría de suelo dentro de otras categorías de suelo rústico, como reserva para futuras actuaciones de interés general, sin una debida justificación de su ausencia de valores.

## **CAPÍTULO V**

### **CONTENCIÓN DEL CONSUMO DE SUELO URBANIZABLE**

#### **Directriz 66. Objetivos y criterios. (ND)**

1. El planeamiento minimizará el consumo de nuevo suelo y dará prioridad al uso más eficiente del suelo ya ocupado, mediante su renovación y reutilización, utilizando para ello la gestión urbanística y la intervención en el mercado inmobiliario. A tal fin, las administraciones públicas utilizarán estratégicamente el patrimonio público de suelo.
2. El planeamiento insular, en función del modelo territorial elegido para cada isla, del sistema territorial diseñado y de su estrategia para implantarlo, establecerá las determinaciones sobre suelo urbanizable, conforme a los siguientes criterios:
  - a) Podrá fijar límites máximos a la extensión o capacidad de la clasificación de suelo urbanizable, en el conjunto de las diversas categorías, por el planeamiento general de cada municipio.
  - b) Contendrá una previsión expresa de la extensión de suelo urbanizable con destino industrial o terciario, sobre las siguientes bases:
    - 1) Establecerá las implantaciones, dimensiones y características del suelo estratégico para actividades productivas que se estimen convenientes para el mantenimiento de la dinámica económica de cada isla.
    - 2) El uso industrial se concentrará en los polígonos existentes y sus eventuales ampliaciones, pudiendo excepcionalmente, prever la implantación de nuevos polígonos de carácter supramunicipal, localizados en óptimas condiciones de accesibilidad, que produzcan el mínimo impacto. La ampliación de los polígonos existentes quedará condicionada a la ocupación del suelo vacante interno, utilizando los mecanismos de gestión previstos en las leyes.
3. Excepcionalmente, y salvo determinación en contrario del planeamiento insular, el planeamiento general podrá prever la clasificación de pequeños polígonos de ámbito municipal, destinados simultáneamente a uso residencial e industrial compatible, localizados en el suelo urbano existente y justificando expresamente su dimensión.
4. El planeamiento deberá prever, en su caso, el mantenimiento de corredores ecológicos mediante la adecuada disposición de los espacios libres públicos.

#### **Directriz 67. Clasificación de suelo urbanizable. (ND)**

1. El planeamiento general y de los espacios naturales protegidos justificará, con especial detalle, que los aprovechamientos asignados son los estrictamente precisos para atender, hasta el año horizonte fijado, los razonables crecimientos previsibles de la demanda, conforme a los

criterios establecidos en las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en su defecto, justificándolos en base al modelo territorial y de desarrollo adoptado y a los siguientes datos y criterios:

- a) El crecimiento poblacional, en los diez años anteriores, y la superficie edificada en igual período para los distintos usos.
- b) La extensión y capacidad de los suelos urbanizables clasificados por el planeamiento anterior para los distintos usos, sus plazos y ritmo de urbanización y edificación, en igual período de tiempo.
- c) La vinculación de la extensión de suelo a la programación, en su caso, de la ocupación de suelos interiores, previendo la colmatación de áreas vacías, salvo que contengan valores de naturaleza rústica que aconsejen su conservación.
- d)...

**2.** Para la clasificación de los suelos como urbanizables, el planeamiento general deberá justificar la capacidad de las infraestructuras y de los sistemas generales existentes, para satisfacer la demanda de recursos y servicios proveniente de las implantaciones residenciales, turísticas o mixtas a que darían lugar. El planeamiento de desarrollo deberá incorporar la previsión de ejecución, por los promotores, de las obras precisas, en su caso, para la conexión con los sistemas existentes y de sufragar las obras precisas para el mantenimiento del nivel de servicio de éstos.

#### **Directriz 68. Gestión del suelo urbanizable.**

**1.** (NAD) La Administración urbanística competente promoverá, en los sectores de suelo urbanizable en que se hayan incumplido los deberes urbanísticos y que se considere de interés mantener por su localización y características, la ejecución del planeamiento, la eficiencia en el uso del suelo y su puesta en mercado, mediante el cambio del sistema de ejecución a empresarial o público.

**2.** (ND) El planeamiento insular y general impulsará el mismo objetivo del párrafo anterior, en función de los siguientes instrumentos:

- a) Mediante la clasificación como suelo urbanizable no ordenado y obligación de revisión de los instrumentos de ordenación de aquellos sectores en los que, contando con Plan Parcial aprobado, se hayan incumplido los deberes urbanísticos y, aun resultando de interés su desarrollo, se considere inadecuada su ordenación, en especial, en cuanto a su destino o la eficiencia de uso del suelo y la calidad y complejidad del espacio urbano proyectado.
- b) Mediante la recategorización como suelo urbanizable no sectorizado diferido, en los casos en que se considere necesario replantear el plazo de ejecución de sectores no desarrollados o cuando no existan las infraestructuras y servicios generales precisos para atender la nueva demanda derivada de su desarrollo.
- c) Mediante la reclasificación, como suelo rústico, de los suelos urbanizables restantes no desarrollados, en los que se hayan incumplido los deberes urbanísticos, y que contengan valores ambientales o económicos que justifiquen dicha clasificación, o que se considere necesario clasificar como rústicos por las razones señaladas en el punto 1 de la Directriz 65.

#### **Directriz 69. Compacidad, edificabilidad y densidad. (ND)**

**1.** El planeamiento procurará el uso eficiente del suelo mediante el incremento de la densidad bruta de los núcleos, a partir de sus densidades actuales y sus características morfológicas y sin que ello signifique merma de la calidad de vida.

**2.** El planeamiento insular determinará horquillas de densidades mínimas, por tipos de núcleos y municipios, para los suelos urbanizables residenciales, de acuerdo con el criterio de incrementar la densidad bruta de los núcleos y su edificabilidad, a partir de su densidad actual y conforme a

sus características morfológicas.

**Directriz 70. Complejidad e integración social. (ND)**

1. El planeamiento urbanístico evitará, en los sectores con destino residencial, la zonificación funcional y procurará la implantación de modelos urbanos que propicien el incremento de la complejidad social y la mezcla de usos compatibles dentro del tejido urbano.
2. Cuando no se utilicen tipologías tradicionales de manzana cerrada, se procurará la mezcla de tipologías edificatorias, con destino a segmentos de población con diferente capacidad económica, utilizando para ello, en su caso, la calificación con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección.

**Directriz 71. Criterios de localización. (ND)**

1. El planeamiento general dispondrá los nuevos sectores de suelo urbanizable como ensanches, en contigüidad y extensión de suelos urbanos existentes. No podrá clasificarse suelo urbanizable en extensión de asentamientos rurales y agrícolas.
2. El planeamiento insular podrá prever, expresa y excepcionalmente, la clasificación de suelo urbanizable aislado, solamente cuando se destine a uso industrial o terciario de carácter supramunicipal, así como a complejos turísticos integrados por equipamiento con alojamiento dentro de las zonas turísticas delimitadas por el mismo planeamiento.

**CAPÍTULO VI  
USO EFICIENTE DEL SUELO URBANO**

**Directriz 72. Reutilización y renovación. (ND)**

1. El planeamiento delimitará y desarrollará áreas de rehabilitación integral en las zonas urbanas, con destino residencial o turístico que se encuentren deficientemente utilizadas. El Gobierno de Canarias, en concertación con las restantes administraciones públicas canarias y los sectores sociales y económicos implicados, establecerá programas de actuación en estas zonas, en los que se incluirán incentivos a la renovación edificatoria en dichas áreas.
2. El planeamiento general delimitará como suelo de renovación urbana las áreas de suelo urbano con destino residencial o industrial que, careciendo de valores culturales o urbanísticos apreciables, presenten una densidad o edificabilidad notablemente inferior a las propias de zonas urbanísticas similares dentro del propio núcleo. El planeamiento justificará las densidades y edificabilidades utilizadas como referencia para la delimitación de las diferentes áreas, de acuerdo con sus respectivas características morfológicas.
3. El planeamiento urbanístico delimitará igualmente, como suelo de renovación o rehabilitación urbana, los ámbitos de antiguos polígonos de viviendas y áreas residenciales e industriales periféricas de baja calidad ambiental o, en su caso, excesiva densidad de uso.

**Directriz 73. Rehabilitación urbana. (ND)**

1. El planeamiento urbanístico definirá, como áreas de rehabilitación integral, las zonas urbanas con destino turístico o residencial, que, teniendo o no un especial valor cultural, precisen de su rehabilitación física, social, económica y funcional, facilitando con ello la coordinación e integración de las actuaciones de las administraciones públicas afectadas.
2. El planeamiento urbanístico, en la ordenación de los centros históricos, garantizará su conservación a través de su rehabilitación y recuperación de los usos residenciales y las actividades económicas.
3. Las administraciones públicas establecerán, en el ámbito de sus competencias, programas de inversión pública para intervenciones de rehabilitación urbana y medidas económicas y administrativas incentivadoras de las actuaciones privadas de renovación edificatoria y nueva

construcción en las mismas áreas.

#### **Directriz 74. Cualificación.**

- 1.** (ND) El planeamiento urbanístico establecerá medidas de esponjamiento y equipamiento en el suelo urbano, en particular cuando determine el incremento de la densidad y la compacidad de determinadas zonas urbanas u operaciones de renovación y rehabilitación urbanas.
- 2.** (ND) El planeamiento urbanístico y, en su caso, las ordenanzas municipales que afectan a la urbanización utilizarán como elementos de cualificación del tejido urbano e incremento de su calidad ambiental, la jerarquización de vías y el diseño de sus perfiles, la previsión de aparcamientos públicos de rotación, disuasorios y para residentes, la promoción del transporte público regular de viajeros, el acondicionamiento del viario para uso peatonal y ciclista, la dotación de arbolado en plazas y vías, y la definición de hitos urbanos identificativos, especialmente los de carácter artístico y contrastada calidad.
- 3.** (ND) El planeamiento general preverá y promoverá el establecimiento de amplios parques y áreas recreativas en las inmediaciones de los núcleos urbanos, con sus dotaciones para equipamientos y aparcamientos correspondientes, con capacidad suficiente para atraer hacia ellos una destacada parte de la demanda de ocio de sus vecinos.
- 4.** (R) El planeamiento urbanístico ordenará las infraestructuras subterráneas promoviendo, cuando sea técnica y económicamente posible, canalizaciones transitables a compartir por las infraestructuras compatibles, regulando las condiciones para la apertura de nuevas canalizaciones y sus obras de mejora, y fomentando la coincidencia y aprovechamiento de las obras a realizar por las diversas intervenciones infraestructurales.

#### **Directriz 75. Fomento de la utilización del suelo urbano.**

- 1.** (NAD) Las administraciones urbanísticas delimitarán las áreas en las que los terrenos queden sujetos al régimen de ejecución de la edificación mediante sustitución, especialmente en las zonas industriales y residenciales con mayor presencia de solares sin edificar y menor eficiencia en el uso del suelo. Igualmente, promoverán actuaciones demostrativas en concertación con otras administraciones públicas, en su caso, y con el posible apoyo de empresas privadas o públicas.
- 2.** (R) En los polígonos industriales, tecnológicos o terciarios de propiedad pública se evitará la enajenación de los solares, utilizando fórmulas concesionarias ligadas a un efectivo y eficaz uso del suelo.
- 3.** (R) Los poderes públicos arbitrarán medidas económicas o fiscales, en el ámbito de sus competencias, para incentivar la puesta en uso de las viviendas desocupadas.

## **CAPÍTULO VII VIVIENDA Y SUELO**

#### **Directriz 76. Objetivos y criterios.**

- 1.** (NAD) La cualificación del parque de viviendas y la satisfacción de la demanda de primera vivienda de los residentes en las islas será el objetivo esencial de la política de viviendas.
- 2.** (ND) El planeamiento contemplará la vivienda como una necesidad social y un derecho reconocido, como un instrumento económico para mantener la actividad y el empleo y canalizar la capacidad de inversión, y como un instrumento básico para el impulso o contención del crecimiento en las diferentes áreas del territorio.
- 3.** (ND) Los objetivos y criterios del párrafo anterior se desarrollarán mediante la formulación de unas Directrices de Ordenación de la Vivienda.

#### **Directriz 77. Eficiencia territorial.**

- 1.** (ND) Para una mayor eficiencia en el uso del territorio y los recursos disponibles, el planeamiento evitará las implantaciones residenciales de baja densidad, utilizando tipologías o combinaciones de tipos edificatorios que permitan incrementar el uso eficiente del suelo, evitando el uso extensivo de tipologías edificatorias de baja densidad.
- 2.** (NAD) Para la eficacia de los objetivos territoriales, las políticas de vivienda se integrarán con las políticas de suelo, especialmente de carácter público, y a tal fin:
  - a) Las administraciones públicas coordinarán sus actuaciones en materia de ordenación, planificación en materia de viviendas y adquisición de patrimonios públicos de suelo, procurando realizar acciones concertadas.
  - b) Las administraciones públicas preverán la suficiente dotación económica para el incremento del patrimonio público del suelo, cuyo destino preferente será la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección. Para mayor eficacia de las estrategias concertadas, procurarán la gestión mancomunada o concertada de los respectivos patrimonios públicos del suelo.
  - c) Las administraciones públicas fomentarán la participación de los empresarios inmobiliarios, promotores de viviendas y asociaciones de consumidores y usuarios, para lograr la mayor eficacia e intensidad de las políticas de vivienda y suelo.
  - d) El planeamiento insular constituirá un instrumento fundamental en la articulación de estas políticas, mediante su definición del sistema territorial y el establecimiento de criterios para la determinación, por el planeamiento general, de las áreas de preferente localización de viviendas y de las tipologías adecuadas.
  - e) El planeamiento urbanístico impulsará las políticas de vivienda y suelo, delimitando reservas de suelo destinadas al patrimonio público, calificando suelo destinado a viviendas sometidas a algún régimen de protección y previendo los sistemas de ejecución del planeamiento más adecuados a las diferentes circunstancias urbanísticas.

#### **Directriz 78. Calificación y cualificación. (ND)**

- 1.** El planeamiento utilizará la calificación de viviendas sometidas a algún régimen de protección como elemento básico para cualificar social y ambientalmente actuaciones de renovación, rehabilitación y recuperación de áreas residenciales deficientemente ocupadas o degradadas, tanto en las zonas centrales, como en antiguos polígonos de viviendas y periferias urbanas.
- 2.** El planeamiento y la política pública de viviendas procurarán la máxima dispersión de las actuaciones, compatible con la eficiencia de los recursos disponibles, a fin no solo de evitar la segregación social inherente a las grandes concentraciones de promociones de viviendas protegidas, sino de promover la integración social en todos los ámbitos urbanos posibles.
- 3.** La selección de los modelos tipológicos se realizará atendiendo a la reducción del consumo de suelo y a su adaptación a las características del medio en el que se inserten las actuaciones. Se prestará especial atención al diseño y la escala de la intervención, evitando implantaciones de dimensión excesiva o con morfologías que supongan fuertes impactos y rupturas.

### **CAPÍTULO VIII SISTEMAS PÚBLICOS**

#### **Directriz 79. Criterios de localización. (NAD)**

- 1.** La ordenación de los emplazamientos, para los grandes sistemas generales públicos, se llevará a cabo mediante Planes Territoriales Especiales correspondientes a Servicios Sociales, Sistema Público de Empleo, Educación, Salud, Deportes, I+D y Protección Civil. Estos planes determinarán los emplazamientos de los sistemas, conforme a los criterios de las Directrices de Ordenación, a las disposiciones de los Planes Insulares de Ordenación y a sus requerimientos técnicos específicos.

2. Las instalaciones que presten servicios para el conjunto del archipiélago se emplazarán preferiblemente en alguna de las dos áreas metropolitanas.
3. Las instalaciones que presten servicios para varias islas se emplazarán donde la configuración de los sistemas de comunicación asegure el acceso más fluido a sus usuarios y de conformidad con la organización territorial dada, a la isla receptora, en su Plan Insular de Ordenación.
4. Los emplazamientos de las instalaciones que presten una cobertura supramunicipal se ubicarán, de acuerdo a sus propios requerimientos técnicos, conforme a los siguientes criterios:
  - a) Facilitar el acceso por igual a la población y al territorio atendido por los mismos, aumentando su accesibilidad y reduciendo las necesidades de movilidad.
  - b) Armonizar la jerarquía de los equipamientos emplazados en cada lugar con el sistema territorial establecido en los Planes Insulares de Ordenación.
5. Los emplazamientos de las instalaciones menos relacionadas con la satisfacción de una demanda de servicios específica del territorio en que se implanta, como las integradas en el sistema I+D, se ubicarán conforme a la organización territorial establecida por los Planes Insulares de Ordenación de cada isla, contribuyendo con su localización a la consolidación de dicho modelo.

#### **Directriz 80. Eficiencia y reutilización. (R)**

1. Los establecimientos públicos, cuando lo permitan sus necesidades técnicas, se implantarán preferiblemente en el interior de los núcleos urbanos, en edificaciones ya existentes, contribuyendo a su rehabilitación y reactivación.
2. Los edificios destinados a sistemas generales mantendrán un carácter multifuncional cuando sus requerimientos y características técnicas lo permitan, especialmente en los núcleos de menor dimensión.

## **TÍTULO V INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE**

### **CAPÍTULO I SISTEMA DE TRANSPORTE**

#### **Directriz 81. Principios. (NAD)**

1. Los transportes desempeñarán un papel de gran relevancia en la óptima organización del espacio canario y en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, contribuyendo a la eficiente integración de un territorio discontinuo.
2. El sistema de transporte de Canarias facilitará que la satisfacción de la demanda de movilidad se haga con el menor consumo de suelo por las infraestructuras de transporte, minimizando igualmente el consumo de los recursos precisados para su operación.
3. Los elementos que componen el sistema de transporte tienen una función particularmente destacada en:
  - a) La sostenibilidad del desarrollo de Canarias.
  - b) La calidad de vida de los ciudadanos, en un marco de ordenación que tiene entre sus objetivos fundamentales la reducción de las necesidades de movilidad, garantizando la accesibilidad a través de diferentes medios.
  - c) La integración territorial del archipiélago, para una eficiente interconexión entre sus islas.
  - d) La competitividad económica de las islas.
  - e) La adecuada articulación del archipiélago con el resto de la Unión Europea y con los países del entorno.

**4.** Las metas señaladas requieren la consolidación de un sistema de transporte público de personas y bienes, con amplia cobertura y alta calidad.

**5.** El sistema de transportes de Canarias está formado por las infraestructuras de puertos, aeropuertos, carreteras y aparcamientos, y los servicios de transporte de personas y bienes. En el futuro se agregarán nuevas infraestructuras y servicios para el transporte de personas, por el establecimiento e incorporación de sistemas de transporte de plataforma exclusiva en los ámbitos metropolitanos y en las islas de Gran Canaria y Tenerife, y por el refuerzo de los servicios públicos de viajeros en los ámbitos urbanos, ampliándose así, el sistema de transportes.

### **Directriz 82. Objetivos. (NAD)**

La política de movilidad y de transportes se orientará hacia los siguientes objetivos:

- a) La contención de los actuales índices de movilidad insular e interinsular, dando prioridad a los modos colectivos de transporte.
- b) El establecimiento de un sistema de transporte que satisfaga las necesidades de movilidad al tiempo que permita reducir el consumo energético total por los diferentes modos de transporte y el consumo de suelo por las infraestructuras de transporte, prestando especial atención a la demanda de los sectores sociales menos favorecidos económicamente y a la de aquellos colectivos que presentan algún tipo de movilidad reducida o demandan un transporte especial.
- c) El establecimiento de un sistema intermodal de transporte, que vertebré los distintos sistemas de transporte y los diferentes servicios. La configuración que se adopte para hacer efectiva esa intermodalidad debe estimular el uso de los transportes colectivos y reducir la necesidad de uso del vehículo privado. Debe igualmente convertirse en una eficaz herramienta para atenuar los efectos negativos de la insularidad, facilitando la integración de los diferentes sistemas que sirven a los tráficos interinsulares y del archipiélago con el exterior, entre sí y con los sistemas específicos de cada isla.
- d) El desarrollo de un sistema integrado de transporte que vertebré todas las islas, articulando y jerarquizando rutas sobre la base de los modos colectivos de transporte.
- e) La implantación en cada isla de un sistema integrado para el transporte público terrestre de personas y bienes, con una amplia cobertura y calidad de servicio, adecuado a las necesidades particularizadas de las distintas demandas insulares, coordinado con el sistema intermodal.
- f) El establecimiento de eficientes sistemas de transportes públicos terrestres regulares de viajeros, vinculados con redes de aparcamientos disuasorios y articulados con las redes del sistema insular.
- g) La selección de los vehículos y sistemas de transporte de menor impacto ambiental, dentro de las disponibilidades presupuestarias y de las restricciones operativas.

### **Directriz 83. Planificación. (ND)**

**1.** Los principios, criterios y estrategias en materia de transporte deberán reflejarse en unas Directrices de Ordenación de Infraestructuras a nivel autonómico, conforme con las orientaciones contenidas en las presentes Directrices y que tomarán como base el Plan Director de Infraestructuras de Canarias.

**2.** La planificación de los servicios de transportes terrestres de cada isla tomará la forma de un Plan Territorial Especial, conforme y de acuerdo con la Directriz de Ordenación sectorial correspondiente y con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación, debiendo prestar una atención especial a las acciones propias del transporte colectivo de bienes y personas.

**3.** El Plan Territorial Especial de Transporte de cada isla determinará los itinerarios previstos para las nuevas infraestructuras de transporte terrestre, así como la ubicación y compatibilidad de los distintos modos de transporte, dentro de cada corredor.

## **CAPÍTULO II**

### **INFRAESTRUCTURAS**

#### **Directriz 84. Principios.**

- 1.** (ND) El uso y utilización más eficiente de las infraestructuras existentes, mejorando sus condiciones técnicas, de seguridad y capacidad, será preferente a la nueva implantación.
- 2.** (NAD) La planificación y diseño de las infraestructuras debe realizarse desde el respeto de los valores naturales, económicos, paisajísticos y culturales del territorio.
- 3.** (NAD) La planificación de las infraestructuras se encuadrará en estrategias estables, con perspectivas a medio y largo plazo, sobre escenarios sólidos de comportamiento de la demanda e integradas con la política económica y social y con otras políticas sectoriales, en particular las de suelo, viviendas y equipamientos.
- 4.** (NAD) La planificación integral establecerá la ejecución de las infraestructuras a medio y largo plazo con criterios de prioridad, eficiencia y calidad funcional, además de ambiental y territorial en el contexto de un modelo de desarrollo más sostenible.

#### **Directriz 85. Objetivos. (NAD)**

- 1.** El objetivo básico de las infraestructuras ha de ser contribuir a la sostenibilidad del desarrollo de Canarias y la cohesión social.
- 2.** La planificación y ejecución deberá dirigirse, preferentemente, hacia:
  - a) Las infraestructuras que tienen por objeto actuaciones de carácter ambiental, como la recarga de los acuíferos, la recuperación y conservación de ecosistemas y paisajes, el uso y puesta en valor del patrimonio natural y cultural, las repoblaciones y reforestaciones, el tratamiento de residuos, el saneamiento, la depuración y los vertidos.
  - b) Las infraestructuras y actuaciones que tengan por objeto la previsión de riesgos catastróficos.
  - c) Las infraestructuras que tengan por objeto una adecuada inserción de Canarias en los sistemas infraestructurales transnacionales, facilitando el movimiento de personas, bienes e información.
  - d) Las que tengan efectos integradores del territorio insular, permitiendo alcanzar economías de escala, y las que vayan dirigidas a reforzar la articulación del espacio insular.
  - e) Las requeridas para el desarrollo de los sectores de actividad a potenciar, y las que tengan por objeto la rehabilitación de las zonas turísticas y la recuperación y conservación de su paisaje, así como las mejoras en el transporte y el uso ordenado del litoral.
  - f) Las infraestructuras urbanas, en especial las que mejoren el atractivo y competitividad de las ciudades.

#### **Directriz 86. Criterios.**

- 1.** (NAD) La construcción de cualquier infraestructura requerirá su previsión expresa en el planeamiento territorial o, en su defecto, el urbanístico, en los términos establecidos por la legislación vigente. En todo caso, la regulación establecida debe entenderse sin perjuicio de las competencias estatales en materia de infraestructuras y el adecuado ejercicio del deber de colaboración interadministrativa.
- 2.** (ND) El planeamiento territorial establecerá la capacidad de las infraestructuras de nivel general y sus programas de ampliación, mejora o nueva implantación, a los que deberán ajustarse los restantes instrumentos de ordenación y ejecución. El planeamiento territorial y urbanístico establecerá los límites y ritmos de la implantación de usos en el territorio en función, entre otros factores, de la previa o simultánea disponibilidad de las infraestructuras.
- 3.** (ND) La planificación de las infraestructuras se atenderá a los siguientes criterios:

- a) Deberá justificar su coherencia con el modelo territorial previsto por la ordenación territorial o urbanística, estableciendo sus características dimensionales en función del mismo y de la satisfacción ponderada de las necesidades de servicio actuales y futuras.
- b) Desarrollará las alternativas que generen un menor impacto ambiental y supongan un menor consumo de los recursos, incluido el suelo y los materiales. En particular, analizarán la viabilidad de las nuevas infraestructuras, en contraposición a las alternativas de mejora de la eficiencia de infraestructuras existentes.
- c) Analizará su incidencia en los ecosistemas a los que afecte y establecerá, en su caso, las medidas correctoras precisas para minimizar sus efectos.
- d) Establecerá las zonas de protección de las infraestructuras previendo las necesidades futuras y su compatibilidad con otros elementos infraestructurales.

**4. (ND)** Los instrumentos de ordenación establecerán las áreas de protección de las infraestructuras que, por sus características, sean incompatibles con la residencia humana, estableciendo las condiciones y el régimen al que quedarán sujetas las edificaciones en tales áreas.

### **CAPÍTULO III PUERTOS**

#### **Directriz 87. Objetivos. (NAD)**

**1.** Las intervenciones en materia de puertos se orientarán a facilitar y consolidar las siguientes funciones:

- a) La fluida conexión entre las islas, permitiendo el movimiento de las personas y de las mercancías producidas y consumidas en el archipiélago.
- b) El abastecimiento de las islas.
- c) El aprovechamiento de las oportunidades de conexión con el continente africano y la inserción de las islas en las redes mundiales del comercio exterior.
- d) La satisfacción de la oferta y la demanda turísticas.

**2.** Las actuaciones en puertos deberán perseguir como objetivos prioritarios, desde el respeto al medio ambiente:

- a) Mejorar las comunicaciones entre las islas del archipiélago y de éstas con el exterior.
- b) Propiciar las conexiones intermodales.
- c) Fomentar las actividades comerciales.
- d) Impulsar la actividad turística y deportiva.
- e) Dar soporte a la política pesquera.
- f) Mejorar la integración con los entornos urbanos en que se insertan.

#### **Directriz 88. Criterios.**

**1. (NAD)** Las intervenciones portuarias del Gobierno de Canarias tendrán como objetivo prioritario la mayor integración y articulación del archipiélago canario, mediante la consolidación del Eje Transinsular de Transportes, potenciando aquellos puertos que desempeñen la función de nodos interinsulares de dicha red.

**2. (ND)** La planificación portuaria autonómica se realizará con criterios de integralidad, asegurando su vinculación y armonía con las restantes políticas de transportes y con las demás políticas territoriales y económicas, así como con las demás acciones de planificación de infraestructuras, especialmente las que atiendan a la definición de las conexiones intermodales.

**3. (ND)** La planificación de las infraestructuras portuarias autonómicas mantendrá las actuales localizaciones portuarias y primará la ampliación, rehabilitación y mejora de las infraestructuras existentes sobre la implantación de nuevos puertos.

**4.** (ND) Cuando sea necesaria la creación de nuevos puertos autonómicos, la planificación de las infraestructuras portuarias justificará la demanda que los haga precisos y la viabilidad técnica de las instalaciones propuestas, asegurando sus adecuadas condiciones de navegación y abrigo mediante los estudios técnicos más avanzados. Tales actuaciones se efectuarán en los emplazamientos o tramos de costa definidos en la planificación portuaria y en los respectivos Planes Insulares de Ordenación, garantizando los efectos territoriales beneficiosos de sus implantaciones, su adecuada inserción paisajística y la minimización de sus impactos ambientales.

**5.** (ND) La planificación portuaria autonómica potenciará la función productiva de los principales puertos del archipiélago, fortaleciendo los equipamientos e infraestructuras que favorezcan el ejercicio de tales funciones, fomentando el uso de los puertos, incrementando el valor de las mercancías que pasen por los mismos y aprovechando las oportunidades de diversificación económica que ofrecen a Canarias.

**6.** (ND) La planificación portuaria autonómica partirá de la concepción polivalente de los puertos, atendiendo a su triple función comercial, deportiva y pesquera. Las demandas para estas tres funciones habrán de basarse en estudios rigurosos de rentabilidad. Las dársenas para embarcaciones deportivas se emplazarán, preferentemente y siempre que sea posible, en los puertos comerciales y en los puertos y refugios existentes, asignando mediante los correspondientes estudios los espacios portuarios para los diferentes usos con criterios de optimización de los mismos.

#### **Directriz 89. Ordenación general.**

**1.** (NAD) El desarrollo de las infraestructuras portuarias y las actuaciones de mejora que se lleven a cabo incorporarán las medidas correctoras necesarias para evitar efectos negativos sobre el medio y, en especial, sobre la dinámica litoral en el área de influencia de la obra portuaria, minimizando su impacto ambiental.

**2.** (ND) Los Planes de Utilización que se redacten para cada puerto favorecerán la integración ambiental y funcional entre las zonas portuarias y los núcleos urbanos contiguos.

**3.** (NAD) Las propuestas para la ampliación de las instalaciones portuarias deberán justificar, de forma razonada, que las demandas que las suscitan no pueden ser satisfechas en los espacios ya disponibles o previstos en los Planes de Utilización, para los diferentes usos propios de las mismas.

**4.** (ND) Los proyectos portuarios prestarán una atención especial a que su diseño realce el interés paisajístico de las instalaciones, compatibilizándolo con las condiciones de seguridad que requiere la función primordial de los puertos.

#### **Directriz 90. Ordenación y gestión de los puertos autonómicos. (NAD)**

**1.** Las actuaciones portuarias del Gobierno de Canarias serán objeto de un Plan Territorial Especial de Puertos elaborado a partir de la planificación portuaria existente, y en ejecución de lo que, en materia portuaria, contengan estas Directrices de Ordenación General, las Directrices de Ordenación de Infraestructuras y el Plan Director de Infraestructuras.

**2.** Los puertos administrados por el Gobierno de Canarias o los cabildos insulares, deberán contar con un plan, en los términos establecidos legalmente, en el que se definirán las áreas e instalaciones necesarias, en agua y en tierra, para el desempeño de las actividades del puerto. A tal efecto, tanto en los puertos existentes y sus ampliaciones como en los de nueva construcción, se diferenciarán los espacios destinados a las diferentes actividades, con criterios de optimización, asignando las superficies sobre la base de análisis específicos que justifiquen el adecuado reparto de las áreas.

**3.** El departamento competente en materia de puertos del Gobierno de Canarias fomentará la

cooperación interadministrativa con las Autoridades Portuarias estatales, los cabildos insulares y los municipios con instalaciones portuarias en su litoral para el mejor funcionamiento del sistema portuario del archipiélago y, en particular, para la consolidación del Eje Transinsular de Transporte y para la optimización de las ubicaciones y usos de los equipamientos intermodales.

**4.** De acuerdo con la política imperante en la Unión Europea, la gestión de los puertos debe atender principalmente a criterios de rentabilidad, de tal manera que la política tarifaria traslade a los usuarios el coste de las actuaciones, sin perjuicio de otros fines de carácter social o de promoción debidamente justificados, cuyo coste será cubierto con partidas específicas.

## **CAPÍTULO IV AEROPUERTOS**

### **Directriz 91. Objetivos. (NAD)**

Los objetivos que ha de seguir la ordenación de las infraestructuras aeroportuarias han de ser la integración de las instalaciones aeroportuarias en el modelo territorial insular, el aprovechamiento de las oportunidades económicas que las instalaciones aeroportuarias puedan generar en su entorno inmediato y el sostenimiento de las posibilidades de crecimiento de los complejos aeroportuarios conforme a la evolución de la demanda de movilidad que deban satisfacer.

### **Directriz 92. Criterios.**

- 1.** (ND) El planeamiento insular preverá la disponibilidad de suelo en el entorno de los principales aeropuertos para posibles ampliaciones futuras de las propias instalaciones aeroportuarias o el asentamiento de actividades económicas vinculadas con ellas, al tiempo que establecerá limitaciones rigurosas a la implantación residencial.
- 2.** (ND) El planeamiento insular preverá las conexiones necesarias de las infraestructuras viarias con las instalaciones aeroportuarias, asegurando la fluidez del tráfico en sus accesos.
- 3.** (R) Las instalaciones aeroportuarias minimizarán su impacto ambiental y, específicamente, el producido por el ruido que generan.
- 4.** (ND) El planeamiento insular ordenará los usos del entorno de las instalaciones en forma compatible con las actividades aeroportuarias.

### **Directriz 93. Ordenación.**

- 1.** (ND) Los Planes Insulares de Ordenación determinarán el tratamiento que recibirán los suelos en el entorno de las instalaciones aeroportuarias, promoviendo la elaboración de Planes Territoriales Especiales, en caso de que las circunstancias específicas de la ordenación de dichos entornos así lo aconsejara.
- 2.** (ND) Los Planes Territoriales Especiales de Carreteras prestarán igualmente una atención especial a la conexión del viario insular con las instalaciones aeroportuarias, asegurando el fluido acceso a las mismas de los tráficos que generen.
- 3.** (ND) Los Planes Territoriales Especiales de Transporte asegurarán la conexión entre las terminales aeroportuarias y los restantes nodos de la red de transporte público de la isla, fomentando la intermodalidad.

## **CAPÍTULO V RED VIARIA**

### **Directriz 94. Principios. (NAD)**

- 1.** Las intervenciones en materia de red viaria se enfocarán desde una perspectiva integradora que tenga en cuenta la profunda capacidad de transformación del territorio con cualquier implantación viaria, por sí misma y en sus conexiones con una red viaria más amplia.

**2.** Los amplios efectos territoriales de las nuevas vías interurbanas requieren que sean contempladas y definidas en los Planes Insulares de Ordenación o, en su defecto, en los Planes Territoriales Especiales.

**3.** La red viaria ha de plantearse en términos de soporte de las líneas de transporte colectivo, en su caso, a la par que en función del tráfico de automóviles. Su concepción se integrará con el sistema intermodal de transporte adoptado para cada isla.

**4.** Las intervenciones en la red viaria se concebirán teniendo en cuenta que sus efectos mantendrán su repercusión durante largos períodos de tiempo.

#### **Directriz 95. Objetivos. (NAD)**

Los objetivos que han de satisfacer las infraestructuras viarias son los siguientes:

- a) Contribuir a la estructuración básica del territorio conforme al modelo definido para cada isla por el respectivo Plan Insular de Ordenación.
- b) Asegurar la accesibilidad a todos los núcleos de cada isla, con viarios adecuados a la función de cada uno y con especial atención a las comarcas y zonas deprimidas.
- c) Potenciar el transporte colectivo.
- d) Garantizar las conexiones adecuadas de los puntos de acceso exterior a la isla con las redes básicas.
- e) Proveer las adecuadas conexiones entre los espacios productivos y las redes básicas.
- f) Contribuir a la estructuración de las áreas metropolitanas y de las aglomeraciones urbanas.

#### **Directriz 96. Ordenación viaria insular. (ND)**

**1.** La ordenación de las redes viarias será objeto de los Planes Insulares de Ordenación, en el marco de las presentes Directrices y de las Directrices de Ordenación de las Infraestructuras. Las determinaciones de unos y otros instrumentos podrán ser desarrolladas mediante Planes Territoriales Especiales.

**2.** Los Planes Insulares de Ordenación precisarán los lugares que han de ser enlazados por nuevos ejes viarios interurbanos y las características básicas de las vías que han de proveer dicha accesibilidad, en consonancia con el modelo territorial adoptado para la isla. Las propuestas de los Planes Insulares de Ordenación han de inspirarse en los principios y satisfacer los objetivos reseñados en las Directrices 94 y 95.

**3.** El Plan Insular de Ordenación establecerá sus propuestas teniendo en consideración que las soluciones de accesibilidad y, en consecuencia, la tipología del viario que se determine ha de establecerse en razón de las características de los territorios a los que se destinan. En este sentido realizará un tratamiento diferenciado según las vías hayan de servir a medios urbanos, franja litoral, áreas agrícolas interiores, áreas de montaña o espacios protegidos.

**4.** La red viaria habrá de planificarse en coherencia con el Plan Territorial Especial de Transporte de la isla, de forma que la red se integre en el sistema intermodal de transporte definido y, en su caso, reserve suelo para las líneas de transporte colectivo.

**5.** El planeamiento de las carreteras se basará en el principio de jerarquía viaria, identificando las funciones que cumplirá cada tramo de carretera, en base a las cuales, y atendiendo a las características ambientales y territoriales del ámbito afectado, se establecerán las condiciones de trazado y sección de la vía, número y tipo de nudos, control de accesos y posible coexistencia con otros modos de transporte.

**6.** Los Planes Insulares de Ordenación diseñarán la red viaria de cada isla, estableciendo la jerarquía de las distintas vías y su especialización funcional, de acuerdo con la siguiente caracterización:

- a) Red de nivel básico, que se destinará a tráficos de largo recorrido, incluso del transporte

público a ese nivel. Esta red englobará los ejes que señalen los Planes Insulares de Ordenación, además de las carreteras de interés regional establecidas en la normativa de aplicación.

b) Red de nivel intermedio, cuya finalidad será, además de complementar a la anterior, dar una mayor interconexión a la isla y enlazar en condiciones adecuadas los núcleos urbanos próximos, con capacidad suficiente para soportar el transporte público de cercanías. Esta red englobará las carreteras insulares y municipales establecidas y definidas en la legislación aplicable.

c) Red viaria agrícola, que deberá satisfacer las necesidades propias del medio rural, especialmente desde la perspectiva del sistema de producción. El planeamiento territorial especial establecerá sus características funcionales, conforme a esta finalidad.

**7.** La red propuesta por los Planes Insulares de Ordenación deberá asegurar la fluida accesibilidad desde cualquier núcleo urbano a la red básica.

### **Directriz 97. Planeamiento territorial especial. (ND)**

**1.** En concordancia con las Directrices de Ordenación de Infraestructuras, la ordenación de la red viaria insular será realizada por el Plan Insular de Ordenación o remitida a un Plan Territorial Especial de ámbito insular. Los Planes Territoriales Especiales de Carreteras serán elaborados a partir de los Planes de Carreteras ya existentes, que adoptarán en lo sucesivo esa categoría de planeamiento, y conforme a las determinaciones de las presentes Directrices y de las Directrices de Ordenación de las Infraestructuras.

**2.** Los Planes Territoriales Especiales de Carreteras, en el marco de las Directrices sectoriales y los Planes Insulares de Ordenación, establecerán los corredores más idóneos para el trazado del viario que forman las redes estructurantes, los corredores del viario propio de la red del sistema de accesibilidad intermedia, los tipos de vías que van a establecerse en esos corredores y las prioridades para su ejecución.

**3.** Los Planes Territoriales Especiales, para la satisfacción de las nuevas demandas, priorizarán el uso y aprovechamiento de las plataformas o infraestructuras viarias existentes, mejorando sus condiciones técnicas y de seguridad, cuando este acondicionamiento sea posible.

**4.** Los Planes Territoriales Especiales de carreteras contendrán los objetivos de accesibilidad, movilidad, funcionalidad y durabilidad que han de satisfacer los viarios seleccionados y que serán acordes con el entorno en el que se van a establecer las nuevas vías.

**5.** Los Planes Territoriales Especiales establecerán los criterios de integración paisajística y recorrido escénico que han de servir para la intervención en los terrenos afectados por la ejecución del viario y, en su caso, en sus márgenes, abordando el diseño integrado del espacio viario y su entorno inmediato.

### **Directriz 98. Diseño de las vías.**

**1.** (NAD) El diseño de las vías se realizará conforme a su normativa específica y desde una concepción homogénea por isla, atendiendo a la integración de éstas con su entorno y la máxima preservación posible de la calidad ambiental del corredor en el que se vayan a implantar.

**2.** (NAD) El diseño de las vías prestará una atención especial para que la propia configuración de las estructuras y el acondicionamiento paisajístico del nuevo viario realcen los valores del territorio.

**3.** (ND) El planeamiento y proyecto de las vías incorporará los elementos necesarios para facilitar el uso e integración en ellos de los servicios de transporte público.

**4.** (ND) Las Directrices de Ordenación sectorial preverán las condiciones para que los proyectos

viarios favorezcan la reutilización de los materiales constructivos.

**5.** (ND) El planeamiento adoptará las medidas precisas para preservar el carácter de las vías de comunicación, evitando la implantación en éstas de actividades y usos urbanos, tales como la construcción de aceras, instalaciones de servicios urbanos y similares, y ordenando y limitando la accesibilidad al viario intermunicipal recurriendo, cuando fuera preciso, a la previsión de caminos de servicio que recojan y encaucen los tráficó interiores.

**6.** (NAD) Las eventuales sendas peatonales y para ciclistas se localizarán y diseñarán de forma funcionalmente independiente de las carreteras, en las debidas condiciones de seguridad vial e integradas paisajísticamente en el entorno.

**7.** (NAD) Los tramos de carreteras que queden fuera de servicio o cuyos tráficó principales se encaminen por nuevas vías serán rehabilitados paisajísticamente y, en su caso, acondicionados para su reutilización, destinándose preferentemente a rutas de interés turístico, sendas peatonales y para ciclistas o áreas de descanso.

**8.** (NAD) Los corredores utilizados por las carreteras incorporarán otras infraestructuras lineales que puedan adaptarse a sus trazados y que sean técnicamente compatibles con el viario, sin perjuicio de que las opciones de uso generen las imputaciones económicas necesarias para su ejercicio. La oportunidad de hacer coincidir las obras de las diferentes infraestructuras será objeto de seguimiento por parte de las autoridades competentes.

## **CAPÍTULO VI** **TRANSPORTE COLECTIVO**

### **Directriz 99. Principios. (NAD)**

**1.** La ordenación sostenible del territorio canario requiere disponer de sistemas de transporte público competitivos y eficaces, siendo de interés prioritario su implantación o mejora, tanto a nivel intermunicipal como en el interior de los propios espacios urbanos.

**2.** Los sistemas de transporte público terrestre a implantar o mejorar tendrán como objetivo satisfacer al menos a igual número de movimientos que los realizados mediante el vehículo privado.

**3.** La implantación de nuevos sistemas de transporte terrestre deberá dirigirse, en especial, a solventar las demandas de movilidad de los flujos entre las ciudades y los centros de actividad económica, en particular los núcleos turísticos, así como a facilitar el acceso de las poblaciones urbanas a los principales nodos de atracción y a ofrecer sistemas colectivos de transporte a los núcleos de menor densidad.

**4.** El sistema de transporte público terrestre constituirá el principal articulador de la movilidad terrestre en cada isla e integrará las redes intermunicipales y urbanas de guaguas y los sistemas ferroviarios, en su caso, con los aparcamientos disuasorios, las estaciones de taxis y las instalaciones intermodales, facilitando su debida articulación, entre sí y con los polos de acceso desde el exterior con cada isla, y dotándolos con un sistema tarifario que fomente tal articulación.

### **Directriz 100. Objetivos. (ND)**

**1.** La planificación de los transportes públicos contribuirá al eficaz logro de los objetivos fijados para el transporte en estas Directrices y, en particular, a los reseñados en la Directriz 82.

**2.** La planificación de los transportes terrestres públicos regulares de viajeros de Canarias se programará y ejecutará partiendo del reconocimiento de los mismos como servicio público esencial.

**3.** La planificación de los transportes públicos perseguirá, prioritariamente y en el menor plazo

posible, el establecimiento de una oferta cualificada y suficiente para satisfacer la demanda de movilidad de los residentes y turistas en y entre las islas, así como en el interior de los diversos ámbitos urbanos. La planificación ha de contener igualmente los métodos necesarios para asegurar la adecuación de las prestaciones a la evolución de la demanda.

**4.** La planificación de los transportes públicos ha de esforzarse por contribuir de manera eficiente al proceso hacia un desarrollo más sostenible en el archipiélago, de forma que sus propuestas favorezcan el ahorro del consumo energético, la minimización de las demandas de nuevas infraestructuras de vialidad, la reducción de las emisiones contaminantes originadas por el tráfico de vehículos y la preservación de los ecosistemas y espacios de mayor interés. Esta planificación deberá respetar y ser acorde en todo momento con las determinaciones contenidas en los Planes Insulares de Ordenación y, en particular, con las que configuran el sistema de ciudades de cada isla.

**5.** Las administraciones públicas fomentarán e incentivarán el mejor y más eficiente uso del transporte terrestre privado, mediante la adecuada ordenación de estacionamientos y aparcamientos en relación con los sistemas de transporte colectivo, la regulación y restricción del tráfico urbano de no residentes, la preferencia para vehículos privados de alta ocupación y el establecimiento de vías peatonales y rodiales, entre otras.

#### **Directriz 101. Gestión.**

**1.** (ND) Las administraciones públicas competentes habrán de adoptar medidas activas y coordinadas para potenciar el atractivo del transporte público y hacer posible su adopción efectiva, en términos económicos viables, analizando la viabilidad de establecimiento de medidas tales como:

- a) El establecimiento de políticas tarifarias que permitan un amplio acceso al transporte colectivo, al tiempo que la provisión de incentivos y ayudas a sus trabajadores, para la utilización del transporte público, por parte de las empresas, los centros de enseñanza, y las administraciones e instituciones públicas, especialmente cuando la localización de los centros de trabajo eleven notablemente las demandas de movilidad.
- b) La regulación de la ordenación del tráfico y del aparcamiento en superficie desde la perspectiva de facilitar el transporte público urbano, estableciendo carriles exclusivos continuos y sistemas de zonas de preferencia de paso para tales vehículos.
- c) La implantación de sistemas de paradas, frecuencias de paso y horarios más adecuados a las necesidades de los usuarios.

**2.** (ND) Las instituciones competentes deberán revisar y ajustar los horarios y las frecuencias de los servicios de transporte colectivo en cada isla, la capacidad de plazas que ofrecen y la confortabilidad de los vehículos con que prestan sus servicios para acomodarlos a los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación de las Infraestructuras y a las disposiciones de los Planes Territoriales Especiales que las desarrollan.

**3.** (R) Las diferentes administraciones competentes articularán mecanismos económicos, fiscales y financieros para la modernización de los sistemas de transporte colectivo en las islas y el incremento de la utilización de la oferta pública de transporte.

#### **Directriz 102. Ordenación. (ND)**

**1.** La relevancia que debe asumir el transporte público terrestre en el archipiélago requiere que las intervenciones a realizar en esta materia sean planteadas como un apartado propio específico dentro del Plan Territorial Especial de Transporte de ámbito insular señalado en la anterior Directriz 83.

**2.** La elaboración de dichos planes ha de realizarse en el marco de la cooperación entre las diferentes administraciones canarias y, en especial, entre el Gobierno de Canarias, los cabildos y

los propios ayuntamientos, con participación de los usuarios y los agentes del transporte público y privado.

**3.** El Plan Territorial Especial de Transporte establecerá las intervenciones necesarias que deban realizarse dentro del ámbito insular para la consecución de los objetivos de las Directrices de Ordenación Sectorial. El plan establecerá el marco para la prestación de los servicios de taxis en cada isla, fomentando el alcance supramunicipal de sus servicios y la diversificación de sus prestaciones como elementos subsidiarios de las guaguas. El plan señalará igualmente las acciones necesarias para la gestión y ordenación del transporte colectivo en la isla, estimulando la formación de Consorcios Insulares de Transporte o de figuras similares que atiendan la implantación y la debida integración de los diferentes elementos del sistema.

**4.** La efectividad de los Planes Territoriales Especiales de Transporte requiere la adopción conjunta de un contrato programa que asegure la financiación de las actuaciones contenidas en los mismos, al que el Gobierno de Canarias prestará una destacada contribución. Este contrato programa atenderá de manera especial la implantación de los medios de transporte público menos contaminantes.

**5.** Los Planes Insulares de Ordenación deberán prever para los corredores de alta demanda la introducción de sistemas de transporte en plataforma exclusiva, considerando la oportunidad del establecimiento de servicios ferroviarios para atenderlos.

**6.** El planeamiento general deberá prever las reservas de suelo que precisen los corredores de transporte colectivo previstos en el municipio, de acuerdo con las determinaciones de los Planes Territoriales Especiales de Transporte. Dichas determinaciones podrán afectar, al menos, a la ubicación de las estaciones principales de guaguas interurbanas, al establecimiento de plataformas compartidas o exclusivas para el transporte público interurbano en algunos tramos, y a la ubicación y características de los aparcamientos públicos.

**7.** El planeamiento general deberá integrar las propuestas de sistemas de transporte urbano que considere necesarias y acordes con los objetivos de estas Directrices, satisfaciendo una parte destacada de los movimientos mediante dicho transporte colectivo. Para ello, el planeamiento deberá perseguir al menos los siguientes objetivos:

- a) Disponer de una red coherente y eficaz de aparcamientos colectivos que cubra especialmente las inmediaciones de los intercambiadores de transporte y de los principales accesos a la ciudad.
- b) Reservar carriles para el transporte colectivo en régimen exclusivo o compartido con vehículos de alta ocupación.

**8.** Será requisito para la aprobación del planeamiento de desarrollo que resuelva satisfactoriamente la integración de los nuevos espacios urbanos en los sistemas de transporte colectivo.

## **CAPÍTULO VII**

### **TELECOMUNICACIONES Y SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN**

#### **Directriz 103. Objetivos.**

**1.** (NAD) Las administraciones públicas prestarán una especial atención a la ordenación y fomento de las telecomunicaciones, con la finalidad de mejorar la competitividad e integración territorial del archipiélago y reducir las necesidades de movilidad.

**2.** (NAD) Las intervenciones públicas en esta materia seguirán los siguientes objetivos:

- a) Facilitar la difusión de las telecomunicaciones y la accesibilidad de sus prestaciones a empresas y ciudadanos.
- b) Garantizar la cobertura de las telecomunicaciones en todas las islas, en especial donde aún

no exista conexión por cable.

- c) Minimizar la presencia territorial de las instalaciones y tendidos que se precisen.
- d) Maximizar la integración paisajística de las instalaciones que se precisen.
- e) Promover la instalación de líneas de alta capacidad, servicios de banda ancha y otros medios de mejora de la efectividad de las comunicaciones.
- f) Promover la satisfacción de necesidades de comunicación e información, incrementando la accesibilidad y reduciendo la demanda de movilidad, mediante sistemas públicos de acceso a redes telemáticas, difusión de videoconferencias, y suscripción de convenios interadministrativos para facilitar la realización de gestiones a través de sistemas informáticos.

**3.** (ND) La Administración debe ser el principal usuario de las tecnologías de la información y comunicaciones, como vehículo de acceso de los ciudadanos a la sociedad de la información. En tal sentido, promoverá las siguientes actuaciones:

- a) El establecimiento, en el plazo de dos años, en todos los edificios y servicios de las administraciones públicas canarias, de un ancho de banda mínimo para servicios de internet e intranet de 128 Kps.
- b) El acceso de los empleados públicos a los recursos tecnológicos precisos para el desempeño de sus funciones, de forma que en el plazo de dos años la totalidad del profesorado y, al menos, la mitad de los restantes empleados públicos tengan acceso continuo al uso de ordenador, correo electrónico e internet.
- c) La instalación en las dependencias y edificios públicos de infraestructuras modernas de comunicaciones, tales como redes troncales de fibra óptica, cableado estructurado y redes LAN sin cables que permitan el uso de aplicaciones en cualquier punto y a las velocidades adecuadas.
- d) La promoción del uso de servicios móviles de datos con las mejores tecnologías disponibles, como medio de ayuda a la gestión administrativa interna y a la comunicación con los ciudadanos.

#### **Directriz 104. Criterios.**

- 1.** (NAD) Las infraestructuras de telecomunicaciones ubicadas en suelo o edificaciones de titularidad pública serán objeto de uso compartido. Las autorizaciones administrativas necesarias para estas infraestructuras, asegurarán este carácter.
- 2.** (ND) El planeamiento general y el que lo desarrolle reservarán el suelo necesario para la implantación de las instalaciones y conducciones propias de las telecomunicaciones, teniendo en cuenta los usos asignados al suelo y sus niveles de protección, en su caso.
- 3.** (NAD) La implantación de las infraestructuras de telecomunicaciones habrá de garantizar su adecuada integración en el paisaje, el mantenimiento conforme a la norma de los niveles de emisión radioeléctrica y la ausencia de perjuicios, la concordancia con las determinaciones de protección de los espacios naturales, la previsión de espacio para compartir con otros operadores y el idóneo manejo de sus residuos. El otorgamiento de las autorizaciones administrativas se supeditará al cumplimiento de las obligaciones mencionadas.

#### **Directriz 105. Ordenación.**

- 1.** (ND) La Administración de la Comunidad Autónoma desarrollará la ordenación del espacio radioeléctrico de Canarias.
- 2.** (ND) Las administraciones públicas canarias desarrollarán Planes Estratégicos y de Modernización mediante la aplicación de las tecnologías de la información y las comunicaciones y, en particular, planes de modernización tecnológica del conjunto de los servicios vía radio.
- 3.** (ND) Los municipios, por medio de sus ordenanzas, establecerán los procedimientos que aseguren que las obras de instalación de nuevas infraestructuras de telecomunicaciones se

coordinarán con las restantes obras que deban llevarse a cabo en cada término. Fijarán igualmente los criterios para la ubicación de las instalaciones de telefonía, de transmisión de información, y de antenas domésticas. El Gobierno de Canarias, concertadamente con las administraciones insulares y municipales, realizará un modelo de ordenanzas tipo, para su posible adopción por los municipios.

**4.** (NAD) Las administraciones públicas promoverán la integración y el acceso a los servicios de telecomunicaciones en las escuelas, equipamientos culturales y lugares de esparcimiento. Igualmente, crearán puntos de acceso en espacios públicos, como aeropuertos, estaciones de guaguas, centros de ocio o bibliotecas, para facilitar el acceso de los ciudadanos a diferentes servicios públicos, como la información, la venta de entradas y otros.

**5.** (NAD) La Administración de la Comunidad Autónoma promoverá estudios de diagnóstico sobre la situación de las empresas en relación con las tecnologías de la información y las comunicaciones, como paso previo para la promoción del uso de dichas tecnologías en todos los sectores productivos.

**6.** (ND) Las administraciones públicas promoverán la creación de teleservicios y redes y puntos comerciales, con el objeto de que las pequeñas y medianas empresas puedan beneficiarse de servicios avanzados sin necesidad de asumir grandes inversiones, considerando la inclusión de proveedores de servicios de aplicaciones para administración y gestión de empresas.

**7.** (ND) Cuando la complejidad o la envergadura de las afecciones territoriales de las instalaciones de telecomunicaciones lo requieran, se ordenarán mediante Planes Territoriales Especiales que primarán la reordenación de los equipamientos e infraestructuras existentes, maximizando su uso, sobre nuevas implantaciones.

## **TÍTULO VI PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE**

### **CAPÍTULO I PATRIMONIO CULTURAL**

#### **Directriz 106. Objetivos. (NAD)**

**1.** El objeto de la ordenación de las presentes Directrices es establecer un marco general que contribuya a la protección de los bienes constitutivos del patrimonio cultural de Canarias que requieren de una ordenación desde la perspectiva territorial y, en particular, los bienes inmuebles con interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico. Además, y desde esta misma perspectiva, resalta la dimensión y significación cultural del paisaje insular.

**2.** La protección, tutela, conservación, restauración, acrecentamiento, investigación, difusión, fomento y puesta en uso del patrimonio cultural constituyen tareas básicas de las administraciones públicas del archipiélago, que fomentarán las actuaciones que faciliten el conocimiento y disfrute del patrimonio cultural de Canarias por sus habitantes y visitantes, y por las generaciones futuras.

**3.** Las actuaciones públicas en materia de patrimonio cultural inmueble requieren intervenciones constantes en su mantenimiento y recuperación, con incremento de los programas específicos de inversión, e inclusión de I+D, medidas de protección, operaciones de sensibilización y comunicación, y acciones para su integración en la vida cotidiana.

#### **Directriz 107. Ordenación. (ND)**

**1.** Los criterios y orientaciones, de carácter territorial, para la ordenación, gestión y protección del patrimonio cultural se establecerán mediante la formulación de Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural, cuyo fin será desarrollar, en coordinación con los cabildos insulares, la

dimensión territorial, en el ámbito del archipiélago, de las determinaciones establecidas en la vigente legislación de protección del patrimonio histórico canario.

**2.** Las Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural integrarán el contenido de las Directrices de Ordenación establecidas como instrumentos de planificación cuatrienal en la vigente legislación del patrimonio histórico canario.

**3.** Las Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural tendrán los siguientes objetivos:

- a) Establecer una política coherente y unificada de conservación y rehabilitación del patrimonio definido en el apartado 1 de la Directriz anterior, para todo el archipiélago.
- b) Fijar los criterios para la catalogación sistemática de dicho patrimonio, y en particular, para la elaboración de los Catálogos arquitectónicos y las Cartas arqueológicas, etnográficas y paleontológicas.
- c) Proporcionar las orientaciones para el diseño y desarrollo de los programas de protección y recuperación patrimonial del Gobierno de Canarias y de las políticas de inversión pública en el patrimonio inmueble.
- d) Determinar los criterios generales de ordenación de los conjuntos y sitios históricos, los sitios etnológicos y las zonas arqueológicas, estableciendo programas para la redacción de los instrumentos de planeamiento correspondientes.
- e) Potenciar el uso público de los bienes patrimoniales de propiedad pública, facilitando su acceso y el conocimiento de los mismos por la población, así como fomentar el acceso público a los bienes patrimoniales de titularidad privada y desarrollar una política de adquisición de dichos inmuebles por las instituciones públicas.

**4.** Los Planes Insulares de Ordenación, por sí mismos, o mediante los Planes Territoriales Especiales correspondientes, contendrán, al menos, las siguientes determinaciones, conforme a las Directrices de Ordenación de Patrimonio Cultural:

- a) Criterios específicos para la ordenación de los conjuntos, sitios y zonas de cada isla, tanto los declarados bienes de interés cultural como los que, sin serlo, tengan una especial relevancia en el ámbito insular.
- b) Establecimiento de medidas cautelares de protección y mantenimiento de los mismos, en tanto carezcan de atención pormenorizada por planes o acciones específicas.
- c) Determinación de los criterios que habrá de seguir el planeamiento urbanístico para la protección del patrimonio histórico local, y en especial, los que orientarán la confección de los catálogos municipales de bienes, que por sus características singulares o según la normativa del patrimonio histórico de Canarias, deban ser objeto de preservación.

#### **Directriz 108. Recursos y equipamientos culturales. (ND)**

**1.** Las Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural proporcionarán los criterios para el establecimiento, en cada isla, de redes temáticas de recursos patrimoniales, capaces de constituirse en itinerarios que faciliten la familiarización de los canarios y los visitantes con los valores culturales de cada isla, integradores de los equipamientos culturales específicos ya existentes o que fuera aconsejable establecer. El establecimiento y fortalecimiento de esas redes será uno de los objetivos de las actuaciones públicas en materia de patrimonio cultural.

**2.** Las Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural aportarán los criterios necesarios para determinar las características y los requerimientos de la implantación de los equipamientos culturales específicos que deberán poner a punto las administraciones públicas, de forma que sean respetuosos con el medio natural y cultural en que se inserta el bien y no sustituyan al protagonismo que corresponde al objeto de protección y divulgación.

#### **Directriz 109. Conjuntos históricos. (ND)**

**1.** Las Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural establecerán los criterios generales para

la ordenación de los conjuntos históricos declarados como bienes de interés cultural y para la identificación y ordenación de otros núcleos o barrios, tanto en el medio urbano como en el rural, merecedores de protección.

**2.** Sin perjuicio de los criterios establecidos en la normativa canaria sobre patrimonio histórico, los criterios generales para las intervenciones en los conjuntos históricos, a determinar por las Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural, incidirán especialmente en las siguientes materias:

- a) La recuperación de la actividad residencial y productiva de los cascos, y su complejidad funcional y social, desde el respeto a los valores históricos que contienen y los definen como tales.
- b) La peatonalización de los cascos, ubicando fuera de los mismos los aparcamientos para el transporte discrecional, e integrando armónicamente los sistemas de recogida de residuos.
- c) La morfología arquitectónica de sus inmuebles, las secuencias y características de su paisaje urbano y el diseño y disposición de los elementos de infraestructura, mobiliario y señalización urbanas, con especial énfasis en la reducción de la presencia de canalizaciones y tendidos vistos.
- d) La desaparición de las barreras arquitectónicas.

#### **Directriz 110. Patrimonio arqueológico, etnográfico y paleontológico. (ND)**

**1.** Las Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural proporcionarán los criterios generales para la ordenación de los sitios y zonas de valor arqueológico, etnográfico y paleontológico declarados como bienes de interés cultural o incluidos en las cartas respectivas. En particular establecerán los criterios para:

- a) Definir las áreas de protección en el entorno de yacimientos arqueológicos y paleontológicos, para garantizar la integridad de los mismos y su comprensión global en el entorno en que se encuentren, y como ámbitos de aplicación de las medidas cautelares y preventivas establecidas en la legislación de patrimonio.
- b) Ordenar dichas áreas de protección, excluyendo de las mismas la instalación de infraestructuras, salvo las destinadas al mantenimiento, conservación y puesta en uso de los mismos.

**2.** Los caminos históricos y los senderos rurales, como elementos inmuebles en los que confluyen los valores históricos con los etnográficos, serán objeto en las Directrices de Ordenación Sectorial de medidas concretas para su recuperación y mantenimiento.

**3.** Las Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural establecerán igualmente los criterios para la rehabilitación y puesta en uso de los bienes etnográficos, respetando los elementos originales.

**4.** Los Planes Insulares de Ordenación o los instrumentos de planeamiento territorial que los desarrollen, establecerán los espacios que habrán de integrarse en una red de mantenimiento y limpieza de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, que completen las funciones de inspección y vigilancia correspondientes.

#### **Directriz 111. Gestión. (ND)**

**1.** Los conjuntos históricos serán objeto de intervenciones de rehabilitación de sus valores históricos y artísticos y reactivación de su atractivo comercial y residencial, potenciando su consideración como Áreas de Rehabilitación Integral, para la mejor gestión y preservación de los valores que les son propios.

**2.** Las actuaciones de ordenación del territorio del Gobierno de Canarias preverán un programa específico de ayudas económicas para la redacción y ejecución de los Planes Especiales de

Protección de los conjuntos y sitios históricos, zonas arqueológicas y sitios etnológicos.

**3.** Las actuaciones culturales del Gobierno de Canarias contendrán un régimen de ayudas para que las administraciones municipales acometan la elaboración o adecuación de las Cartas arqueológicas, etnográficas y paleontológicas, y los Catálogos arquitectónicos.

**4.** Además de desarrollar las medidas de fomento establecidas en la legislación sectorial, las actuaciones de fomento del Gobierno de Canarias facilitarán, mediante medidas fiscales y subvenciones específicas, la habilitación y el mantenimiento de los edificios declarados como Bienes de Interés Cultural, y su puesta en uso.

## **CAPÍTULO II** **PAISAJE**

### **Directriz 112. Criterios generales. (ND)**

**1.** Constituirá objetivo básico de todo instrumento de ordenación la cualificación del paisaje natural, rural o urbano al que afecte.

**2.** Las Directrices de Ordenación del Paisaje establecerán los criterios para:

- a) Caracterizar los paisajes de las islas y determinar las actuaciones a realizar en los mismos, conforme a los distintos tipos y situaciones que se reconozcan, a fin de que el planeamiento insular y general identifique y ordene los mismos.
- b) Conservar o recuperar los paisajes de mayor interés, potenciar el valor de los recursos del paisaje y ordenar armoniosamente los nuevos escenarios paisajísticos.
- c) Ordenar las antiguas zonas agrarias abancaladas, las franjas costeras, las periferias urbanas, los entornos de los lugares de acceso a cada isla, los corredores de las grandes vías y las entradas en las poblaciones y zonas turísticas.
- d) Programar y desarrollar en cada isla, a partir del planeamiento insular y general, actuaciones dirigidas a destacar el valor de los paisajes más singulares o, que por su posición estratégica, resulten de mayor significación.

**3.** El planeamiento urbanístico prestará especial atención a la ordenación en situaciones paisajísticas caracterizadas por su inadecuación topográfica en cualquier clase de suelo y, en particular:

- a) Evitará la ocupación por la edificación y la urbanización de los terrenos con pendiente superior al 50%, así como aquellos que afecten a líneas de horizonte o a perfiles destacados del terreno, como lomos, conos, montañas y otros.
- b) Se evitará igualmente la canalización y ocupación del cauce del barranco con rellenos para instalaciones deportivas, jardines, dotaciones u otros.
- c) Como criterio general, se prohibirá la construcción en el borde exterior de los viales que den a ladera, dejándolo abierto y sin edificación.
- d) Se dará un tratamiento adecuado tanto a los bordes del suelo urbano y urbanizable como al encuentro de las partes diferentes del tejido urbano, estableciendo como criterio preferente el remate con viario ineditado en su borde exterior.

### **Directriz 113. Paisaje natural y rural. (ND)**

**1.** Los Planes Insulares de Ordenación y el planeamiento urbanístico señalarán, conforme a las diferentes situaciones caracterizadas en las Directrices, las áreas consideradas prioritarias para su ordenación paisajística pormenorizada, que se llevará a cabo mediante Planes Territoriales Especiales y Planes Especiales de Ordenación, dependiendo de que su ámbito abarque o no, respectivamente, a más de un municipio.

**2.** Las Directrices definirán los instrumentos de fomento económico que se establecerán para incentivar a los propietarios a la conservación o, en su caso, a la recuperación de los paisajes

tradicionales. Entre esos instrumentos deberán figurar las posibles modalidades de convenio entre administraciones agrarias y agricultores para tal fin, que determinen los compromisos que cada parte asume y las formas en que las contraprestaciones económicas a los agricultores serían libradas.

**3.** Las Directrices de Ordenación del Paisaje proporcionarán los criterios a tener en consideración en el diseño de la rehabilitación de los paisajes rurales. Los Planes Insulares de Ordenación señalarán los ámbitos territoriales de singular interés que precisen para su regeneración paisajística de políticas sectoriales integradas, que se ordenarán y gestionarán por los cabildos mediante la formulación de Planes Territoriales Especiales de rehabilitación del paisaje. Específicamente, tendrán por objeto la ordenación de rutas turísticas, principales vías de acceso, ámbitos de singular significación cultural o paisajística y, en general, el entorno de los elementos naturales o culturales definidores de la imagen de la isla.

**4.** El planeamiento insular, siguiendo criterios de equilibrio territorial y de superación de la escala local en relación con el paisaje, delimitará áreas de protección del paisaje atendiendo a la conformación orográfica de cada isla, a los potentes sistemas transversales de la geomorfología o a su capacidad natural de organización de sistemas de suelos protegidos en continuidad, capaces de articularse como corredores verdes susceptibles de favorecer la biodiversidad y producir una regeneración natural, paisajística y funcional de carácter insular.

**5.** Los poderes públicos adoptarán especiales medidas de control y vigilancia con el objetivo de impedir la degradación paisajística causada por acciones ilegales de edificación, vertidos de residuos, movimientos de tierras, aperturas de caminos y otras.

#### **Directriz 114. Infraestructuras. (ND)**

**1.** Las Directrices de Ordenación del Paisaje proporcionarán criterios para la atención al paisaje en las intervenciones en nuevas vías de comunicación, que deberán tener en cuenta los puntos de mayor valor paisajístico, los recorridos panorámicos de relevancia singular y los principales impactos percibidos. Los tratamientos que se señalen atenderán a la mejora de la percepción estática y dinámica desde las principales vías de comunicación.

**2.** Las Directrices de Ordenación del Paisaje establecerán los criterios paisajísticos que deben seguir, en su diseño e implantación, las grandes infraestructuras puntuales, los equipamientos, instalaciones y edificaciones repetitivas como gasolineras, invernaderos, vallados, y cierres.

**3.** El planeamiento insular, en relación con el impacto paisajístico de las grandes infraestructuras, deberá establecer los objetivos, criterios y condiciones sin perjuicio de las competencias estatales en materia de infraestructuras y para el adecuado ejercicio del deber de colaboración interadministrativa.

a) Para el planeamiento, proyecto y ejecución de las infraestructuras viarias, portuarias y aeroportuarias y, en su caso, para la redacción de proyectos complementarios de adaptación paisajística.

b) De los planes especiales y proyectos de mejora e integración paisajística de las obras públicas ya ejecutadas, con especial atención a las autopistas y autovías, y su capacidad de organizar sistemas de paisaje de orden supramunicipal.

c) Para el desarrollo, implantación y adecuación paisajística de las infraestructuras de telecomunicación, distribución de energía y conducciones de agua en alta.

#### **Directriz 115. Periferias urbanas. (ND)**

**1.** El planeamiento insular prestará una atención específica al tratamiento paisajístico de las periferias urbanas, en especial de las áreas metropolitanas, grandes ciudades y zonas turísticas, y establecerá la previsión de reservas de suelo destinado al desarrollo de parques rústicos o periurbanos preferentemente en suelos agrícolas abandonados en dichos ámbitos.

**2.** El planeamiento general establecerá los criterios para la regeneración ambiental y paisajística de los entornos agrícolas degradados en las periferias urbanas y remitirá a planes especiales el diseño de intervenciones de protección y rehabilitación del paisaje especialmente en los bordes y entornos de núcleos turísticos, el entorno periurbano de las ciudades, la periferia rural de los núcleos de población y los antiguos asentamientos espontáneos de población.

**3.** El planeamiento general preservará los suelos que, sin tener un destacado valor económico ni ambiental, pudieran jugar un papel protagonista en la mejora del paisaje metropolitano, por su situación estratégica y su capacidad de producir mejoras de paisaje en entornos muy degradados. Igualmente, deberá someter a planeamiento especial la regeneración ambiental y paisajística de los espacios residuales que, por su valor de situación en relación con los suelos urbanos, resulten más idóneos para inducir sinergias de cualificación de su entorno. El planeamiento general y las ordenanzas municipales, establecerán determinaciones precisas para mantener en cultivo o revegetados los suelos de las periferias urbanas y los espacios residuales vacíos y, en todo caso, en las adecuadas condiciones ambientales y de limpieza.

#### **Directriz 116. Paisaje urbano. (ND)**

**1.** El planeamiento insular, con el objeto de mejorar el paisaje urbano en la ciudad consolidada, deberá incluir las siguientes determinaciones:

- a) Criterios paisajísticos para los límites entre el suelo rural y urbano, incluyendo indicaciones precisas de ordenación en relación con la articulación del espacio urbano consolidado y los nuevos crecimientos.
- b) Criterios para la delimitación de áreas urbanas que generan un especial impacto paisajístico o ambiental, fijando las condiciones ambientales y funcionales para su reinserción paisajística.

**2.** Los planes generales de ordenación, para la mejora cualitativa del paisaje urbano en la ciudad consolidada, habrán de desarrollar los criterios insulares anteriores, y las siguientes determinaciones:

- a) Definición de sistemas de espacios libres y peatonales en continuidad, a partir de los espacios libres existentes, como forma de integrar las cualidades de la geografía al paisaje urbano, aumentar la densidad de las plantaciones vegetales y mejorar las condiciones ambientales urbanas.
- b) Criterios para el desarrollo de planes especiales de mejora ambiental en los barrios de las primeras periferias urbanas de las ciudades metropolitanas, que creen condiciones básicas de urbanidad.
- c) Criterios para la adaptación paisajística, mediante planes especiales, de las urbanizaciones residenciales construidas en zonas de laderas y fuertes pendientes y de los polígonos y zonas industriales degradadas.
- d) Criterios para la puesta en marcha de programas de intervención paisajística que desarrollen proyectos de imagen para la mejora de las condiciones generales del paisaje urbano, que incluyan la creación de hitos y dotación de monumentos artísticos.
- e) Recualificación de los vacíos urbanos, especialmente en los polígonos residenciales, que posibiliten la mejora del paisaje urbano, incrementen la complejidad funcional y faciliten la integración social.
- f) Criterios sobre la calidad edificatoria, y su eventual regulación en las ordenanzas municipales, mediante el fomento de la arquitectura contemporánea de calidad y atenta a su inserción en el entorno.
- g) Normas que favorezcan la integración paisajística de las nuevas edificaciones a las condiciones topográficas y ambientales de su soporte geográfico y eviten la aparición de soluciones urbanísticas y edificatorias de notable impacto visual.
- h) Definición de la longitud máxima admisible a que pueden llegar la seriación de edificios repetidos o que generen fachadas continuas.

**3. Las ordenanzas municipales deberán regular con especial atención:**

- a) La estética de las fachadas y revestimientos exteriores a aplicar en los asentamientos rurales y agrícolas, en los centros históricos que no tengan la categoría de bienes de interés cultural, en los accesos a las poblaciones y, en su caso, en los frentes de las principales vías de comunicación.
- b) La tipología a la que deberán ajustarse la señalización, toldos y cartelería de los establecimientos, en especial, en los núcleos de mayor uso turístico o más elevada densidad comercial. Contendrán, igualmente, las condiciones de ocupación del espacio público con expositores y veladores.
- c) Los criterios para los códigos cromáticos a utilizar en función de las características de la arquitectura y de su grado de percepción.
- d) El establecimiento de estándares de calidad ambiental en la eficiencia de los servicios urbanos, especialmente de limpieza, y en la reposición y mantenimiento de materiales deteriorados del espacio público.
- e) La imagen de cubiertas y azoteas, con la implantación efectiva de normas y ordenanzas que ordenen las instalaciones y elementos sobre cubierta y eviten construcciones o instalaciones ilegales, aunque evitando la adopción de soluciones inadecuadas paisajística y energéticamente.

**TÍTULO VII  
TERRITORIO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA**

**CAPÍTULO I  
BASES GENERALES**

**Directriz 117. Objeto. (ND)**

Las presentes Directrices establecen el marco territorial y las bases para la ordenación del territorio y de los recursos naturales, de manera que se facilite el proceso de diversificación y recualificación de la economía canaria y la paulatina implantación de un sistema económico más duradero, respetuoso con el medio ambiente y socialmente justo y equitativo.

**Directriz 118. Principios. (ND)**

- 1.** Las Directrices de Ordenación sectorial que se formulen, considerarán los recursos naturales y culturales de las islas de forma que, sobre bases sostenibles, contribuyan a los objetivos de desarrollo económico del archipiélago.
- 2.** Las Directrices de Ordenación sectorial que se formulen, facilitarán la diversificación de la base económica canaria, propiciando la competitividad y mejora del sector primario, mediante la optimización sostenible de las explotaciones agrícolas y ganaderas y su adecuación a nuevos productos, el crecimiento y renovación de la actividad industrial, y la expansión de las actividades de servicios, en particular, de aquellos asociados a la valorización del conocimiento. A tal fin, establecerán criterios y objetivos, dentro del marco territorial y de aprovechamiento de los recursos que les es propio, para potenciar la I+D en la definición de alternativas en los sectores productivos, en la dirección señalada por los objetivos enunciados.
- 3.** Las Directrices de Ordenación sectorial que se formulen tendrán, como uno de sus objetivos, contribuir a la diversificación de la actividad turística y al arraigo y extensión, en las propias islas, de las actividades económicas vinculadas con dicha actividad.

**Directriz 119. Empleo y ordenación. (ND)**

- 1.** Las Directrices de Ordenación sectorial que se formulen tendrán entre sus objetivos establecer criterios para la adopción de medidas territoriales que permitan o faciliten la implantación de actividades, teniendo como uno de sus objetivos básicos el crecimiento del empleo en todas las islas, contribuyendo a la ocupación de quienes residen en ellas, mediante la

aplicación, entre otras, de las medidas establecidas en el Plan Estratégico de Empleo de Canarias o instrumento equivalente.

**2.** Los Planes Insulares prestarán una particular atención a las determinaciones que faciliten la implantación de actividades productivas en el ámbito insular, y especialmente en las zonas más precisadas o idóneas para ello, conforme al modelo territorial insular desarrollado.

## **CAPÍTULO II** **ACTIVIDAD TURÍSTICA**

### **Directriz 120. Principios. (ND)**

**1.** La actividad turística es la base de la economía canaria y la impulsora de la diversificación económica de las islas. Las Directrices de Ordenación del Turismo, en consonancia con las presentes Directrices de Ordenación General, establecerán las determinaciones a seguir en las intervenciones públicas en materia de turismo.

**2.** Las Directrices de Ordenación del Turismo tendrán por objeto inducir el cambio de los modos de producción y gestión de la oferta turística hacia un modelo de desarrollo turístico diversificado, diferenciado, competitivo y sostenible, que cubra las necesidades actuales de los turistas y de la sociedad canaria, protegiendo y mejorando las perspectivas de futuro, de modo que queden cubiertas las necesidades económicas, sociales y estéticas, manteniendo al mismo tiempo la integridad cultural, el paisaje, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas vivos.

### **Directriz 121. Criterios. (ND)**

Las Directrices de Ordenación del Turismo tendrán los siguientes objetivos, para la implantación del modelo turístico proyectado, y sin perjuicio del modelo definido en la legislación específica:

- a) La extensión territorial del uso turístico deberá contenerse y reorientar las iniciativas empresariales de producción de oferta a la rehabilitación del espacio turístico consolidado y la renovación de la planta alojativa existente, como opción preferente al crecimiento extensivo, ordenando e incentivando el tránsito entre uno y otro modelo.
- b) El crecimiento de la oferta alojativa turística estará vinculado al incremento del valor del destino y su imagen, al objetivo de renovación de la planta existente y a su aportación en términos de ingresos y empleo.
- c) Los instrumentos de planeamiento territorial deberán prestar atención y favorecer la diversificación y diferenciación de la oferta turística y el incremento de la oferta de ocio como formas de aumentar la competitividad del archipiélago.
- d) La determinación de los ritmos y límites del crecimiento deberá realizarse en función de la capacidad de carga de cada territorio, considerando los efectos de la expansión de la oferta sobre los sectores económicos y sociales afectados y con la capacidad de las infraestructuras, servicios y equipamientos disponibles o en ejecución.
- e) La ordenación de la actividad turística estará dirigida al desarrollo social y económico de Canarias, de manera que contribuya a la mejora de la calidad de vida de la población, su bienestar social y la conservación de sus signos de identidad cultural, favoreciendo la integración de la actividad en el entorno económico, cultural, social y ambiental de cada isla, municipio y localidad.
- f) Toda ocupación de suelo con destino turístico deberá disponer de las infraestructuras, equipamientos y servicios con calidad y capacidad adecuadas para satisfacer las necesidades de la población y de la actividad turística, y acordes con las características naturales del territorio, y la calidad de los productos ofertados.
- g) La sostenibilidad de los establecimientos constituye un elemento esencial de la sostenibilidad del producto y el destino turísticos, por lo que se fomentará y regulará la utilización en el sector de las nuevas tecnologías orientadas al reciclaje, al ahorro energético y

de agua y a la correcta gestión de los residuos.

h) La gestión turística profesionalizada como requisito básico y necesario para el éxito de la implantación del modelo, en especial en relación con la renovación de la oferta alojativa.

#### **Directriz 122. Renovación edificatoria y rehabilitación urbana. (ND)**

**1.** La prioridad en la renovación de la planta alojativa existente, mediante sustitución o rehabilitación de la edificación, será el principio básico de las Directrices de Ordenación del Turismo.

**2.** El criterio de la renovación se basará en el mantenimiento de la capacidad alojativa como derecho de los propietarios, la posibilidad de su traslado parcial cuando no fuera urbanísticamente posible desarrollar en la ubicación original el incremento de edificabilidad requerido por el nuevo producto renovado, y el fomento, mediante el incremento de la capacidad, de los traslados de plazas alojativas fuera de áreas saturadas.

**3.** La renovación de la planta existente podrá ser declarada obligatoria, en determinados ámbitos y circunstancias y en la forma que legalmente se determine, arbitrando, en su caso, mecanismos que permitan la sustitución en el cumplimiento de las obligaciones que se establezcan.

**4.** La cualificación de la oferta y el espacio turístico exigen, además del cumplimiento de los deberes de mantenimiento de la infraestructura y los servicios por las administraciones públicas, su actuación coordinada para la rehabilitación urbana en las zonas turísticas que lo precisen.

#### **Directriz 123. Límites y ritmos del crecimiento. (ND)**

**1.** Las Directrices de Ordenación del Turismo, sin perjuicio de lo señalado en la legislación específica, establecerán los criterios para la fijación de los límites absolutos al crecimiento de cada isla en base a las diferentes dimensiones de la capacidad insular de carga, de carácter ambiental o social, así como de capacidad de las infraestructuras, los equipamientos y los servicios para atender las necesidades del crecimiento turístico y del poblacional inducido.

**2.** El ritmo de crecimiento será establecido por las Directrices de Ordenación del Turismo de forma que periódicamente, y mediante decisión parlamentaria, pueda ser revisado el ritmo admisible de crecimiento de la planta alojativa turística en cada isla en función de la variación experimentada por los datos e indicadores correspondientes.

#### **Directriz 124. Equipamiento complementario. (ND)**

**1.** Las Directrices de Ordenación del Turismo fomentarán la implantación del equipamiento turístico complementario que diversifique y cualifique la oferta turística, al tiempo que contribuya a incrementar sus efectos positivos sobre la economía y el empleo.

**2.** El planeamiento insular habrá de establecer las condiciones de implantación de los equipamientos turísticos de mayor impacto territorial por la extensión que ocupan y los recursos naturales que utilizan, como campos de golf, puertos recreativos, parques temáticos u otros.

#### **Directriz 125. Formación. (NAD)**

**1.** Las administraciones públicas canarias competentes en materia de turismo, empleo y educación, darán una especial atención a la formación empresarial en materia turística y a la formación profesional de jóvenes de cada isla en las especialidades requeridas por el sector, procurando una formación continua.

**2.** Las administraciones públicas canarias realizarán un continuo seguimiento de las demandas formativas, con objeto de anticipar el adiestramiento y formación de la población canaria en los nuevos requerimientos ocupacionales que se precisen.

### **CAPÍTULO III**

## ACTIVIDAD AGRARIA

### Directriz 126. Criterios. (NAD)

1. Las intervenciones públicas considerarán a los espacios agrarios atendiendo a la doble función que desempeñan, como productores de bienes alimentarios y como mantenedores de valores culturales, ecológicos y paisajísticos.
2. Las intervenciones públicas prestarán una atención especial al estímulo del papel de la agricultura canaria como vertebradora del paisaje, preservadora de las buenas prácticas de gestión de los recursos naturales, y soporte de valores y conocimientos constitutivos de la identidad cultural canaria.
3. Las intervenciones públicas tomarán, como tarea prioritaria, el sostenimiento de la actividad agraria en el mundo rural, contribuyendo a la preservación del medio ambiente y el paisaje.
4. Las intervenciones públicas en el sector se orientarán conforme a las Directrices de Ordenación del Suelo Agrario, a elaborar en consonancia con las presentes Directrices.

### Directriz 127. Objetivos. (NAD)

Las intervenciones públicas en la agricultura canaria tendrán entre sus objetivos:

- a) El fomento de la diversificación de los productos agrarios, atendiendo a las posibilidades que para ello ofrecen la demanda turística y las oportunidades climáticas.
- b) El estímulo de los productos caracterizados por su interés ecológico y económico.
- c) La generalización de las prácticas de conservación y adecuada gestión de los recursos naturales, agua y suelo, y de los paisajes agrícolas, orientando las políticas de apoyo económico hacia la consideración, no solo del volumen de producción, sino de la extensión y los métodos de cultivo utilizados.
- d) La reducción de la contaminación de los suelos y de las aguas por nutrientes, pesticidas y productos farmacológicos, mediante la aplicación de los principios del código canario de buenas prácticas agrícolas.
- e) El manejo integral de ecosistemas agrarios y la conservación de las razas y los cultivares autóctonos.

### Directriz 128. Medio rural.

1. (NAD) Las actuaciones públicas en materia de desarrollo agrario establecerán incentivos suficientes para mantener los actuales niveles de población activa agraria, garantizar el relevo generacional, mantener y adoptar prácticas productivas agrícolas y ganaderas compatibles con el medio, incrementar las producciones orgánicas o biológicas, y preservar y mejorar los paisajes agro culturales de mayor interés para la población residente y para los visitantes.
2. (ND) Los incentivos que se establezcan atenderán, al menos, a:
  - a) La promoción de infraestructuras y equipamientos de uso compartido.
  - b) La promoción comercial de las producciones agrarias de calidad.
  - c) La prestación de servicios complementarios tales como el alojamiento rural y la formación de escolares.
  - d) Las transferencias directas de renta en compensación por la conservación de paisajes culturales con alto valor.
3. (ND) Las Directrices de Ordenación del Suelo Agrario pondrán un énfasis especial en establecer un régimen eficaz de apoyo a los residentes en el medio rural para garantizar la preservación de los paisajes.

## CAPÍTULO IV CONSTRUCCIÓN

**Directriz 129. Objetivos. (ND)**

La construcción es una actividad con un fuerte peso en la economía de las islas, sujeta a acusadas fluctuaciones. Las intervenciones públicas en el campo de la construcción han de perseguir atenuar estas fluctuaciones, encauzar una parte significativa de su actividad hacia operaciones de bajo consumo de espacio, acordes con el modelo de territorio establecido para Canarias, y estimular su atención a nuevos campos y nuevas tecnologías.

**Directriz 130. Criterios de intervención. (ND)**

**1.** Las actuaciones públicas que se orientan al sector propiciarán un relevante cambio en la estructura de su demanda, canalizando ésta a los siguientes objetivos:

- a) Intervenciones de reforma y rehabilitación del tejido urbano y de las infraestructuras existentes.
- b) Habilitación de infraestructuras de conservación y mejora del medio ambiente, con especial atención a las que se orientan y destinan a la prevención de incidencias catastróficas.
- c) Cualificación del parque de viviendas y satisfacción de la demanda de primera vivienda de los residentes en las islas.
- d) Mantenimiento de las infraestructuras, equipamientos y edificios existentes.

**2.** Las intervenciones en el campo de la vivienda tendrán un destacado protagonismo, al amparo de las operaciones de rehabilitación urbana, en las áreas de rehabilitación integral, sustituyendo la infravivienda y renovando el parque degradado.

**Directriz 131. Criterios ambientales. (ND)**

**1.** Las intervenciones públicas fomentarán la incorporación en la construcción, y en especial en la edificación, de nuevos elementos e instalaciones, en particular, equipos de energía solar térmica para el calentamiento de agua sanitaria, dispositivos de reducción de consumo de agua, sistemas comunes de frío y de instalaciones para telecomunicaciones, aislamientos térmicos y sonoros o plazas de aparcamiento en los conjuntos residenciales.

**2.** Las intervenciones públicas, a través de la legislación en materia de calidad y las ordenanzas municipales, velarán por la calidad arquitectónica de las edificaciones y su integración adecuada en el entorno. El Gobierno de Canarias, concertadamente con las administraciones insulares y municipales y las organizaciones e instituciones sociales implicadas, realizará un modelo de ordenanzas tipo sobre la materia, para su posible adopción por los municipios.

**3.** Las administraciones públicas fomentarán la reutilización de los residuos de construcción y demolición, principalmente colaborando en la implantación de instalaciones de reciclaje y considerándolos en las propias promociones.

**Directriz 132. Formación. (ND)**

Las actuaciones públicas estimularán la formación empresarial y profesional en el sector de la construcción, favoreciendo la capacitación adecuada de profesionales cualificados para las nuevas demandas constructivas y, en especial, para el mantenimiento de las infraestructuras, equipamientos, instalaciones y viviendas existentes.

## **CAPÍTULO V**

### **INDUSTRIA Y SERVICIOS**

**Directriz 133. Principios. (ND)**

**1.** El Gobierno canario promoverá el peso creciente de la industria y los servicios en la estructura económica de las islas.

**2.** Las intervenciones de fomento para la diversificación de la estructura económica perseguirán, de manera especial, el nacimiento y consolidación de iniciativas empresariales vinculadas con el

tratamiento de los recursos y productos ya existentes, en especial con los agrarios, con la cualificación de los servicios propios de las actividades turísticas y con el aprovechamiento de las oportunidades aportadas por la localización estratégica del archipiélago.

**Directriz 134. Ordenación de espacios productivos. (ND)**

1. Las actuaciones públicas en materia de fomento y de ordenación del territorio promoverán la habilitación de suelo adecuado para la implantación de las actividades productivas, mediante las herramientas propias del planeamiento general, con el apoyo de patrimonios públicos de suelo.
2. El planeamiento insular deberá establecer los criterios para la habilitación por el planeamiento general de los espacios adecuados para las instalaciones de las actividades productivas existentes o de las que puedan emprenderse.
3. El planeamiento insular determinará los emplazamientos de las operaciones estratégicas de suelo para actividades productivas, que cada isla considere oportuno emprender. Estos emplazamientos deberán atenerse, al menos, a los siguientes criterios:
  - a) aprovecharán las oportunidades propias de la proximidad a los principales puertos y aeropuertos;
  - b) tratarán separadamente las actividades industriales que requieran extensas implantaciones o que establezcan serias limitaciones a la ubicación de otras actividades en sus proximidades y aquellas otras que puedan compartir el espacio con actividades de servicios;
  - c) requerirán fácil accesibilidad desde el viario de mayor capacidad;
  - d) dispondrán de los equipamientos energéticos y de agua apropiados.
4. Las actuaciones públicas de Canarias fomentarán el establecimiento de un parque tecnológico en cada una de las áreas metropolitanas.
5. Los Planes Insulares de Ordenación determinarán los espacios para actividades productivas existentes que hayan de sujetarse a operaciones de rehabilitación, así como las pautas en que éstas han de llevarse a cabo.

**Directriz 135. Ordenación de equipamientos y servicios. (ND)**

1. Las administraciones públicas, en sus actuaciones y a través del planeamiento, favorecerán las condiciones que permitan alcanzar un nivel adecuado de equipamiento comercial en el que se garantice la armonización de los intereses generales de la población con los intereses de los comerciantes.
2. El planeamiento general deberá analizar la estructura comercial del municipio y, en su función y justificadamente, establecer determinaciones zonales para las diferentes categorías de establecimientos que estime preciso diferenciar.
3. En particular, establecerá medidas para fomentar la recuperación, mantenimiento y promoción del comercio tradicional en los centros urbanos y, especialmente, en los conjuntos históricos.

**Directriz 136. Grandes equipamientos comerciales y de ocio. (ND)**

1. El Plan Insular de Ordenación establecerá las condiciones de implantación de los equipamientos comerciales y de ocio con incidencia territorial amplia, determinando su localización directamente, a través de Planes Territoriales Especiales o, en su caso, del planeamiento general.
2. El planeamiento habrá de garantizar la adecuada localización de los grandes establecimientos comerciales y de ocio en relación con las características del equipamiento comercial en su zona de influencia, así como las previsiones de ocupación de suelo y cualesquiera otros relacionados con el urbanismo comercial en general.

**3.** El planeamiento ordenará los grandes equipamientos comerciales y de ocio de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) La implantación estará, expresa y específicamente, contemplada y localizada en un instrumento de planeamiento, no siendo válida su sustentación en una clasificación genérica con destino a uso comercial o de servicio.
- b) Tendrán la consideración de equipamientos estructurantes del territorio, no pudiendo en ningún caso desarrollarse en suelo rústico.
- c) El planeamiento general habrá de localizar dichos establecimientos, analizando y justificando:

- 1) Definición del ámbito de análisis de las afecciones sobre la estructura territorial.
- 2) Ausencia de impactos negativos significativos de la implantación sobre el medio natural, alternativas y medidas correctoras.
- 3) Compatibilidad de la implantación pretendida con las estrategias territoriales y urbanas definidas en el planeamiento insular y municipal, en especial con relación a posibles estrategias de renovación urbana en general y rehabilitación de centros tradicionales o históricos en particular.
- 4) Impacto sobre el sistema viario afectado y efecto de los nuevos flujos, previsión de soluciones de conexión y accesos, incluyendo los compromisos a asumir por los promotores en orden a ejecutar las infraestructuras de conexión, acceso y aparcamiento a su costa y terminarlas antes de la puesta en funcionamiento del centro.
- 5) Impacto sobre las infraestructuras afectadas, como la de eliminación de residuos urbanos, u otras.

d) La ordenación pormenorizada de la implantación se realizará mediante un Plan Especial de Ordenación, que abordará el centro comercial en forma integral, estableciendo determinaciones, tanto a nivel funcional como formal, sobre la edificación, los espacios y las infraestructuras anejas. El plan analizará las medidas correctoras previstas para minimizar los impactos negativos que puedan producirse, la integración visual y paisajística diurna y nocturna del conjunto en el entorno y la integración en la estructura territorial o urbana en que se implante.

## **TÍTULO VIII INSTRUMENTOS**

### **Directriz 137. Sistema de información. (ND)**

- 1.** El adecuado reconocimiento de las variables ambientales y territoriales más significativas para el seguimiento y control de estas Directrices y de los demás instrumentos de ordenación y planeamiento del territorio de Canarias se realizará mediante un Sistema de Información Territorial, que comprenderá el ámbito de la Comunidad Autónoma.
- 2.** Las características específicas, medios y productos de este Sistema se definirá mediante desarrollo reglamentario, que determinará igualmente el departamento al que quedará confiada su puesta a punto y gestión.
- 3.** La consejería competente en materia de ordenación del territorio realizará, en el plazo de nueve meses, un inventario del suelo urbanizable del archipiélago, con destino residencial, industrial y terciario, con detalle sobre su capacidad y estado de urbanización y edificación, a incorporar en el sistema de información territorial.
- 4.** En el mismo plazo anterior, realizará un inventario de los terrenos que se conozca hayan sido objeto de un proceso irregular de parcelación urbanística.
- 5.** En el plazo de nueve meses, previo el oportuno proceso de concertación y participación, y a partir de la regulación y organización existentes, se aprobará el reglamento para la organización

y funcionamiento del nuevo sistema de información territorial integrado, fijándose el inicio de su operatividad en un año.

**6.** Paralelamente, y en el mismo plazo, se presentará por el Gobierno de Canarias un programa para facilitar el acceso y la actualización tanto de la información territorial contenida en el sistema como de la documentación cartográfica que le sirve de base.

**Directriz 138. Sistema de indicadores. (ND)**

**1.** El seguimiento, revisión, modificación y evaluación de las Directrices, se basará en el comportamiento de un cuerpo de indicadores cuantitativos y cualitativos, homogéneos con los que se adoptan para el seguimiento de las políticas europeas en materia de territorio y medio ambiente.

**2.** La propuesta y elaboración de los indicadores se realizará en coordinación con el Sistema de Información Territorial y el Observatorio permanente sobre desarrollo sostenible.

**3.** El sistema de indicadores a elaborar será aprobado mediante decreto, previo el oportuno proceso de concertación y participación, en el plazo máximo de un año, conjuntamente con un documento divulgativo de los indicadores y el sistema de seguimiento.

**Directriz 139. Evaluación ambiental. (ND)**

**1.** La salvaguarda de los valores ambientales del territorio será garantizada mediante la aplicación de la evaluación de impacto ambiental o, en su caso, de la evaluación ambiental estratégica, a los proyectos y a los planes o programas que establezca la normativa ambiental.

**2.** Los contenidos, procedimientos y ámbitos de aplicación de dichas figuras de evaluación serán establecidos en las disposiciones específicas que los regulen.

**Directriz 140. Instrumentos de planificación y ordenación. (ND)**

**1.** El desarrollo de las presentes Directrices se llevará a cabo a través de los siguientes instrumentos:

- a) Las Directrices de Ordenación Sectorial en los ámbitos que el Gobierno de Canarias considere oportuno formular y, de forma inmediata, las de Calidad Ambiental, Infraestructuras, Energía, Paisaje, Suelo Agrario, Vivienda y Litoral.
- b) Los Planes Insulares de Ordenación.
- c) Los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos.
- d) Los Planes Territoriales Parciales y Especiales, éstos últimos en desarrollo de las determinaciones de las Directrices de Ordenación o de los Planes Insulares de Ordenación.
- e) Los Planes Generales de Ordenación y las restantes figuras del planeamiento urbanístico.

**2.** Sin perjuicio de las relaciones de jerarquía entre dichos instrumentos, que define el sistema de planeamiento establecido por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, los diferentes instrumentos de ordenación aplicarán directamente los objetivos y criterios definidos en las presentes Directrices, sin aguardar a la formulación o adaptación de las figuras superiores, salvo para el desarrollo de aquellas determinaciones para las que las presentes Directrices establecen una expresa reserva al respecto.

**3.** El Gobierno de Canarias establecerá, en el plazo máximo de un año, un programa de actuación, formación y financiación en materia de planeamiento, para el desarrollo de las presentes Directrices y la adaptación a las mismas del planeamiento vigente. Las Directrices de Ordenación sectorial enunciadas, deberán estar aprobadas provisionalmente en el plazo máximo de dos años.

**4.** Los instrumentos de ordenación insular y general adaptados a las determinaciones de las

presentes Directrices que les afecten, deberán estar aprobados provisionalmente en el plazo máximo de dos años para los primeros y tres para los segundos. Los instrumentos en tramitación que hayan sido aprobados provisionalmente, podrán continuar su tramitación de acuerdo con las determinaciones preexistentes, sin perjuicio de su deber de adaptación en el plazo señalado.

#### **Directriz 141. Instrumentos económicos y de gestión. (ND)**

- 1.** Las intervenciones de fomento económico de las administraciones públicas de Canarias, incorporarán entre sus metas la consecución de los propósitos y fines de las presentes Directrices, facilitando un desarrollo económico y social sostenible y equilibrado.
- 2.** En el plazo de nueve meses, el Gobierno de Canarias aprobará un programa de medidas económicas y administrativas de apoyo al desarrollo de las determinaciones establecidas en las presentes Directrices, acompañado de un Plan de Diversificación Económica que consiga un equilibrio entre los diferentes sectores económicos y considere como sector estratégico a las nuevas tecnologías, impulsando la investigación, la innovación tecnológica y su difusión.
- 3.** En el plazo de nueve meses, el Gobierno de Canarias presentará sendos estudios sobre las posibilidades de una adscripción específica fiscal para temas ambientales, sin incremento de la presión y sobre mecanismos de redistribución fiscal intersectorial para el fomento de la diversificación económica.
- 4.** El Gobierno de Canarias, en concertación con las restantes administraciones públicas canarias, reglamentará y pondrá en marcha el Fondo de Compensación Territorial y Ambiental establecido en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, con especial atención a las islas, espacios naturales o conjuntos históricos que tengan reconocimiento internacional por sus excepcionales condiciones.

#### **Directriz 142. Instrumentos organizativos.**

- 1.** (ND) El Gobierno de Canarias instituirá, mediante desarrollo reglamentario, un Foro Canario del Desarrollo Sostenible, como instrumento de información y participación, en el que tendrán representación, al menos, los departamentos del Gobierno de Canarias, los cabildos insulares y los ayuntamientos, con la participación de las universidades canarias, órganos directivos de las Reservas de la Biosfera, las asociaciones vecinales y ambientales, las asociaciones sindicales y empresariales y las asociaciones profesionales y culturales. Igualmente instituirá un Observatorio permanente del desarrollo sostenible, vinculado al Foro, como instrumento científico y técnico de evaluación y seguimiento.
- 2.** (ND) El Gobierno de Canarias establecerá reglamentariamente, de forma concertada con las restantes administraciones y con la participación de las organizaciones sociales, las garantías de independencia y disponibilidad de medios para el desarrollo de las tareas que se asignan al Foro y al Observatorio, entre las que se encontrará el conocimiento del estado del territorio, el seguimiento del Sistema de Información Territorial y de las presentes Directrices, incluyendo la capacidad para instar del Gobierno la modificación o revisión de las mismas.
- 3.** (ND) El Gobierno de Canarias creará el Foro Canario de la Sociedad de la Información, así como un Observatorio Canario de las Telecomunicaciones y la Sociedad de la Información.
- 4.** (NAD) En la elaboración de la planificación estratégica sectorial, el planeamiento y los programas de actuación, las administraciones públicas asegurarán la presencia permanente de los agentes económicos y sociales, estableciendo mecanismos específicos, tales como mesas sectoriales o foros, tanto de carácter permanente como ocasionales para la formulación de determinados instrumentos.
- 5.** (ND) En el plazo de tres meses se desarrollará la composición, organización y funcionamiento de los organismos mencionados, que estarán operativos en el plazo máximo de seis meses.

**Directriz 143. Instrumentos formativos. (ND)**

- 1.** El Gobierno de Canarias, en concertación con las restantes administraciones públicas canarias, establecerá un programa de divulgación y difusión permanentes de los objetivos y criterios del desarrollo sostenible, en general, y de los desarrollados en las presentes Directivas, en particular.
- 2.** En el mismo sentido, impulsará un programa integrado de formación, destinado especialmente a los diferentes técnicos vinculados a la ordenación de los recursos naturales y del territorio, tanto en el seno de las administraciones públicas como del sector privado, a fin de mejorar la gestión sostenible de los recursos y el territorio. Igualmente establecerá un programa para la incorporación del conocimiento sobre el territorio canario en los diferentes niveles educativos.
- 3.** El Gobierno de Canarias impulsará el desarrollo de una estrategia de educación ambiental, que se configure como un instrumento fundamental en el proceso hacia un modelo más sostenible de desarrollo. Dicha estrategia deberá ser el marco del que emanen los principios y líneas de actuación a desarrollar en esta materia, así como un proceso de debate, análisis y reflexión conjunta que contribuya a revitalizar de forma permanente la educación ambiental en Canarias. Los destinatarios de la estrategia serán los diferentes escenarios y actores con implicación en los temas ambientales, como los profesionales, comunidad educativa, administraciones, organizaciones sociales, empresas y otros.

**NORMATIVA DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS****CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES****Directriz 1. Objeto. (NAD)**

Las Directrices de Ordenación del Turismo tienen por objeto inducir el cambio de los modos de producción y gestión de la oferta turística hacia un modelo de desarrollo turístico diversificado, diferenciado, competitivo y sostenible, que cubra las necesidades actuales de los turistas y de la sociedad canaria, protegiendo y mejorando las perspectivas de futuro, y que proyecte una imagen de integración de la gestión de todos los recursos, de modo que queden cubiertas las necesidades económicas, sociales y estéticas, manteniendo al mismo tiempo la identidad cultural, el paisaje, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas vivos.

**Directriz 2. Ámbito. (NAD)**

Las Directrices de Ordenación del Turismo tienen por ámbito de aplicación el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias, definido en el artículo 2 del Estatuto de Autonomía.

**Directriz 3. Criterios. (NAD)**

Constituyen criterios básicos en la elaboración de las presentes Directrices los siguientes:

- a) La fijación de los límites razonables de crecimiento turístico y los aplicables a la clasificación y calificación del suelo turístico sobre la base de unos parámetros de calidad basados en los niveles de infraestructura y la conservación del patrimonio natural, cultural y del paisaje insular, teniendo presente la escasez de los recursos naturales, la fragilidad de los ecosistemas insulares, la evolución económica de cada isla y las expectativas sociales y laborales de la población.
- b) El fomento de la renovación y sustitución de la planta alojativa inadecuada y la regeneración de la ciudad turística degradada.
- c) La primacía de la calidad sobre el crecimiento cuantitativo y la orientación de la actividad turística hacia los sectores más rentables, que comporten el incremento de la productividad

por gasto, especialización y duración de la estancia, así como la creación de una oferta multitemática diversa y amplia.

#### **Directriz 4. Estructura. (NAD)**

**1.** El contenido de las Directrices de Ordenación del Turismo se articula en tres apartados, interdependientes entre sí:

- a) Modelo turístico.
- b) Renovación edificatoria y rehabilitación urbana.
- c) Condiciones del crecimiento.

Además, se dispone un apartado de instrumentos para el desarrollo de las determinaciones establecidas, y las correspondientes medidas de seguimiento del proceso.

**2.** Las presentes Directrices de Ordenación del Turismo se estructuran documentalmente, conforme el Decreto 127/2001, de 5 de junio, en:

- a) Memoria, de contenido informativo, descriptivo y justificativo, en la que se contienen los datos relevantes, las líneas fundamentales de la ordenación propuesta y la motivación de las determinaciones de carácter prescriptivo.
- b) Normativa, que contiene el marco jurídico específico aplicable a partir de la entrada en vigor de las presentes Directrices de Ordenación. El carácter de Norma de Aplicación Directa (NAD), Norma Directiva (ND), o Recomendación (R), se expresa clara y concretamente en cada determinación.

**3.** Dado el nivel de determinaciones y la estructura adoptada para el documento, las presentes Directrices de Ordenación no contienen información ni establecen determinaciones prescriptivas que requieran de su representación gráfica, razón por la que carecen de planos de información y ordenación.

#### **Directriz 5. Vigencia, revisión y modificación. (NAD)**

**1.** Las presentes Directrices tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de las revisiones y modificaciones que procedan.

**2.** La revisión de las Directrices de Ordenación se efectuará en los siguientes supuestos:

- a) Por el transcurso de cinco años de vigencia sin que se hubiese realizado revisión por alguno de los restantes motivos.
- b) Cuando se alteren sustancialmente cualquiera de las circunstancias ambientales, económicas o sociales que sustentan las presentes Directrices.
- c) Cuando se produzcan modificaciones sustanciales de las disposiciones normativas en que las Directrices se encuadran.

**3.** Se entenderá por modificación de las Directrices, toda alteración, supresión o adición de sus disposiciones que no constituya causa de revisión, en el sentido de lo expuesto en el párrafo anterior.

**4.** El procedimiento a seguir para las revisiones será el mismo que el utilizado para su aprobación. Para las modificaciones, no será precisa la redacción y tramitación de avance.

## **CAPÍTULO II MODELO TURÍSTICO**

#### **Directriz 6. Principios. (NAD)**

**1.** El cambio en los modos de producción y gestión que permitan la paulatina implantación de un nuevo modelo de desarrollo turístico, se deberá apoyar en la renovación de la oferta turística

existente y en el incremento de la competitividad del destino mediante el aumento de la calidad y la diversificación de sus productos.

**2.** El nuevo modelo turístico fomentará, reforzará y facilitará el comportamiento sostenible de los turistas, promocionando especialmente los atributos y compromisos de sostenibilidad de las Islas Canarias como destino turístico y estableciendo las medidas oportunas, a fin de que los operadores que gestionan el mercado, introduzcan y desarrollen las mejores prácticas tendentes a la consecución de dicho objetivo.

**3.** Corresponde a la planificación turística orientar adecuadamente el desarrollo del modelo, conforme a los requerimientos del mercado, la demanda y los retos planteados por los destinos competidores, así como fomentar actuaciones con objeto de posicionar la oferta canaria más cohesionada y cercana a la demanda y los mercados emisores y propiciando alianzas estratégicas con este objetivo. Los instrumentos de ordenación desarrollarán la dimensión territorial del modelo conforme a las determinaciones de dicha planificación.

**4.** La dimensión territorial del modelo se define también mediante los objetivos y criterios establecidos en las Directrices de Ordenación General y, en particular, el uso eficiente del suelo como recurso, la conservación de los suelos con valores actuales o potenciales, la contención de la extensión urbana, la reutilización del suelo ocupado y de acuerdo con las especificidades del espacio turístico, el incremento de la complejidad y calidad de los núcleos.

**5.** Un destino turístico competitivo y sostenible exige un entorno urbano y natural de calidad, adaptado al uso turístico y al disfrute del tiempo libre, y es incompatible con actividades o actuaciones que lo deterioren o reduzcan su atractivo, por lo que los espacios turísticos cobran una importancia estratégica y han de ser regulados de forma integrada.

**6.** La materialización del nuevo modelo habrá de ser protagonizada fundamentalmente por el sector privado, estableciendo a tal efecto las administraciones públicas canarias los cauces adecuados para su participación efectiva en el diseño de las políticas, estrategias e instrumentos que corresponde formular a las administraciones públicas. La coordinación entre el sector privado y el público, y de las administraciones entre sí es requisito para el desarrollo eficiente de las actuaciones y la consecución de los objetivos enunciados.

**7.** La producción y explotación de la oferta turística debe adecuarse a los intereses de la sociedad canaria, a las condiciones naturales y a la prosperidad económica del archipiélago.

#### **Directriz 7. Definición del modelo. (ND)**

**1.** Sobre la base de los anteriores principios, la planificación y ordenación deberá orientarse, desde la realidad actual, hacia:

- a) El incremento de la rentabilidad de la actividad turística, en términos de aumento del gasto y del ingreso medio por estancia, en vez del incremento del número de visitantes.
- b) El beneficio para la población residente, impulsando las actividades con mayor generación de empleo y vinculación con las empresas locales.
- c) La diversificación de la oferta, a través de productos que permitan captar nuevos segmentos de mercado.
- d) La diferenciación de la oferta, apoyando los elementos más vinculados a los valores autóctonos.
- e) La adaptación y mejora de la oferta actual, estableciendo mecanismos que permitan adecuar los establecimientos y los modelos de gestión y servicios ofertados a los requerimientos del mercado.
- f) La gestión integral del destino turístico que, impulsada por las administraciones y con la participación de los agentes económicos y sociales, tenga por objetivo final la satisfacción del visitante.
- g) La conservación de los recursos naturales insulares, como objetivo propio del sector

**2.** Constituyen criterios para la implantación territorial del modelo turístico, los siguientes:

- a) La extensión territorial del uso turístico deberá atemperarse, actuando exclusivamente sobre las áreas ya clasificadas con destino turístico, sin admitir la nueva clasificación de suelo urbanizable con dicho destino y reorientando las iniciativas hacia la rehabilitación del espacio turístico consolidado y la renovación de la planta alojativa existente, ordenando e incentivando el tránsito hacia la nueva orientación.
- b) La determinación de los ritmos y límites de crecimiento de las zonas turísticas deberá realizarse en función de la capacidad de carga de cada sistema insular, armonizando la expansión de la oferta con el desarrollo del resto de los sectores económicos, con la consecución del equilibrio social y con la previa o simultánea implantación de infraestructuras, servicios y equipamientos.
- c) La ordenación de la actividad turística estará dirigida al desarrollo social y económico de Canarias, de manera que contribuya a la mejora de la calidad de vida de la población, su bienestar social y la conservación de sus signos de identidad cultural, favoreciendo la integración de la actividad en el entorno económico, cultural, social y ambiental de cada isla, municipio y núcleo.
- d) La ocupación del suelo con destino turístico deberá contar con las infraestructuras, equipamientos y servicios con calidad y capacidad adecuadas para satisfacer las necesidades de la población y de la actividad turística, de acuerdo con las características naturales del territorio y la calidad de los productos ofertados.
- e) La sostenibilidad de los establecimientos turísticos constituye un elemento esencial de la sostenibilidad del producto y del destino turísticos, por lo que se fomentará y regulará la utilización en el sector de las nuevas tecnologías orientadas al reciclaje, al ahorro energético y de agua y a la correcta gestión de los residuos.
- f) La profesionalización de la gestión turística y la implantación de modelos avanzados de gestión pública y privada, constituyen requisitos para el éxito de la implantación del modelo, en especial en relación con la renovación de la oferta alojativa.

**3.** Las determinaciones establecidas en las presentes Directrices relativas al modelo territorial de desarrollo y la ordenación territorial y urbanística de la actividad turística, se entenderán sin perjuicio de las establecidas por la vigente legislación específica.

**Directriz 8. Definición del modelo insular. (ND)**

El planeamiento insular establecerá el modelo de desarrollo turístico de cada isla, de acuerdo con la legislación específica y de conformidad con la planificación y normativa sectoriales, y con los objetivos, 5715 criterios y determinaciones contenidas en las presentes Directrices de Ordenación, definiendo:

- a) Las zonas turísticas de la isla, incluyendo dentro de ellas los ámbitos territoriales en que se desarrollen o puedan desarrollarse actividades turísticas alojativas o complementarias.
- b) Las estrategias referidas a los productos turísticos implantados y que deba ofrecer la isla, que deberán adecuarse especialmente a los rasgos identificadores y diferenciadores de la oferta, sobre la base de los recursos naturales, humanos y turísticos insulares, las infraestructuras y equipamientos disponibles, la imagen insular y las estrategias de comercialización.
- c) La concreción de la oferta de ocio con incidencia territorial, sus condiciones de implantación y, en su caso, su distribución territorial.
- d) Los criterios complementarios de referencia orientadores de la formulación y ejecución de la política turística, dentro del marco establecido en las presentes Directrices de Ordenación y en la normativa sectorial de aplicación.
- e) Los criterios o normas de coordinación administrativa en el ámbito insular para la gestión del modelo de desarrollo turístico que se implante.
- f) Los límites y ritmos de crecimiento de la oferta turística alojativa, así como de la oferta

turística complementaria con incidencia territorial, y las condiciones de sectorización, en su caso, del suelo urbanizable turístico ya clasificado, acompasada con los primeros.

### **Directriz 9. Ordenación. (ND)**

**1.** El planeamiento general, en el marco de las determinaciones del planeamiento insular, definirá la estructura de las zonas turísticas atendiendo, en su caso, a la legislación específica y en base a los siguientes elementos:

- a) Las vías que organizan la accesibilidad con rango territorial, y la red que relaciona entre sí las áreas y núcleos urbanos.
- b) Los espacios destinados a dotaciones y equipamientos al servicio del agregado de áreas y núcleos turísticos del municipio.
- c) Los espacios libres públicos, y los espacios naturales funcional o paisajísticamente vinculados al uso y disfrute del lugar y a la organización del ocio de los visitantes y, en particular, las playas.

**2.** En la definición de las zonas turísticas por el planeamiento insular, primarán los criterios de crecimiento por consolidación de los terrenos ya clasificados situados en contigüidad con los núcleos y urbanizaciones turísticas existentes, considerando excepcionales las actuaciones aisladas, incluso cuando se encuentren previamente clasificadas.

**3.** La ordenación de las zonas turísticas se realizará conforme a los siguientes criterios:

- a) Las áreas consolidadas, integradas por los núcleos turísticos existentes, serán ordenadas mediante la estructuración urbana y zonificación de usos, previsión de equipamiento y diversificación del espacio y la oferta turísticos, definiendo las zonas en que no se permiten nuevos crecimientos.
- b) En las áreas susceptibles de nuevas implantaciones turísticas, por encontrarse ya clasificadas y calificadas para dicho uso, el planeamiento podrá destinar a tal fin, prioritariamente, aquéllas que ocupen los intersticios y la extensión del espacio turístico existente, que se encuentren más cercanas al litoral, y que cuenten con un mayor grado de urbanización. Excepcionalmente, conforme al modelo definido en el planeamiento insular, podrán seleccionarse áreas destinadas a la implantación de actuaciones aisladas, basadas en el equipamiento complementario, y localizadas en contigüidad o en el entorno de las áreas consolidadas o, con mayor grado de excepcionalidad, en áreas aisladas, igualmente clasificadas previamente, unas y otras, como suelo urbanizable.
- c) En el resto de la zona turística no clasificado previamente como suelo urbano o urbanizable con destino turístico, el planeamiento distinguirá las áreas destinadas a la preservación de los terrenos con mayor aptitud, a largo plazo, para soportar desarrollos turísticos, que serán clasificadas preferentemente como suelo rústico de protección territorial, limitando las posibilidades de implantación de actuaciones de interés general, a fin de no hipotecar el valor potencial de las mismas.

### **Directriz 10. Ordenación de las actuaciones de interés general en suelo rústico.**

**1.** (ND) En el suelo rústico, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación específica, el planeamiento insular establecerá las condiciones y límites de la implantación excepcional del uso turístico en los ámbitos susceptibles de albergar actuaciones de interés general con dicho destino, para lo que tendrá en cuenta, entre otros factores, la disponibilidad de suelo urbanizable clasificado con destino turístico, susceptible de albergar equipamiento complementario.

**2.** (ND) El planeamiento insular deberá establecer las condiciones de implantación en suelo rústico de instalaciones con destino recreativo o deportivo, que deberán ser legitimadas mediante el correspondiente instrumento de ordenación territorial específico, con los siguientes

criterios:

- a) En caso de incorporar plazas de alojamiento turístico o residencial, deberán planificarse y tramitarse como actuaciones de interés general de carácter turístico.
- b) Las infraestructuras de acceso desde los sistemas generales existentes se realizarán, en su caso, aprovechando y mejorando vías existentes y, en todo caso, con la menor sección y dimensión posibles, reduciendo al máximo los efectos sobre el territorio y el paisaje. Las restantes conexiones infraestructurales habrán de desarrollarse enterradas, siguiendo el trazado de la vía de acceso.
- c) Las instalaciones deberán cuidar con especial esmero su concreta situación y distribución mediante un análisis profundo del lugar, de sus características naturales, paisajísticas y culturales, adaptando su diseño a la mismas y utilizando en su ajardinamiento especies de la flora autóctona propias de la zona.

**3.** (NAD) Las actuaciones de establecimientos turísticos vinculados a un campo de golf como equipamiento complementario que se desarrollen en suelo rústico, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) El campo deberá tener dieciocho hoyos y par setenta, como mínimo.
- b) El establecimiento alojativo turístico vinculado deberá pertenecer a la modalidad hotelera con una capacidad máxima de doscientas plazas alojativas.

#### **Directriz 11. Ordenación urbanística. (ND)**

**1.** El planeamiento insular establecerá las condiciones de sectorización del suelo urbanizable turístico ya clasificado por el planeamiento general. La oportunidad y conveniencia de la sectorización será establecida en función de los límites y en correspondencia temporal con los ritmos del crecimiento fijados por el propio planeamiento, dentro del marco señalado por la legislación específica.

**2.** Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las áreas destinadas a uso turístico definiendo como elementos principales de su estructura las piezas urbanas destinadas a dotaciones, equipamiento y espacios libres públicos, y los viales conectores entre las zonas destinadas a alojamiento y las de equipamiento, y de éstas entre sí, de acuerdo con la organización que se prevea para el ocio de los visitantes.

**3.** El planeamiento habrá de contener la definición explícita, gráfica y literaria, y la justificación del modelo urbano basado en estos elementos de estructura, en relación con los productos turísticos previstos y adecuados a los recursos disponibles en su ámbito.

**4.** Contendrán igualmente la definición de las características paisajísticas, funcionales, formales y constructivas de los espacios libres públicos, adecuadas a la imagen del destino turístico, a la tipología de productos del ámbito, y al perfil de la demanda prevista.

**5.** En las zonas turísticas, cualquiera que sea el destino turístico, residencial o mixto del sector correspondiente, el planeamiento urbanístico habrá de aplicar en el suelo urbanizable los estándares de infraestructuras y servicios, así como los objetivos y criterios para el diseño y ejecución de la urbanización turística fijados en la normativa sectorial vigente.

**6.** El planeamiento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada de un ámbito o sector con destino turístico, y que no tenga por objeto actuaciones de rehabilitación o renovación urbana de áreas consolidadas, habrá de acreditar, para su aprobación, la disponibilidad y capacidad de los sistemas generales referidos a los siguientes servicios e infraestructuras:

- a) Recursos e instalaciones de regulación y abastecimiento de agua.
- b) Recursos e instalaciones de distribución de energía eléctrica.
- c) Sistemas de depuración y evacuación de aguas residuales, con depuración y reutilización de

los efluentes.

- d) Redes de evacuación de aguas pluviales.
- e) Sistemas de eliminación y vertido de residuos urbanos.
- f) Red viaria y sistema de transporte público colectivo.
- g) Servicio de extinción de incendios e infraestructura contra incendios.
- h) Dotaciones de protección civil y salvamento.

### **Directriz 12. Ordenación del uso residencial en zonas turísticas. (ND)**

**1.** El planeamiento evitará el uso mixto residencial y turístico en las zonas turísticas, por los efectos de deterioro de la oferta alojativa. La regulación del uso residencial dentro de zonas turísticas tendrá entre sus objetivos evitar su posible uso como alojamiento turístico ilegal.

**2.** Deberán revisarse los instrumentos de planeamiento insular, general y de desarrollo que permitan el uso mixto dentro de un mismo ámbito o sector y los que admitan indistintamente uno u otro uso dentro de una misma parcela. El objeto de dicha revisión será especializar el área exclusivamente en uno u otro uso, conforme al modelo territorial establecido por el planeamiento insular. En el caso de áreas en las que se encuentren ya consolidados ambos usos, el planeamiento tendrá por objeto deslindarlos y, cuando fuera posible, ordenar el proceso de transformación hacia la especialización integral en uno u otro destino.

**3.** El planeamiento insular, o el territorial derivado del mismo establecerá, en el caso de que existieran ambos usos dentro de una zona turística, las condiciones generales de compatibilidad entre el uso residencial y el turístico, en función de las características de las diferentes zonas y, en su caso, núcleos o urbanizaciones turísticas, de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Se aplicarán a las nuevas implantaciones de uso residencial estándares de densidad y urbanización iguales o superiores a los establecidos para el uso turístico.
- b) Las condiciones de compatibilidad se basarán en la tipología, calidad y amplitud de la edificación residencial, el tratamiento adecuado de los espacios libres de las parcelas, la disponibilidad de instalaciones para residuos y otras que permitan garantizar la calidad y adecuada inserción en el espacio turístico, así como evitar el que puedan destinarse en ningún caso a explotación turística.

**4.** El planeamiento insular, o el territorial derivado del mismo, podrá establecer límites globales y de ritmo de crecimiento de la oferta residencial en zonas turísticas, en función de la capacidad de carga de las mismas o el modelo territorial adoptado.

**5.** En la ordenación de áreas mixtas, en las que ya coexistan el uso alojativo turístico con el residencial permanente o temporal, el planeamiento desarrollará los siguientes criterios de ordenación:

- a) Procurará articular la coexistencia de usos dentro de un mismo ámbito o sector mediante la zonificación separada de los mismos y, con ella, la especialización integral o de las diferentes partes que integran el espacio ordenado.
- b) En el caso de que excepcionales circunstancias de carácter sectorial o territorial, justificadas en el planeamiento insular, determinasen la conveniencia de la especialización de áreas mixtas, en áreas consideradas por el planeamiento como más idóneas para el desarrollo de las actividades alojativas, primará el mantenimiento de este uso. El planeamiento establecerá las medidas transitorias adecuadas para articular adecuadamente y con el menor impacto social y económico posible, la eventual y paulatina transformación de usos preexistentes.
- c) Para las nuevas implantaciones con destino residencial, se establecerán condiciones mínimas de calidad edificatoria y de densidad no inferiores a las establecidas para el uso turístico. En ausencia de otra determinación en el planeamiento insular, no podrá desarrollarse sino con la tipología de vivienda unifamiliar aislada, con superficie construida mínima de 150 metros cuadrados y en parcelas individuales con superficie no inferior a 500 metros

cuadrados.

**6.** El planeamiento urbanístico que ordene pormenorizadamente las áreas mixtas, sin perjuicio de aplicar los criterios generales establecidos por el planeamiento insular, desarrollará los siguientes:

a) Zonificará separada y coherentemente los usos residencial y alojativo turístico, no pudiendo destinar una parcela indistintamente a uno u otro uso. El planeamiento general establecerá las condiciones para la obligada revisión, a tal fin, de los planes parciales que contengan este tipo de determinaciones.

b) Para las situaciones preexistentes de coexistencia del uso alojativo turístico con el residencial dentro de la misma parcela, se establecerá un régimen transitorio que, desde la aplicación de la normativa sectorial vigente, permita una paulatina y progresiva especialización en el uso alojativo turístico.

**7.** El Gobierno de Canarias prestará una atención específica, en sus programas de vivienda, a la previsión y fomento de la implantación de viviendas sometidas a algún régimen de protección en el entorno de las zonas turísticas, a fin de facilitar el acceso a las mismas de los residentes de la zona y, en su caso, recuperar para uso turístico los alojamientos de la zona turística actualmente ocupados con tal fin.

#### **Directriz 13. Ordenación del uso alojativo turístico. (ND)**

En las zonas turísticas, los instrumentos de planeamiento urbanístico establecerán la zonificación con el objetivo de favorecer la máxima diversificación posible de los productos, definiendo para ello la gama alojativa y de equipamiento complementario adecuada a las condiciones y estructura del lugar, a su paisaje natural, a los recursos turísticos, a la imagen del destino y a las características de la demanda a que se oriente el modelo turístico que se pretende implantar.

#### **Directriz 14. Equipamiento turístico complementario.**

**1.** (ND) Se entiende por equipamiento turístico complementario el conjunto de usos de carácter colectivo o general, de iniciativa y titularidad normalmente privadas y con aprovechamiento lucrativo, integrando los dedicados a actividades turísticas complementarias de espectáculo, ocio, esparcimiento, deportes, y congresos y otros, así como los dedicados tanto a actividades de restaurantes, cafeterías, bares y similares como a actividades comerciales, cuando se realicen en el interior de las zonas turísticas.

**2.** (NAD) La autorización de establecimientos dedicados a actividades turísticas complementarias, con o sin alojamiento vinculado, requerirá la acreditación de la calidad y entidad suficientes del proyecto, que habrá de constituir un instrumento significativo para la diversificación y cualificación de la oferta turística canaria y, en especial, de la zona y área turística en que se sitúen.

**3.** (ND) El planeamiento insular prestará especial atención a la potenciación de la oferta turística complementaria de relevancia, y en especial a la implantación de parques temáticos de ocio, equipamientos deportivos y equipamientos de congresos y convenciones, y a los requerimientos de localización y oferta alojativa vinculada que puedan requerir, de acuerdo con las determinaciones de la planificación turística.

**4.** (ND) El planeamiento insular deberá establecer, o fijar los criterios para que el planeamiento urbanístico defina los tipos y condiciones del equipamiento turístico complementario cuya implantación deba ser fomentada en las diferentes áreas de la zona turística, regulando las pautas de integración urbana y paisajística y los parámetros de calidad. Incluirá las condiciones de los equipamientos susceptibles de acogerse a la medida de fomento del traslado de plazas alojativas establecida en el apartado 1.c. 2) de la Directriz 19.

**5.** (ND) El planeamiento insular atenderá a las necesidades de renovación y mejora de la oferta

de equipamiento turístico complementario menos competitiva, haciendo especial énfasis en los aspectos de la calidad ambiental, del servicio, la gestión y la capacitación.

**6.** (ND) El planeamiento insular establecerá las condiciones que deban cumplir las actividades turísticas complementarias que ocupen grandes extensiones de suelo, como los campos de golf, puertos deportivos, aeroclubs, parques temáticos y otros que defina, destinados al ocio, deporte, aventura y espacios libres. La regulación a establecer atenderá especialmente a las condiciones de calidad y de integración urbana y paisajística, así como a garantizar la viabilidad económica de las actuaciones. El planeamiento insular podrá calificarlas como equipamientos estructurantes de ámbito insular, e incluso establecer su concreta localización.

**7.** (NAD) Los proyectos de campos de golf habrán de garantizar un consumo mínimo de recursos, en particular de agua, así como un menor impacto territorial, a cuyo fin incluirán la recuperación paisajística del lugar y adaptarán, en su caso y de acuerdo con el entorno en que se sitúen, la morfología de campos áridos.

**8.** (ND) El planeamiento general y las ordenanzas municipales establecerán las condiciones óptimas de autorización y funcionamiento de los establecimientos dedicados al comercio, la restauración y el ocio dentro de las zonas turísticas.

**9.** (NAD) Las administraciones públicas cuidarán con especial celo el mantenimiento de las condiciones de calidad en las áreas y establecimientos comerciales, y habilitarán programas específicos de medidas para incentivar la rehabilitación y mejora de dichos espacios.

#### **Directriz 15. Otras condiciones de calidad del espacio turístico. (NAD)**

**1.** Para la mejora del paisaje urbano en la ciudad turística consolidada y la disminución de la polución visual, se desarrollarán Planes Territoriales Especiales que establezcan, en los núcleos o zonas turísticas, las condiciones de desarrollo de proyectos de imagen y marca que integren y limiten los elementos de señalización, material de publicidad, infraestructuras de telecomunicación, mobiliario urbano genérico, áreas naturales, playas, terrazas y otros elementos del paisaje.

**2.** En desarrollo de los instrumentos de planeamiento territorial anteriores, las administraciones públicas, y en particular los ayuntamientos, coordinarán sus competencias concurrentes o exclusivas que afecten a la calidad de la experiencia turística, especialmente las relacionadas con la calidad del espacio turístico, estableciendo niveles mínimos o de referencia para los parámetros que se consideren relevantes para garantizar la prestación de servicios turísticos satisfactorios por parte de los municipios.

**3.** En particular, se atenderá directamente o mediante la formulación de Planes Especiales de Ordenación, ordenanzas municipales o proyectos de ejecución, a los siguientes factores:

- a) El equipamiento de los espacios públicos de esparcimiento, en particular los paseos, parques y jardines y la regulación de las actividades que, eventualmente, se concedan en los mismos.
- b) El mobiliario urbano.
- c) La señalización.
- d) La localización, diseño y servicio de los centros de información turística y de asesoramiento a los usuarios turísticos.
- e) Los accesos rodados y la dotación y funcionamiento de los aparcamientos.
- f) La regulación de la publicidad exterior y los rótulos.
- g) La ocupación del suelo público o colectivo por empresas privadas en zonas peatonales y áreas comerciales.
- h) La limpieza y la recogida y tratamiento de los residuos urbanos.
- i) El funcionamiento de las infraestructuras de suministro de agua, energía y telecomunicaciones.

- j) La seguridad ciudadana.
- k) El control de calidad de las aguas de piscinas y playas, y la limpieza de la arena.
- l) El funcionamiento de los servicios públicos sanitarios, de incendios y otros.
- m) La vigilancia ambiental en materia de higiene, ruidos, contaminación y otros.
- n) La vigilancia y mantenimiento de las playas.
- o) La recuperación y mantenimiento de los caminos históricos y senderos rurales.

#### **Directriz 16. Revisión del planeamiento. (ND)**

**1.** El planeamiento insular y general establecerán determinaciones y formularán programas específicos para incentivar la reducción de la capacidad alojativa turística de las zonas turísticas, a través de medidas tales como:

- a) La mejora de la calidad de la oferta existente, con aumento de categoría o disminución de la densidad.
- b) La mejora del equipamiento turístico complementario.
- c) La transformación del uso alojativo turístico a uso de equipamiento turístico complementario, así como a la implantación de sistemas generales, del carácter que eventualmente precise la zona turística. A tal efecto, no podrá reclasificarse suelo rústico como urbanizable o urbano para destinarlo a sistemas generales cuya naturaleza permita su implantación en el suelo turístico ya clasificado.
- d) La transformación del uso turístico a residencial compatible con el uso turístico y, excepcionalmente a residencial no definido como tal, salvo que el planeamiento insular o general consideraran inadecuada la recalificación a uno u otro destino en función del modelo territorial diseñado y de la situación y características concretas del área afectada.

**2.** La decisión de revisión voluntaria del planeamiento parcial vigente y en plazo con objeto de adaptarse a las determinaciones señaladas en el apartado anterior, podrá concertarse con los promotores mediante la suscripción del oportuno convenio urbanístico. La revisión podrá comportar la reconsideración de los plazos de ejecución, a favor de una ampliación sustantiva de los mismos, de la edificabilidad, en caso de transformación en usos no alojativos turísticos, así como de otras determinaciones y orientaciones que el planeamiento pueda establecer con dicho objeto.

**3.** El Gobierno de Canarias, en el plazo de un año, establecerá un programa específico de incentivos económicos y fiscales para el equipamiento complementario que se ubique en suelos con derechos consolidados, como consecuencia de los procesos de concertación para la revisión voluntaria del planeamiento.

#### **Directriz 17. Calidad de la edificación.**

**1.** (ND) Las normas sectoriales y las ordenanzas municipales de edificación establecerán condiciones de calidad ambiental y arquitectónica para la nueva edificación y la rehabilitación de la edificación existente, considerando las áreas turísticas como conjuntos que requieren de una especial calidad arquitectónica y fijando, en función de las diferentes características, determinaciones concretas en las siguientes materias:

- a) Dotación de instalaciones de ahorro en los consumos de agua y energía y reducción de residuos, fomentando el uso eficiente de las energías implantadas mediante cogeneración u otras, el aprovechamiento de energías renovables y la utilización de instalaciones domóticas.
- b) Calidad de diseño arquitectónico en sus aspectos compositivos y en la calidad y durabilidad de los materiales empleados, procurando que los nuevos edificios sirvan como referentes por su grado de inserción en el paisaje urbano y su calidad arquitectónica y ambiental.
- c) Sostenibilidad del diseño y la construcción, propiciando el desarrollo de proyectos innovadores desde el punto de vista de la utilización de materiales y soluciones arquitectónicas bioclimáticas que minimicen el consumo energético.

**2.** (NAD) Las administraciones públicas fomentarán la adhesión voluntaria al sistema comunitario de gestión y auditorías medioambientales, así como a los sistemas de calidad de los servicios y la gestión turística.

### **CAPÍTULO III**

#### **RENOVACIÓN EDIFICATORIA Y REHABILITACIÓN URBANA**

##### **Directriz 18. Renovación edificatoria. (NAD)**

**1.** La conservación edificatoria tiene por objeto mantener los inmuebles en las adecuadas condiciones de ornato y de funcionalidad requeridas por el uso a que se destinan. Conforme a lo establecido en la normativa legal turística y urbanística vigente, la conservación constituye un deber de los titulares de establecimientos destinados a uso turístico, tanto de carácter alojativo como de equipamiento complementario, realizando los trabajos y obras precisos para ello.

**2.** La renovación edificatoria tiene por objeto el incremento de la calidad y, en su caso, la diversificación de la oferta turística, tanto alojativa como complementaria. Podrá realizarse mediante la rehabilitación de la edificación existente, conservando en mayor o menor grado los elementos estructurales y accesorios del edificio, o mediante su demolición y nueva construcción. Se primará la rehabilitación sobre la sustitución en diferente emplazamiento, dado su menor consumo de recursos. En uno y otro caso, serán de aplicación las determinaciones de calidad edificatoria establecidas en la Directriz anterior.

**3.** La renovación edificatoria constituye un objetivo de las presentes Directrices, que será impulsado por las administraciones públicas canarias mediante incentivos económicos y financieros, al tiempo que con el desarrollo de programas de rehabilitación urbana en las áreas señaladas por su necesidad y oportunidad de renovación, que prestarán específica atención a las áreas comerciales en zonas turísticas.

**4.** Dentro de las zonas turísticas, el planeamiento general podrá, y cuando así lo requieran las determinaciones del planeamiento insular, deberá delimitar las áreas en que se aprecie la necesidad de rehabilitación de las edificaciones existentes, y concretar las condiciones para el uso efectivo de tales edificaciones, incluso previa declaración, en su caso, de la situación de ruina legal. Estas áreas podrán tener el carácter de áreas de rehabilitación integral. El incumplimiento por los propietarios, en el plazo que se señale, del deber de renovación, mediante la ejecución de las obras precisas para mantener la edificación en las condiciones de uso efectivo establecidas, deberá ser sancionado conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial y, en su caso, permitirá al municipio proceder a la sustitución de los propietarios incumplidores, en los términos establecidos en los artículos 149 y 150 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

##### **Directriz 19. Renovación edificatoria de establecimientos alojativos. (NAD)**

**1.** Las actuaciones de renovación de la planta alojativa existente, sin incremento de capacidad, no estarán sujetas a límite alguno de cantidad o ritmo, aplicándose los siguientes criterios:

a) En el proceso de renovación mediante la rehabilitación o sustitución de los establecimientos existentes, se deberá conservar el uso turístico y se podrá mantener la capacidad alojativa turística previa.

b) En función de las determinaciones del planeamiento, el mantenimiento de la capacidad alojativa preexistente se ajustará a las siguientes condiciones:

1) Cuando el planeamiento vigente permita aumentar la edificabilidad total, podrá incrementarse si así conviene para elevar la calidad del nuevo establecimiento, sin que requiera la previsión de mayores espacios libres, al no incrementarse el número de plazas alojativas.

2) Cuando la ordenación urbanística no permita el incremento de la edificabilidad total en el

mismo emplazamiento original, o establezca la necesidad de disminuir la densidad alojativa de un área, podrá trasladarse toda o parte de la capacidad alojativa previa a una nueva localización, en suelos urbanos o urbanizables ya urbanizados en los que el planeamiento permita acoger la edificación, dentro de la misma isla y con las limitaciones y condiciones que establezca el planeamiento insular.

c) El traslado de toda la capacidad de alojamiento a otro emplazamiento solo podrá realizarse en aquellas áreas a descongestionar señaladas por el planeamiento insular o general, y en las condiciones fijadas por los mismos. En tales casos, el número de plazas alojativas que podrán construirse dependerá del uso a que, conforme a las determinaciones del planeamiento, se destine el antiguo solar, en la siguiente proporción:

- 1) 1,5 plazas en el nuevo emplazamiento por cada plaza suprimida, cuando el solar se ceda gratuitamente al ayuntamiento con destino dotacional, o de espacio libre público.
- 2) 1,2 plazas cuando permanezca la titularidad privada del solar anterior y se destine a la construcción de equipamiento turístico complementario cuya implantación haya definido el planeamiento insular como de interés para el área en cuestión.

d) El número de plazas señaladas en la letra anterior estará exceptuado de las limitaciones de ritmo y cantidad fijadas en las presentes Directrices, pero no podrá materializarse el incremento de plazas sobre las preexistentes si el planeamiento insular declarase expresamente agotada la capacidad de carga de la isla o de la zona turística a la que pretendieran trasladarse.

e) El establecimiento renovado habrá de tener al menos la misma categoría anterior. En todo caso, se fomentará la implantación, también por vía de rehabilitación, de nuevos establecimientos, que innoven y diversifiquen la oferta. El planeamiento insular podrá establecer condiciones mínimas de calidad para los establecimientos renovados.

f) A los establecimientos objeto de renovación, además de las determinaciones que el planeamiento urbanístico establezca para la parcela y el área en que se encuentren, les serán de aplicación los estándares de densidad, infraestructuras y equipamientos que determine específicamente una nueva regulación sectorial que establecerá un régimen excepcional a la normativa general, con el fin de fomentar la renovación y cualificación de la oferta existente. Las plazas que se trasladen a un nuevo emplazamiento, no estarán dispensadas del cumplimiento de ninguno de los estándares correspondientes y habrán de cumplir las condiciones de calidad mínima exigidas, en su caso, a la nueva oferta alojativa.

g) La aplicación de las medidas de carácter económico, fiscal, crediticio, laboral o administrativo que se implanten por las administraciones públicas canarias para incentivar la renovación edificatoria, estarán condicionadas a la efectiva y completa implantación de la unidad de explotación en los establecimientos afectados.

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

- a) La aprobación de la modificación del planeamiento general o de desarrollo que legitime tal compatibilización o sustitución, requerirá de informe favorable previo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.
- b) Las viviendas susceptibles de ser construidas por compatibilización o sustitución no podrán tener una superficie inferior a 100 metros cuadrados útiles.
- c) No será preciso prever el incremento de los espacios libres cuando no aumente la densidad, o sea, no se construya más de una vivienda por cada 3 plazas alojativas suprimidas.
- d) Cuando el solar resultante de la sustitución se destine a la construcción de viviendas protegidas, podrán construirse en el nuevo emplazamiento 1,2 plazas alojativas turísticas por

cada plaza suprimida, siendo de aplicación lo dispuesto en la letra d) del número anterior.

### **Directriz 20. Rehabilitación urbana.**

**1.** (NAD) El mantenimiento de las infraestructuras urbanas y los espacios libres y dotaciones públicas, constituye un deber de las administraciones públicas. La importancia del espacio público turístico exige la articulación de mecanismos que garanticen el cumplimiento de tal deber, en las condiciones de calidad y servicio adecuados al destino turístico.

**2.** (NAD) La rehabilitación urbana tiene por objeto recualificar el espacio turístico mediante intervenciones públicas parciales o integrales. Constituirá uno de los objetivos básicos de las operaciones de rehabilitación urbana el impulso a las actuaciones de renovación edificatoria.

**3.** (ND) La rehabilitación podrá limitarse a intervenciones parciales, en cuyo caso, el planeamiento que defina las actuaciones urbanísticas parciales integrará las diferentes estrategias de intervención que puedan coincidir sobre un mismo ámbito. Estas intervenciones podrán tener por objeto:

- a) Las zonas saturadas, áreas con su capacidad de carga agotada, que requerirán del establecimiento de determinaciones para impedir los nuevos crecimientos turísticos y fomentar, en su caso, la disminución de su densidad y capacidad alojativa.
- b) Las zonas mixtas, en las que la presencia de usos y edificaciones residenciales o industriales junto a las turísticas disminuyan la calidad turística de la zona, que requerirán del establecimiento de determinaciones de zonificación y, en su caso, fomento del traslado de determinadas actividades, conforme a los criterios enunciados en las presentes Directrices.
- c) Las zonas insuficientemente dotadas que, en relación con su capacidad alojativa, presenten deficiencias en materia de infraestructura viaria, saneamiento, abastecimiento de agua o recogida de residuos, conforme a lo establecido en la normativa sectorial vigente, y que requerirán de operaciones limitadas para corregir dichas insuficiencias infraestructurales.

**4.** (ND) Precisarán de intervenciones integradas de rehabilitación las áreas urbanas que presenten una notable falta de calidad o un deterioro del espacio urbano, o cuya oferta turística se encuentre en declive o en riesgo de entrar en declive. Orientativamente, se considerarán como factores relevantes, a la hora de que el planeamiento reconozca y delimite estas áreas, los siguientes:

- a) Estado de las infraestructuras y servicios, por referencia a los regulados en la normativa sectorial vigente.
- b) Inadecuación de los establecimientos destinados a alojamiento y equipamiento complementario, y necesidad de amplia renovación de los mismos, establecidas por referencia a la antigüedad de los edificios y la necesidad de adaptación a la demanda.
- c) Exceso de densidad del alojamiento turístico en el área o núcleo considerado. Se entenderá a estos efectos que un área puede estar en situación de declive si supera el límite de densidad bruta de 200 plazas por hectárea, sin perjuicio de que densidades menores puedan también inducir o expresar deterioro urbano.
- d) Falta de adecuación a los requerimientos de la demanda, reflejados en bajos índices de satisfacción, problemas de comercialización y descenso de la ocupación respecto de otros ámbitos de la misma zona turística.
- e) Estado de deterioro del medio ambiente, y capacidad de rehabilitación o compensación, en aspectos tales como polución, residuos, ruido, pérdida de paisaje natural, de flora y fauna, congestión, aguas residuales y erosión de la costa. Afecciones negativas, de naturaleza ambiental, paisajística y funcional, que el área proyecta en su entorno.
- f) Capacidad de acogida de visitantes por referencia a las infraestructuras de transporte y acceso, recursos, suministros y servicios técnicos urbanos, y equipamiento sanitario.
- g) Capacidad urbanística del área para incorporar nuevos establecimientos turísticos,

alojativos o de oferta complementaria, por rehabilitación o construcción de nueva planta.

h) Incidencia social y económica previsible de la eventual revitalización del área en el desenvolvimiento de las comunidades locales.

### **Directriz 21. Delimitación y definición de la estrategia de rehabilitación. (ND)**

**1.** Los planes generales de los municipios turísticos, conforme a las determinaciones establecidas, en su caso, por el planeamiento insular, contendrán expresamente un análisis pormenorizado de las circunstancias de los núcleos turísticos y de los factores relevantes enunciados en el apartado 4 de la Directriz anterior, delimitando las áreas de rehabilitación urbana, y estableciendo la ordenación pormenorizada o la remitirán al planeamiento de desarrollo. En cualquier caso, se considerarán y delimitarán áreas de rehabilitación urbana al menos dentro de los núcleos que se definen en el anexo a las presentes Directrices.

**2.** La Administración que formule el instrumento de planeamiento que delimite un área sujeta a actuación urbanística, incorporará dentro del propio instrumento, o elaborará separadamente, un documento de estrategia, como marco organizativo y técnico de la misma que, en el caso de las áreas de rehabilitación urbana, tendrá el carácter de acto preparatorio del planeamiento urbanístico detallado que haya de regular las actuaciones y, en todo caso, incorporará la definición de los demás contenidos y previsiones que sean requeridos por la singularidad de la operación urbanística correspondiente.

**3.** En la elaboración del documento de estrategia, deberá prestarse especial atención a la participación de los agentes económicos afectados y las organizaciones sociales y empresariales del sector, así como a la coordinación con las restantes administraciones.

**4.** El documento de estrategia integrará aquellos de los siguientes contenidos que se consideren oportunos o relevantes para la actuación a que se refiere:

a) Previsiones, oportunidades y limitaciones deducidas del planeamiento de aplicación en el área.

b) Planes y programas aplicables en materia sectorial de turismo.

c) Contexto director y de ayudas de la Unión Europea referido a la cualificación de áreas turísticas, al medio ambiente y a la financiación de infraestructuras y recursos.

d) Proyectos de las administraciones públicas previstos, con influencia en el área.

e) Actores públicos y privados que se prevé incluir en la operación, Administración pública actuante, forma o formas consorciadas o mercantiles que se adoptarán para la ejecución de las acciones, y tipo de compromisos que han de asumir las administraciones públicas actuantes entre sí y de ellas con los particulares.

f) Predeterminación de los recursos financieros para afrontar las actuaciones, fundamentación de su origen, y estrategia específica de captación de inversores, de mercado y de incentivos.

g) Marco de consultas públicas, de información y difusión, que ha de disponerse para la comunicación de la actuación y la implicación en ella de la población y de inversores y empresarios interesados.

h) Previsiones sobre objetivos, acciones urbanísticas y tipos de proyectos requeridos en el área.

i) Previsión del plazo para la redacción del o los planes correspondientes, determinación de la iniciativa de planeamiento, y estimación de requerimientos técnicos y presupuesto de la redacción.

j) Propuesta de establecimiento de los mecanismos de control, supervisión técnica, coordinación de las decisiones y seguimiento por los organismos y actores que hayan de implicarse en el proceso de regeneración.

**5.** Cuando el documento de estrategia no forme parte del instrumento de planeamiento que delimite el área de intervención, su aprobación competirá al pleno de la corporación

correspondiente. En el caso de que se trate de una zona o núcleo a rehabilitar, y haya sido formulado por la consejería competente en materia de turismo, su aprobación se realizará mediante orden departamental.

### **Directriz 22. Ordenación de la rehabilitación urbana. (ND)**

**1.** Corresponde al instrumento que establezca la ordenación urbanística pormenorizada del área de actuación urbanística, dentro del marco establecido por el planeamiento superior y por la estrategia elaborada, definir y organizar los procesos y actuaciones de dotación y rehabilitación, y diseñar las acciones de intervención relacionadas con aquellos de los aspectos siguientes que resulten pertinentes, conforme al carácter y objetivo de la operación:

- a) Accesibilidad exterior.
- b) Jerarquización, diferenciación, caracterización y formalización de las vías y regeneración de la red viaria interior.
- c) Organización del transporte público y de sus infraestructuras, y medidas complementarias de aseguramiento de la movilidad, incluso peatonal y de medios alternativos, en relación con el modo de organización del ocio y con la imagen del destino.
- d) Definición de los espacios libres y verdes, públicos y colectivos.
- e) Definición de las piezas, elementos urbanos y tipo de instalaciones requeridos para la renovación del equipamiento turístico complementario.
- f) Dotación de recursos, infraestructuras, instalaciones y redes de suministros, y otros servicios técnicos urbanos.
- g) Establecimiento de parámetros y otras definiciones reguladoras del orden del espacio y del diseño urbano, requeridas para formalizar las edificaciones, las vías públicas y otros espacios libres, incluso los destinados a aparcamientos públicos, de modo que la forma de estos elementos sea resultado tanto de la aplicación de los estándares exigibles, como del control de los efectos sobre los paisajes urbano y natural en que se inserten.
- h) Marco normativo y operativo de la renovación de la edificación, incluyendo el sistema de incentivos susceptible de ser utilizado.
- i) Zonificación, con especial atención a la segregación de usos incompatibles y de modalidades de alojamiento cuya mezcla se considere impropio.
- j) Revisión y establecimiento de la densidad del alojamiento en relación con las tipologías de edificación, el equipamiento y los recursos turísticos.
- k) Modos específicos de urbanización y edificación en lugares con pendientes significativas, o exclusión de ellos.
- l) Eliminación de deterioros singulares, con especial atención a los del borde costero y de las formaciones orográficas y relieves característicos.
- m) Definición de acciones relativas a los bordes y entorno de los núcleos y áreas de intervención, para restituir el equilibrio con la naturaleza y el paisaje exterior, cualificar las fachadas, perfiles y horizontes de los núcleos, y compensar sus déficits de espacios libres y equipamiento.
- n) Jerarquización de lugares centrales e hitos de referencia en la estructuración de los núcleos.

**2.** La ordenación pormenorizada será establecida por el Plan General de Ordenación o por el Plan Especial de Ordenación al que remita para su desarrollo. Esta remisión será obligada cuando el Plan General no contenga el documento de estrategia a que se refiere la Directriz precedente.

### **Directriz 23. Gestión. (NAD)**

**1.** La Administración que formule el instrumento de planeamiento que delimite dichas áreas, abrirá un proceso de concertación con las otras dos administraciones públicas canarias, a fin de incorporar la propuesta de delimitación de las mismas como núcleos y zonas a rehabilitar, conforme a la legislación turística, y, simultánea o alternativamente, definir las áreas de rehabilitación integral, de acuerdo con la legislación urbanística.

- 2.** El instrumento de planeamiento que delimite el área de rehabilitación urbana determinará la totalidad o parte de la misma como zona o núcleo turístico a rehabilitar, cuando resulte generalizado en dicho ámbito el incumplimiento de los estándares mínimos de infraestructura y servicios establecidos en la normativa sectorial vigente. Dicha determinación servirá de base a la consejería competente en materia de turismo de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias para declarar y delimitar las zonas o núcleos a rehabilitar. El instrumento de planeamiento contendrá precisiones específicas para cada zona o núcleo a rehabilitar, que complementarán a las previstas en la indicada legislación.
- 3.** Aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada del área de actuación, corresponderá a la Administración formuladora del mismo proseguir el proceso de concertación interadministrativa para la ejecución de sus determinaciones.
- 4.** El órgano de gestión, adscrito a una de las administraciones públicas actuantes, o el consorcio que integre varias administraciones, tendrá por objeto, junto con la programación y ejecución de las actuaciones previstas, la información y asesoramiento a los agentes económicos afectados, el fomento de su participación en el proceso, el fomento de la renovación edificatoria dentro del área y la captación de recursos financieros públicos y privados para la rehabilitación. La gestión podrá ser encomendada a una empresa pública o, preferiblemente, a una empresa o agencia mixta de rehabilitación turística, formada con capital público y privado.
- 5.** Se promoverá la constitución de mesas o agrupaciones de empresarios y propietarios turísticos del sector, como órganos de participación, consulta y fomento del proceso de rehabilitación.
- 6.** El órgano gestor de la actuación elaborará, en coordinación con las otras administraciones y con la participación de los agentes económicos afectados y las organizaciones empresariales del sector, los programas anuales correspondientes.
- 7.** Las administraciones autonómica e insular no programarán ni destinarán recursos presupuestarios públicos a nuevas infraestructuras o servicios requeridos por nuevas ocupaciones de suelo con destino turístico, mientras subsistan necesidades de aplicación a la rehabilitación o dotación de áreas delimitadas para su rehabilitación, salvo casos de interés general, objetivados en el correspondiente Plan Territorial Especial.

## **CAPÍTULO IV**

### **CONDICIONES DEL CRECIMIENTO**

#### **Directriz 24. Objetivos. (NAD)**

- 1.** La conveniencia de un crecimiento selectivo se justifica en la creación de nuevos productos cualificados, que diversifiquen la oferta, y que tengan la capacidad de innovar el mercado, atraer otros segmentos de demanda, competir con otros destinos, y contribuir al crecimiento de la economía local y del archipiélago.
- 2.** La necesidad de ordenar y dimensionar el crecimiento alojativo parte de la exigencia de reducir las afecciones ambientales y territoriales, directas e inducidas, sobre un medio frágil, así como de atemperar el crecimiento a la capacidad de absorción de la sociedad local y la disponibilidad de las infraestructuras y servicios, y de atender al carácter estratégico y prioritario que las presentes Directrices otorgan a la renovación de la planta turística existente, por su mayor grado de sostenibilidad, en tanto que constituye una reutilización eficiente del patrimonio urbano e inmobiliario existentes.
- 3.** La implantación de actividades turísticas complementarias que incrementen la calidad del destino y diversifiquen la oferta sin aumento de la planta alojativa no será objeto de límites cuantitativos, salvo los que imponga el planeamiento insular por razones ambientales y

territoriales.

### **Directriz 25. Capacidad de carga.**

**1.** (ND) Toda decisión de ocupación de suelo con destino turístico requiere ser establecida y fundamentada técnicamente en la capacidad de carga de la zona turística afectada, entendida como el conjunto de factores que permiten el uso turístico de una zona sin un declive inaceptable de la experiencia obtenida por los visitantes, una excesiva presión sobre los recursos turísticos de la misma, una alteración ecológica, territorial y paisajística inaceptables, ni una afección excesiva sobre la sociedad residente, y disponiendo de los equipamientos, servicios e infraestructuras generales precisos para el desarrollo de la actividad y de la población de servicios que demande. Esta capacidad habrá de ser considerada y analizada en los instrumentos de planeamiento que prevean la ocupación de suelo y, en particular, en los planes insulares de ordenación, en los instrumentos de planeamiento general que categoricen o sectoricen dicho suelo, y en los planes parciales que lo ordenen.

**2.** (ND) La determinación de la capacidad de carga integrará un documento autónomo dentro de los instrumentos de planeamiento, y se fundamentará, al menos, en los siguientes factores relevantes:

- a) Capacidad ecológica, que identificará y valorará los cambios que previsiblemente haya de producir en los ecosistemas la implantación de la actividad turística de que se trate.
- b) Capacidad social, que analizará los efectos sobre la población residente, sobre sus condiciones urbanas, habitacionales, de mercado de trabajo y de entorno cultural, así como su afección a los servicios educativos, sanitarios y de bienestar social disponibles.
- c) Capacidad paisajística, definida como la potencialidad del paisaje para asumir las actuaciones previstas sin alteración de sus rasgos y elementos característicos.
- d) Capacidad de las infraestructuras de accesibilidad y otras existentes para atender el funcionamiento y abastecimiento del ámbito, y posibilidad de absorción de los impactos que se deduzcan de la dotación o ampliación de dichas infraestructuras.
- e) Capacidad del mercado, considerando el crecimiento potencial de la demanda frente a la nueva oferta, con el fin de evitar que la generación de desequilibrios entre oferta y demanda deteriore la competitividad del destino y de los operadores.
- f) Disponibilidad de recursos tecnológicos, profesionales y laborales necesarios para las fases de construcción y explotación de los establecimientos turísticos que se prevean, estimada bajo la hipótesis de aplicar medidas y sistemas adecuados a la conservación del medio ambiente, el ahorro de energía y de agua, y la correcta gestión de los residuos.
- g) Disponibilidad de recursos turísticos, evaluados en relación con los productos turísticos previstos, fundamentada en un inventario valorado, destinado a estimar la orientación turística del ámbito y la correspondencia entre recursos, productos turísticos, tipo de demanda y actividades turísticas propuestas.
- h) Afección a recursos naturales existentes en los ámbitos propuestos para la actividad urbanística, y en su entorno de influencia ambiental, paisajística y funcional, fundamentada en un inventario y valoración de los recursos y en la previsión de las medidas para su conservación.

Para la valoración de los recursos naturales implicados en la actuación, se considerarán en todo caso como elementos sensibles, los siguientes:

- 1) Los espacios litorales, cuya extensión a este efecto de protección se establece como la franja costera de 500 metros de anchura, medida desde la ribera del mar.
- 2) Los relieves y horizontes definidores de los paisajes característicos de cada isla.
- 3) Las formaciones orográficas y escenográficas naturales características, como los acantilados, barrancos, lomos, conos volcánicos y calderas, entre otras.
- 4) Los suelos agrícolas productivos, y los que caracterizan la imagen del territorio.

5) La vegetación y, especialmente, el arbolado.

**3.** (NAD) En el acto de aprobación definitiva de los correspondientes instrumentos de planeamiento, el órgano competente habrá de realizar una evaluación específica de dicha capacidad, que habrá de quedar detalladamente expresada en el acuerdo correspondiente.

**4.** (ND) Sin perjuicio de lo establecido en la anterior Directriz 23, en cuanto a la prioridad de actuación en las áreas a rehabilitar, cuando existan déficits de infraestructuras, servicios o dotaciones o una carga social excesiva, el Gobierno de Canarias deberá adoptar las medidas tendentes a contrarrestar o corregir dicha situación.

#### **Directriz 26. Límites del crecimiento. (ND)**

**1.** El planeamiento insular deberá declarar agotada la capacidad de carga de aquellos ámbitos territoriales en los que así se deduzca del análisis de los factores relacionados en la Directriz anterior, pudiendo afectar dicha declaración a zonas o núcleos concretos de una isla o a la totalidad de la misma. Los efectos de la declaración serán los siguientes:

- a) En el ámbito declarado, no podrá aumentar el número de plazas turísticas sobre la oferta existente.
- b) En las zonas turísticas incluidas dentro del ámbito declarado, no podrá aumentar el número de plazas residenciales, salvo expresa previsión en contrario del plan insular, debidamente justificada.

**2.** En particular, el planeamiento insular justificará la previsión de crecimiento alojativo turístico que el mismo establezca, en relación con la existencia material o dotación financiera para la ejecución de infraestructuras y servicios generales suficientes para cubrir las necesidades de la población residente y turista existentes, como de la generada por el crecimiento turístico previsto, requiriéndose informe de las administraciones competentes. En todo caso, la disponibilidad y capacidad de los servicios de sanidad y educación públicas para el incremento de demanda previsto, será un factor limitante para su desarrollo.

**3.** En atención al equilibrio del modelo insular establecido, el planeamiento insular podrá fijar límites de ámbito insular a la autorización de nuevos alojamientos turísticos, así como de nuevos alojamientos residenciales dentro de las zonas turísticas.

**4.** Conforme a lo dispuesto en el artículo 18.5 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, el planeamiento insular podrá establecer igualmente áreas del territorio insular en las que no se deban permitir nuevos crecimientos turísticos por tener el carácter de zonas saturadas, al exceder la oferta existente de la demanda previsible.

#### **Directriz 27. Ritmos del crecimiento.**

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

**2.** (NAD) No estarán afectados por este ritmo máximo de crecimiento los siguientes establecimientos:

a) Establecimientos turísticos alojativos existentes que sean objeto de un proyecto de rehabilitación o sustitución, sin aumentar su capacidad alojativa, salvo lo dispuesto en el apartado 1.c) de la anterior Directriz 19.

b) Establecimientos hoteleros que se proyecten en suelo urbano consolidado de carácter no turístico, en los núcleos que la normativa sectorial y el planeamiento insular determinen.

**3.** (ND) El planeamiento insular determinará justificadamente si se incluye dentro del ritmo máximo de crecimiento a los establecimientos turísticos alojativos de turismo rural en edificación antigua rehabilitada, siempre que no estuviera establecida esta determinación por la legislación específica aplicable.

**4.** (ND) Dentro de los límites fijados por la citada ley, los cabildos insulares, mediante la formulación de un Plan Territorial Especial, de tramitación abreviada, establecerán las correspondientes determinaciones de ordenación territorial de la oferta alojativa para el citado trienio, incluyendo su posible distribución geográfica. Igualmente determinarán la calidad mínima de los diferentes productos alojativos, con carácter general o para diferentes zonas de la isla, de acuerdo con el modelo turístico insular establecido.

**5.** (ND) El planeamiento insular podrá establecer igualmente el ritmo máximo de crecimiento de las plazas residenciales en las zonas turísticas para el mismo período.

**6.** (NAD) La ley trienal determinará el procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones previas reguladas en la legislación turística que se refieran a establecimientos alojativos turísticos y para las que se establezcan límites.

## **CAPÍTULO V INSTRUMENTOS**

### **Directriz 28. Sistema de información. (NAD)**

**1.** Para poder acometer adecuadamente la planificación, ordenación y regulación del sector, se implantará un sistema de información turística, compartido por las tres administraciones públicas canarias y vinculado al registro general de empresas, actividades y establecimientos turísticos, estableciéndose los mecanismos para suministrar y mantener los datos.

**2.** Se realizará un censo de los establecimientos turísticos alojativos y de equipamiento complementario, detallando sus principales características funcionales, constructivas y ambientales, así como del suelo clasificado con destino turístico, igualmente detallado respecto de su capacidad y estado de urbanización y edificación.

**3.** En el plazo de nueve meses, previo el oportuno proceso de concertación, se desarrollará mediante decreto la organización y funcionamiento del sistema de información turística, fijándose el inicio de su operatividad en un año. En el mismo plazo de nueve meses, se realizará el censo de establecimientos y de suelo.

### **Directriz 29. Sistema de seguimiento. (NAD)**

**1.** Para el seguimiento de las presentes Directrices, su eventual revisión o modificación, y la determinación periódica de la capacidad de crecimiento de las diferentes islas y la modalidad y tipo de establecimientos alojativos que deben permitirse en cada una de ellas, será precisa la elaboración, por la consejería competente en materia de turismo, en concierto con los cabildos insulares, de un sistema de indicadores, de carácter ambiental, social y económico.

**2.** El sistema de seguimiento prestará una especial atención a la elaboración multidisciplinar de indicadores para la evaluación objetiva de la capacidad de carga.

**3.** La elaboración y mantenimiento de la cuenta satélite del turismo se considera un instrumento de extraordinaria importancia para el conocimiento y planificación del sector, por lo que constituirá un objetivo básico y determinará en parte la estructura del sistema de información.

4. En el plazo de seis meses se iniciará la elaboración del sistema, que deberá estar disponible en el plazo de un año.

**Directriz 30. Instrumentos de planificación y ordenación. (NAD)**

1. Las administraciones públicas impulsarán coordinadamente los instrumentos de planificación estratégica sectorial. El Plan Estratégico del Turismo de Canarias establecerá las orientaciones sobre el desarrollo del modelo general, y sobre la potenciación de la oferta canaria, su mejor posicionamiento ante la demanda y los mercados emisores y las alianzas estratégicas que a tal efecto resulten necesarias. En el marco de dicho Plan Estratégico, cada cabildo desarrollará un Plan Estratégico de ámbito insular y cada municipio afectado por dicho plan habrá de dotarse de un instrumento de planificación, sin perjuicio de documentos estratégicos para la intervención en las áreas de rehabilitación urbana que, en su caso, hayan sido señaladas por el planeamiento.

2. Las administraciones públicas coordinarán sus actuaciones en materia de ordenación territorial y urbanística de las zonas turísticas, impulsando y dotando económicamente la elaboración de los correspondientes instrumentos de planeamiento, y en especial los relacionados con la rehabilitación urbana.

3. La consejería competente en materia de ordenación del territorio desarrollará, en el plazo máximo de nueve meses, un estudio sobre metodología para la apreciación y evaluación de los factores determinantes de la capacidad de carga, especialmente en zonas turísticas, que pueda ser utilizado por los distintos órganos competentes en la materia.

**Directriz 31. Instrumentos económicos y de gestión (NAD).**

1. El Gobierno de Canarias realizará un programa específico de declaración de núcleos y zonas a rehabilitar, de acuerdo con la legislación de ordenación del turismo

2. Simultáneamente, el Gobierno de Canarias formulará un programa para el desarrollo de una serie de actuaciones de rehabilitación urbana, de carácter ejemplar, en concertación con las administraciones insulares y locales, en diferentes zonas turísticas, elegidas en función de su mayor potencial de impulso sobre la renovación edificatoria y la recuperación de espacios turísticos emblemáticos del archipiélago.

3. El Gobierno de Canarias establecerá un programa de medidas de carácter económico, fiscal, laboral y administrativo destinadas a incentivar y facilitar las actuaciones de renovación edificatoria turística, tanto alojativa como complementaria, concertando las mismas con las restantes administraciones implicadas y con las entidades financieras, en su caso.

4. Como medidas específicas, entre otras, los informes favorables a la concesión de incentivos económicos regionales previstos en la Ley 50/1985 (LA LEY 3180/1985) y en el RD 1.535/1987 (LA LEY 2372/1987) se limitarán a las actuaciones de equipamiento complementario y renovación de planta alojativa. Igualmente, se estudiarán medidas incentivadoras, de carácter fiscal, susceptibles de ser implantadas por el conjunto de las administraciones públicas canarias para el fomento de la renovación edificatoria turística.

5. El Gobierno de Canarias establecerá un programa de medidas de apoyo a la innovación y calidad, especialmente en las pequeñas y medianas empresas, y específicamente:

- a) Medidas de apoyo a las empresas que integren y se acojan a sistemas voluntarios de calidad, auditorías ambientales u otros. Sin perjuicio de los posibles incentivos económicos, tales medidas comprenderán el desarrollo de campañas publicitarias públicas específicas para los establecimientos acogidos a los mismos.
- b) Medidas de apoyo a actividades de asesoramiento organizativo y comercial y a la celebración de foros y encuentros empresariales y profesionales, entre otras.
- c) Medidas de apoyo y extensión del acceso a la información a través de tecnologías de la información y el conocimiento.

**6.** La consejería competente en materia de turismo y los cabildos, impulsarán la suscripción de acuerdos de colaboración con asociaciones representativas del sector, para impulsar entre sus asociados la implantación de sistemas de calidad y sistemas de gestión medioambiental, certificados por organismos reconocidos.

**7.** Los programas señalados en los números anteriores habrán de presentarse en el plazo máximo de un año.

**Directriz 32. Instrumentos de regulación y control. (NAD)**

**1.** La consejería competente en materia de turismo desarrollará la regulación de las nuevas actividades y modalidades de alojamiento y equipamiento, tanto ya emergentes como en previsión de las que surjan como consecuencia del desarrollo de nuevos productos, a fin de facilitar la especialización de la oferta.

**2.** La misma consejería impulsará la regularización de la oferta, mediante el perfeccionamiento de la regulación, la eliminación de la oferta ilegal y no reglada, y el establecimiento de un sistema de seguimiento y control eficaz y suficientemente dotado de medios legales, materiales y humanos.

**3.** Igualmente, en concertación con el departamento competente en materia de relaciones interadministrativas y con las administraciones locales, desarrollará el Estatuto de los municipios turísticos, con el objetivo y contenidos establecidos en la legislación sectorial.

**4.** La regulación señalada en los números anteriores habrá de presentarse en el plazo máximo de nueve meses.

**Directriz 33. Instrumentos organizativos. (ND)**

**1.** El Gobierno de Canarias, en la regulación del Foro Canario del Desarrollo Sostenible, establecerá una comisión temática destinada al tema turístico, como cauce de participación, debate y seguimiento social del proceso.

**2.** La consejería competente en materia de turismo impulsará la actividad del Consejo de Turismo de Canarias, como máximo órgano consultivo sectorial y de participación de los agentes económicos y sociales y las administraciones competentes.

**3.** En la elaboración de la planificación estratégica sectorial, del planeamiento y de los programas de actuación, las administraciones públicas asegurarán la presencia permanente de los agentes económicos y sociales, estableciendo mecanismos específicos, tales como mesas sectoriales o foros, tanto de carácter permanente como ocasionales para la formulación de determinados instrumentos.

**4.** Como órganos técnicos para el mejor desarrollo y seguimiento de las presentes Directrices:

a) Se reglamentarán las funciones, competencias y composición del Observatorio del Turismo de Canarias, como órgano de la consejería competente en materia de turismo encargado del conocimiento y seguimiento del sector.

b) Se reglamentarán las funciones, competencias y composición de la Agencia de Calidad Turística de Canarias, como órgano impulsor de la cualificación y mejora de gestión del sector, en colaboración, especialmente, con las pequeñas y medianas empresas.

**5.** En el plazo de seis meses se desarrollará la composición, organización y funcionamiento de los órganos previstos en los números anteriores, que estarán operativos en el plazo de 9 meses.

**Directriz 34. Instrumentos formativos. (ND)**

**1.** El Gobierno de Canarias establecerá un programa concertado entre los departamentos de competentes en materia de turismo, empleo y educación, y con las organizaciones sindicales y empresariales, para la formación profesional continua dirigida a los jóvenes de cada isla en las

especialidades requeridas por el sector.

- 2.** La consejería competente en materia de turismo, en colaboración con las universidades canarias y las organizaciones empresariales, desarrollará un programa permanente de formación en gestión empresarial del sector turístico, con una atención especial a los aspectos ambientales de dicha gestión.
- 3.** Las instituciones públicas realizarán un continuo seguimiento de las demandas formativas, con objeto de anticipar el adiestramiento y formación de la población canaria en los nuevos requerimientos ocupacionales que se precisen.
- 4.** Los programas señalados en los dos primeros números, deberán ser puestos en marcha en el plazo máximo de un año.

## **ANEXO**

Se considerarán áreas de rehabilitación urbana, a efectos tanto de la ordenación insular y general, como de la declaración de áreas a rehabilitar y de la formulación de programas de desarrollo de actuaciones ejemplares de rehabilitación, al menos dentro del ámbito de los siguientes núcleos: Puerto del Carmen, en Lanzarote; Corralejo y Morro Jable, en Fuerteventura; San Agustín y Playa del Inglés, en Gran Canaria; y Puerto de la Cruz y Los Cristianos, en Tenerife.

## **MEMORIA DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL DE CANARIAS**

### **I. GENERALIDADES Y PROCEDIMIENTO**

#### **1. Carácter.**

Las Directrices de Ordenación constituyen el instrumento de planeamiento propio del Gobierno de Canarias, que integra la ordenación de los recursos naturales y el territorio, referida a uno o varios ámbitos de la actividad social o económica, conforme establece el artículo 15 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

El objeto de las Directrices es articular las actuaciones tendentes a garantizar el desarrollo sostenible de Canarias, definir los criterios de carácter básico de ordenación y gestión de uno o varios recursos naturales, fijar los objetivos y estándares generales de las actuaciones y actividades con relevancia territorial de acuerdo con la legislación sectorial que corresponda, establecer estrategias de acción territorial para la definición del modelo territorial básico de Canarias y articular las actuaciones sobre la base del equilibrio interterritorial y la complementariedad de los instrumentos que conforman el sistema de ordenación territorial.

#### **2. Procedimiento.**

##### **2.1. Inicio.**

##### **2.1.1. Decretos 4/2001 y 126/2001.**

El proceso de formulación de las Directrices de Ordenación General se inició con el Decreto 4/2001, de 12 de enero (LA LEY 1992/2001), publicado en el B.O.C. de 15 de enero, en el que se acordó la formulación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, se estableció la finalidad de las mismas, sus objetivos, criterios básicos para su elaboración, órganos a los que se encomendaba la formulación, y procedimiento a seguir. En el mismo Decreto, se establecían medidas cautelares referidas a la suspensión de la tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento general y urbanístico y los instrumentos de ejecución relativos al uso turístico, así como las licencias urbanísticas de obra nueva de establecimientos turísticos alojativos, con

determinadas excepciones.

Suspendida por auto judicial la vigencia del Decreto anterior, el Decreto 126/2001, de 28 de mayo (LA LEY 7572/2001), publicado en el B.O.C. de 28 de mayo, suspendió a su vez la vigencia de las determinaciones turísticas de los Planes Insulares de Ordenación en las islas de Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife, y de los instrumentos de planeamiento urbanístico en las mismas islas, además de Lanzarote, para su adaptación a las determinaciones de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

Las medidas cautelares adoptadas por ambos Decretos quedaron extinguidas por efecto de la disposición final tercera de la Ley 6/2001.

### **2.1.2. Ley 6/2001, de medidas urgentes.**

La Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, publicada en el B.O.C. de 26 de julio de 2001, estableció el régimen a que quedaban sometidos los instrumentos de ordenación y la actividad de ejecución de los mismos hasta la formulación y aprobación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo. A tales efectos, se suspendió la vigencia de las determinaciones relativas al uso turístico en los instrumentos de planeamiento y, con ellas, el otorgamiento de licencias urbanísticas y autorizaciones previas, con la excepción de los establecimientos alojativos de turismo rural, los establecimientos objeto de rehabilitación o sustitución sin aumento de su capacidad alojativa, los emplazados en edificios catalogados o declarados como históricoartísticos, los hoteles de ciudad, los establecimientos hoteleros con categoría igual o superior a cuatro estrellas vinculados a determinados equipamientos de ocio, salud o deporte, y los hoteles de cinco estrellas con condiciones especiales, que serían posteriormente reguladas por el Decreto 187/2001, de 3 de octubre (LA LEY 11667/2001), publicado en el B.O.C. de 10 de octubre.

Además, la Ley suspendió la aprobación o modificación de las determinaciones del planeamiento general relativas al uso turístico, y de la tramitación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, estableciendo para ambas un régimen de excepciones que viabilizaran la materialización de los establecimientos exceptuados de la suspensión de licencias y autorizaciones, y permitieran actuaciones que posibilitaran la disminución de planta alojativa turística y la construcción, en ámbitos turísticos, de viviendas sometidas a algún régimen de protección.

En sus disposiciones adicionales, la Ley estableció un régimen especial para las tres islas occidentales, desarrollado mediante la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, y declaró extinguida la eficacia tanto de los Planes Parciales aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/1995 como de las autorizaciones previas al año de su notificación y de las licencias urbanísticas para la construcción o ampliación de establecimientos alojativos turísticos que hubieran incurrido en caducidad o que no acreditaran el inicio de las obras correspondientes. Igualmente se estableció la obligación de comunicación de los actos administrativos relativos al planeamiento, así como las autorizaciones previas y las licencias urbanísticas con destino alojativo turístico o residencial en urbanizaciones turísticas.

Por último, la disposición adicional sexta de la Ley modificó el artículo 16 del Texto Refundido, estableciendo la aprobación de las mismas mediante Ley de artículo único, precedida de un trámite de debate parlamentario conforme al procedimiento establecido reglamentariamente para los programas del Gobierno. La disposición final primera estableció el plazo de un año para la aprobación provisional de las Directrices, a partir de la entrada en vigor de la Ley, al día siguiente de su publicación en el B.O.C. Esta disposición fue modificada, en el sentido de establecer que la aprobación provisional deberá producirse antes del 30 de noviembre de 2002, por la disposición adicional quinta de la Ley 2/2002, de 27 de marzo, de establecimiento de

normas tributarias y de medidas en materia de organización administrativa, de gestión, relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de carácter sancionador, publicada en el B.O.C. de 8 de abril.

### **2.1.3. Decretos 127/2001 y 176/2001.**

Mediante Decreto 176/2001, de 6 de septiembre, publicado en el B.O.C. de 10 de septiembre, se acordó nuevamente el inicio de la elaboración de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, en desarrollo de lo dispuesto en la citada Ley 6/2001, estableciendo la finalidad, objetivos, criterios de elaboración, órganos responsables para su formulación, y procedimiento y plazos para su tramitación, así como órganos, organizaciones y entidades que debían ser oídos. La formulación de los documentos quedó encargada a las Consejerías de Política Territorial y Medio Ambiente, y Turismo y Transportes.

El procedimiento para la formulación y aprobación de las Directrices se encuentra establecido en el artículo 16 del Texto Refundido, y en el Decreto 127/2001, de 5 de junio, publicado en el B.O.C. de 8 de junio, que regula a nivel reglamentario el contenido y procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de las Directrices, estableciendo la denominación como Generales de aquellas que afectasen a varios ámbitos de la actividad social o económica, y como Sectoriales las que se refiriesen a uno solo de ellos. El Decreto detalla el objetivo de las Directrices, y las determinaciones y documentación que corresponde desarrollar, así como los diferentes trámites a que debe someterse el instrumento hasta su entrada en vigor.

## **2.2. Avance.**

### **2.2.1. Trámite.**

En aplicación del artículo 14.5 del Texto Refundido, desarrollado por el artículo 7.3 del Decreto 127/2001, se redactó un avance de Directrices, que fue sometido al trámite de participación ciudadana mediante anuncio del Consejero de Política Territorial publicado en el B.O.C. de 17 de octubre de 2001 y en diversos periódicos de ambas capitales el día 14 del mismo mes. La duración inicial del trámite, fijada en 45 días, fue ampliada hasta el 31 de diciembre de 2001 mediante Orden Departamental de 27 de noviembre de 2001, publicada en el B.O.C. de 19 de diciembre.

### **2.2.2. Participación.**

Durante el período de participación ciudadana, 73 personas y entidades presentaron un total de 78 escritos de sugerencias, sin contar con que dos de los escritos presentados fueron suscritos colectivamente por 375 y 491 personas, respectivamente.

Las sugerencias fueron formuladas por 7 ciudadanos, 16 organizaciones empresariales, 5 organizaciones ecologistas, 1 organización científica, 3 organizaciones vecinales, 1 organización religiosa, 3 colegios profesionales, la Universidad de La Laguna y un departamento de la Universidad de Las Palmas, la FECAM y 15 ayuntamientos, la FECAI y 4 cabildos, 7 departamentos y organismos autonómicos y 6 organismos de la Administración del Estado.

La práctica totalidad de los escritos contiene valiosas sugerencias y plantea alternativas a diferentes puntos de las Directrices, en ocasiones con una extensión y profundidad notables, destacando los presentados por la Confederación Canaria de Empresarios de Las Palmas CCE y Federación de Hostelería de Las Palmas FEHT (37 páginas), Federación de Hostelería de Tenerife ASHOTEL (47 páginas), Federación Provincial de la Construcción de Tenerife FEPECO (41 páginas), Asociación Empresarios de la Construcción de Las Palmas AEC (24 páginas) Colegio de Arquitectos de Canarias (69 páginas), Universidad de La Laguna (25 páginas), Federación Canaria de Cabildos y Cabildo de Tenerife (30 páginas), Cabildo de Gran Canaria (31 páginas) y Cabildo de Lanzarote (16 páginas). Fueron particularmente valiosas otras aportaciones realizadas sobre materias o cuestiones específicas por personas e instituciones.

Con posterioridad a las sugerencias presentadas por escrito, se recogieron propuestas en

reuniones sostenidas con diferentes colectivos sociales, que permitieron, sobre todo, profundizar en determinadas cuestiones sectoriales a través del debate colectivo.

### **2.2.3. Sugerencias presentadas.**

Los tres ámbitos que concentraron el mayor número de sugerencias fueron las Directrices de Ordenación del Turismo en su totalidad y, dentro de las Directrices de Ordenación General, los apartados relativos a Generalidades y Procedimiento y al Territorio, que constituía el eje 3 del avance.

Los temas que ocuparon en mayor medida las sugerencias de los participantes en el trámite podrían enumerarse, de una forma muy esquemática, en los siguientes:

- a) carácter, contenido, información y metodología de las Directrices.
- b) intervención pública y competencias administrativas.
- c) participación.
- d) instrumentos económicos y fiscales.
- e) modelo de ordenación y sistema territorial.
- f) ordenación del suelo rústico
- g) límites del crecimiento urbano, compacidad y densidad.
- h) infraestructuras.
- i) actividades agrícolas y ganaderas.
- j) calidad del turismo.
- k) límites del crecimiento turístico.
- l) renovación y rehabilitación de la urbanización y la planta alojativa turística.
- m) indicadores, especialmente turísticos.

Todo ello supuso contar con un considerable capital de opiniones a la hora de iniciar la segunda fase de los trabajos, con la redacción del documento para aprobación inicial por el Gobierno y sometimiento al trámite de información pública, tanto por el contenido de las sugerencias en sí como por la posibilidad de continuar profundizando en las mismas durante esta fase, con estos y otros interlocutores sociales e institucionales, sobre una base y un conocimiento ciertos de la ordenación que se pretende.

## **2.3. Aprobación inicial.**

### **2.3.1. Reorientación.**

Del resultado del trámite de participación ciudadana, se constató la necesidad de reorientar los apartados relativos a la ordenación territorial propiamente dicha y a la ordenación de las actividades turísticas. Por otra parte, el documento para aprobación inicial no constituye ya un acto preparatorio que formulan y someten a participación ciudadana sendas Consejerías del Gobierno, sino que tiene que ser asumidos por el Gobierno mediante su aprobación inicial previa al sometimiento a información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas, lo que exigía implicar a los diferentes Departamentos en la redacción, y realizar un seguimiento político de la misma.

Para la continuación de los trabajos, se unificó la redacción de ambas Directrices, designando para su dirección a un coordinador técnico, con un equipo integrado por profesionales de las dos Consejerías encargadas de la redacción, así como de los Gabinetes de Presidencia y Vicepresidencia, y con la presencia de profesionales externos. Para la realización de los trabajos, se ha contratado la asistencia técnica de una consultora de acreditada experiencia en trabajos de planificación y planeamiento, desarrollada también ampliamente en el ámbito canario. Se ha contado igualmente con la aportación adicional de diferentes profesionales técnicos y jurídicos.

### **2.3.2. Redacción del documento para aprobación inicial.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 7.5 del Decreto 127/2001, antes citado, se procedió a estudiar las sugerencias presentadas y a establecer los criterios, objetivos y soluciones

conforme a los que debían ultimarse los trabajos de elaboración del proyecto de Directrices. Para esa tarea, se estableció un amplio programa de reuniones con representantes técnicos de los otros Departamentos del Gobierno de Canarias, y de las otras administraciones públicas canarias, a través de la Federación Canaria de Municipios y de los siete Cabildos Insulares, en cuyo proceso se fueron concretando las líneas básicas derivadas de los documentos de avance y las sugerencias presentadas. En una segunda fase de redacción, se realizaron igualmente reuniones técnicas puntuales con representantes de organizaciones empresariales y profesionales.

### **2.3.3. Aprobación inicial e información pública y consulta.**

Conforme a lo establecido en el artículo 16.3 del Texto Refundido y en el artículo 8 del Decreto 127/2001, antes citado, la Consejería elaboradora del avance y redactora del documento para aprobación inicial, propuso al Gobierno sendos textos de Directrices de Ordenación para su consideración y aprobación inicial si procediera.

El Gobierno de Canarias aprobó inicialmente ambos documentos mediante Decreto 83/2002, de 24 de junio (LA LEY 8800/2002) de 2002, publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 89, de 1 de julio de 2002.

Mediante Orden Departamental de 1 de julio de 2002, el Consejero de Política Territorial anunció la apertura del trámite de información pública, publicándose en el B.O.C. nº 90, de 2 de julio de 2002 y anunciándose, el mismo día, en los periódicos de ambas capitales. Conforme a la citada Orden, el trámite se inició al día siguiente de su publicación en el Boletín, finalizando el día 16 de septiembre de 2002, estando disponible durante dicho período ambos documentos en la página del Gobierno de Canarias en Internet y, el expediente completo, en las sedes de la Consejería en ambas capitales. Se anunciaba que durante el mismo período se realizaría el trámite de consulta a las diferentes administraciones, organismos y asociaciones afectados.

Con fecha 4 de julio de 2002, se recabaron de los diferentes órganos de la Administración estatal e insular los informes prescritos por las normativas sectoriales correspondientes. En la misma fecha, se remitieron igualmente sendos ejemplares de ambas Directrices a la totalidad de las administraciones públicas canarias, a fin de que pudieran cumplimentar el trámite de consulta. En las mismas fechas, se remitieron ambos documentos a las organizaciones sindicales, profesionales, vecinales, ambientalistas y empresariales, así como a diversos departamentos de ambas Universidades, a fin de facilitar su conocimiento de los textos y su participación en el trámite de información pública. A tal efecto, se realizó una edición de 5.500 ejemplares de cada uno de los documentos aprobados inicialmente, que fueron remitidos desde el 16 de julio a las administraciones y a los colectivos señalados, para una mayor difusión y mejor conocimiento de los mismos.

### **2.3.4. Resultado del trámite.**

Durante el período de información pública y consulta se recibieron un total de 87 escritos, de los que 6 fueron presentados fuera de plazo aunque, en aras de posibilitar la mejora del documento sometido al trámite, se han considerado la totalidad de los mismos. De los escritos presentados, 5 correspondían a informes sectoriales (4 de la administración estatal, 1 de la insular), 26 a informes de las administraciones consultadas (8 de Cabildos y organismos insulares, 18 de ayuntamientos y Federación de los mismos) y 60 a alegaciones de organizaciones sociales y particulares, de las que 9 correspondían a organizaciones sindicales, profesionales, universitarias y ecologistas, 12 a organizaciones empresariales, 10 a empresas y, finalmente, 29 escritos fueron presentados, en forma individual o conjunta, por un total de 43 ciudadanos. Los escritos aportados son de diferente extensión, llegando a superando 16 de ellos las 20 páginas, y 5 las 50, con un total superior a las 1.100 páginas.

Durante el mismo trámite, se continuaron las reuniones de carácter técnico con representantes de las administraciones insulares y municipales y diferentes organizaciones empresariales,

profesionales y ambientalistas.

#### **2.4. Aprobación provisional.**

Conforme a lo establecido en el artículo 16.4 del Texto Refundido y en el artículo 11 del Decreto 127/2001, la Consejería redactora del documento aprobado inicialmente analizó las alegaciones e informes incorporados al expediente y elaboró una propuesta de texto final provisional, en el que se introdujeron las modificaciones que se consideraron procedentes, a la vista de la finalidad y objetivos de las Directrices de Ordenación.

El texto fue sometido a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, que lo informó favorablemente, con correcciones, en sesión de 4 de octubre de 2002. El Consejo de Gobierno, reunido el día 7 de octubre de 2002, tomó en consideración el texto propuesto y solicitó el dictamen del Consejo Económico y Social, por el trámite de urgencia, cuyo Pleno aprobó en sesión de fecha 28 del mismo mes, formulando una serie de recomendaciones. El Consejo de Gobierno, conforme establece la disposición final primera de la citada Ley 6/2001, aprobó provisionalmente dicho documento en sesión de 4 de noviembre de 2002, y remitió el texto final provisional al Parlamento de Canarias, para su debate conforme al procedimiento establecido para los programas del Gobierno, tal como establece el artículo 16.5 del Texto Refundido.

#### **2.5. Aprobación definitiva.**

El Pleno del Parlamento de Canarias, en sesión de 27 de febrero de 2003, aprobó una Resolución integrada por 13 propuestas de carácter general y una serie de propuestas específicas que afectan a 14 de las Directrices de Ordenación General, además de la denominación de uno de los capítulos, y a 6 de las Directrices de Ordenación del Turismo, además de un anexo. En base a dicha Resolución se ha redactado el presente Texto final, para ser sometido a aprobación definitiva por el Parlamento como anexo al proyecto de ley de artículo único, tal como establece el artículo 16.7 del Texto Refundido.

## **II. INFORMACIÓN**

### **1. Introducción.**

La historia económica de Canarias es una historia de especializaciones productivas dirigidas al intercambio exterior, lo que ha convertido la accesibilidad al archipiélago en una pieza capital en su desarrollo. El grado de accesibilidad venía determinado en cada etapa por la tecnología de la navegación, primero marítima y luego aérea, y por la posibilidad que las islas se constituyeran en nudos indispensables de tráfico para los viajes atlánticos, lo que constituía condición necesaria para el desarrollo económico. La condición suficiente venía unida, históricamente, a la introducción de cultivos de alto valor destinados a la exportación, cuya introducción y explotación era liderada por agentes extranjeros y que descansaba sobre el principio del libre comercio, alrededor del cual se fue institucionalizando el acervo canario.

El modelo de crecimiento económico ha tenido como otra característica estructural la sucesión de fases explosivas y fases críticas. En las fases depresivas se producían grandes movimientos migratorios que llegaron a constituirse en pieza clave para el sostenimiento del propio modelo. El juego complejo entre accesibilidad exterior, especialización en exportables de alta elasticidad, renta y elementos institucionales que posibilitaran el intercambio con el extranjero, determinó el funcionamiento del modelo económico y social isleño, sus ciclos, sus migraciones, sus procesos de distribución y su supervivencia.

Sobre este esquema se produjo, en la década de 1960, una innovación en la tecnología del transporte, la generalización de la navegación aérea y, con ella, el turismo de masas, que produjo la mayor mutación histórica de la sociedad canaria. En los últimos 40 años, el sector servicios se constituye en predominante dentro de la economía y se implanta el turismo como último producto de esta cadena de especializaciones. A partir de entonces, las islas no utilizan

sus recursos naturales para producir una mercancía que exportar, sino que ofrecen esos recursos para su consumo en el propio lugar en que se encuentran, sin disminuir con ello la dependencia exterior, basada en el control de la demanda.

El turismo ha permitido diversificar la economía de las islas, y alcanzar un nivel de desarrollo económico y de bienestar social impensable hace unos años, que incluye la transformación en una sociedad que ya no produce emigrantes sino que acoge inmigrantes, que no importa sino que exporta capitales, y que afronta el futuro sobre la base de una actividad económica en creciente expansión a nivel mundial, que no ha sufrido las crisis de otros sectores económicos, y para el que las islas reúnen condiciones naturales y geográficas privilegiadas. En este proceso, Canarias se conforma como una región única, con una gran población, un alto nivel de vida y escasos recursos productivos propios, un sistema altamente complejo y tecnificado que hace sumar a la dependencia económica una elevada dependencia energética y tecnológica.

En los últimos años, a la expansión de la demanda turística se ha contestado desde las islas con una extraordinaria ampliación de la oferta edificatoria, favorecida por factores económicos y fiscales que han propiciado una excepcional acumulación de capitales canalizada, en su mayor parte, hacia el sector inmobiliario y en concreto a la creación de nuevas plazas alojativas turísticas. La intensidad y ritmo de este crecimiento, y sus efectos sobre la población y las actividades económicas inducidas, producen un impacto sensible sobre un medio natural tan privilegiado como limitado y frágil, además de poder llegar a afectar a la propia actividad turística. La necesidad de imprimir un giro a esta tendencia, que encauce el desarrollo en un marco de estabilidad y sostenibilidad, obliga a realizar un análisis crítico de la situación.

## **2. Situación.**

### **2.1. Sociedad.**

El archipiélago está superpoblado. De acuerdo con los datos del censo de 2001, su actual densidad de población es casi el cuádruplo de la media del Estado y supera con mucho a las islas Baleares y a Cataluña. Pero a los residentes hay que sumar los turistas que cada día se encuentran en las islas, lo que eleva la media a 273 hab/km<sup>2</sup>, con un máximo de 533 hab/km<sup>2</sup> en Gran Canaria. Y si referimos este cómputo exclusivamente a la superficie de las islas realmente utilizable y utilizada por el hombre, excluyendo los espacios naturales protegidos y los suelos de mayor altura y pendiente, las densidades resultantes superan en Tenerife los 1.097 hab/km<sup>2</sup> y rozan en Gran Canaria los 1.640, una densidad puramente urbana. La media autonómica, sobre suelo apto, es de 671 hab/km<sup>2</sup>, superior a la de la Comunidad Autónoma de Madrid, la más densa del Estado.

El crecimiento económico, y en particular el aumento de la planta alojativa turística, demanda una mano de obra que, al no ser cubierta por la población local, provoca la inmigración, sobre cuya base, la población aumentó, entre 1991 y 2001, más de 13%, triplicando el incremento estatal del 4%. El ritmo se ha ido acelerando en los últimos años, de forma que el crecimiento medio anual, que es de un 1,24% entre 1991 y 2001, se eleva al triple, a un 4,03% entre 2000 y 2001. Se trata de un proceso desigual, y mientras la población de algunas islas se estanca, Fuerteventura y Lanzarote crecen a velocidad progresivamente mayor que el conjunto del archipiélago, de forma que entre 1991 y 2001 crecieron un 63% y un 49%, superiores 5 y 4 veces, respectivamente, a la tasa media de crecimiento del archipiélago en el período.

De los 65.000 nuevos residentes del archipiélago durante el año 2000, sólo 18.250, un 28%, fueron por nacimiento, correspondiendo el resto a inmigración, legal en su inmensa mayoría. Este ritmo origina un significativo impacto en sociedades de dimensiones reducidas, como las de las dos islas orientales, en las que casi la cuarta parte de la población de 1996 había nacido fuera del archipiélago, proporción que se ha incrementado en los últimos años, en paralelo a la expansión turística experimentada por ambas islas, al punto que se estima que la población autóctona majorera constituye actualmente una minoría dentro de la propia isla. El ritmo de

crecimiento demográfico produce una ralentización del aumento de la renta per cápita en relación con el incremento del valor añadido bruto de las islas, lo que pone de manifiesto la dificultad creciente para crear y sostener los equipamientos, servicios e infraestructuras que demanda la población.

La ausencia de vertebración social propia de tales incrementos demográficos es remarcada por el carácter transitorio de buena parte de las migraciones que los provocan, de acuerdo con experiencias anteriores, al abandonar las islas cuando remite la coyuntura económica favorable. Esta desvertebración causa graves desequilibrios en determinadas áreas urbanas, que aumentan en las islas con mayor tasa de inmigración. La identidad cultural y la cohesión social se ven afectadas, además, por los modos de consumo, expresión y comportamiento impuestos por unos medios de información y comunicación audiovisual ajenos a la sociedad canaria, sin que el modelo educativo ni la ocasional programación cultural televisiva parezcan capaces de contrarrestar la presión aculturadora.

El sistema educativo ha conseguido dejar atrás las elevadas tasas de analfabetismo que caracterizaron en el pasado a Canarias, pero el nivel educativo sigue siendo inferior a la media estatal y de la Unión Europea. El 67% de los canarios tienen un nivel educativo básico, el 15% tienen una educación media y el 18% un nivel alto, cuando en el Estado los porcentajes son del 62%, el 16% y el 22%, y en la Europea continental las medias alcanzan el 36%, 43% y 21%, respectivamente. Por otra parte, el divorcio entre el sistema educativo y el sistema productivo desalienta la adquisición de formación, ante la carencia de ofertas de empleo más cualificados y mejor remunerados. De acuerdo con un reciente informe europeo, Canarias puede calificarse de desierto tecnológico, con una baja tasa de investigación e innovación y una introducción más lenta de las nuevas tecnologías de la información y la comunicación, imputable a un sistema científico y tecnológico lastrado por un bajo gasto en investigación, una excesiva concentración en la investigación pública en lugar de estimular la demanda de innovación del sector privado, insuficientes recursos para mantener la infraestructura existente y enorme dependencia de las fuentes comunitarias de financiación.

## **2.2. Economía.**

Entre 1985 y 1998, la economía canaria pasó de 1,14 a 1,87 billones de pesetas, en términos de producto interior bruto al coste de los factores y en pesetas constantes de 1986. Ello significó un crecimiento del 64%, mientras la media estatal se incrementaba en un 53%. No obstante, este proceso aparentemente continuado de crecimiento sufrió notables altibajos, al punto que en el trienio 1986-88 Canarias ocupó el primer lugar del ranking autonómico de crecimiento, mientras que en el trienio 1989- 91 se hundió hasta la última posición según la tasa de variación interanual. En cualquier caso, la positiva evolución macroeconómica que se ha producido en términos absolutos, no lo ha sido en términos relativos, y el Valor Añadido Bruto per cápita, tras experimentar un fuerte descenso durante la crisis de 1988 a 1991, se mantiene desde entonces en el entorno de la media estatal, al aumentar fuertemente el denominador poblacional.

El modelo canario de especialización para el intercambio exterior exigía la libertad absoluta de comercio, dado que hasta avanzada la segunda mitad del siglo XX, la mayor parte del comercio exterior canario se hacía con el extranjero. Esta necesidad de librecomerciar, base de la accesibilidad económica, reconocida desde la Conquista y con continuos conflictos con la Casa de Contratación de Sevilla en la época del Mercantilismo, se institucionalizó con la Declaración de Puertos Francos en 1852. La otra exigencia institucional la constituía la compensación al coste de la insularidad, y durante siglos se expresó mediante una fiscalidad muy atenuada sobre los consumos o imposición indirecta. El Régimen Económico y Fiscal de 1972 que «ratifica y actualiza el tradicional régimen de franquicias», también «establece un conjunto de medidas económicas y fiscales encaminadas a promover el desarrollo económico y social del archipiélago». Todo ello con vistas a favorecer la mayor convergencia de la economía canaria con la peninsular. El Estatuto de Autonomía de Canarias de 1982 confirma que «Canarias goza

de un régimen económico-fiscal especial (...), basado en la libertad comercial de importación y exportación (...) y en franquicias aduaneras y fiscales sobre el consumo». Por último, la modificación estatutaria realizada después de la incorporación especial de Canarias a la Unión Europea en 1996, reconoce que «dicho régimen económico y fiscal incorpora a su contenido los principios y normas aplicables como consecuencia del reconocimiento de Canarias como región ultraperiférica de la Unión Europea, con las modulaciones y derogaciones que permitan paliar las características estructurales permanentes que dificultan su desarrollo».

La especialización del modelo económico canario se ha acentuado. Entre 1986 y 1999, el sector servicios pasó de representar el 72% a más del 78% del total de la producción, 13 puntos por encima del promedio del Estado, subió ligeramente la construcción (8,9 a 9,6%), descendió el peso relativo tanto del sector primario (5 a 3,9%) como de la industria (13,9 a 8,1%), y se acrecentó el predominio de la actividad turística dentro del sector servicios.

Como consecuencia de la estructura económica y las características de los sectores económicos dominantes, los salarios son en las islas un 15% inferiores a la media estatal y, según los últimos resultados de la Encuesta de Población Activa, la tasa de paro se sitúa en valores muy próximos a dicha media, con un paro femenino que, como en el resto de las comunidades autónomas, duplica al masculino. En contraposición a las cifras de desempleo, se produce una inmigración laboral que alcanza en 1999 el 13% de los contratos suscritos en las islas, elevándose al 85% en Fuerteventura, y que puede estar en parte relacionada con una escasa propensión de los canarios a la movilidad interinsular, obstaculizada por circunstancias familiares y por las dificultades de vivienda y servicios sociales.

### **2.2.1. Agricultura, ganadería y pesca.**

Los agricultores canarios, enfrentados a las duras limitaciones que impone el medio físico, han tenido que construir durante siglos sus propios terrenos de cultivo, produciendo de esta forma paisajes culturales de gran valor e interés como experiencias en el buen uso de los recursos naturales, al tiempo que mantenían unos niveles mínimos de autoabastecimiento. Pero la orografía, la escasez de agua y el minifundismo restan competitividad a la actividad, lo que ha propiciado en los últimos 50 años una reducción sustancial de la superficie cultivada, dentro del proceso de incremento de productividad agrícola de las mejores tierras y el abandono de terrenos cultivados en la posguerra por razones de elemental subsistencia. La superficie cultivada continúa disminuyendo, de 46.500 a 43.700 hectáreas entre 1995 y 2000.

Este proceso se desarrolla en paralelo con la terciarización de la economía canaria, la atracción de la actividad y la población hacia las áreas urbanas y la destrucción material de suelo agrario ocupado por la edificación, la urbanización y las infraestructuras, y concluye cuando los dos recursos naturales básicos sobre los que se sustenta la agricultura, el suelo y el agua, se sitúan fuera del alcance económico de los usos agrarios, por lo que el tradicional valor del suelo rústico es sustituido por un precio fijado en función de expectativas edificatorias y urbanísticas legales o ilegales.

El plátano y el tomate, cultivos todavía básicos en la agricultura canaria, se encuentran con dificultades para su mantenimiento, al no poder competir en precios con las producciones procedentes de países en vías de desarrollo y depender, en el caso del plátano, de un régimen de subvenciones que pudiera llegar a verse alterado en el futuro, pero que le ha permitido mantener el crecimiento de su superficie cultivada al mismo ritmo que la población. Por otra parte, la introducción de nuevas especies y técnicas de cultivo, y en especial los grandes invernaderos, han supuesto un incremento en la producción pero a costa de un notable impacto paisajístico, y del desarrollo de prácticas ambientalmente insostenibles, como las extracciones de tierra desde las medianías.

La importación de productos naturales sin controles rigurosos ha supuesto la entrada de plagas y

enfermedades desconocidas en la agricultura de las islas y ha generado la utilización masiva de pesticidas, al tiempo que las limitaciones naturales y económicas se han intentado suplir con el empleo abusivo de productos fitosanitarios, convirtiendo a Canarias en la comunidad autónoma con mayor gasto en fertilizantes y plaguicidas por hectárea cultivada. Otra práctica inadecuada la constituye el acondicionamiento de terrenos poco idóneos, mediante la utilización de medios mecánicos que permiten desmontes y extracciones de tierras generadores de fuertes impactos paisajísticos, que conviven con explotaciones abandonadas, lo que comporta un uso ineficiente de los recursos disponibles.

La ganadería representa actualmente la cuarta parte del sector agrario, correspondiendo dentro de ella un 35% a la producción de carne para consumo, un 33% a la producción de leche y quesos, un 20% a huevos y el resto a otros productos. En los últimos años se ha realizado un importante esfuerzo de mejora técnica y modernización de granjas y sus instalaciones. Sin olvidar su potencial impacto ambiental, la ganadería tiene una importante vinculación con la agricultura de medianías y contribuye al mantenimiento del tejido rural, al aportar materia orgánica a los cultivos y propiciar el desarrollo de actividades complementarias generadoras de empleo y valor añadido, como las de piensos, mataderos, industrias lácteas, veterinaria y maquinaria.

La pesca atraviesa una etapa regresiva, con disminución de capturas, de población ocupada y de peso relativo en la economía canaria, debido a las dificultades para la renovación de los acuerdos pesqueros con los países vecinos y la sobreexplotación de determinadas especies litorales. La industria conservera, ligada a la flota sardinal, prácticamente ha desaparecido. Por contra, la acuicultura se encuentra en auge, centrada en la cría de lubina y dorada y experimentando con otras especies propias de las costas canarias, y que ha crecido un 35% anual, superando en un 10% el incremento estatal y en un 23% el europeo.

### **2.2.2. Industria y construcción.**

La práctica indiscriminada de la actividad extractiva de picón, arena y piedra, en un marco de inadecuada regulación y control, y el aumento de la demanda de estos materiales por una industria de la construcción en expansión, plantea problemas de destrucción de suelos, incremento de procesos erosivos, generación de ruidos y emisión de gases y polvos, al tiempo que provoca un sensible deterioro paisajístico, especialmente en barrancos y conos volcánicos, que se ve incrementado por el abandono de explotaciones sin restaurar ni retirar la maquinaria y los productos de desecho.

La construcción, muy ligada al consumo del recurso suelo, se ha reactivado en los últimos 5 años, impulsada por los incentivos fiscales, el dinamismo del sector turístico y de las infraestructuras y el incremento de población, pasando de representar en 1994 casi el 8% del valor añadido bruto del archipiélago a algo menos del 10% en 1999, 2 puntos por encima de la media estatal. El empleo en el sector aumentó del 9,4% en 1995 al 13% en 1999, mientras que el consumo de cemento creció un 112,5% entre 1995 y 2000, con puntas del 198% en Fuerteventura y 156% en Lanzarote.

Las empresas productoras de energía y carburantes dominan el sector industrial de las islas, centrándose las otras actividades industriales en la alimentación y la elaboración de productos para el consumo interno, con muy bajo contenido tecnológico y escasa actividad de investigación. También restan competitividad al sector la lejanía y la insularidad, que dificultan alcanzar economías de escala. La importancia de la industria dentro del sistema productivo canario, aún incluyendo las energéticas, ha descendido en los últimos años hasta situarse 14 puntos por debajo del promedio estatal, con un empleo igualmente decreciente, que representa actualmente el 8% de la ocupación de las islas.

### **2.2.3. Turismo, comercio y servicios.**

El desarrollo turístico ha transformado radicalmente la economía insular y provocado la

diversificación económica, especialmente con la potenciación del sector servicios, gracias a su efecto multiplicador sobre diversas actividades. Su peso específico y su capacidad de inducción de crecimiento económico y demográfico lo convierten en el principal objetivo de una política de desarrollo sostenible en Canarias.

El rápido crecimiento de la actividad turística ha producido demandas de viviendas, infraestructuras, dotaciones y servicios para la nueva población turística y especialmente para la trabajadora ligada a dichos desarrollos, de difícil absorción por la sociedad canaria. Además de estas externalidades, los visitantes consumen mayor cantidad de recursos de agua y energía y generan un mayor volumen de residuos que el residente insular, además de otros costos ambientales cuya relación con la industria turística no ha sido calculada hasta ahora.

El crecimiento económico insular se ha basado en el aumento continuo de la oferta turística para atender a una demanda exterior creciente. Esta oferta ha estado estrechamente vinculada al sector de la construcción y al mercado de suelo, y ha provocado una especialización en actividades de bajo precio, que necesitan de una oferta amplia para poder garantizar el retorno de la inversión. Desde los años sesenta, el número de turistas ha ido aumentando anualmente, duplicándose cada decenio en los últimos veinte años, hasta alcanzar en 1999 los 12 millones. El número de plazas alojativas legales supera actualmente las 350.000, sin contar las que funcionan pendientes de regularización, las que se encuentran en construcción y la oferta ilegal. A su vez, el planeamiento ha clasificado suelo turístico, en el conjunto de las islas, con capacidad para no menos de 850.000 plazas adicionales sobre las legales existentes. Tan extensa oferta hace posible un crecimiento disperso y con una mayor afección sobre el territorio, las infraestructuras y los servicios.

El análisis y prospección del sector se ven dificultados por la carencia de estadísticas y encuestas fiables y suficientes. La oferta más profesionalizada y solvente se enfrenta también con una amplia planta irregular y con el minifundismo propio de una oferta basada mayoritariamente en apartamentos, que dificulta la renovación del 58,4% de la planta que tiene más de 25 años y que en parte se reconvierte en oferta residencial de baja calidad, agravando la degradación de las condiciones ambientales, sociales y de seguridad ciudadana de determinadas zonas. Las administraciones competentes no han intervenido hasta el presente con suficientes medios en el espacio turístico.

La oferta turística ha venido respondiendo a los incrementos de la demanda exterior, pero con retraso, ya que un importante volumen de iniciativas, impulsada por su propia lógica inmobiliaria, se materializa cuando ya ha terminado la fase de incremento de la demanda, lo que origina el carácter extremo de los ciclos de la economía canaria, con fases depresivas en 1970-73, 1979-82 y 1988-91, que dejaron huella en la realidad económica y social, en forma de paro, quiebras empresariales, obras paralizadas, infraestructuras en desuso y rupturas de la habitabilidad insular. Conforme ha ido aumentando la dimensión de nuestro sector turístico, especialmente en los últimos cuatro años, se ha incrementado también la percepción del temor por las repercusiones de una eventual crisis sectorial en la economía y la vida de las islas, toda vez que el turismo es, directa e indirectamente, el sector en el que se apoya la estructura productiva. En este sentido, debe señalarse que la demanda turística se ralentizó en los años 2000 y 2001, que parece descender ligeramente en el 2002, y que las circunstancias geopolíticas no son tan favorables como en el pasado y que aumentan los destinos emergentes que disputan la misma demanda que el archipiélago.

Dada la especialización productiva en los servicios, no puede extrañar el enorme déficit del comercio de mercancías de Canarias con el resto del mundo, que alcanzó en 2000 casi 1.3 billones de pesetas. Además, en los últimos años, la tasa de crecimiento de las importaciones supera a la de las exportaciones. La integración comercial de las islas con el resto del Estado hace que se realicen con él aproximadamente dos tercios de las importaciones y la mitad de las

exportaciones. Destaca la debilidad de nuestro comercio con el cercano continente africano.

El sector del comercio interior se ha visto transformado en los últimos años por la implantación de grandes superficies y cadenas de establecimientos de tamaño mediano. El número de comercios minoristas por habitante es en Canarias un 10% inferior al promedio del Estado, aunque su superficie es notablemente superior a la media. El comercio integrado en centros comerciales tiende a concentrarse en áreas periurbanas reducidas, genera un incremento de los desplazamientos de la población, y contribuye a la simplificación y desertización de los núcleos urbanos. Es por ello que la implantación territorial de las grandes superficies tiene una incidencia directa sobre la densidad de tráfico y las infraestructuras asociadas, lo que justifica la importancia de dichas variables en el proceso de concesión de la preceptiva licencia comercial.

La transformación de la estructura comercial ha producido inestabilidad en el pequeño comercio tradicional, sensiblemente decreciente en las ciudades de mayor tamaño y abocado a una creciente marginalidad, aumentada por la falta de modernización y especialización y la escasa competitividad de sus precios, y no corregido por la normativa reguladora sectorial. El mantenimiento de estas estructuras comerciales tradicionales tiene una notable importancia social, dado que la actividad comercial tradicional emplea al 15% de la población laboral, pero también urbanística y territorial, al afectar a un sistema con un peso relevante en la estructuración del tejido urbano y rural, que hace sustantivamente más complejo y rico, con menores requerimientos de transporte que los sistemas concentrados.

### **2.3. Infraestructuras.**

Durante la última década todos los modos de transporte en Canarias han experimentado un incremento continuado, con notables mejoras en el transporte interinsular, especialmente el marítimo, que han repercutido positivamente tanto en la economía como en la sociedad canarias, aumentando la dimensión del mercado canario y el conocimiento de las islas por sus habitantes; sin embargo, subsiste la necesidad básica de incrementar la accesibilidad y movilidad tanto entre las islas como, sobre todo, en el interior de la mismas, con la mejora y conectividad de los sistemas de transporte.

El incremento de la movilidad terrestre se ha basado en el predominio del vehículo privado, subvencionado a través de planes de renovación, fomentado por las grandes infraestructuras, y causante de las situaciones cotidianas de congestión circulatoria, con sus secuelas de pérdidas económicas, contaminación atmosférica e incremento de los consumos energéticos. El número de vehículos es de 666 por cada mil habitantes, superior en un 50% a la media estatal, y el de turismos es de 176 por cada kilómetro de carretera, también un tercio por encima de dicha media.

Por contra, la oferta de transporte colectivo terrestre, que permitiría alcanzar mayores niveles de accesibilidad con menor consumo de infraestructuras, es insuficiente en la mayor parte de los municipios y ve disminuida su eficiencia e imposibilitada su competencia con el transporte privado por efecto de la congestión, disponiendo de insuficientes carriles exclusivos o prioritarios, incluso para el transporte urbano, y enfrentándose en el interior de las islas con una orografía complicada y, sobre todo, con una estructura de asentamientos extremadamente dispersa y compleja.

Canarias ostenta actualmente el mayor índice de longitud viaria por superficie territorial de todas las islas de Europa, con 0,60 km/km<sup>2</sup>, pero la saturación de las carreteras ha venido induciendo su ampliación, creando un círculo vicioso que responde al incremento constante de vehículos con el aumento continuado de carriles y vías que encauzan y atraen un mayor número de vehículos, en una espiral que resulta insostenible en un medio insular con escaso suelo disponible, máxime cuando las infraestructuras resultan cada vez más complejas y con un mayor potencial de impacto sobre el territorio.

Si a la red de carreteras se suman las pistas rurales, la malla viaria insular alcanza dimensiones casi urbanas, con más de 6 km/km<sup>2</sup> en el ámbito del suelo no protegido de Tenerife. Al impacto directo de pistas y carreteras en el medio rural se debe añadir el hecho de que favorecen, en un clima de falta de control público, amplios fenómenos de poblamiento mediante la edificación en sus bordes, lo que se ha denominado como urbanismo de carretera, un sistema preurbano de asentamiento de población que no requiere de la oferta de urbanización sino del simple acceso rodado. Igualmente las grandes infraestructuras viarias atraen la localización de equipamientos estructurantes, especialmente de carácter comercial e industrial, provocadores de tráficos adicionales que dificultan los largos recorridos y disminuyen la eficiencia del sistema, acelerando su congestión.

Los equipamientos e infraestructuras realizados en el litoral pueden producir serias afecciones ambientales en un medio especialmente frágil y rico en recursos naturales, que se ve sometido a una enorme presión urbanizadora residencial y turística. La inadecuación de algunas de estas infraestructuras y la paralización de otras iniciativas son consecuencia de la falta de datos y estudios que permitan evaluar suficientemente sus consecuencias, pero también de la carencia de una política clara, con directrices y planificación integral de tramos significativos del litoral.

La orografía de las islas incrementa los efectos negativos en el paisaje de las redes aéreas de energía, las instalaciones de producción de energía eólica y las instalaciones de telecomunicaciones, que se ven incrementadas por las circunstancias de su situación y diseño, por las crecientes exigencias de las nuevas tecnologías y por la falta de utilización eficiente y compartida.

## **2.4. Recursos y territorio.**

### **2.4.1. Biodiversidad.**

La mayor riqueza natural de Canarias es su biodiversidad, representada en la extensa Red Canaria de Espacios Protegidos, los Lugares de Importancia Comunitaria o las Zonas de Especial Protección de Aves. Con casi 12.000 especies de animales, plantas y hongos, de las que más del 30% son endémicas, nuestra región es una de las que cuenta con mayor diversidad biológica de todo el planeta y es un centro de endemismos vegetales de interés mundial. Esta riqueza es particularmente vulnerable, al desarrollarse en espacios insulares de reducidas dimensiones, distantes, muy especializados y dependientes, con muchos hábitats de escasa extensión y con especies de las que subsiste un reducido número de ejemplares.

Los impactos territoriales causados por el actual modo de desarrollo están produciendo una rápida disminución y simplificación de la biodiversidad, denotada por la importante tasa de extinción en las especies de Canarias, que ha llevado a la inclusión de 65 especies de la flora canaria y 170 de su fauna en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. Los mayores daños a la biodiversidad canaria provienen de la ocupación del suelo por la urbanización y las grandes infraestructuras, que producen tanto la destrucción directa de especies de flora y fauna, como la destrucción indirecta por degradación, fragmentación y simplificación de los hábitats.

La elevada población insular, la baja calidad del espacio urbano, las modas y modos del ocio semanal, y el interés por los paisajes insulares, compartido con una amplia población turística, propician concentraciones de visitantes que superan la capacidad de carga de los espacios naturales, o fomentan la práctica de actividades como la circulación con vehículos todo terreno fuera de pistas, igualmente peligrosas o dañinas para el medio natural.

Los costes ambientales no han sido incorporados hasta ahora a las estimaciones económicas, dificultando su necesaria internalización. El sobrecoste ambiental causado por la insularidad se manifiesta en ámbitos como la protección de los hábitats naturales y de la biodiversidad, por la elevada superficie protegida por habitante y el coste más elevado de protección por unidad de superficie.

### **2.4.2. Atmósfera y agua.**

En los últimos 20 años se ha logrado un descenso superior al 35% en las emisiones de dióxido de azufre a la atmósfera, debido a la utilización de fuel con bajo índice de azufre y la implantación de grupos de cogeneración, pero aún existen problemas de contaminación en torno a los municipios más industrializados y con mayor intensidad de tráfico y junto a las grandes centrales térmicas, en las que se concentra el 90% de las emisiones industriales de Canarias, y que afectan negativamente a la calidad de vida de las poblaciones inmediatas.

La desalación de agua del mar ha permitido superar el déficit crítico entre la cantidad de agua consumida y la extraída del subsuelo o embalsada, que se estima que para el año 2002 se habrá incrementado más de un 36% respecto a principios de los años noventa. La construcción de plantas desaladoras ha permitido atender las necesidades del desarrollo turístico y propiciado la estabilización de los caudales disponibles para el uso agrícola, e incluso su incremento mediante la depuración de las aguas residuales producidas, pero transfieren la problemática al sector energético, incrementado el consumo de combustibles fósiles y el grado de dependencia de los mismos.

La extensión de las redes de transporte y distribución de agua ha propiciado la aparición de problemas de planificación y de exceso de pérdidas. Por su parte, las redes de alcantarillado carecen de sistemas de control que limiten los vertidos inadecuados que impiden el aprovechamiento agrícola de las aguas depuradas, predominando las instalaciones de depuración de pequeño tamaño, con dificultades de mantenimiento, sin medios para eliminar adecuadamente los lodos y con emisarios que con frecuencia no reúnen condiciones idóneas de longitud, profundidad y diseño que garantice la difusión del efluente.

### **2.4.3. Energía y residuos.**

La energía representa un elemento central de la problemática ambiental insular, tanto por el carácter aislado de los sistemas eléctricos, con ausencia de economías de escala y niveles inferiores de calidad del servicio, como por la predominancia de dos sectores del consumo específicos, como el transporte y la producción de agua. La población residencial y turística en aumento, con niveles de renta cada vez mayores, plantea una creciente demanda energética, que aumentó entre 1995 y 2000 a una tasa anual acumulativa del 6,11%, un 20% superior a la del Estado, con máximos en Fuerteventura, con un 9,55% y Lanzarote, con un 7,22%. Esta producción requiere el empleo masivo de recursos naturales no renovables e inexistentes en las islas, como son los derivados del petróleo, con un incremento, no solo del costo debido al transporte y la lejanía como, sobre todo, de la vulnerabilidad y dependencia exterior del sistema económico. La dimensión reducida de los sistemas limita la capacidad de introducción en la red de las energías renovables, que tienen en las islas, pese a las favorables condiciones climáticas, un grado de implantación notablemente inferior a la media estatal y europea, en buena parte atribuible a la existencia de un único operador y al bajo nivel de iniciativa e innovación tecnológica insulares.

En materia de residuos, la mayoría de las regiones insulares del planeta se enfrenta a una problemática específica, agravada en las que han experimentado un fuerte desarrollo turístico, circunstancia que incrementa en Canarias la producción de residuos sólidos urbanos en un 22% sobre la media estatal. La experiencia acumulada en el último decenio muestra cómo las previsiones esbozadas en los planes y estudios sobre residuos se han visto desbordadas por la realidad. El esfuerzo normativo de los últimos años intenta racionalizar el sistema y reducir el volumen de residuos que genera, incrementado en los últimos años por razones comerciales y pautas de consumo ajenas a los efectos que provocan en los sistemas insulares, fondos de saco de un sistema productivo exterior al que, por evidentes razones geográficas, no resulta posible devolverlos. Por otra parte, el reducido volumen de residuos generados en algunas de las islas no permite su tratamiento, resultando difícil y costoso su transporte a otras islas o hacia el continente, para su eliminación o transformación.

El sector ha experimentado una evidente mejora, especialmente en materia de instalaciones insulares de tratamiento, aunque aún subsisten vertederos incontrolados, algunos situados en áreas de importancia ecológica o paisajística, así como procedimientos obsoletos y altamente contaminantes, como la incineración a cielo abierto. La instalación de puntos limpios ha facilitado la disminución del vertido incontrolado de escombros en laderas de barranco con notable impacto paisajístico, y el de la falta de tratamiento específico de determinados residuos, como las pilas, los industriales y sanitarios, o los plásticos procedentes de los invernaderos.

La recogida selectiva es aún una experiencia limitada al vidrio y al papel, pero no existen instalaciones para el reciclado de chatarra ni de neumáticos, de los que sólo se recupera el 25%. Se cuenta con una única planta de producción de compost de reducida capacidad, cuando las islas no cubren ni la tercera parte de sus necesidades de fertilizante orgánico con la producción insular de estiércol. El sector de la construcción ha iniciado la reutilización de los materiales de desecho, iniciativa que precisa intensificarse para lograr una proporción significativa que palie la escasez de áridos en las islas.

#### **2.4.4. Suelo y territorio.**

El suelo es un recurso no renovable y especialmente escaso, que se ve sustancialmente mermado por los procesos erosivos y la ocupación directa por la urbanización residencial y las grandes infraestructuras. La erosión es facilitada por prácticas agrícolas inadecuadas en zonas de fuerte pendiente y por el abandono de los cultivos. Se estima que la erosión hídrica afecta al 40% de la superficie canaria, y que la erosión eólica, que afecta con especial intensidad a Lanzarote y Fuerteventura, provoca pérdidas que llegan a superar a las motivadas por la erosión hídrica.

Las islas tienen una dimensión reducida, especialmente en relación con las riquezas naturales que albergan y a la carga de población y turismo que soportan. Esa dimensión es aún inferior de la que se aprecia, porque los terrenos menos aptos para la actividad humana, por su riqueza o su geografía, como los espacios naturales protegidos, los terrenos situados por encima de los 1.200 metros de altura o las laderas con más del 30% de pendiente, suponen el 60% de la superficie insular, o el 70% si se excluye del cómputo a Fuerteventura y Lanzarote, quedando apenas un 30% susceptible de ser utilizado por el hombre para desarrollar sus actividades. Pero la mayor parte de ese 30% ya está siendo utilizado, ocupado por la edificación, la urbanización, las infraestructuras y los cultivos, al punto que en el conjunto de las 5 islas más occidentales, sin Lanzarote y Fuerteventura, sólo queda un 12% para su posible utilización. La extensión del suelo libre apto en Gran Canaria o Tenerife es inferior al ocupado actualmente por la urbanización; en La Gomera queda libre la mitad de la superficie que ocupan hoy sus cultivos; en La Palma la superficie libre apenas representa el 15% de los terrenos actualmente en cultivo y ni un 20% en El Hierro.

La necesidad material del territorio no ocupado, especialmente en islas, no es solamente una exigencia para el mantenimiento de la rica biodiversidad y para evitar el panorama insoportable de un territorio totalmente artificializado, en el que el hombre haya utilizado y transformado cada uno de los metros cuadrados de suelo que le rodean, sino para la conservación de un paisaje que constituye una señal de identidad esencial de las islas y de los isleños, al tiempo que un recurso económico fundamental, como marco escénico y cultural de la actividad turística.

La ocupación del suelo es especialmente intensa en la franja litoral, profundamente modificada por la urbanización y sometida en determinados ámbitos a excepcionales tensiones de ocupación turística. Se ha calculado que el 40% de la población de Tenerife vive por debajo de la cota 100, y otro 30% lo hace entre la cota 100 y la 400, configurando un continuo urbano que ocupa prácticamente la primera línea de costa, provocando la aparición de severos problemas de contaminación, acumulación de vertidos y molestias a la fauna por actividades recreativas intensivas y concentradas en puntos del litoral.

Pero el proceso territorial con mayor impacto, con todo, se ha producido y se sigue produciendo en el medio rural, y en especial en las zonas interiores de medianías, en las que, en un marco de amplia indisciplina urbanística y ambiental, el territorio está siendo profundamente alterado en su paisaje y en su capacidad productiva agraria por un poblamiento rural y suburbial disperso de enormes proporciones, con la transformación masiva del espacio rural productivo en un espacio urbano extensivo destinado al ocio de fin de semana, al turismo rural y de larga estancia y, sobre todo, a la segunda residencia, de la que tenemos una de las tasas más altas del Estado. Esta tendencia se vio sensiblemente incrementada en los últimos años, conforme a los datos de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, aunque se ha iniciado un cambio en la tendencia.

Este proceso produce la destrucción de suelo agrícola y dificulta el desarrollo de cultivos extensivos rentables, provoca la pérdida de característicos paisajes culturales, la extensión de procesos erosivos y la reducción de la biodiversidad, al tiempo que fomenta la reasignación de recursos hídricos, la contaminación del subsuelo por multiplicación de vertidos incontrolados de aguas fecales y el aumento del precio del suelo, situándolo fuera del alcance de las actividades propiamente agrarias. A ello debe sumarse el incremento de la densidad de uso de unas infraestructuras preparadas para otra utilización y el elevado costo e impacto de los accesos viarios, las acometidas de agua y energía, y hasta las redes de saneamiento y de recogida de residuos que esta residencia dispersa termina reclamando.

El proceso incluye la exportación al ámbito rural de tipologías y modelos edificatorios urbanos y la implantación de sucedáneos mixtificados y empobrecidos de los valores arquitectónicos y etnográficos rurales tradicionales, consecuencia del desconocimiento y de la banalización de una cultura que ha perdido el sentido de la relación con la naturaleza, de la dependencia de los recursos naturales, del acervo sobre gestión y construcción del territorio, del sabio aprovechamiento del lugar y los materiales, que conformaron sus cimientos.

#### **2.4.5. Urbanización e infraestructuras.**

La importancia de estos procesos de transformación y degradación del medio rural no deben ocultar la trascendencia que, sobre el medio rural, pero también el litoral y el medio urbano, han tenido y continúan teniendo las grandes infraestructuras. Los déficit acumulados en el pasado, y la disponibilidad de fondos europeos han propiciado un rápido crecimiento de infraestructuras, mal digerido ambiental y territorialmente, e insuficientemente adaptado a la compleja realidad y la riqueza paisajística del territorio canario.

En el ámbito urbano, la permanencia de vacíos internos y zonas inadecuadamente edificadas supone un despilfarro inmobiliario, mientras las ciudades se siguen extendiendo a costa del entorno rural que las rodea. El crecimiento de las rentas familiares ha venido a intensificar el consumo del suelo, como recurso natural, al aumentar la demanda de segundas residencias y de tipologías residenciales extensivas, como las viviendas unifamiliares aisladas, adosadas o en hilera. A ello debe sumarse la escasa cualificación de nuestro espacio urbano, dominado por la segregación social y funcional y la pobreza formal generados por la explosión inmigratoria provocado por el cambio económico de los años 60, y la falta de respuestas urbanísticas coherentes y articuladas, palpable en las deficiencias cuantitativas pero también cualitativas, funcionales y formales, de los espacios urbanos de uso público.

Las zonas turísticas, aunque se caracterizan por una notable continuidad del tejido urbano y una apreciable contención de su extensión, en proximidad a los principales atractivos litorales, no son todavía los espacios cualificados de ocio que demanda la primera actividad económica sobre el territorio. Los centros históricos, por su parte, prosiguen su proceso de envejecimiento poblacional, actuaciones escenográficas y disminución de actividad que deriva en pérdidas del propio patrimonio que los identifica, si bien recientes operaciones de refuerzo de determinadas actividades económicas pueden significar una inflexión de la tendencia. La urbanización

industrial presenta problemas de atomización y dispersión territoriales, con deficiencias en sus infraestructuras y congelación especulativa de parte de su suelo vacante.

La falta de directrices expresas ha provocado una ordenación desigual del territorio planificado. En el archipiélago había clasificados en 2000, 134 m<sup>2</sup> de suelo urbano por cada habitante pero, pese a tratarse de una clasificación reglada por la legislación vigente entre 1956 y 1999, las diferencias entre municipios oscilan entre los 45 y los 560 m<sup>2</sup> por habitante. Para el suelo urbanizable, cuya clasificación ha sido tradicionalmente discrecional, la media es inferior, con 121 m<sup>2</sup> de suelo clasificado por habitante, pero las cifras por municipios oscilan entre los 11 y los 2.000 m<sup>2</sup> por habitante. No deja de resultar llamativo que el municipio con menor superficie de suelo clasificado como urbano y urbanizable por habitante (72 m<sup>2</sup>) fuera justamente el más poblado del archipiélago, mientras que en lo alto de la tabla, entre los 1.200 y 2.100 m<sup>2</sup> de suelo clasificado por habitante, se sitúan 5 municipios ninguno de los cuales supera los 8.000 habitantes.

Esta situación comienza a ser paliada mediante la aplicación del Texto Refundido. De un lado, la puesta en funcionamiento de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, como instrumento consorciado para el control del territorio, ha permitido incrementar el número de actuaciones disciplinarias, que ha superado en el último año a todas las realizadas desde la entrada en vigor de la Ley de Disciplina (LA LEY 1691/1990), en 1990. Por otro, las tres administraciones públicas canarias han acelerado el proceso de formulación del planeamiento para adaptarse a las determinaciones del Texto Refundido de la Ley, en forma coordinada a través de comisiones de seguimiento conjunto. Una oleada de nuevos Planes Generales comienza a reflejar sobre el territorio los nuevos principios legales, mientras la Administración de la Comunidad Autónoma intensifica el ejercicio de sus competencias de ordenación de los espacios naturales protegidos, y ya las islas de El Hierro y Tenerife cuentan con planeamiento insular adaptado y, en corto plazo, también Gran Canaria. La coordinación sistemática iniciada abre la esperanza de una utilización más racional del territorio.

## **2.5. Características insulares.**

La situación descrita dista mucho de afectar por igual a las diferentes islas ni, dentro de ellas, a sus distintas comarcas. Circunstancias geográficas e históricas han modelado un mosaico de diferencias entre islas centrales, orientales y occidentales, de realengo y de señorío; entre las comarcas norte y sur de cada isla; y, por supuesto, entre la costa, las medianías y las cumbres. Esta riqueza se ha convertido en problema cuando la acción del hombre ha transformado las diferencias en desequilibrios que afectan al bienestar, a las oportunidades de desarrollo y, en suma, a la calidad de vida de sus habitantes.

El sistema territorial acusa notables desequilibrios en cuanto a la distribución de la población y las actividades económicas. Las dos islas centrales concentran más del 84% de la población, presentando las mayores densidades, de 366 y 485 habitantes/km<sup>2</sup>, mientras que Lanzarote y La Palma tienen densidades medias entre 119 y 124 habitantes/km<sup>2</sup>, y las restantes 3 islas oscilan entre 35 y 52 habitantes/km<sup>2</sup>. Estas diferencias tienden a incrementarse, al mantenerse el peso específico de las islas centrales, pero producirse un abrupto despegue de las dos islas más orientales y un decrecimiento y envejecimiento de las tres más occidentales, constituyéndose así tres grupos diferenciados, por similitudes en su dinámica social y económica, aunque presenten variedades específicas. A nivel municipal, más del 50% de la población del archipiélago reside en las dos áreas metropolitanas centrales, mientras que las capitales insulares tienen un notable peso específico dentro de cada isla, que va del 21% en La Palma al 50% en Lanzarote y Gran Canaria.

Las diferencias demográficas responden a desigualdades paralelas de la actividad económica, que presenta un crecimiento moderado en Gran Canaria y Tenerife, acelerado en Lanzarote y Fuerteventura y reducido en La Gomera, El Hierro y La Palma, y que igualmente tienden a

acentuarse. Las tres islas más occidentales comparten un menor desarrollo del sector turístico, un mayor peso de los sectores primario y de la construcción, e inferior en industria y servicios, pero sobre todo una menor tasa de empleo y un descenso de la renta per cápita entre 1996 y 1999, que sitúa a la población de las tres islas en los niveles de menor riqueza de la región, no superando los dos tercios de la renta per cápita del archipiélago. El desequilibrio es apreciable también en la distribución de la actividad turística: cinco municipios de las dos islas centrales concentran el 73% de las plazas alojativas del archipiélago y otros 6 municipios de Lanzarote y Fuerteventura el 23%, repartiéndose el 4% restante entre las 3 islas occidentales.

### **2.5.1. Lanzarote.**

Las islas de Lanzarote y Fuerteventura, que por su escaso relieve tienen una mayor proporción de suelo apto para las actividades humanas, han experimentado un crecimiento acelerado en los últimos años. Entre 1991 y 2001, el crecimiento de la población de Lanzarote fue 3,7 veces superior a la autonómica, situándose como tercera isla del archipiélago en número de habitantes, al haber superado en 1998 a La Palma. Pero si la población creció casi un 50%, la planta alojativa se ha duplicado, y el número de turistas se ha triplicado, al reducirse la estancia media de 15 a 10 días, con lo que la relación de residentes a turistas descendió en 10 años desde 3 hasta 1,6.

Lanzarote fue la isla que experimentó un mayor crecimiento económico entre 1991 y 1996, período en el que duplicó su renta insular. Entre 1996 y 1999 esta renta creció por debajo de la media del archipiélago lo que, unido al crecimiento poblacional experimentado, hizo que su renta per cápita disminuyese un 4%, cuando el conjunto de la región creció un 17%. En cuanto a la distribución de las actividades económicas, es la isla en la que el sector servicios tiene un mayor peso específico, alcanzando el 81,4% del valor añadido bruto insular, 3 puntos por encima de la media autonómica, y también la que presenta un menor peso del sector agropesquero, con el 1,7%, menos de la mitad que el promedio de las islas.

La planta alojativa turística de Lanzarote, con casi 47.000 camas legales (ISTAC, 2000), es la tercera del archipiélago, tras Gran Canaria y Tenerife. La oferta se basa en un 27% de plazas hoteleras y un 73% de extrahoteleras, en una proporción similar a la de las restantes islas, con la excepción de Tenerife. Se trata de la oferta alojativa menos cualificada del archipiélago, con un 90% de la planta extrahotelera en apartamentos de 1 y 2 llaves, y un 63% de la oferta hotelera en hoteles de 1 y 2 estrellas. El ritmo de crecimiento de esta oferta en los últimos 5 años ha superado la media de las islas en más del 50%, e idéntica proporción supone el consumo de cemento. Las perspectivas de crecimiento inmediato representarían un 40%, al estar autorizada la construcción de casi 22.000 plazas adicionales, pero el planeamiento insular reduce drásticamente esta perspectiva, al establecer el techo más bajo fijado por el planeamiento de una isla turística.

El desmesurado ritmo de crecimiento poblacional y turístico ha disparado las alarmas sobre el futuro ambiental, social e incluso económico de la isla. La voluntad planificadora insular de Lanzarote ha sido una constante desde 1973, en que formuló un Plan Insular antes de que la figura tuviera cobertura legal, hasta 1991 en que fue aprobado su Plan Insular de Ordenación, el primero de Canarias. Tras ser la primera isla declarada en su integridad como Reserva de la Biosfera, y ante la situación experimentada en los últimos años, es también la primera que ha visto aprobada en el año 2.000 una revisión de su planeamiento insular, en la que se da un período de reflexión de 10 años para analizar y diseñar su desarrollo futuro sobre bases sostenibles, durante los cuales limita el crecimiento turístico a menos de 11.000 nuevas plazas alojativas.

### **2.5.2. Fuerteventura.**

Fuerteventura experimentó un crecimiento poblacional del 63% entre 1991 y 2001, el mayor del archipiélago, 4,7 veces superior al total autonómico, debido a una inmigración masiva de difícil

absorción en una sociedad de limitada dimensión, como la majorera. Al igual que Lanzarote, destaca en el conjunto del archipiélago por el índice de juventud de su población y por el bajo nivel de desempleo.

Fuerteventura es también la isla que ha experimentado un mayor crecimiento económico. Se estima que la renta neta insular se multiplicó por 2,1 entre 1991 y 1999 mientras la del archipiélago lo hacía por 1,9, y que ha logrado en 1999 la mayor renta per cápita, un 11% por encima de la media. Este incremento se ha centrado en el sector servicios, pero destaca también el sector de la construcción con un peso específico un 60% por encima de la media de las islas, y con un incremento del consumo de cemento de 1995 a 2000 que duplica dicha media. El peso del sector agrogranadero ha disminuido en los 3 últimos años del 3,8 al 2,8%, con abandono del sector agrícola y envejecimiento de la población ganadera.

El crecimiento de la planta alojativa resulta aún superior al de Lanzarote, contando actualmente con 34.000 plazas alojativas legales, otro tanto funcionando en trámite de regularización, y no menos de 20.000 en construcción o autorizadas para materializar en un futuro inmediato. Casi el 60% de la planta extrahotelera está formada por apartamentos de 2 llaves, y la oferta hotelera se reparte entre hoteles de 3 y 4 estrellas. El suelo turístico clasificado tiene capacidad para 400.000 plazas, igualando el total de la actual oferta alojativa canaria.

Territorialmente es la isla con menor proporción de espacios naturales protegidos y mayor superficie de suelo apto para la implantación de actividades humanas, destacando la clasificación extensiva que hace el planeamiento vigente tanto de asentamientos rurales alternativos a los núcleos urbanos como, sobre todo, de suelo urbano y urbanizable, al punto que los 5 municipios que cuentan con planeamiento general se encuentran entre los 10 municipios canarios que con mayor superficie de suelo clasificado como urbano y urbanizable por habitante y plaza alojativa turística, situándose entre 460 y 2.122 m<sup>2</sup> por habitante, sobre una media de 255. Cuenta con Plan Insular de Ordenación aprobado parcialmente en 2001.

### **2.5.3. Gran Canaria.**

Gran Canaria y Tenerife concentran población y actividad, en dimensiones similares, aunque con diferencias económicas y territoriales producto de una geografía y unas circunstancias históricas diferentes. Gran Canaria es la isla más poblada y con mayor densidad de población, alberga al 42% de los canarios, y ha experimentado un crecimiento del 9,7% entre 1991 y 2001, un 30% por debajo del crecimiento del archipiélago. La mitad noroccidental de la isla, incluyendo el municipio capitalino, presenta un índice de envejecimiento superior a la mitad suroriental. La isla presenta la más baja tasa de ocupación laboral del archipiélago, concentrándose las mayores tasas de empleo en la mitad sur de la isla, desde Telde a San Nicolás de Tolentino.

Se estima que la renta insular se multiplicó entre 1991 y 1999 por 1,9, idéntica a la media autonómica. Presentaba en 1999 una estructura económica similar al conjunto y a la isla de Tenerife, si bien con un mayor peso en el sector agropesquero e industrial y menor en construcción. Con una planta alojativa legal próxima a las 142.000 camas (ISTAC, 2000), la oferta turística de Gran Canaria representa el 40% del total canario, está integrada por un 75% de plazas extrahoteleras y un 25% de hoteleras, contando la isla con suelo clasificado con capacidad para albergar otras 150.000 plazas.

Gran Canaria fue la segunda isla que contó con Plan Insular de Ordenación, tras Lanzarote, y tiene en tramitación su Revisión para adaptarse a la legislación territorial vigente. En contraste con la imagen de isla con mayor grado de urbanización, asumida incluso por sus propios habitantes, y aunque la superficie real o potencialmente urbana alcance el 8%, se trata de la isla con menor superficie clasificada como urbana y urbanizable por habitante y plaza turística, un 40% por debajo de la media autonómica. Destaca la contención expansiva de la clasificación de suelo tanto de su capital, el municipio más compacto del archipiélago, como del principal

municipio turístico de la isla, que también se mantiene por debajo de dicha media, lo que no disminuye los problemas de dispersión en el medio rural, generalmente ajenos a las prácticas urbanísticas. Presenta una acusada macrocefalia, al concentrar en el área metropolitana y en los 50 km del corredor oriental más del 80% de la población y la práctica totalidad de la actividad económica insular, mientras muestra en las medianías de la fachada norte insular una notable dispersión de los asentamientos y la edificación, proporcional a la alta densidad de población.

#### **2.5.4. Tenerife.**

Tenerife contiene casi el 42% de la población del archipiélago, con un crecimiento del 12,4% entre 1991 y 2001, algo inferior al del archipiélago. El índice de envejecimiento poblacional es superior en la comarca nororiental de la isla, desde Anaga hasta Arico, y en su extremo occidental, de San Juan de la Rambla a Buenavista. Al igual que en Gran Canaria, la mitad norte de la isla arroja una tasa de escolaridad universitaria superior a la de la mitad sur. Las más altas tasas de empleo se dan en los extremos norte y sur de la isla.

Entre 1991 y 1999, se estima que la isla multiplicó su renta neta por 1,9, igual a la media canaria. Sin embargo, su renta per cápita estimada supera en 1999 al promedio del archipiélago en un 3,1%, tan solo por debajo de Fuerteventura e iguala a la de Lanzarote. La actividad económica se distribuye entre los sectores en forma muy similar al promedio de las islas, aunque ligeramente por debajo en los sectores primario e industrial, y ligeramente por encima en construcción y servicios.

Las 117.500 plazas alojativas legales existentes en Tenerife (ISTAC, 2000) suponen el 33% de la oferta turística canaria, aunque su distribución territorial y cualitativa difiere de la imperante en las restantes islas, al contar con enclaves turísticos en el sur, norte y oeste insulares y equilibrarse al 50% las plazas hoteleras y extrahoteleras. Presenta la planta alojativa más cualificada del archipiélago, en la que predominan los apartamentos de 3 llaves y los hoteles de 4 estrellas, que representan el 53% y 57%, respectivamente, de la oferta extrahotelera y hotelera. El planeamiento en vigor tiene capacidad para elevar la oferta insular hasta un total de 500.000 plazas alojativas.

El sistema de poblamiento presenta una estructura algo más equilibrada que las otras islas, con una comarca norte potente y un área metropolitana con menor peso específico en el conjunto insular. El suelo clasificado como urbano y urbanizable por el planeamiento vigente ocupa el 10% de la isla y la superficie por habitante y plaza turística casi alcanza los 300 m<sup>2</sup>, algo superior a la media del archipiélago. Cuenta con Plan Insular de Ordenación aprobado provisionalmente y que, previsiblemente, estará vigente durante el año 2002.

#### **2.5.5. La Gomera.**

El proceso migratorio sufrido por La Gomera a partir de 1940 adquirió connotaciones estructurales, al afectar a la población con mayor capacidad reproductiva, disminuyendo un 50% en 20 años, y recuperándose ligeramente entre 1991 y 2001, en la que ha experimentado un crecimiento del 14,5%, algo superior al 13,4% del archipiélago, aunque afectando desigualmente a las comarcas de la isla, en cuya mitad nororiental continúa decreciendo y envejeciendo. Se ha estimado que, con una base tan estrecha de la pirámide poblacional, si persiste la baja tasa de natalidad, La Gomera podría quedarse casi sin población autóctona hacia mediados de siglo.

El crecimiento económico de La Gomera entre 1991 y 1999 fue la mitad que el promedio de las islas. La renta insular per cápita, que en 1991 se situaba en la media del archipiélago, fue en 1996 un 5% inferior a ésta y en 1999 un 30% menor, descendiendo incluso en términos absolutos un 12% respecto de la renta de 1996, y acentuando así su alejamiento del conjunto. Es la isla en la que el sector de la construcción tiene un mayor peso relativo, del 16,7%, casi un 75% superior al promedio, destacando igualmente el sector primario. El desarrollo turístico se concentra en la vertiente suroeste a sureste, en la que se localiza más del 83% de la oferta

alojativa insular, que cuenta con un total de 5.500 plazas alojativas, con predominio de los apartamentos de 3 llaves y los hoteles de 4 estrellas.

Entre mediados de la década de los ochenta y principios de los noventa, se acometió el Plan Operativo Integral, que supuso una inversión superior a los 12.000 millones de pesetas básicamente repartidos en infraestructuras de transportes, hidráulica y comercial, rehabilitación de viviendas antiguas y senderos agroturísticos y formación y apoyo a la actividad empresarial. Este Plan, junto con las actuaciones insulares posteriores, ha permitido un salto cualitativo sin precedentes en la historia de la isla y sentado las bases para viabilizar su recuperación económica, pero no ha atenuado los problemas de la estructura social insular.

El 79% de la superficie de La Gomera tienen pendientes superiores al 30%, lo que comporta una notable desarticulación territorial y consecuentemente social, además de hacer particularmente ineficiente el sistema de transporte terrestre. Cuenta con cuatro vertederos incontrolados de residuos sólidos y se ha iniciado el proceso de construcción de un vertedero insular controlado.

#### **2.5.6. La Palma.**

La Palma, sede de una sociedad tradicionalmente estable y celosa de su identidad cultural y social, cimentada en una clase media históricamente avanzada y vinculada hoy a las actividades agroganaderas y comerciales, cuenta con un tejido empresarial débil y poco cohesionado y una alta tasa de desempleo, al tiempo que sufre una grave regresión demográfica. Entre 1991 y 2001, la población de la isla no varió. Se ve acompañado por un alto índice de envejecimiento, que se acentúa en los municipios del norte y del extremo sur. Es una de las islas con mayor tasa de escolaridad universitaria, pero no retiene a esta parte más preparada de su población.

Se encuentra actualmente La Palma en una encrucijada estratégica, entre una débil estructura industrial en crisis y la incertidumbre sobre el futuro del sector agrario, y en particular del cultivo platanero. Es la isla en la que el sector servicios tiene un menor peso específico, situándose los otros 3 sectores por encima de la media de las islas, y destacando la agricultura, con un peso casi 2,5 veces superior al promedio, pero que, aún así, sólo significa el 9,4% de la renta insular, frente al 10,9% de la industria o el 12,4% de la construcción. El sector turístico insular, con 7.800 plazas legales, se divide entre la oferta convencional concentrada costera y la interior dispersa, siendo la isla con mayor proporción de oferta extrahotelera, que alcanza a más del 77% de la planta, y muy poco cualificada, con predominio de los establecimientos de una llave.

Es también la isla que, partiendo de la menor renta per cápita en 1991, un 20% por debajo del conjunto, experimentó un menor crecimiento económico entre 1991 y 1999, por lo que actualmente sigue siendo la de menor renta, pero un 40% por debajo de la media, con lo que la tendencia es, al igual que entre las otras islas del grupo, al incremento de las diferencias respecto de la media del archipiélago. Fue la única isla que experimentó un decrecimiento en consumo de cemento en el período 1995 a 2000, en que se redujo un 8,2% frente al incremento del 112,5% del conjunto de las islas.

Su acusado relieve y su compleja estructura territorial y de poblamiento agudizan los efectos de los déficit de dotaciones, servicios, transportes e infraestructuras, al tiempo que presenta profundos desequilibrios y una desigual distribución de las actividades productivas y rentas sociales, especialmente respecto de las medianías y la Corona Norte. Son muy representativos los espacios de alto grado de naturalidad, y cuenta con la primera Reserva de la Biosfera de las islas

#### **2.5.7. El Hierro.**

El Hierro es la isla con menor población y densidad, que no llega al 15% de la media de Canarias. Su peso poblacional se mantiene estable en un 0,5% del conjunto insular; sin embargo, durante el período 1991-2001 ha experimentado un crecimiento superior al 21%, casi un 60% superior al del archipiélago, y el tercero en dimensión relativa entre la totalidad de las

islas, si bien la reducida dimensión de la población no lo hace especialmente significativo. Dentro de la isla, se ha intensificado en los últimos años la migración desde la meseta central hacia los núcleos costeros. Junto con Fuerteventura y Lanzarote, alcanza las mayores tasas de ocupación laboral del archipiélago, superiores al 80%, si bien no se basa en la potencia económica sino en la debilidad demográfica. Sin embargo, y al igual que las otras dos islas del grupo occidental, presenta unos altos índices de tasa de escolaridad universitaria, en relación con el promedio del archipiélago.

Su crecimiento económico entre 1991 y 1999 es similar al de La Gomera, no llegando a la mitad de la media canaria, con lo que igualmente tiende a aumentar su diferencia con el conjunto del archipiélago. En estos 8 años, la renta per cápita, que estaba en el promedio de las islas en 1991, ha crecido a menor ritmo que las demás, y está actualmente un tercio por debajo del mismo. Al igual que las restantes islas del grupo occidental, el peso de los sectores primario y de la construcción es superior a la media de Canarias, e inferior los de servicios e industria. Destaca el crecimiento vitivinícola y de los productos ecológicos de calidad, así como el sector del turismo rural, caracterizado también por una alta tasa de oferta ilegal.

Es la isla con mayor proporción de superficie protegida, al haber sido declarado espacio natural el 59% de la misma, y ha sido la tercera isla que contó, en 1995, con ordenación insular, y la segunda declarada en su integridad como Reserva de la Biosfera. Desde 1997 está ejecutando un Plan de Desarrollo Sostenible basado en el sector primario, el turismo rural y la autosuficiencia. En el año 2002 ha sido la primera isla que ha adaptado su Plan Insular a la nueva legislación territorial canaria. La extensión del suelo clasificado como urbano y urbanizable, en relación con número de habitantes, duplica la media del archipiélago.

### **3. Necesidad y oportunidad del cambio.**

Los daños que a los recursos y el medio natural causaron en el pasado la deforestación y la urbanización del litoral y de las principales vegas agrícolas fueron muy importantes, pero los actuales procesos de crecimiento se desarrollan con una intensidad y capacidad notablemente superiores. De proseguir el desarrollo canario en la dirección y con la intensidad apuntadas, estaríamos abocados a la pérdida de una parte sustancial del patrimonio natural y cultural que nos queda, lo que significaría una disminución igualmente sustancial de atractivo como destino turístico y, con ello, una regresión de nuestro crecimiento económico.

Pese a todo, la sociedad y la economía canarias han demostrado en el pasado su capacidad de cambio, y afrontan el futuro con un capital de capacidades nuevas, consolidado en la última etapa, que le permiten reconducir los modos de producción y consumo de nuestra sociedad, especialmente en materia de territorio, hacia unas formas diferentes de desarrollo, que hagan posible no sólo conservar el capital natural que poseemos, sino incluso recuperar parte del que hemos perdido. Se trata de anticiparse y diseñar el futuro, en lugar de esperar las decisiones exteriores, conscientes de que ese futuro depende básicamente de nuestras acciones en el presente.

La oportunidad de impulsar ahora un cambio en el modelo resultan básicamente de la favorable coyuntura económica y del marco financiero estable con el que se cuenta, con un Plan de Desarrollo de Canarias para el período 2000-2006.

La voluntad de cambio hacia un desarrollo más sostenible, mostrada por una opinión cada vez más favorable a medidas en esta dirección, ha sido declarada por el propio Parlamento de Canarias en sus acuerdos de 14/4/1999 aprobando la Ley de Ordenación del Territorio, de 16/4/1999 referido al Plan Director de Infraestructuras de Canarias, de 22/3/2000 sobre definición de la capacidad de carga de las islas, y de 19/10/2000, en el debate sobre el estado de la nacionalidad, instando al Gobierno a definir concertadamente un marco de sostenibilidad para las islas.

También el Ejecutivo canario ha basado en criterios de sostenibilidad actuaciones destacadas, como el Proyecto de Ley de Ordenación del Territorio, el Plan Director de Infraestructuras, el Plan de Desarrollo de Canarias 2000-2006 y, por último, la formulación de las Directrices del Suelo Agrario y de las Directrices de Ordenación General y del Turismo.

#### **4. Desarrollo Sostenible.**

La dirección en que confluyen las diferentes iniciativas citadas es la del desarrollo sostenible. El concepto de desarrollo sostenible es complejo: no implica solamente que el desarrollo ha de ser respetuoso con el medio ambiente y conservador de los recursos naturales y el patrimonio cultural, y que este objetivo ha de situarse en el centro del proceso de adopción de las decisiones económicas y políticas, sino que, tal como expresa la Estrategia Territorial Europea, ha de procurar el equilibrio y la justicia sociales y ha de incrementar la riqueza económica de la sociedad.

El objetivo final de una política de desarrollo sostenible es el desarrollo humano sostenible, la mejora de las condiciones de vida de toda la población, incluidas las generaciones futuras. No es sostenible un desarrollo que preserve los recursos naturales a costa de disminuir la renta, el nivel de empleo o la calidad de vida, que aumente el riesgo de estancamiento o que suponga un freno a las tendencias dinamizadoras; pero no debe identificarse calidad de vida con modos de consumo casi patológicos, o con el derroche de recursos naturales. Conseguir que el desarrollo económico sea sostenible, duradero, que la sociedad sea cada vez más justa, que el patrimonio natural y cultural se incrementen no va a ser gratuito; requiere de sacrificios, especialmente en los modos de producción y consumo de bienes y de recursos naturales, como el suelo, el agua o la energía.

No existe un único o universal modelo ideal de sociedad sostenible al que debamos dirigirnos, ni existen principios absolutos que marquen el sendero. Se trata de avanzar desde nuestra propia y actual realidad, eliminando poco a poco los modos de producción, consumo o comportamiento más destructores de nuestros recursos, menos equitativos y justos, menos solidarios entre nosotros y con las generaciones futuras. Cada sociedad debe diseñar su propio camino, establecer su propio ritmo, sabiendo que el objeto del proceso es lograr un cambio ético, social y económico profundos, un cambio paulatino en el modelo de desarrollo, en el modo de vida.

Pero ello no significa adentrarse en un mundo desconocido; se cuenta con un amplio bagaje de estudios y experiencias a nivel mundial y regional, lideradas tanto por la Organización de las Naciones Unidas como por la Unión Europea, y en la que vienen participando numerosas instituciones y organizaciones no gubernamentales desde hace años. Desde la Cumbre de Río en 1992, que estableció la Agenda 21 como marco de sostenibilidad aplicable a ciudades y regiones, se han sucedido los encuentros, intercambios de experiencias y formulaciones globales y regionales de principios y líneas de actuación, y se han concretado no sólo en la definición de marcos sostenibles, como los definidos por la Unión Europea mediante la Estrategia Comunitaria para el Desarrollo Sostenible aprobada en Gotemburgo, el Sexto Programa de Medio Ambiente, la Estrategia Territorial Europea o la Agenda Insular Europea, sobre todo, en las numerosas experiencias acumulada por estados, regiones y municipios.

Un modo sostenible de desarrollo no se implanta mediante un acto administrativo o una ley, sino que se alcanza a través de un proceso largo y dinámico, abierto y participativo, que tiene por objeto, en dos o tres decenios de intenso trabajo, cambiar el modelo de desarrollo, adaptándolo a pautas sostenibles ambiental, social y económicamente, que permitan garantizar nuestra solidaridad intergeneracional, legando a nuestros descendientes unas islas con tanto o más valor del que hemos recibido. Este proceso será dinámico y flexible, e irá corrigiendo su propia trayectoria, ritmo e intensidad conforme a los objetivos que vaya alcanzando y a los efectos que vaya produciendo, combinando los objetivos lejanos con los inmediatos para mantener la tensión social e institucional durante el proceso, frenando los desequilibrios y los procesos más

insostenibles, priorizando y aplicando progresivamente los cambios, transformando las estructuras económicas, sociales e institucionales en un proceso de aprendizaje continuo que precisa, como requisito esencial, un alto grado de consenso social e institucional.

Corresponde a las instituciones liderar democrática y participativamente este proceso, sobre la base del principio de subsidiariedad, asumiendo en cada caso la dirección aquella administración capaz más cercana a los ciudadanos. Este liderazgo exige, en primer lugar, el cambio de las propias administraciones, la garantía de su propia credibilidad mediante el cumplimiento y desarrollo de la legislación existente, especialmente en materia de protección natural y ordenación territorial y el ejercicio diligente de sus competencias en materia de ordenación y control de las actividades y del territorio. En particular, resulta indispensable la incorporación efectiva de los ayuntamientos al proceso, al ser el primer y último escalón en la difusión, ejecución y recepción de iniciativas, y percibir los ciudadanos la acción pública a través de su actuación.

### **5. Las Directrices de Ordenación General.**

La planificación es una herramienta indispensable para la definición y ejecución de las políticas y los programas, tanto más necesaria en una sociedad en la que es necesario emitir señales de planificación rigurosa.

La ordenación de los recursos naturales y del territorio puede constituir una herramienta adecuada para integrar estas dos dimensiones fundamentales dentro de una estrategia de sostenibilidad, en tanto que marco para la concreción parcial de los objetivos, e instrumento para la coordinación de las actuaciones en un campo, como el del territorio y el urbanismo, que, como se ha destacado en la introducción precedente, tiene en las islas un peso trascendental en cualquier política ambiental, económica y social.

La ordenación requiere de la previa disponibilidad de un marco estratégico con visión integral y a largo plazo que enmarque coherentemente la planificación y las iniciativas ambientales, territoriales y sectoriales. Contamos en las islas con el Plan de Desarrollo de Canarias, al que compete esa función fundamental, si bien hubiera sido deseable contar previamente también con un documento estratégico de la sostenibilidad que de una forma más concreta y cercana estableciese instrumentos y mecanismo de cambios hacia un desarrollo más sostenible. Pero de igual forma que la ausencia de un planeamiento territorial no puede paralizar la urgente imprescindible formulación del planeamiento urbanístico, tampoco las carencias parciales en materia de planificación estratégica, de carácter ambiental, económico y social, deben dilatar la ordenación territorial y de los recursos naturales.

Con este planteamiento general, con la urgencia que la situación expuesta demanda, se ha acometido la formulación del presente instrumento de ordenación, con la voluntad y la esperanza de que constituya un instrumento eficaz en el cambio de los modos de producción y utilización de nuestros recursos naturales y, en especial, de los dos más valiosos, nuestra diversidad biológica y nuestro territorio.

## **III. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN**

### **1. Condiciones.**

El limitado plazo de ejecución, el cierto grado de incertidumbre sobre las coordenadas de algunas de las actividades económicas esenciales del archipiélago, la escasez de información estadística suficiente y fiable, y las sugerencias planteadas en el período de participación ciudadana del avance, hacen centrarse al presente documento en los temas relevantes, con criterio continuista respecto de los datos y contenidos formales de los documentos anteriores, que permita aprovechar la máxima cantidad posible del trabajo realizado sin perjuicio de la ya enunciada reorientación de los aspectos territoriales y turísticos.

Por otra parte, la amplitud del ámbito geográfico y temático que ha de abarcar el documento, lo

definen como un instrumento de carácter generalista al que corresponde establecer objetivos y criterios que los instrumentos de ordenación derivados convertirán en concretas determinaciones. Esta es una constante en los instrumentos de ordenación de este nivel que se han aprobado hasta el presente en el Estado, y que, en el caso canario, viene reforzada por la potencia ordenadora que nuestra legislación establece, por elemental imperativo geográfico, para uno de esos instrumentos derivados, los Planes Insulares de Ordenación, definidos como auténticas claves del arco del planeamiento territorial.

En tercer lugar, conviene recordar que las Directrices son un instrumento de ordenación de los recursos naturales y del territorio, y no un documento estratégico de planificación económica y social, ni a nivel sectorial ni general. Ello no excluye entrar en ámbitos temáticos más amplios, ya que la Ley y la lógica le obligan, para alcanzar los objetivos que tiene fijados legalmente, a establecer criterios de actuación en materias que tienen efectos directos sobre el territorio y los recursos.

Por último, en su condición de instrumento de planeamiento, y sin perjuicio del carácter intemporal de los principios y fines de la ordenación que se desea establecer, la concreción y acotamiento de las determinaciones ha de realizarse de una forma realista y temporalizada, limitada a aquellas que se tenga la voluntad política y la capacidad de gestión precisas para llevarlas a cabo en el plazo establecido como horizonte del plan. Las declaraciones sin contenido, los voluntarismos y las determinaciones de imposible ejecución, no sólo son inútiles, sino que debilitan jurídica y socialmente el instrumento de ordenación, y facilitan el incumplimiento incluso de las determinaciones que pueden y deben materializarse en dicho plazo.

Este planteamiento puede dar una imagen de retroceso competencial o timidez ordenadora frente a la amplitud temática y la ocasional concreción que se tiene que permitir un acto preparatorio como el avance, para poder dar la visión completa de las Directrices en el conjunto de la problemática ambiental, social y económica de Canarias, para facilitar una mejor comprensión de los objetivos, fines y marco de las determinaciones que se proponían, y para fomentar una amplia participación y debate, objetivos todos ellos eficazmente alcanzados. Pero a la hora de plantear el documento definitivo, el replegamiento hacia el campo competencial propio es una exigencia ineludible.

## **2. Contenidos.**

El documento intenta evitar, por tanto, los temas y determinaciones que rebasan el ámbito competencial del instrumento, por tratarse de cuestiones que corresponden a otros campos de la actividad política, como la planificación económica o sectorial, o el planteamiento integral de la sostenibilidad a través de la correspondiente Estrategia Canaria de Desarrollo Sostenible o Agenda 21 Canaria, o por constituir materias que competen a otras normas legales, como los Reglamentos, o a otros instrumentos de ordenación, como las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico o las Ordenanzas Municipales de Urbanización y Edificación.

No se debe olvidar que se trata de un documento de ordenación generalista, que requiere alcanzar un grado de especialización suficiente a través de las Directrices de Ordenación sectoriales, centradas en un solo ámbito de la realidad económica, social o territorial. Por otra parte, las determinaciones de unas y otras Directrices tienen por objeto los instrumentos de ordenación territoriales y urbanísticos, en especial los Planes Insulares de Ordenación y los Planes Generales de Ordenación, instrumentos a los que compete la materialización última, casi física, de la ordenación. Ello no supone la dilución de las medidas en una cadena inacabable, sino la estructuración racional de un conjunto de ámbitos de decisión, que en la presente fase corresponde al establecimiento de principios de homogeneidad y el señalamiento de objetivos y criterios generales sin los cuales, se continuaría aumentando la ineficiencia de los instrumentos de ordenación más detallado, y la incoherencia de las políticas sectoriales.

Se argumentará siempre, respecto de determinadas medidas, principios, criterios y objetivos, que ya se encuentran establecidos en la legislación vigente. No conviene olvidar que, especialmente en materia territorial, la introducción de nuevas regulaciones legales es una tarea de años, que la cultura urbanística tarda a veces decenios en penetrar en el tejido social, cuando lo logra. Tanto más cuando nuestro derecho de propiedad, tan íntimamente ligado a esa cultura, es perfectamente romano y nuestra regulación legal, rotundamente napoleónica. Por tanto, toda repetición, reiteración y redundancia, deriva de la firme convicción de que sólo mediante método tan arcaico como efectivo, es posible difundir y, finalmente, implantar la norma.

Pero el documento no queda en su dimensión normativa; se intenta enfocarlo y desarrollarlo, en lo posible, como un instrumento de dinamización del territorio. Un instrumento de ordenación, para ser eficaz, ha de compensar las necesarias medidas negativas, en tanto que restrictivas o limitativas, con medidas de carácter positivo o proactivo, que fomenten determinadas actuaciones, acciones o actitudes. Por la misma razón, un instrumento eficaz, aún en este nivel de ordenación, no puede limitarse a remitir sus actuaciones a instrumentos de desarrollo, sino que está obligado a demostrar la viabilidad y corrección de sus determinaciones mediante la acción, a través de programas y proyectos de actuación que, en este nivel, tendrán un carácter excepcional y ejemplar, pero no por ello menos operativo. La materialización de determinados objetivos requerirá de la paralela aprobación de instrumentos de carácter económico y social, con disposiciones de rango administrativo y legal, que deberán integrar un programa político de apoyo e impulso a la ordenación diseñada que, cuyo compromiso se recoge en las disposiciones finales del borrador de Ley que se aneja al presente documento.

Tampoco pretende el presente documento trascender de su dimensión de instrumento de ordenación, al amparo del carácter legal de su aprobación definitiva. En este sentido, se entiende que dicho carácter lo reafirma como instrumento básico de gobierno del territorio, pero se desea dejar expresa mención al hecho de que no se pretende modificar implícitamente ninguna disposición legal vigente a través de la propia normativa de las Directrices. Es cierto que, para viabilizar y reforzar algunos de los objetivos que persigue el documento, se hace necesario modificar algunas de las determinaciones de la legislación vigente, tal como se señala en el apartado 4.1 de la presente memoria, dedicado a los instrumentos legales, pero ello se pretende hacer en forma expresa, mediante la modificación de dichos textos legales a través de las disposiciones adicionales de la Ley que tendrá como anejo a las presentes Directrices.

Por otra parte, y en cuanto al contenido sustantivo de las presentes Directrices y, en particular, la concreción del modelo perseguido, debe insistirse de nuevo en el carácter generalista propio de un documento del ámbito y objetivos de las Directrices de Ordenación, y del modelo como un sumatorio de sucesivas concreciones del planeamiento, tanto de las diferentes Directrices de Ordenación como de los restantes instrumentos de planeamiento en los que va cristalizando paulatinamente la forma del territorio. Así lo entendió también el legislador cuando no encomienda a una Directrices determinadas la definición del modelo territorial básico de Canarias, sino que establezcan «las estrategias de acción territorial para la definición» de dicho modelo, de forma que cada una de las Directrices, desde sus diferentes ámbitos funcionales de ordenación, van estableciendo estrategias de acción a partir de las cuales va materializándose la definición de dicho modelo.

En segundo lugar, desde la perspectiva reiteradamente mencionada de la búsqueda de un mayor grado de sostenibilidad para el desarrollo canario, y la concepción del proceso hacia un desarrollo más sostenible como un avance paulatino y sostenido durante un largo período de tiempo, no cabe que un documento de ordenación que se proyecta en un período limitado de tiempo, no superior a los diez años, pretenda modelizar en una forma ni medianamente predeterminada, un proceso social complejo. Pero sí establecer estrategias de acción, objetivos y criterios que permitan avanzar desde la situación actual. El único modelo perfectamente

determinado y cristalizado es el que hay, es el actual modelo de desarrollo, que no puede ni debe ser transformado repentinamente ni rápidamente, que es asumido y tiene que ser asumido como nuestra realidad de partida y que no debe entenderse en ningún caso que el presente documento tiene por objeto colaborar en su declaración de defunción y posterior enterramiento. En primer lugar, porque no se puede renunciar a algo que, con todas sus virtudes y defectos, conforma una realidad social y económicamente mejor que cualquier otra anterior que haya vivido Canarias; en segundo lugar, porque solo partiendo de nuestra realidad actual, de nuestro modelo actual, en todos los sentidos, es posible avanzar para ir mejorando lenta y decididamente, ese mismo modelo. Ese, y no otro, es el modelo de las presentes Directrices.

### **3. Determinaciones.**

#### **3.1. Objetivos.**

Conforme a lo establecido en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, las Directrices tienen por objeto el establecimiento de un marco de ordenación y actuación que permita un desarrollo más sostenible y equilibrado para el conjunto de las islas, en todos los aspectos de la realidad relacionados con el territorio y los recursos naturales.

Definir el mayor o menor grado de sostenibilidad de un territorio se vincula a la determinación de su capacidad de carga. La capacidad de carga constituye un concepto relativo, que en el caso canario tiene que ser aplicado en función de la especial riqueza de su medio natural y de la peculiaridad de la actividad económica dominante. La unión de ambas características, la estrecha dependencia de la actividad económica respecto del patrimonio natural, y la contundencia de los datos ambientales y sociales manejados, conducen inexorablemente a la evidencia de que la capacidad de carga del conjunto del archipiélago se encuentra sobrepasada y que, por tanto, el marco de ordenación y actuación ha de ser, en primer lugar, un marco contenido, limitado en el consumo de los recursos naturales y del territorio, dirigido hacia la máxima eficiencia en la utilización de los recursos y, sobre todo, hacia la reutilización eficiente de los recursos, del territorio y de las infraestructuras y las construcciones que ya están en uso sobre él.

El otro elemento definidor del marco es el equilibrio, la necesidad de establecer las condiciones territoriales que faciliten un reequilibrio dinámico y positivo entre las islas, entre las diferentes comarcas de las islas, incluso un mayor equilibrio, una menor diferenciación entre los diversos sectores productivos. El objetivo es la diversificación económica, el incremento de la riqueza de las islas, utilizando como potente y excelente motor a la actividad turística, también diversificada, ampliada en su capacidad de gasto y en su repercusión positiva sobre la economía local. Pero el objetivo final es el incremento de la calidad de vida de los canarios, como suma final de las condiciones ambientales, económicas y sociales que rodean al insular; el reequilibrio de la calidad de vida al margen de la isla, la comarca o la localidad en que se viva.

El elemento común a ambos elementos definitorios es la sostenibilidad, el cambio de actitudes y actuaciones, de los modos de producir y las maneras de consumir. El objetivo de mantener nuestro medio natural coincide plenamente con el de hacer duradera nuestra principal fuente de recursos económicos. La defensa de los valores ambientales, imprescindible para sostener el atractivo turístico de las islas, puede convertirse también en un magnífico reclamo precisamente para esa actividad.

Los criterios específicos para el desarrollo de estos objetivos son la definición de un marco territorial que permita mantener el desarrollo y contener el crecimiento respecto de la capacidad de carga ambiental, social y económica del archipiélago y de cada una de las islas; la preservación de la biodiversidad y de los recursos naturales de Canarias, su restauración y rehabilitación; la conservación del patrimonio cultural y del paisaje como recursos imprescindibles en la definición de la identidad social y de una alta significación económica; el paulatino reequilibrio entre las islas y las diferentes áreas dentro de cada isla, desde la

conservación de sus características diferenciales, mediante el incremento de la calidad de vida y el acceso a los servicios y equipamientos; la extensión y profundización en el principio del ahorro y uso eficiente de los recursos, mediante la reutilización y renovación del patrimonio usado, especialmente en materia de suelo y actividades económicas; la utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad; el mantenimiento de la actividad turística como motor económico insular, mediante su renovación, diversificación y cualificación, al tiempo que el aprovechamiento de su empuje para la potenciación y mejora de los restantes sectores económicos; el fomento del uso eficiente y la diversificación de las energías convencionales y extensión de las energías renovables; la disminución en la producción de todo tipo de residuos, y el incremento de su valorización y reutilización; el uso eficiente de las infraestructuras existentes, su adaptación y mejora, como alternativa sostenible a la creación de nuevas infraestructuras; la potenciación del transporte entre las islas y con el exterior, y especialmente los transportes colectivos y no contaminantes, reduciendo la presión del uso y las infraestructuras asociadas sobre el territorio.

Además, en cada apartado de las Directrices, se establecen los principios, objetivos y criterios que deben inspirar la ordenación y actuaciones en cada sector de actividad.

## **3.2. Recursos naturales.**

### **3.2.1. Biodiversidad.**

El objetivo básico de este apartado de las Directrices es la conservación de la naturaleza, es decir, el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales, la conservación y gestión sostenible de la diversidad genética y la gestión prudente de los recursos naturales y culturales. Tiene que iniciarse con la preservación del mayor de los recursos naturales canarios, la biodiversidad, que se articula mediante el establecimiento de criterios para la conservación de la diversidad de especies, la conservación de los hábitats y, en particular, de los espacios naturales protegidos, como representación significativa del patrimonio natural, para cuya ordenación más detallada, se remite al planeamiento insular, sectorial y de los espacios naturales. Ello no obsta para que las Directrices Generales establezcan criterios para la ordenación y gestión de los espacios naturales a través de los Planes Insulares de Ordenación, en su carácter de Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, y de los planes y normas específicos para la ordenación de tales espacios. Entre las medidas se propugna la adquisición por las administraciones públicas de los espacios de mayor valor, o de carácter estratégico, con especial atención a los bosques de laurisilva.

### **3.2.2. Atmósfera.**

La calidad del aire se aborda en el documento desde la triple vertiente de la contaminación atmosférica, lumínica y acústica, e igualmente se encomienda su regulación detallada a unas Directrices de Ordenación de la Calidad Ambiental, cuyos objetivos y criterios se establecen. La disminución de emisiones contaminantes, en especial de gases con efecto invernadero, se aborda desde los criterios y objetivos establecidos en la Directiva europea de 1996 y el Protocolo de Kyoto de 1997 y se intenta articular eficazmente mediante la elaboración periódica de un Inventario y la ampliación de la red de vigilancia. El control de la contaminación lumínica persigue, además del ahorro del consumo energético, el establecimiento de unas condiciones adecuadas para la observación astronómica y la protección de la vida silvestre. El nivel de ruidos se ha convertido en un indicador esencial de la calidad de vida urbana, cuyo tratamiento homogéneo, a través de las Directrices sectoriales ambientales, se materializará en las ordenanzas municipales.

### **3.2.3. Agua.**

En el marco de la Directiva europea, la ordenación de los recursos hídricos se basa en la reducción del consumo mediante prácticas y tecnologías adecuadas, y en el incremento de la cantidad y calidad de las aguas reutilizadas, con el objeto de permitir, no sólo la disminución del

gasto energético que comporta su producción a partir de la desalación, sino la paulatina consecución del equilibrio en el aprovechamiento de los recursos que permita, a largo plazo, la recuperación de los acuíferos y, en el corto plazo, el mantenimiento de nacientes y corrientes naturales, en especial por sus efectos ecológicos y paisajísticos. El segundo problema que constituye objetivo de las Directrices es el de disminuir las cuantiosas pérdidas que incrementan el coste del recurso, mediante la adecuación de la gestión y las infraestructuras. El tercer apartado lo constituye el de la recogida, depuración y reutilización o vertido de las aguas residuales, como exigencia ambiental y, de nuevo, disminución de las necesidades de nuevos consumos. Los riesgos catastróficos cíclicamente vividos en las islas por la inadecuada edificación, urbanización y ejecución de infraestructuras, pueden ser en parte prevenidos con el cumplimiento intenso de las obligaciones legales de deslindar los cauces públicos y de redactar las normas de explotación y los planes de seguridad y emergencia de las presas canarias.

#### **3.2.4. Recursos forestales.**

La difícil rentabilidad de las explotaciones forestales en las islas, no puede hacer olvidar los beneficios de la repoblación forestal, incluso de la simple revegetación, para el mantenimiento de los suelos, evitando los intensos procesos de erosión, para detener la lluvia horizontal y propiciar la recarga del acuífero, para mejorar el paisaje, y para crear continuos arbolados que incrementen nuestra riqueza natural y el nuestro disfrute como ciudadanos. Si ello es así, no debe descartarse en absoluto la posibilidad de que la extensión de estas prácticas desde las cumbres a determinados ámbitos de las medianías, puedan significar a largo plazo, mediante la forestación con determinadas especies, un limitado recurso, una limitada riqueza que sumar a la enorme riqueza del suelo, el agua, el paisaje y la calidad de vida. Ello requerirá el cumplimiento del Plan Forestal de Canarias, el desarrollo de políticas insulares específicas, el asesoramiento a los propietarios y la habilitación a nivel insular y público, cuando sea materialmente preciso, de las instalaciones técnicas necesarias para el uso del recurso.

#### **3.2.5. Recursos geológicos.**

En materia de recursos geológicos, y pese a que la mayoría de las competencias residen aún en la Administración estatal, el propio carácter insular y el valor extraordinario del medio natural y el paisaje obligan a extremar la prevención de impactos y a intensificar la sustitución del recurso mediante la reutilización de materiales de demolición.

### **3.3. Energía y residuos.**

La ordenación más precisa del sector energético se realizará mediante unas Directrices de Ordenación cuyos criterios se contienen en el presente Documento, y que tendrá por objetivo inmediato la trasposición al territorio de la planificación sectorial, el Plan Energético de Canarias. Las bases serán garantizar una adecuada gestión de la demanda que incorpore también el agua como vector energético, el ahorro y el uso cada vez más eficiente de la energía, la seguridad del abastecimiento, la diversificación de las fuentes convencionales mediante el gas natural, y, obviamente, la apuesta decidida por la amplia gama de las energías renovables, limpias, pero en especial la eólica y la solar, para las que Canarias reúne excepcionales condiciones. Nuestra experiencia tecnológica en materia de producción de agua debe extenderse y, en buena parte, complementarse íntimamente, con las posibilidades que no sólo en el campo de la producción energética, sino de la diversificación económica, abren las energías limpias.

La planificación de los residuos cuenta en las islas con una amplia gama normativa y de instrumentos, justificada en la especial problemática que provoca la fragmentación del territorio, al impedir economías de escala y obligar a multiplicar las instalaciones, e igualmente justificada en el incremento de costos de transporte propio de un medio insular y lejano, en un contexto de fuerte aumento de la cantidad de residuos consustancial con las llamadas sociedades de consumo. Cambiar estas pautas de comportamiento constituye uno de los objetivos centrales de las políticas de sostenibilidad; pero gestionarlo más eficientemente e ir variando la tendencia, son los objetivos de las Directrices. A través de las Directrices de Ordenación de los Residuos, de

la planificación sectorial y del planeamiento territorial y general, se pretende propiciar la reducción de la producción de residuos y su adecuada gestión, reforzando los consorcios y mancomunidades, a fin de alcanzar los máximos niveles posibles de reutilización y valorización. En este sentido, se presta especial atención a la ordenación de los residuos agrarios y de la construcción, y al necesario incremento del reciclaje para la producción de piensos y de compost, demandado por las actividades agrícolas y de repoblación.

### **3.4. Territorio.**

Los ejes fundamentales sobre los que se estructura este apartado son el equilibrio y la centralidad escalonada del sistema territorial y de ciudades, la conservación de los valores del suelo rústico y, en las ciudades, el ahorro en el consumo de suelo y la reutilización del suelo consolidado, al tiempo que el incremento de la complejidad funcional y social de la ciudad y el aumento de la calidad del espacio urbano. Estas constituyen las estrategias básicas del modelo territorial básico a cuya definición pretenden contribuir las presentes Directrices, conforme a lo ya expresado en el apartado 2, de contenidos, de la presente memoria.

#### **3.4.1. Sistema territorial.**

El desequilibrio que caracteriza al territorio canario, tanto a nivel interinsular como intraindular, y al que se aludía en la parte informativa de la presente memoria, hace tanto más precisa la implantación de un modelo equilibrado y con una serie de centralidades escalonadas, como el propuesto en la Estrategia Territorial Europea aprobada en Postdam, en mayo de 1999, por la conferencia de ministros de ordenación territorial de la Unión Europea. Ello obliga a definir una serie de niveles de núcleos de población, que no tienen por objeto el establecimiento de un código rígido ni una imposible clasificación poco menos que entomológica de las localidades, sino inducir al planeamiento insular a plantearse la problemática del sistema territorial y la necesidad de actuar sobre él.

El instrumento básico de intervención para el reequilibrio territorial del sistema es el patrimonio público de suelo. Sólo a través de unos patrimonios públicos, de titularidad autonómica, insular y municipal, utilizados eficientemente mediante consorcios insulares, es posible imaginar una política de viviendas, de servicios, dotaciones y equipamientos real y eficaz, incluso de suelos para actividades productivas, que no obedezca en su localización a razones de oportunidad en la oferta de suelo, sino a una estrategia planificada y racional. Una estrategia que sustituya a la atención forzada a las necesidades surgidas o creadas, una estrategia que prevea y dirija, que se adelante a las necesidades y las construya, que potencie unos ámbitos programando actuaciones residenciales, de servicios y actividades, y atempere el crecimiento, a veces artificial o artificioso, de otros.

Así, se definen líneas estratégicas básicas de equilibrio entre las islas, pero también entre los diferentes niveles de ciudades. El equilibrio a alcanzar no es un fin en sí mismo, ni tiene por único objetivo consolidar un territorio mejor articulado, más eficiente, más competitivo, donde las diferentes actividades puedan desarrollarse con menor consumo de recursos y mejor posibilidad de acceso; el objetivo último es incrementar la calidad de vida, equilibrar la calidad de vida de todos los habitantes del archipiélago, con independencia del lugar donde vivan.

Pero es necesario establecer otras estrategias, las estrategias de intervención en los diferentes procesos de transformación territorial y, en particular, en las periferias urbanas de las áreas metropolitanas y las grandes ciudades, ámbitos más afectados por la degradación paisajística, el uso ineficiente del suelo, la expectativa del crecimiento inmobiliario, la actuación ilegal, el abandono de los suelos agrícolas y, en suma, el uso ineficiente del suelo. Igualmente se establecen estrategias respecto del crecimiento residencial en el medio rural, que el planeamiento debe orientar decididamente hacia los núcleos urbanos existentes, evitando la extensión y transformación de los asentamientos rurales y agrícolas.

#### **3.4.2. Suelo rústico.**

Si las periferias requieren de estrategias de transformación, el suelo rústico precisa de políticas de conservación más efectivas, en la línea dibujada por la Ley de Ordenación del Territorio, mediante la utilización de los instrumentos de gestión establecidos en la Ley, como las áreas de gestión integrada, pero también mediante criterios de ordenación que impidan transformar formas tradicionales de poblamiento de las islas, como los asentamientos rurales, en simples ámbitos protourbanos sometidos a los procesos de urbanización y edificación propios del suelo urbano. Menos aún para el nuevo tipo de asentamientos definido en la Ley como agrícolas, para los que es preciso determinar su carácter esencial de espacios productivos agrarios, en los que la residencia ha de estar vinculada a la explotación agrícola o pecuaria. Para unos y otros, se establecen criterios para su delimitación estricta conforme al perímetro de las viviendas existentes, sin extensión hacia el exterior, así como su crecimiento residencial endógeno solamente por colmatación interna, en los asentamientos rurales, y excepcional en los asentamientos agrícolas, restringida a los asentamientos más alejados de los núcleos urbanos. Se establecen también criterios de reconocimiento por el planeamiento insular y, en su ausencia, determinaciones sobre el mantenimiento de la estructura viaria y parcelaria y la dimensión máxima de las promociones residenciales. Finalmente, y desarrollando la Ley una vez más, la necesidad de preservación de los suelos de protección territorial que, al margen de su falta de valores económicos o ambientales, pudieran servir a largo plazo de soporte a aprovechamientos urbanos, si variara en el futuro el modelo territorial o la capacidad de sustentación del ecosistema insular. Todo ello, en consonancia con la legislación específica de las islas occidentales.

#### **3.4.3. Extensión, reutilización y densidad urbana.**

En el medio y corto plazo, sin embargo, el crecimiento urbano debe ser contenido por la misma razón repetida anteriormente para otros sectores de actividad: la sostenibilidad territorial exige un ahorro cuidadoso del recurso suelo, y una reutilización eficiente del suelo ya ocupado. La mayoría de nuestras ciudades mantienen aún numerosos ámbitos vacíos o semivacíos internos, mientras se siguen extendiendo al exterior, lo que comporta, además de un consumo innecesario de suelo, un consumo aún mayor de recursos económicos y materiales para proveer de infraestructuras y servicios que ya existen dentro de la ciudad. Frente a la mayor dificultad de gestión de los suelos internos, la Ley ha arbitrado una serie de instrumentos aún poco utilizados y que precisan igualmente de actuaciones mediante patrimonios públicos de suelo e intervenciones ejemplarizantes fomentadas o protagonizadas, al menos parcialmente, por las administraciones públicas.

Ello obliga, de un lado, a limitar la posibilidad de extender la clasificación de suelo, especialmente para los municipios cuya ratio de suelo urbano y urbanizable por habitante ya se encuentra por encima de la media canaria, y a promover el incremento de la densidad de uso del suelo urbano y urbanizable, aunque no de una forma homogénea, sino adecuándola, a través del planeamiento insular, a las características morfológicas de las islas y las comarcas. Lo homogéneo no ha de ser una misma densidad para todos, sino un mismo incremento de la densidad para todos.

#### **3.4.4. Complejidad urbana.**

La complejidad, una cualidad consustancial con las viejas ciudades, ha de ser recuperada por el planeamiento mediante la mezcla de funciones compatibles con la residencia, y de tipologías edificatorias. Ello no sólo puede significar una ciudad de mayor calidad, sino mejor integrada socialmente y más eficiente, al requerir un menor consumo de recursos en el transporte, y posibilitar la atención de las necesidades de los ciudadanos en mayor proximidad a sus residencias.

#### **3.4.5. Vivienda.**

La política de vivienda puede constituir una adecuada herramienta económica, en compensación por la disminución de otros segmentos de la actividad constructora, como el relacionado con el

crecimiento alojativo turístico. Pero el sector viene a resumir los objetivos expuestos de la ordenación territorial a lo largo del presente apartado. Por un lado, debe ser eficiente en el consumo de suelo, evitando tipologías con alto nivel de consumo, procurando la compacidad y densidad en las actuaciones, y la implantación dentro de ámbitos urbanos insuficientemente utilizados. Como ya se señaló, ha de estar en íntima relación con la política de suelo público y servir como instrumento fundamental para el reequilibrio del sistema territorial y para lograr la complejidad social urbana. En este sentido, la ubicación estratégica de actuaciones de dimensión limitada puede no sólo contribuir a la integración social, sino fomentar el crecimiento de determinados núcleos, especialmente de carácter intermedio y en entornos rurales, que colaboren a la fijación de la población rural y la erradicación de la ilegalidad motivada por el acceso a la vivienda. Para articular más adecuadamente las diferentes dimensiones de la política, se propugna la formulación de unas Directrices de Ordenación de la Vivienda.

### **3.5. Infraestructuras y transporte.**

De nuevo el carácter insular plantea requerimientos específicos, en un sector como el transporte, que las Directrices definen como esencial para la sostenibilidad del desarrollo, para aumentar la competitividad del sistema económico canario, para la necesaria articulación con la Unión Europea y con el continente africano y, no por última menos importante, la integración territorial del archipiélago.

#### **3.5.1. Infraestructuras.**

Sin perjuicio de las competencias estatales en la materia y el deber de colaboración interadministrativa, las Directrices plantean las actuaciones en materia de infraestructuras desde la óptica de sostenibilidad que presidió la redacción del Plan Director de Infraestructuras de Canarias, cuyo análisis en el Parlamento de Canarias motivó una resolución unánime, en abril de 1999, al final de la pasada legislatura, primera en la que se declaraba en forma expresa la necesidad de encauzar el desarrollo del archipiélago de una manera decididamente sostenible.

Los criterios del Plan Director, que se propugna convertir en unas Directrices de Ordenación de Infraestructuras, se basan en la planificación cuidadosa, en la infraestructura como un medio y no un fin, en la consideración básica de la variable ambiental y en el principio de la reutilización y mejora de las infraestructuras existentes como alternativa prioritaria a la creación de nuevas. A ello se añade en el presente documento el incremento de la accesibilidad, mediante la utilización de todos los medios disponibles, y la reducción de las necesidades de movilidad, así como el impulso a las infraestructuras de carácter ambiental, como necesidad más perentoria, y opción más sostenible frente a la creación de nuevas infraestructuras de amplio efecto territorial y ambiental. Se entienden como ambientales las infraestructuras de saneamiento, depuración y vertido, que aún presentan amplias carencias en el archipiélago; las redes de distribución de agua; las infraestructuras para recarga de acuíferos; las actuaciones de regeneración paisajística, o las que tengan por objeto la previsión de riesgos catastróficos.

#### **3.5.2. Puertos y aeropuertos.**

Los puertos, elementos básicos del abastecimiento insular y de transporte de mercancía, constituyen instrumentos imprescindibles para la articulación territorial del archipiélago, a través del eje transinsular de transportes. En coherencia con lo expuesto en el párrafo anterior, los criterios de actuación pasan por promover el carácter polivalente de los puertos, con funciones integradas de carácter comercial, deportivo, turístico y pesquero, y por la prevalencia de la ampliación de la rehabilitación y mejora de los puertos existentes sobre la creación de nuevos, exigiendo para éstos, junto con la justificación de que las necesidades planteadas no pueden ser resueltas mediante la ampliación de puertos existentes, la mejor tecnología y el máximo cuidado ambiental en su localización y diseño.

La presencia de los aeropuertos requiere de una atenta ordenación territorial, desde el ámbito insular, para la implantación de las actividades productivas atraídas a su entorno, al tiempo que

evite o disminuya la presencia de actividades residenciales. Por otra parte, y desde una concepción integrada del sistema canario de transportes, resulta esencial la adecuada conexión entre los aeropuertos y puertos entre sí y con los centros de actividad.

### **3.5.3. Red viaria.**

El objeto fundamental de la red viaria es la mayor integración y articulación del archipiélago, como espacio económico y social. La eficiencia del sistema exige, además de la aplicación de los principios generales de ahorro de suelo y reutilización y mejora de las infraestructuras existentes, la adecuación ambiental y paisajística, y la consideración expresa de las mismas como instrumento de potenciación del transporte colectivo, dentro de un sistema intermodal de transporte. El ahorro de recursos plantea igualmente la necesidad de utilizar los corredores viarios para la ubicación de infraestructuras lineales, como el transporte de agua, energía, telecomunicaciones u otras. El desarrollo y aplicación de estos criterios se encomienda a las Directrices de Ordenación de las Infraestructuras y, en su marco, a los Planes Insulares de Ordenación y los Planes Territoriales Especiales de Carreteras de ámbito insular, íntimamente vinculados con los Planes Territoriales Especiales de Transporte, formulados sobre el mismo ámbito.

### **3.5.4. Transporte colectivo.**

La disminución de la presión de los vehículos sobre las infraestructuras solamente puede ser paliada con eficacia mediante la articulación de un sistema de transporte público, convenientemente conectado con las otras modalidades y sistemas, mediante intercambiadores. La eficiencia del sistema depende de una adecuada planificación, a cuyos efectos se propugna la formulación de los Planes Territoriales Especiales de Transporte, de ámbito insular, citados en el apartado anterior; pero también precisa de unas infraestructuras convenientemente adaptadas, previendo incluso la implantación de sistemas de plataforma exclusiva, tanto dentro de las grandes ciudades como a lo largo de los principales ejes de comunicación, con independencia del sistema técnico concreto a adoptar. La compatibilidad con el transporte privado requiere de la creación, a nivel urbano, de una red de aparcamientos públicos, de precio moderado y estratégicamente dispuestos en los accesos a las ciudades y en relación con los intercambiadores. Igualmente se precisa una adecuada relación con un sistema peatonal y ciclista, que funcionen igualmente como modos de transporte alternativo, que permitan una mejor utilización del sistema viario rodado urbano.

### **3.5.5. Telecomunicaciones y sociedad de la información.**

El objeto del sistema de telecomunicaciones es idéntico al de las infraestructuras anteriores: facilitar la integración y articulación insulares y, con especial énfasis, incrementar la competitividad del archipiélago, y la accesibilidad equivalente de todos los canarios a la información y el conocimiento, disminuyendo sus necesidades de movilidad. Se atribuye a las administraciones públicas un papel primordial en el impulso de las tecnologías de la información y comunicaciones, mediante su uso y planificación, así como en la creación de facilidades para el acceso de los ciudadanos y las pequeñas y medianas empresas a la sociedad de la información. Pero, al igual que las restantes infraestructuras, estos objetivos no pueden cubrirse al margen de su necesaria adaptación ambiental, lo que exige, entre otras condiciones, el uso compartido de las instalaciones y su adecuada planificación, localización y diseño, a fin de que minimicen su presencia territorial y maximicen su integración paisajística, tanto en el ámbito urbano como el rural.

### **3.6. Patrimonio cultural y paisaje.**

Patrimonio y paisaje constituyen dos dimensiones fundamentales de la identidad insular, y ambas sometidas a una similar sobrepresión. En el caso del acervo cultural, tangible e intangible, la presión se ejerce a través de unos medios de comunicación masivos, frente a los que resulta difícil la supervivencia de formas de expresión culturales vinculadas las más de las veces con modos de vida y producción desaparecidos o en declive. En cuanto al paisaje, la

presión física de la edificación y las infraestructuras actúa sobre un elemento natural o antropizado, pero cuya importancia como elemento de identidad social y cultural supera, probablemente, a su dimensión como recurso natural y económico, al constituir igualmente el soporte visual de la actividad turística.

Las determinaciones sobre patrimonio cultural tienen por objeto la homogeneización de las políticas de ordenación y gestión, y el impulso a las mismas. Para ello, se plantea la necesidad de formulación de unas Directrices de Ordenación sectoriales, y se centran las determinaciones, además de en el inventariado, conservación y puesta en uso social del patrimonio arqueológico y etnográfico, en la intervención en los conjuntos históricos, en tanto que partes fundamentales de nuestras ciudades que precisan la recuperación de su antigua complejidad, de sus funciones residencial y económica, al tiempo que conservar su riqueza urbanística y arquitectónica, pero propiciando que la eventual introducción de nuevas arquitecturas no se haga desde la copia de modelos del pasado, sino de buena arquitectura contemporánea, respetuosa con su entorno.

Para la protección del paisaje natural, el planeamiento insular y territorial habrá de delimitar y definir actuaciones de protección, regeneración o recuperación paisajística. De nuevo se presta especial atención a las periferias urbanas, para las que se propugna actuaciones ejemplares, de carácter agrícola o de dotación ocasional de parques, en espacios que, por su situación estratégica, puedan inducir procesos sinérgicos. La adaptación paisajística de las infraestructuras debe igualmente ser un objetivo del planeamiento insular, fijando criterios tanto para las nuevas actuaciones como para la adaptación de infraestructuras ya existentes y que estén afectando negativamente al paisaje rural o urbano.

Para el paisaje urbano, desde un adecuado tratamiento de la frontera con el espacio rural, se establecen criterios de creación de corredores verdes que enlacen los espacios libres y peatonales, de enriquecimiento monumental de la ciudad, de calidad arquitectónica y del amueblamiento y equipamiento urbanos. Las actuaciones más intensas serán precisas en los antiguos barrios marginales situados en la periferia, y en los polígonos de viviendas, donde la recuperación paisajística y funcional de pequeños espacios vacíos puede cualificar el espacio.

### **3.7. Actividad económica y territorio.**

Partiendo del principio del uso sostenible de los recursos naturales y culturales que contribuya a un desarrollo económico más duradero y justo del archipiélago, las Directrices plantean la necesidad de facilitar la diversificación de las actividades e incrementar la competitividad de las islas, aprovechando, de un lado, la situación estratégica del archipiélago y su papel dentro de la región macaronésica y sus relaciones con Europa, África y América y, del otro, el potente inductor que supone la actividad turística, especialmente si se logra aumentar y extender sus beneficios.

Las propuestas que se contienen en este apartado de las Directrices, al igual que otras muchas contenidas en otros títulos, requieren de una especial atención a la participación de los agentes económicos afectados. Cualquier transformación o reorientación de los sectores productivos hacia modos más sostenibles y duraderos de actuación, resulta imposible no ya sin la colaboración, sino sin la convencida participación de dichos agentes. Corresponde a la Administración ordenar, liderar en todo caso, y siempre fomentar, pero salvo contadas y limitadas actuaciones ejemplarizantes, protagonizadas o compartidas desde el sector público, corresponderá al sector privado el efectivo desarrollo de los objetivos, criterios y acciones contenidos en las presentes Directrices.

#### **3.7.1. Turismo.**

Inducir cambios en los modos de producción y gestión de la oferta turística, que permita diversificar los productos, cubrir nuevos segmentos de demanda e incrementar el gasto de los visitantes, sin aumentar el número de los mismos, es el objetivo fundamental en este sector de la actividad. Los criterios para conseguirlo, en las islas con mayor oferta turística, se centran en

la renovación de la planta alojativa y la rehabilitación de la ciudad turística, aplicando de nuevo el principio de la reutilización sostenible del espacio ya ocupado. Ello no excluye la oportunidad de crecimientos limitados, en tanto contribuyan a enriquecer y diversificar la oferta, y contribuyan a impulsar la renovación, pero sometidos a condiciones de límite insular absoluto en función de la capacidad de carga social, económica e infraestructural de cada isla, y a condiciones de ritmo revisadas periódicamente, que permitan acomodar el eventual crecimiento a la evolución de la sociedad y la economía insulares, y de la demanda turística.

### **3.7.2. Actividades agrarias.**

La producción de bienes y el mantenimiento de valores sociales, culturales, ecológicos y paisajísticos, constituyen las dos dimensiones de la actividad agraria. Una y otra se pretenden ordenar desde las Directrices de Ordenación del Suelo Agrario, primeras que el Gobierno decidió iniciar, y que se encuentran en redacción. Las Directrices incluyen determinaciones de carácter agrario en otros apartados de las mismas, especialmente en relación con la ordenación del territorio en general y del suelo rústico en particular, centrándose aquí en la definición de los objetivos sectoriales específicos con mayor aficción ambiental y territorial, como la diversificación agraria, la aplicación del código de buenas prácticas y el fomento y retribución de las aportaciones intangibles.

### **3.7.3. Construcción.**

La notable presencia del sector en la economía de las islas aconseja, de un lado, propiciar su adaptación al previsible cambio de la estructura de la demanda, básicamente hacia la producción de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana, lo que exigirá un esfuerzo formativo y de colaboración entre las instancias privada y pública. Se apuntan igualmente, en relación con el sector, la investigación y desarrollo de nuevos materiales que colaboren en el ahorro de energía de las edificaciones, el fomento del diseño bioclimático de las mismas, y la reutilización de los residuos de construcción y demolición.

### **3.7.4. Industria y servicios.**

El sector de los servicios es el llamado a servir de apoyo a una diversificación de la economía canaria, aprovechando eficazmente la situación geográfica y el alto grado de formación de que se dispone. La ordenación del espacio productivo constituye una urgente ocupación, a la vista de la dispersión e ineficiencia de buena parte del existente. El incremento de la competitividad en el sector productivo y de servicios exige la habilitación y recuperación del espacio, su adecuación infraestructural, la consecución de economías de escala que permitan compartir infraestructuras tecnológicas complejas, y la localización adecuada respecto de los ejes de transporte insular. Concentración, eficiencia y puesta en mercado y utilización del suelo urbanizado vacante, serían los tres ejes sobre los que se desarrolle una política de ordenación territorial adecuada.

Los equipamientos, junto a la vivienda, los servicios y las infraestructuras, constituyen uno de los ejes básicos para alcanzar un mejor nivel de equilibrio en nuestro sistema territorial. La potencia de determinados equipamientos de amplia aficción territorial requiere su expresa contemplación en el planeamiento territorial, evitando implantaciones inadecuadas por razón del interés de un determinado agente.

## **4. Instrumentos.**

### **4.1. Legales.**

La aprobación de las Directrices mediante Ley, ofrece la oportunidad de realizar a través de ésta, algunas modificaciones menores en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, dirigidas a reforzar algunos de los objetivos establecidos. Unas tienen por objeto el potenciamiento de los Planes Territoriales Especiales cuando desarrollen determinaciones legales o de Directrices de Ordenación, además de Planes Insulares; otras, facilitar la renovación edificatoria en ámbitos turísticos, mediante la extensión a este campo de la figura de la actuación por sustitución en la edificación de solares vacantes, ya

definida en el vigente Texto Refundido; igualmente fomentar la calificación de viviendas protegidas, clarificando las determinaciones del texto legal; e incrementar los mecanismos de control de la legalidad de las construcciones turísticas, mediante la publicidad de las autorizaciones previas. Por último, se propone adecuar los índices máximos de densidad y edificabilidad en suelo urbano y urbanizable al objetivo de un uso más eficiente del suelo urbanizado, aumentando los establecidos en el texto, que incluso fueron minorados levemente respecto de los vigentes en la anterior legislación estatal, posiblemente por un prurito de una menor densidad que, como demuestran la realidad y las tipologías residenciales de moda, no siempre va acompañada de un mejor uso y calidad del espacio urbano.

#### **4.2. Normativos.**

Las determinaciones contenidas en las Directrices, de acuerdo con lo expresado en el texto junto a cada una de ellas, tienen el carácter de normas de aplicación directa o directiva, o recomendaciones. Las normas de aplicación directa, identificadas en el texto con las iniciales NAD, son de obligado cumplimiento para las administraciones y los particulares, a partir de la entrada en vigor de las Directrices; las normas directivas, señaladas como ND, son igualmente de obligado cumplimiento para administraciones y particulares, pero no tienen una aplicación directa, sino que se desarrollan a través de instrumentos de planeamiento o disposiciones administrativas; las recomendaciones, distinguidas con la inicial R en el texto, tienen el carácter de orientación para las administraciones y particulares, pero requieren una expresa justificación cuando no sean asumidas por unas y otros. En el presente texto, y de acuerdo con el carácter del instrumento de ordenación, resultan mayoría las normas directivas.

#### **4.3. Ordenación.**

Efectivamente, la remisión a instrumentos de ordenación urbanísticos, territoriales y de los recursos naturales, para el desarrollo y concreción de los objetivos y criterios expuestos en las Directrices, constituye una constante, que tienen por primer destinatario a las Directrices de Ordenación sectoriales, encargadas de establecer a nivel autonómico, los criterios de sostenibilidad, homogeneización y coordinación de políticas sectoriales propios del mismo. En segundo lugar, los Planes Insulares de Ordenación, definidos en la exposición de motivos de la Ley de Ordenación del territorio como auténticas piedras clave del arco de la planificación de los recursos naturales y el territorio, y que encuentra en los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos y en los Planes Territoriales Especiales y Parciales sus propios ámbitos de concreción y detalle de sus determinaciones y criterios. Por último, los Planes Generales de Ordenación constituyen los instrumentos capitales de la ordenación urbanística, competentes en casi todos los aspectos de la realidad, para llevar a la realidad el conjunto de las políticas expresadas a lo largo del Sistema de Planeamiento y, sobre todo, el de las propias políticas municipales.

#### **4.4. Económicos y administrativos.**

Como se señaló más arriba, la regulación del planeamiento no puede quedar en el ámbito de las normas, de las regulaciones, del diseño de las actuaciones, sino que tiene que materializarse, y para ello, requieren de acciones de carácter económico, financiero o administrativo que en unos casos fomenten la actuación de los agentes económicos presentes y, en otros, posibiliten la actuación concreta. Sin programas de actuación, sin medidas económicas y presupuestarias, sin acciones concretas, el planeamiento no pasará de ser una formulación de deseos o, en el peor de los casos, un instrumento arcaico, cuadriculador de un espacio socialmente inexistente. Constituye una responsabilidad esencial de las administraciones, y en primer lugar de la Administración de la Comunidad Autónoma, formuladora del presente documento, elaborar un programa de medidas legales, administrativas, económicas y presupuestarias de apoyo a la realización de los principios, objetivos y criterios contenidos en el presente documento, acompañado de un plan de diversificación económica, del estudio de las posibilidades de incrementar los efectos ambientales y de redistribución intersectorial de la fiscalidad.

#### **4.5. Seguimiento y control.**

Pero la puesta en marcha de cualquier instrumento de ordenación, y se reitera por última vez que las Directrices no son nada más y nada menos que éso, requiere una constatación continuada de que lo diseñado se materializa, o que las circunstancias ambientales, sociales y económicas previstas o imaginadas en el acto de la ordenación, evolucionan en el tiempo de acuerdo con el diseño, o se desvían. Y si ello ocurre, es necesario tener un sistema de información eficaz que aporte los datos necesarios para analizar la evolución de determinados indicadores, para medir la dimensión del desvío o del cumplimiento de las previsiones y actuaciones y, en función de tal medición, plantear a los responsables la necesidad de corregir determinaciones, de intensificar o aminorar actuaciones, de modificar o revisar el propio instrumento. En ese sentido, se plantea la necesidad de regular un sistema de información interadministrativo y abierto a las organizaciones sociales y económicas; un sistema de indicadores para el seguimiento de las Directrices y, en general, de la evolución del sistema, desde una perspectiva de sostenibilidad; y un órgano de seguimiento u observatorio, igualmente coparticipado a nivel institucional, académico y social, para evaluar y controlar en forma constante dicha evolución. Finalmente, se recuerda la utilidad de las evaluaciones ambientales como instrumentos potencialmente eficaces en la prevención de los impactos de actuaciones, planes y políticas.

#### **4.6. Formativos.**

Tampoco es posible iniciar el proceso lento y paulatino de cambio hacia formas más sostenibles de desarrollo si no se cuenta, de un lado, con un amplio programa de difusión y divulgación de la multiplicidad de objetivos que se establecen en el presente documento y, del otro, si no se arbitran igualmente los medios para conseguir una formación permanente, tanto a los diferentes niveles, para capacitar a los trabajadores, tanto del sector público como del privado, para desarrollar con la mayor eficiencia posible, las tareas nuevas y viejas que precisa el proceso abierto y, en especial la gestión sostenible de los recursos y la gestión del suelo. En este sentido, la importancia y escasez del territorio en Canarias reclama del sistema educativo la incorporación de una atención explícita al conocimiento del mismo, desde los primeros niveles educativos. Al propio tiempo, será preciso profundizar en la ya iniciada educación ambiental, mediante la formulación de una estrategia que permita revitalizar e intensificar las acciones en los diferentes escenarios y actores.

#### **4.7. Organizativos.**

La participación ciudadana, como se señaló en el primer apartado de la presente memoria, es un requisito indispensable para el éxito de cualquier política de reorientación hacia un modelo de desarrollo más sostenible. De esta forma, el proceso solo puede ser desarrollado si es compartido e impulsado desde la ciudadanía, a través de concretos canales que no sólo permitan, sino que fomenten su participación activa. Este instrumento de ordenación, en la medida en que pretende contribuir a redireccionar en tal sentido las políticas públicas y las actuaciones privadas, necesita también de mecanismos que, durante su tramitación y, todavía más, tras su aprobación, en la fase de su ejecución y desarrollo, permitan contar con dicha participación activa, tanto a nivel ciudadano como de los diferentes agentes económicos y sociales implicados. La voluntad de las administraciones públicas, expresadas en la sincera articulación, dotación y uso de foros, mesas sectoriales y cualquier otro sistema simple, eficaz e imaginativo de participación, permitiría con ello alcanzar un nuevo estadio de la organización democrática de la sociedad.

## **MEMORIA DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS**

### **I. GENERALIDADES Y PROCEDIMIENTO**

#### **1. Carácter.**

Las Directrices de Ordenación constituyen el instrumento de planeamiento propio del Gobierno

de Canarias, que integra la ordenación de los recursos naturales y el territorio, referida a uno o varios ámbitos de la actividad social o económica, conforme establece el artículo 15 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

El objeto de las Directrices es articular las actuaciones tendentes a garantizar el desarrollo sostenible de Canarias, definir los criterios de carácter básico de ordenación y gestión de uno o varios recursos naturales, fijar los objetivos y estándares generales de las actuaciones y actividades con relevancia territorial de acuerdo con la legislación sectorial que corresponda, establecer estrategias de acción territorial para la definición del modelo territorial básico de Canarias y articular las actuaciones sobre la base del equilibrio interterritorial y la complementariedad de los instrumentos que conforman el sistema de ordenación territorial.

## **2. Procedimiento.**

### **2.1. Inicio.**

#### **2.1.1. Decretos 4/2001 y 126/2001.**

El proceso de formulación de las Directrices de Ordenación el Turismo se inició con el Decreto 4/2001, de 12 de enero, publicado en el B.O.C. de 15 de enero, en el que se acordó la formulación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, se estableció la finalidad de las mismas, sus objetivos, criterios básicos para su elaboración, órganos a los que se encomendaba la formulación, y procedimiento a seguir. En el mismo Decreto, se establecían medidas cautelares referidas a la suspensión de la tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento general y urbanístico y los instrumentos de ejecución relativos al uso turístico, así como las licencias urbanísticas de obra nueva de establecimientos turísticos alojativos, con determinadas excepciones.

Suspendida por auto judicial la vigencia del Decreto anterior, el Decreto 126/2001, de 28 de mayo, publicado en el B.O.C. de 28 de mayo, suspendió a su vez la vigencia de las determinaciones turísticas de los Planes Insulares de Ordenación en las islas de Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife, y de los instrumentos de planeamiento urbanístico en las mismas islas, además de Lanzarote, para su adaptación a las determinaciones de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

Las medidas cautelares adoptadas por ambos Decretos quedaron extinguidas por efecto de la disposición final tercera de la Ley 6/2001.

#### **2.1.2. Ley 6/2001, de medidas urgentes.**

La Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, publicada en el B.O.C. de 26 de julio de 2001, estableció el régimen a que quedaban sometidos los instrumentos de ordenación y la actividad de ejecución de los mismos hasta la formulación y aprobación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo. A tales efectos, se suspendió la vigencia de las determinaciones relativas al uso turístico en los instrumentos de planeamiento y, con ellas, el otorgamiento de licencias urbanísticas y autorizaciones previas, con la excepción de los establecimientos alojativos de turismo rural, los establecimientos objeto de rehabilitación o sustitución sin aumento de su capacidad alojativa, los emplazados en edificios catalogados o declarados como histórico-artísticos, los hoteles de ciudad, los establecimientos hoteleros con categoría igual o superior a cuatro estrellas vinculados a determinados equipamientos de ocio, salud o deporte, y los hoteles de cinco estrellas con condiciones especiales, que serían posteriormente reguladas por el Decreto 187/2001, de 3 de octubre, publicado en el B.O.C. de 10 de octubre.

Además, la Ley suspendió la aprobación o modificación de las determinaciones del planeamiento general relativas al uso turístico, y de la tramitación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, estableciendo para ambas un régimen de excepciones que viabilizaran la

materialización de los establecimientos exceptuados de la suspensión de licencias y autorizaciones, y permitieran actuaciones que posibilitaran la disminución de planta alojativa turística y la construcción, en ámbitos turísticos, de viviendas sometidas a algún régimen de protección.

En sus disposiciones adicionales, la Ley estableció un régimen especial para las tres islas occidentales, desarrollado mediante la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, y declaró extinguida la eficacia tanto de los Planes Parciales aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/1995 como de las autorizaciones previas al año de su notificación y de las licencias urbanísticas para la construcción o ampliación de establecimientos alojativos turísticos que hubieran incurrido en caducidad o que no acreditaran el inicio de las obras correspondientes. Igualmente se estableció la obligación de comunicación de los actos administrativos relativos al planeamiento, así como las autorizaciones previas y las licencias urbanísticas con destino alojativo turístico o residencial en urbanizaciones turísticas.

Por último, la disposición adicional sexta de la Ley modificó el artículo 16 del Texto Refundido, estableciendo la aprobación de las mismas mediante Ley de artículo único, precedida de un trámite de debate parlamentario conforme al procedimiento establecido reglamentariamente para los programas del Gobierno. La disposición final primera estableció el plazo de un año para la aprobación provisional de las Directrices, a partir de la entrada en vigor de la Ley, al día siguiente de su publicación en el B.O.C. Esta disposición fue modificada, en el sentido de establecer que la aprobación provisional deberá producirse antes del 30 de noviembre de 2002, por la disposición adicional quinta de la Ley 2/2002, de 27 de marzo, de establecimiento de normas tributarias y de medidas en materia de organización administrativa, de gestión, relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de carácter sancionador, publicada en el B.O.C. de 8 de abril.

### **2.1.3. Decretos 127/2001 y 176/2001.**

Mediante Decreto 176/2001, de 6 de septiembre, publicado en el B.O.C. de 10 de septiembre, se acordó nuevamente el inicio de la elaboración de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, en desarrollo de lo dispuesto en la citada Ley 6/2001, estableciendo la finalidad, objetivos, criterios de elaboración, órganos responsables para su formulación, y procedimiento y plazos para su tramitación, así como órganos, organizaciones y entidades que debían ser oídos. La formulación de los documentos quedó encargada a las Consejerías de Política Territorial y Medio Ambiente, y Turismo y Transportes.

El procedimiento para la formulación y aprobación de las Directrices se encuentra establecido en el artículo 16 del Texto Refundido, y en el Decreto 127/2001, de 5 de junio, publicado en el B.O.C. de 8 de junio, que regula a nivel reglamentario el contenido y procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de las Directrices, estableciendo la denominación como Generales de aquellas que afectasen a varios ámbitos de la actividad social o económica, y como Sectoriales las que se refiriesen a uno solo de ellos. El Decreto detalla el objetivo de las Directrices, y las determinaciones y documentación que corresponde desarrollar, así como los diferentes trámites a que debe someterse el instrumento hasta su entrada en vigor.

## **2.2. Avance.**

### **2.2.1. Trámite.**

En aplicación del artículo 14.5 del Texto Refundido, desarrollado por el artículo 7.3 del Decreto 127/2001, se redactó un avance de Directrices, que fue sometido al trámite de participación ciudadana mediante anuncio del Consejero de Política Territorial publicado en el B.O.C. de 17 de octubre de 2001 y en diversos periódicos de ambas capitales el día 14 del mismo mes. La duración inicial del trámite, fijada en 45 días, fue ampliada hasta el 31 de diciembre de 2001 mediante Orden Departamental de 27 de noviembre de 2001, publicada en el B.O.C. de 19 de

diciembre.

### **2.2.2. Participación.**

Durante el período de participación ciudadana, 73 personas y entidades presentaron un total de 78 escritos de sugerencias, sin contar con que dos de los escritos presentados fueron suscritos colectivamente por 375 y 491 personas, respectivamente. De las 73 personas, 40 se referían en sus escritos al avance de las Directrices de Ordenación del Turismo.

De entre las sugerencias presentadas al avance de las Directrices de Ordenación del Turismo, deben destacarse, por su extensión y profundidad, las presentadas por la Confederación Canaria de Empresarios de Las Palmas CCE y Federación de Hostelería de Las Palmas FEHT (37 páginas), Federación de Hostelería de Tenerife ASHOTEL (47 páginas) y Universidad de La Laguna (25 páginas), centradas prácticamente en exclusiva en la ordenación turística. Además, aportan numerosas sugerencias en materia de turismo la Federación Provincial de la Construcción de Tenerife FEPECO (41 páginas), Asociación de Empresarios de la Construcción de Las Palmas AEC (24 páginas) Colegio de Arquitectos de Canarias (69 páginas), Federación Canaria de Cabildos y Cabildo de Tenerife (30 páginas), Cabildo de Gran Canaria (31 páginas), Cabildo de Lanzarote (16 páginas) y los escritos formulados por 13 de los 15 ayuntamientos que participaron en el trámite.

Con posterioridad a las sugerencias presentadas por escrito, se recogieron propuestas en reuniones sostenidas con diferentes colectivos sociales, que permitieron, sobre todo, profundizar en determinadas cuestiones sectoriales a través del debate colectivo.

### **2.2.3. Sugerencias presentadas.**

Al avance de las Directrices de Ordenación del Turismo se aportaron un total de 141 sugerencias. Los temas que ocuparon en mayor medida las sugerencias de los participantes en el trámite podrían enumerarse, de una forma muy esquemática, en los siguientes:

- a) documentación, contenido y principios (16 sugerencias).
- b) ordenación, modelo, crecimiento y calidad (61 sugerencias).
- c) normativa (45 sugerencias).
- d) indicadores y régimen transitorio (19 sugerencias).

Todo ello supuso acopiar un considerable capital de sugerencias a la hora de iniciar la segunda fase de los trabajos, con la redacción del documento para aprobación inicial por el Gobierno y sometimiento al trámite de información pública, tanto por el contenido de las sugerencias en sí como por la posibilidad de continuar profundizando en las mismas durante esta fase, con estos y otros interlocutores sociales e institucionales, sobre una base y un conocimiento ciertos de la ordenación que se pretende.

## **2.3. Aprobación inicial.**

### **2.3.1. Reorientación.**

Del resultado del trámite de participación ciudadana, se constató la necesidad de reorientar los apartados relativos a la ordenación territorial propiamente dicha y a la ordenación de las actividades turísticas. Por otra parte, el documento para aprobación inicial no constituye ya un acto preparatorio que formulan y someten a participación ciudadana sendas Consejerías del Gobierno, sino que tiene que ser asumidos por el Gobierno mediante su aprobación inicial previa al sometimiento a información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas, lo que exigía implicar a los diferentes departamentos en la redacción, y realizar un seguimiento político de la misma.

Para la continuación de los trabajos, se unificó la redacción de ambas Directrices, designando para su dirección a un coordinador técnico, con un equipo integrado por profesionales de las dos Consejerías encargadas de la redacción, así como de los Gabinetes de Presidencia y

Vicepresidencia, y con la presencia de profesionales externos. Para la realización de los trabajos, se ha contratado la asistencia técnica de una consultora de acreditada experiencia en trabajos de planificación y planeamiento, desarrollada también ampliamente en el ámbito canario. Se ha contado igualmente con la aportación adicional de diferentes profesionales técnicos y jurídicos.

### **2.3.2. Redacción del documento para aprobación inicial.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 7.5 del Decreto 127/2001, antes citado, se procedió a estudiar las sugerencias presentadas y a establecer los criterios, objetivos y soluciones conforme a los que debían ultimarse los trabajos de elaboración del proyecto de Directrices. Para esa tarea, se estableció un amplio programa de reuniones con representantes técnicos de los otros departamentos del Gobierno de Canarias, y de las otras administraciones públicas canarias, a través de la Federación Canaria de Municipios y de los siete cabildos insulares, en cuyo proceso se fueron concretando las líneas básicas derivadas de los documentos de avance y las sugerencias presentadas. En una segunda fase de redacción, se realizaron igualmente reuniones técnicas puntuales con representantes de organizaciones empresariales y profesionales.

### **2.3.3. Aprobación inicial e información pública y consulta.**

Conforme a lo establecido en el artículo 16.3 del Texto Refundido y en el artículo 8 del Decreto 127/2001, antes citado, la Consejería elaboradora del avance y redactora del documento para aprobación inicial, propuso al Gobierno sendos textos de Directrices de Ordenación para su consideración y aprobación inicial si procediera.

El Gobierno de Canarias aprobó inicialmente ambos documentos mediante Decreto 83/2002, de 24 de junio de 2002, publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 89, de 1 de julio de 2002.

Mediante Orden Departamental de 1 de julio de 2002, el Consejero de Política Territorial anunció la apertura del trámite de información pública, publicándose en el B.O.C. nº 90, de 2 de julio de 2002 y anunciándose, el mismo día, en los periódicos de ambas capitales. Conforme a la citada Orden, el trámite se inició al día siguiente de su publicación en el Boletín, finalizando el día 16 de septiembre de 2002, estando disponible durante dicho período ambos documentos en la página del Gobierno de Canarias en Internet y, el expediente completo, en las sedes de la Consejería en ambas capitales. Se anunciaba que durante el mismo período se realizaría el trámite de consulta a las diferentes administraciones, organismos y asociaciones afectados.

Con fecha 4 de julio de 2002, se recabaron de los diferentes órganos de la Administración estatal e insular los informes prescritos por las normativas sectoriales correspondientes. En la misma fecha, se remitieron igualmente sendos ejemplares de ambas Directrices a la totalidad de las administraciones públicas canarias, a fin de que pudieran cumplimentar el trámite de consulta. En las mismas fechas, se remitieron ambos documentos a las organizaciones sindicales, profesionales, vecinales, ambientalistas y empresariales, así como a diversos departamentos de ambas Universidades, a fin de facilitar su conocimiento de los textos y su participación en el trámite de información pública. A tal efecto, se realizó una edición de 5.500 ejemplares de cada uno de los documentos aprobados inicialmente, que fueron remitidos desde el 16 de julio a las administraciones y a los colectivos señalados, para una mayor difusión y mejor conocimiento de los mismos.

### **2.3.4. Resultado del trámite.**

Durante el período de información pública y consulta se recibieron un total de 87 escritos, de los que 6 fueron presentados fuera de plazo aunque, en aras de posibilitar la mejora del documento sometido al trámite, se han considerado la totalidad de los mismos. De los escritos presentados, 5 correspondían a informes sectoriales (4 de la administración estatal, 1 de la insular), 26 a informes de las administraciones consultadas (8 de Cabildos y organismos insulares, 18 de ayuntamientos y federación de los mismos) y 60 a alegaciones de organizaciones sociales y particulares, de las que 9 correspondían a organizaciones sindicales, profesionales, universitarias

y ecologistas, 12 a organizaciones empresariales, 10 a empresas y, finalmente, 29 escritos fueron presentados, en forma individual o conjunta, por un total de 43 ciudadanos. Los escritos aportados son de diferente extensión, llegando a superar 16 de ellos las 20 páginas, y 5 las 50, con un total superior a las 1.100 páginas.

Durante el mismo trámite, se continuaron las reuniones de carácter técnico con representantes de las administraciones insulares y municipales y diferentes organizaciones empresariales, profesionales y ambientalistas.

#### **2.4. Aprobación provisional.**

Conforme a lo establecido en el artículo 16.4 del Texto Refundido y en el artículo 11 del Decreto 127/2001, la Consejería redactora del documento aprobado inicialmente analizó las alegaciones e informes incorporados al expediente y elaboró una propuesta de texto final provisional, en el que se introdujeron las modificaciones que se consideraron procedentes, a la vista de la finalidad y objetivos de las Directrices de Ordenación.

El texto fue sometido a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, que lo informó favorablemente, con correcciones, en sesión de 4 de octubre de 2002. El Consejo de Gobierno, reunido el día 7 de octubre de 2002, tomó en consideración el texto propuesto y solicitó el dictamen del Consejo Económico y Social, por el trámite de urgencia, cuyo Pleno aprobó en sesión de fecha 28 del mismo mes, formulando una serie de recomendaciones. El Consejo de Gobierno, conforme establece la disposición final primera de la citada Ley 6/2001, aprobó provisionalmente dicho documento en sesión de 4 de noviembre de 2002, y remitió el texto final provisional al Parlamento de Canarias, para su debate conforme al procedimiento establecido para los programas del Gobierno, tal como establece el artículo 16.5 del Texto Refundido.

#### **2.5. Aprobación definitiva.**

El Pleno del Parlamento de Canarias, en sesión de 27 de febrero de 2003, aprobó una Resolución integrada por 13 propuestas de carácter general y una serie de propuestas específicas que afectan a 14 de las Directrices de Ordenación General, además de la denominación de uno de los capítulos, y a 6 de las Directrices de Ordenación del Turismo, además de un anexo. En base a dicha resolución se ha redactado el presente texto final, para ser sometido a aprobación definitiva por el Parlamento como anexo al proyecto de ley de artículo único, tal como establece el artículo 16.7 del Texto Refundido.

## **II. INFORMACIÓN**

### **1. Introducción.**

#### **1.1. Turismo sostenible.**

En 1987, la Comisión Mundial para el Medio Ambiente y el Desarrollo Sostenible elaboró un informe para la Asamblea General de las Naciones Unidas, titulado Nuestro Futuro Común, aunque más conocido como Informe Brundtland, en el que se define el desarrollo sostenible como «aquél que responde a las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para responder a las suyas propias».

El concepto de sostenibilidad adquiere carácter institucional en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo celebrada en 1992 en Río de Janeiro, más conocida como la Cumbre de la Tierra o la Cumbre de Río. Entre otros documentos emanados de la Conferencia, cabe destacar la Agenda 21, un Programa de Acción en materia de medio ambiente que, aprobado por los 182 países que participaron en la cumbre, define un conjunto articulado de actuaciones destinado a asegurar el futuro sostenible del planeta.

Desde entonces, se han extendido los planteamientos basados en el desarrollo sostenible del turismo, en el turismo sostenible. El concepto de turismo sostenible, derivado del propio

concepto de desarrollo sostenible, surge a partir de los años 80 del pasado siglo, partiendo de la constatación de que determinados destinos turísticos masificados comenzaban a perder su atractivo y competitividad, al no considerar los impactos que generaba el desarrollo turístico sobre el medio ambiente, la sociedad y la cultura anfitrionas.

Para la Organización Mundial del Turismo, el desarrollo turístico sostenible es aquél que satisface las necesidades de los turistas y residentes, y simultáneamente protege y mejora las oportunidades para el futuro. Por tanto, exige una gestión integrada de todos los recursos, de tal forma que las necesidades económicas, sociales y estéticas puedan ser satisfechas mientras se mantienen la integridad cultural, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los ecosistemas. Para la misma Organización, son productos turísticos sostenibles los que son ofrecidos en armonía con el medio ambiente, la comunidad y la cultura locales, de forma que éstos se convierten en los beneficiarios permanentes y no en las víctimas del desarrollo turístico.

De manera más específica, Hunter, en un estudio publicado en *Annals of Tourism Research* en 1997, considera que el concepto de turismo sostenible tiene por objeto proteger los recursos turísticos y satisfacer las necesidades y deseos de los turistas, los agentes privados y públicos del sector, y los residentes. La complejidad del concepto y la dificultad de hacerlo operativo, aconsejan identificar un conjunto de principios que deben guiar los esfuerzos orientados hacia la sostenibilidad:

- a) El turismo sostenible debe entenderse como un turismo duradero, una forma de turismo que es capaz de mantener su viabilidad en una zona durante un tiempo indefinido.
- b) Una zona únicamente puede conseguir un turismo sostenible cuando todos los agentes (organismos públicos, empresas y residentes) tienen un comportamiento sostenible.
- c) La magnitud y el tipo de desarrollo turístico debe variar en cada zona de acuerdo con sus propias características ambientales y socioculturales, y el papel que el sector turístico y el resto de sectores económicos pueden jugar.
- d) El desarrollo turístico debe ser planificado y gestionado de forma que no genere serios problemas ambientales o socioculturales en la zona turística.
- e) La calidad ambiental global de la zona turística debe ser mantenida y mejorada donde sea necesario.
- f) Los recursos naturales, culturales y de otro tipo que puedan formar parte de la oferta turística de un destino, deben ser conservados para su uso continuo en el futuro, además de aportar beneficios a la sociedad en el presente. En tal sentido, la protección del patrimonio cultural y natural debe realizarse desde el equilibrio entre el uso o aprovechamiento de tales recursos, y su mantenimiento o conservación.
- g) La adecuada ordenación de los recursos territoriales requiere la planificación del espacio y la determinación de la compatibilidad de los usos con el aprovechamiento racional de los recursos.
- h) La dotación de equipamientos, infraestructuras y servicios constituye un aspecto clave que distinguen un enclave turístico de otro, lo que exige a la Administración cubrir los déficit que aparezcan, sin internalizar los costos causados por el crecimiento, de forma que los agentes privados contribuyan a dichos gastos.
- i) El nivel de satisfacción del turista constituye un objetivo esencial, de forma que los destinos turísticos retengan su atractivo y su capacidad de ser comercializados.
- j) Las nuevas expectativas y exigencias de los turistas requieren una renovación constante de la oferta, una adaptación a la tendencia hacia destinos turísticos ecológicos y la búsqueda de la calidad ambiental.
- k) La promoción y la comercialización han de considerar la mayor sensibilidad ecológica de los turistas. La mercadotecnia ecológica presenta actualmente mayores beneficios para la oferta, ya que atrae a una demanda con mayor poder adquisitivo y respetuosa con el medio ambiente.

- l) Los beneficios del turismo deben ser ampliamente extendidos en la sociedad y los distintos agentes que la integran.

Dentro del marco de la Agenda 21, la Organización Mundial del Turismo, el Consejo Mundial de los Viajes y del Turismo y el Consejo de la Tierra, prepararon una Agenda 21 para el Sector de los Viajes y del Turismo. Esta agenda recomienda a los gobiernos, las administraciones turísticas y las organizaciones comerciales representativas, el establecimiento de sistemas y procedimientos para incorporar las consideraciones del desarrollo sostenible en el proceso de toma de decisiones y para identificar las actuaciones necesarias para promover un turismo sostenible. En concreto, las recomendaciones se centran en las siguientes áreas de actuación: 1) la evaluación de la capacidad del marco económico, regulador y voluntario existente para promover un turismo sostenible; 2) la evaluación de las implicaciones económicas, sociales y culturales de las operaciones de la organización; 3) la formación, educación y concienciación pública; 4) la planificación para el desarrollo turístico sostenible; 5) el intercambio de información, habilidades y tecnologías relacionadas con el turismo sostenible entre los países desarrollados y en vías de desarrollo; 6) la participación de todos los sectores de la sociedad; 7) el diseño de nuevos productos turísticos considerando los principios del desarrollo sostenible; 8) la medición y evaluación del progreso en la consecución del desarrollo sostenible; y 9) la potenciación de las asociaciones para el desarrollo sostenible.

De entre estas recomendaciones a las administraciones y organizaciones, y en lo que afecta al presente documento, debe destacarse especialmente la recomendación de que todo destino turístico debe contar con una adecuada planificación del desarrollo sostenible del turismo y, en segundo lugar, la necesidad de promover la participación de todos los sectores de la sociedad en la planificación y desarrollo del turismo.

En cuanto a las empresas y establecimientos turísticos, la Agenda 21 señala como principal objetivo el establecer sistemas y procedimientos que permitan incorporar los aspectos del desarrollo sostenible como parte de la función de dirección e identificar las actuaciones necesarias para promover un turismo sostenible. De manera más específica, las diez áreas de prioridad propuestas son: 1) la minimización de los residuos, la reutilización y el reciclaje; 2) la eficiencia, conservación y gestión energética; 3) la gestión de los recursos de agua potable; 4) la gestión del agua residual; 5) las sustancias peligrosas; 6) el transporte; 7) la planificación y gestión del uso del suelo; 8) la implicación del personal, los clientes y las comunidades en los aspectos medioambientales; 9) el diseño según los principios de la sostenibilidad; y 10) las asociaciones para el desarrollo sostenible.

### **1.2. Indicadores del turismo sostenible.**

Los responsables de la toma de decisiones en el sector turístico necesitan conocer los nexos entre el turismo y los factores ambientales, sociales y económicos. Para ello, los indicadores de sostenibilidad en el desarrollo turístico constituyen instrumentos prácticos para la ordenación, seguimiento y control del desarrollo turístico, al proporcionar información adecuada y fiable de las condiciones ambientales, económicas y sociales del turismo.

Los indicadores evalúan la información con la que las instancias decisorias pueden reducir las probabilidades de adoptar decisiones inadecuadas. En primer lugar, se necesita conocer lo que hay que evaluar. Después hay que reducir la amplia gama de información potencial a una serie de medidas útiles y significativas de los factores importantes para los responsables de la adopción de las decisiones.

La relevancia de los indicadores para las instancias decisorias en la gestión turística dependerá de las características de los destinos y de la importancia de estas características para los turistas. Si el objetivo principal de un destino es el de preservar el entorno natural para que se pueda continuar disfrutando de él, los indicadores clave deberían ser los que evalúen la

dimensión de las zonas protegidas, o la pérdida de los elementos que son objeto de protección, como las especies y los ecosistemas. Si se tratara de reducir el riesgo de degradación de entornos utilizados por los turistas, como las playas o las atracciones artificiales, los indicadores clave deben estar relacionados con los niveles de uso o de impacto sobre los valores biológicos o culturales críticos para el interés de la zona, o con las tendencias del mercado indicativas del grado de interés del público por esa zona. Por consiguiente, para determinar la sostenibilidad de una zona, los indicadores servirán para ayudar a los gestores a comprender los vínculos entre las actividades relacionadas con el turismo y el mantenimiento del entorno en que se desenvuelven.

La mayor parte de los indicadores son evaluaciones cuantitativas; sin embargo, los indicadores de sostenibilidad no son siempre cuantificables, y pueden ser relativos o subjetivos. Esta limitación no supone ninguna pérdida de su utilidad como información para la gestión en la promoción del turismo sostenible.

La Organización Mundial del Turismo propuso en 1997 una lista de indicadores clave, que considera útiles para la adopción de decisiones por parte de los gestores y administradores del sector turístico:

- a) Protección del sitio, que se mide por la categoría de la protección del lugar según el índice de la Unión Mundial para la Naturaleza, UICN.
- b) Presión sobre el sitio, que se mide por el número de turistas que lo visitan al año, o en el mes de máxima afluencia.
- c) Intensidad de uso, medida por la densidad o número de personas por hectárea en temporada alta.
- d) Impacto social, evaluando la ratio entre turistas y residentes, en temporada alta y el resto de tiempo.
- e) Control del desarrollo, definido por la existencia de procedimientos de revisión ambiental o controles formales del desarrollo del lugar y las densidades de uso.
- f) Capacidad infraestructural del sitio, medido mediante límites estructurales del suministro de agua, o la gestión de residuos, como el porcentaje de aguas residuales que reciben tratamiento.
- g) Proceso de planificación, medido a través de la existencia de un plan para la región del destino turístico, en el que se incluyan los componentes turísticos.
- h) Ecosistemas críticos, evaluado según el número de especies en peligro de extinción o en estado vulnerable.
- i) Satisfacción del turista, obtenido mediante encuestas.
- j) Satisfacción de la población local, igualmente medido a través de encuestas.
- k) Contribución del turismo a la economía local, utilizando como medida la proporción de la actividad económica local generada únicamente por el turismo

Además, la Organización Mundial del Turismo recomendó en 1997 la adopción de tres índices compuestos, integrados por variables específicas del sitio. En primer lugar, la capacidad de carga, entendida como una medida de alarma temprana, compuesta por factores clave que afectan a la capacidad del sitio para soportar diferentes niveles de turismo. En segundo lugar, la presión sobre el sitio, una medida compuesta por los niveles de impacto que el turismo y otras presiones acumulativas del sector ejercen sobre el sitio, y sus atributos naturales y culturales. Finalmente, la atracción, que se refiere a la evaluación cuantitativa de los atributos del sitio que lo hacen atractivo para el turismo y que pueden variar con el tiempo.

Esta lista de indicadores clave ha sido desarrollada por la Organización en los años 1999 y 2000, clasificándolos atendiendo a su utilidad para la toma de decisiones o el ámbito sobre el cual son estimados y utilizados. De esta forma, se puede distinguir seis tipos básicos de indicadores:

- a) Indicadores de alerta temprana, como la extinción de especies.
- b) Indicadores de estrés en el sistema, como el índice de criminalidad.
- c) Indicadores del estado actual de la industria, como la tasa de ocupación de los establecimientos alojativos o el grado de satisfacción de los turistas.
- d) Indicadores de los impactos de la industria turística.
- e) Indicadores del esfuerzo de gestión, como los costes de limpieza o reparaciones.
- f) Indicadores de los efectos de la gestión, como la variación en los niveles de contaminación o el número de turistas que vuelven.

En términos generales, todas las categorías de indicadores son igualmente valiosas para el proceso de implantación de un turismo sostenible, pero los indicadores preventivos tempranos son mucho más valiosos para los gestores del turismo, al permitir emprender acciones mucho antes de que puedan producirse serios problemas de sostenibilidad.

Para que puedan ser aplicables en la práctica, es fundamental que los indicadores cuenten con un sistema de medición, para lo que resulta clave encontrar la medida adecuada que permita la obtención, el mantenimiento y el procesamiento de los datos, en condiciones técnicas y económicas viables.

Los indicadores de sostenibilidad son instrumentos útiles cuando se asocian con otros instrumentos y enfoques para la gestión sostenible del turismo. Los gestores necesitan tener un claro conocimiento de los elementos que hacen que un destino tenga éxito, que atraiga a los turistas. Los indicadores de turismo sostenible permiten, con respecto a estos elementos esenciales, identificar, evaluar y hacer el seguimiento de los cambios claves y de los riesgos potenciales a que se encuentran expuestos. Análogamente, los valores de la comunidad receptora son considerados como el marco en el que opera el turismo.

El uso de indicadores válidos y fiables es fundamental tanto para las mediciones de los valores ambientales del destino turístico como para la determinación de las presiones ambientales y de las respuestas a los cambios de las actividades turísticas. Los indicadores, sin embargo, son solamente uno de los elementos básicos necesarios para la gestión del turismo sostenible. Otros elementos básicos, según la Organización Mundial del Turismo, son:

- a) Un sistema de planificación y gestión, como instrumentos para utilizar la información de los indicadores e incorporarla a las decisiones futuras, integrados con otros ámbitos y sectores económicos, con los que la actividad turística comparte el medio ambiente.
- b) La evaluación y seguimiento de los indicadores, y la presentación de los datos de una forma útil para los gestores del turismo, a fin de que puedan adoptar a tiempo las decisiones correctoras pertinentes y evitar resultados indeseados, lo que requiere contar de manera continua con los conocimientos y el equipo necesarios.
- c) Los estándares, como elementos de referencia para la evaluación de los indicadores, que pueden ser especialmente necesarios para las actividades turísticas susceptibles de ejercer una gran presión sobre el medio ambiente.
- d) Los sistemas de información, que permitan obtener datos para analizar o prever los impactos ambientales que ocasionan determinados sectores económicos, como el turismo, y la eficacia de las medidas adoptadas para evitar efectos indeseables. Al propio tiempo, los sistemas son útiles para mostrar los efectos en la mejora de la gestión y para informar al público de los resultados de los esfuerzos realizados.

### **1.3. Capacidad de carga turística.**

El concepto de capacidad de carga sugiere una aproximación al desarrollo turístico que permita un crecimiento dentro de unos límites aceptables. De manera más específica, Mathieson y Wall señalan que «la capacidad de carga turística hace referencia al número máximo de personas que puede utilizar una zona sin una alteración inaceptable del entorno físico y sin un declive

inaceptable en la calidad de la experiencia obtenida por los visitantes».

En términos generales, se supone que existe un número máximo de turistas a partir del cual es probable que se afecte a todos los aspectos del desarrollo turístico. Si se superan los límites ambientales, se reducirá el flujo de turistas al reducirse el atractivo del destino o aparecer problemas secundarios, como riesgos para la salud; si se superan los límites sociales y culturales, se generará resentimiento y hostilidad hacia los turistas por parte de la población residente; si se superan los límites económicos, provocará déficit en servicios e infraestructuras y una reasignación de recursos no deseada; y, por último, si se superan los límites de capacidad de turistas, afectará a los niveles de satisfacción de los visitantes y les inducirá a buscar otros destinos.

En la estimación de la capacidad de carga turística de una zona es crucial la consideración de la «presencia turística», en contraposición al «número de turistas». En tal sentido, además del número de llegadas de turistas, también hay que considerar la estancia media, las características de los turistas y de los residentes, la concentración geográfica de los turistas, el grado de estacionalidad, los tipos de actividad turística, la accesibilidad de determinadas zonas y el nivel de uso de las infraestructuras y su capacidad.

Aunque constituye un concepto claro y fácilmente entendible, la capacidad de carga turística es un instrumento controvertido y difícil de calcular. De entre los diferentes criterios que se han propuesto para estimar la capacidad de carga turística de una determinada zona, el más utilizado es el que parte de la elaboración de un sistema de indicadores a través de los cuales se pueda evaluar el nivel de desarrollo sostenible del turismo en la zona. A partir de dicho sistema, habría que establecer unos valores máximos permisibles para cada uno de ellos, de forma que la capacidad de carga máxima permisible vendría determinada por aquella presencia turística a partir de la cual se superan uno o varios de los indicadores que integran el sistema diseñado.

A pesar de los problemas asociados a la conversión de la definición teórica de la capacidad de carga turística en un instrumento operativo y fácilmente evaluable, se está consolidando en la planificación sectorial y en los instrumentos de ordenación territorial la tendencia a establecer límites o restricciones al crecimiento, generalmente con objeto de prevenir los impactos sociales y ambientales negativos, o de evitar un excesivo desequilibrio entre la oferta y la demanda, que pueda tener un impacto negativo sobre el conjunto de la economía.

Otra característica relevante del concepto de capacidad de carga es su condición de concepto dinámico, de forma que la capacidad de carga turística de una determinada zona puede variar en el tiempo. Por ejemplo, los niveles de tolerancia sociocultural al desarrollo turístico cambian conforme los residentes se van acostumbrando progresivamente a los valores y actitudes de los turistas que visitan su zona.

## **2. Situación.**

### **2.1. Canarias y la economía del turismo.**

Durante el año 2000 visitaron Canarias unos 12 millones de turistas, 9.975.977 procedentes del extranjero y en torno a 2.066.363 del territorio peninsular, considerando en este último caso los datos de 1999. La importancia de estas cifras viene reflejada por el hecho de que supone casi el 20% de los extranjeros que visitan España.

El gasto medio por turista y día, en origen y destino, ascendió en el año 2001, según el Instituto Canario de Estadística (ISTAC), a 99,96 euros, de los que en Canarias se gastaron 37,02 euros, lo que representa únicamente el 37% del gasto medio diario total. Dado que la estancia media se estima en 11 días, los turistas generarían anualmente un total de ingresos directos para Canarias superior a los 4.887 millones de euros. Pero sería preciso elaborar la cuenta satélite del turismo para analizar y evaluar adecuadamente la repercusión del turismo en la economía

canaria, y su evolución en el tiempo.

En cualquier caso, no hay duda de que el sector turístico es actualmente el motor de la economía canaria. Además de los numerosos puestos de trabajo que genera y de su cuantiosa contribución directa al Producto Interior Bruto de las islas -en torno al 12%, incluyendo únicamente la hostelería y restauración-, tiene también importantes efectos indirectos sobre el resto de los sectores económicos, que se benefician de la demanda generada por los turistas y por la propia actividad. En tal sentido, se estima que los efectos directos e indirectos del sector suponen el 30% del PIB canario, al que habría que añadir los significativos efectos inducidos, procedentes del gasto en Canarias de las rentas salariales y beneficios empresariales procedentes del turismo.

La estructura empresarial del sector turístico canario viene caracterizada por una gran atomización, al estar integrada por numerosas empresas de pequeño y mediano tamaño. Las empresas de restauración y de ocio son, en su práctica totalidad, pequeñas empresas; sin embargo, en las actividades hoteleras la dimensión empresarial crece, de forma que el 33% tiene entre 20 y 500 asalariados, constituyéndose en la única actividad turística en la que juega un papel importante la mediana empresa. Algo menor es la dimensión de las empresas extrahoteleras, ya que solo un 26% de las mismas poseen más de 10 asalariados.

La estructura de la propiedad turística presenta igualmente un notable grado de atomización, especialmente en el sector del alojamiento extrahotelero, en el que durante años se ha concentrado buena parte del esfuerzo de los pequeños ahorradores canarios. Las ventajas económicas del sistema comportan, sin embargo, una dificultad añadida a la gestión de los establecimientos, a su mantenimiento y renovación, razón por la que la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias impuso, desde 1995, la unidad de explotación que, sin embargo, ha sido y sigue siendo difícil de cumplir.

La posición de liderazgo del sector turístico canario, tanto a nivel internacional como estatal, ha estado basada en las características naturales del archipiélago, destacando el clima, las playas, el paisaje, las características geomorfológicas y la diversidad biológica. Es precisamente esta riqueza natural la que determina las peculiaridades del desarrollo turístico que ha experimentado cada isla. Las tradiciones y las características socioculturales de las islas constituyen otro atractivo que ha motivado este desarrollo.

En términos generales, la oferta se encuentra poco diversificada, siendo el «sol y playa» el producto turístico vacacional líder en la oferta turística canaria. Junto a él, se viene desarrollando en los últimos años una oferta turística alternativa especializada en el turismo de congresos y ciudad, turismo rural, turismo de golf, turismo de salud, turismo de cruceros y turismo náutico, entre otros.

## **2.2. Niveles de presión.**

### **2.2.1. Presión turística en Canarias.**

Considerando la estancia media de 11 días, diariamente habría en Canarias un total de 363.000 turistas, incluidos los procedentes del territorio peninsular. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que la estancia hotelera media ha descendido un 13% en los últimos 9 años, desde 9,3 días en 1992 a 8,1 en 2000, conforma a los datos del ISTAC.

El crecimiento del número de turistas extranjeros que entraron en Canarias entre 1996 y 2000 ha sido de un 25%, lo que significa un crecimiento medio anual del 5%, superior al de los viajes internacionales en todo el mundo. Por nacionalidades, destaca el crecimiento experimentado en el número de visitas realizadas por los irlandeses (un 158%), holandeses, suecos y británicos (45 a 55%), y daneses y noruegos (33 a 34%). En cuanto a las pérdidas de mercado, destacan los franceses, con una reducción del 34% en el número de visitas realizadas al año, los rusos y

austríacos (20 y 27%) y los italianos (9%).

En términos globales, la demanda, contabilizada como número de visitantes llegados, parece haberse estabilizado entre los años 1999 a 2001, y apuntar una ligera tendencia a la baja durante 2002.

### **2.2.2. Presión turística por islas.**

Las islas que recibieron un mayor número de turistas durante el año 2000 fueron Tenerife con 3.675.206 turistas extranjeros, Gran Canaria con 3.109.066, Lanzarote con 1.750.507, Fuerteventura con 1.305.874 y La Palma con 135.324. Considerando la antes citada estancia media, el número de turistas extranjeros diarios puede calcularse en 110.759 en Tenerife, 93.698 en Gran Canaria, 52.755 en Lanzarote, 39.355 en Fuerteventura y 4.078 en La Palma.

Las islas que experimentaron un mayor crecimiento en el número de turistas entre 1996 y 2000, fueron Fuerteventura, con un 43%, y Lanzarote, con un 23%, seguidas por Gran Canaria (19%), Tenerife (13%) y La Palma (13%).

En la práctica totalidad de las islas, el mayor descenso se produjo en la llegada de turistas franceses, mientras que en Lanzarote, fueron los mercados de Irlanda y Holanda los que han incrementado el número de visitantes a la isla, disminuyendo los turistas italianos. En Fuerteventura, el crecimiento en el número de visitantes ha sido mayor desde Dinamarca y Noruega, y los descensos se han producido desde Austria e Italia. En Gran Canaria, aumentaron los visitantes de Irlanda y el Reino Unido, reduciéndose los de la Federación Rusa y Francia. En Tenerife, el mayor crecimiento en llegadas tuvo su origen en Suecia y Holanda y el mayor descenso, en Austria, siempre además de Francia. Finalmente, en La Palma destaca el crecimiento de las visitas de holandeses y alemanes, y la reducción de los suizos.

### **2.3. Intensidad de uso.**

La intensidad de uso turístico es mayor en Gran Canaria, con unos 74 turistas por kilómetro cuadrado y día. Tenerife y Lanzarote, arrojan 70 turistas por kilómetro cuadrado y día, 24 Fuerteventura y 7 La Palma.

Desde el punto de vista de la oferta, de acuerdo con los datos del ISTAC en el año 2000, había 354.435 plazas alojativas con autorización de apertura, que ofrecen los 2.609 establecimientos hoteleros y extrahoteleros que operan en las islas, según datos del ISTAC para el 2000. Los hoteles representan casi el 19% de los establecimientos y el 35% de las plazas alojativas del archipiélago, mientras que los complejos extrahoteleros suponen el 81% de los establecimientos y el 65% de las plazas. A los establecimientos citados habrían de sumarse los que se encuentran en trámite de apertura o en funcionamiento que, de acuerdo con los datos de la Consejería de Turismo y Transportes incluidos en el preámbulo del Decreto 126/2001, supondrían unas 99.595 plazas de alojamiento.

Por islas, la mayor oferta se encontraba en Gran Canaria, con 141.789 plazas, equivalentes al 40% del archipiélago, distribuida en un 75% extrahoteleras y un 25% hoteleras, y concentrada en los municipios de San Bartolomé de Tirajana (100.690 plazas) y Mogán (31.932 plazas). Le seguía Tenerife, con 117.489 plazas, que representan el 33,1% de la oferta canaria, con un 48% de extrahoteleras y un 52% de hoteleras, distribuidas entre Adeje (39.155 plazas), Arona (38.378 plazas), Puerto de la Cruz (22.816 plazas) y Santiago del Teide (4.838 plazas). Lanzarote albergaba un 13,2% de la oferta, con 46.895 plazas, un 73% extrahoteleras y un 27% hoteleras, localizadas entre Tías (25.964), Teguise (11.643) y Yaiza (7.268). En Fuerteventura se situaban 33.878 plazas, el 9,6% de la oferta canaria, con un 71% de extrahotelera y un 29% de hotelera, distribuida entre Pájara (16.080 plazas), La Oliva (10.049 plazas) y Antigua (7.195 plazas). Con unos porcentajes de la oferta total que oscilan entre el 0,3% y el 2,2%, se situaban las islas de La Palma, con 7.737 plazas concentradas en Breña Baja y Los Llanos de Aridane, La Gomera con 5.654 plazas entre Valle Gran Rey y San Sebastián, y El Hierro, con 993 plazas.

Debe considerarse que el 58,4% de esta planta alojativa tienen una antigüedad superior a los 25 años, con un escaso índice de renovación en profundidad, y con la dedicación de una parte de la oferta extrahotelera más antigua a oferta residencial de baja calidad, que produce notables distorsiones en la calidad de la oferta turística y el mantenimiento de las instalaciones de los establecimientos afectados, generando conflictos de compatibilidad entre ambos usos. El mismo proceso se ha producido en determinados centros comerciales de las áreas turísticas centrales, con igual resultado negativo en la calidad e imagen de los servicios prestados.

La intensidad de uso turístico del archipiélago puede medirse en términos del número de plazas alojativas por kilómetro cuadrado. En tal sentido, en Canarias existe un total de 61 plazas alojativas por kilómetro cuadrado. Por islas, destaca la mayor densidad de plazas alojativas por kilómetro cuadrado existente en Gran Canaria, con unas 91, seguida por Tenerife con 58, Lanzarote con 55 y Fuerteventura con 20. En La Palma la densidad es de 11 plazas/km<sup>2</sup>, parecida a La Gomera, con 15, y El Hierro con 4.

Sin embargo, y a la hora de considerar la presión territorial del turismo, debe tenerse en cuenta que el alojamiento turístico, en la práctica totalidad de las islas, se localiza en ámbitos notablemente acotados, y presenta un grado de concentración, urbanización y eficiencia en el uso del suelo muy superiores al de las actividades residenciales e industriales, sin perjuicio del uso del territorio que los visitantes realizan en sus desplazamientos por el interior de las islas, particularmente intenso en islas como Lanzarote, o entre islas, especialmente entre Tenerife y La Gomera y entre Fuerteventura y Lanzarote, así como del efecto inductor sobre otros sectores de la actividad, como los antes citados, con otros comportamientos respecto al consumo de suelo.

#### **2.4. Impacto social.**

El impacto social del desarrollo turístico en un determinado destino, puede evaluarse, de un lado, por el número de turistas en comparación con el número de residentes y, del otro, por la población inmigrante atraída por el desarrollo económico, en general, y turístico, en particular.

Los datos para toda Canarias indican que el número de turistas extranjeros existentes en un día en Canarias representa en torno al 18% de la población de derecho. Por islas, el porcentaje de turistas con respecto a la población de derecho es superior a la media del archipiélago en Fuerteventura, con un espectacular 80%, y Lanzarote con un 62%, seguidas por Tenerife con el 16%, Gran Canaria con el 13% y La Palma con el 5%.

El crecimiento de la población canaria, en los últimos años, descansa prácticamente en la inmigración, al haber disminuido notablemente la natalidad, al punto que de los 65.000 nuevos residentes del archipiélago durante el año 2000, sólo 18.250, un 28%, fueron por nacimiento, correspondiendo el resto a inmigración. Por tanto, la inmigración nutrió la mayor parte del crecimiento producido entre 1991 y 2001, más de 19%, el triple que el incremento estatal del 6%. El ritmo se ha ido acelerando en los últimos años, de forma que el crecimiento medio anual, que fue de un 1,29% entre 1986 y 2001, se elevó a un 3,72% entre 2000 y 2001.

Este crecimiento se encuentra directamente vinculado al aumento de la planta alojativa turística. Es por ello que, mientras la población de algunas islas se estanca, la de Fuerteventura y Lanzarote aumenta a velocidad progresivamente mayor que el conjunto del archipiélago, de forma que entre 1991 y 2001 crecieron un 79% y un 60%, superiores 4 y 3 veces, respectivamente, a la tasa media de crecimiento del archipiélago en el período. Trasladado al ámbito municipal, los crecimientos producidos en la década señalada en los diez municipios canarios que más crecieron, con la excepción de San Bartolomé de Lanzarote, corresponden a municipios turísticos, oscilando entre el 179,1% de Pájara y el 64,8% de Mogán; en medio están Antigua (146,6%), Yaiza (137,7%), Adeje (125,2%), La Oliva (117,3%), Tías (91,1%), Arona (90,4%) y San Bartolomé de Tirajana (67%).

Este ritmo origina un significativo impacto en sociedades de dimensiones reducidas, como las de

las dos islas orientales, en las que casi la cuarta parte de la población de 1996 había nacido fuera del archipiélago, proporción que se ha incrementado en los últimos años, en paralelo a la expansión turística experimentada por ambas islas, al punto que se estima que la población autóctona majorera constituye actualmente una minoría dentro de la propia isla. El ritmo de crecimiento demográfico ha provocado graves déficit en la infraestructura de ambas islas, especialmente en los servicios escolares y sanitarios.

## **2.5. Grado de satisfacción del turista.**

### **2.5.1. Turistas repetidores.**

Según los resultados de la Encuesta sobre el Gasto Turístico, realizada en 1999 por el ISTAC, la mitad de los turistas que habían venido con anterioridad en los últimos cinco años consideraban que el aspecto que más había mejorado había sido el de las carreteras, mientras que un tercio creía que era el medio ambiente, y alrededor de la cuarta parte de los turistas repetidores consideraba que había mejorado la calidad de los establecimientos alojativos, el transporte público y la calidad de la comida. Sólo una quinta parte apreciaba mejoras en el trato recibido, la oferta de ocio y la seguridad ciudadana, mientras que apenas un 7% consideraba que habían mejorado los precios.

Estos datos plantean la necesidad de realizar actuaciones que mejoren los diferentes componentes de la oferta turística actual, dado que la mayoría de nuestros visitantes aprecian como notablemente escaso el esfuerzo de mejora que se está realizando en Canarias. Una comparación de los resultados de las encuestas realizadas en 1999 y 1998, revela que los aspectos que han experimentado una reducción en el nivel de satisfacción de los turistas son la calidad del establecimiento alojativo, el transporte público, la oferta de ocio, el trato recibido, los precios y la seguridad ciudadana.

En todas y cada una de las islas, los aspectos que los turistas consideran que menos han mejorado son los precios y la seguridad ciudadana, y los que más, las carreteras, mientras que en Lanzarote, Gran Canaria y Fuerteventura aprecian, aunque en minoría, mejoras en el medio ambiente. En Fuerteventura y Tenerife, aprecian también mejoras en la calidad de los establecimientos alojativos; y en La Palma, en el transporte público.

### **2.5.2. Turistas que visitan las islas por primera vez.**

La calidad del establecimiento alojativo es evaluada positivamente por el 75% de los encuestados, aunque un 6% la valora negativamente. La calidad de la comida, así como el transporte público, recibieron una calificación positiva únicamente del 9 y 7%, respectivamente, y negativa del 65 y 64%. Las carreteras fueron evaluadas positivamente por un 11% de los encuestados, y negativamente por el 56%.

Con relación al ocio, principal oferta turística que puede tener un destino, junto con la alojativa, y a través de la cual se podría incrementar el gasto en el destino realizado por los turistas que lo visitan, los datos de la encuesta señalan que solo el 15% la valoran favorablemente, mientras que negativamente lo hacen casi el 60%. También el medio ambiente es evaluado mayoritariamente en forma negativa por un 54% de los encuestados, y positivamente por el 20%.

Con referencia al trato recibido, solo el 7% lo califican positivamente, frente al 74% que lo califica negativamente. Los precios también son evaluados desfavorablemente por el 47% y favorablemente por el 10%. Finalmente, la seguridad ciudadana, uno de los aspectos más considerados por los turistas en la elección de un destino turístico, cuenta con una mayoría de opiniones negativas, que representan un 66%, frente al 6% que la califican favorablemente.

### **2.5.3. Nivel de satisfacción global.**

A pesar de los datos anteriores, el 92% de los turistas encuestados señalan su intención de repetir visita a las islas, cifra algo superior al 88% obtenido en la encuesta realizada en 1998, y

el 97% dicen en 1999 que recomendarán Canarias como destino turístico, frente al 94% que arrojaba la encuesta de 1998. Por islas, los visitantes de Lanzarote y Fuerteventura muestran una mejor predisposición en ambas cuestiones, seguidos por los de Tenerife, Gran Canaria y La Palma.

Ello indica, y debe resaltarse, que los defectos apreciados no habían llegado a deteriorar el atractivo del destino turístico, probablemente porque los valores naturales, del clima y el paisaje, compensaban los errores de gestión cometidos. Pero no puede confiarse en que la tendencia se mantenga, y el estancamiento turístico a partir, precisamente, de 1999, acentuados en el 2002, debe constituir una seria advertencia a los gestores privados y públicos de la oferta turística canaria.

## **2.6. Grado de satisfacción de la población local.**

Para evaluar la satisfacción de los canarios con relación al modelo de desarrollo turístico actual del archipiélago, resulta básico analizar su opinión sobre el estado actual del medio ambiente, los problemas ambientales, la limitación del número de turistas y el freno a las construcciones turísticas en Canarias, contenidos en los resultados de la Encuesta Medio Ambiente y Turismo realizada por la Presidencia del Gobierno durante el mes de enero de 2001.

En términos generales, en torno al 41% de los residentes canarios evalúa positivamente el estado del medio ambiente, frente al 54% que lo califica negativamente. Comparando los resultados obtenidos por islas, la encuesta refleja que los residentes en las islas orientales valoran peor el estado del medio ambiente, con un 35% favorable frente al 59% negativo. En las islas occidentales, el 46% valora favorablemente el estado del medio ambiente, frente a un 49% que lo hace negativamente.

Según los canarios, el principal problema del medio ambiente en Canarias lo constituyen los vertidos incontrolados de residuos, seguido por la contaminación en general, el exceso de construcciones, el exceso de coches, la deforestación y los incendios forestales, seguidos por la falta de educación ambiental, la escasez de agua, la contaminación de la costa, la política ambiental y la contaminación industrial. Estos resultados se mantienen cuando se presentan por islas orientales y occidentales, si bien en las islas orientales la preocupación parece ser mayor por los residuos, la contaminación en general, las excesivas construcciones, la falta de educación ambiental, la carencia de agua y la política ambiental. Por el contrario, la preocupación aumenta entre los residentes de las islas occidentales con respecto al exceso de coches, la deforestación y los incendios, y la contaminación industrial.

Con respecto a la limitación del número de turistas que visitan el archipiélago, un 46% de los canarios opinan que no debe aumentar el número de turistas que actualmente visitan las islas, el 16% cree que no solo no debe aumentar, sino que tienen que reducirse el número actual de visitantes, y solo el 32% opina que debería aumentar. Por islas, la encuesta revela que la opinión favorable a la congelación o reducción del número de turistas es mayor en las islas occidentales que en las orientales.

En cuanto a la limitación de las construcciones turísticas en Canarias, el 46% de los canarios cree que constituye un problema inmediato y urgente, el 22% considera que se trata de un problema que podría aparecer en el futuro, y tan sólo el 25% considera que no es un problema. Por islas, los residentes en las islas orientales muestran una actitud de mayor preocupación, considerando, en un 49% que se trata de un problema inmediato y urgente, frente al 43% de los residentes en las islas occidentales.

## **2.7. Planificación turística y planeamiento territorial.**

Como se indicó anteriormente, uno de los indicadores básicos del turismo sostenible recomendados por la Organización Mundial del Turismo es la existencia de planificación en el destino turístico. En tal sentido, la Organización Mundial del Turismo considera imprescindible

que antes de programar actuaciones, se cuente con un plan turístico que defina un modelo sostenible y competitivo de desarrollo. Dicho modelo de desarrollo turístico se plasmaría posteriormente en el territorio, a través del planeamiento territorial y urbanístico.

El proceso de planificación turística, requerido como instrumento de evaluación del nivel de sostenibilidad e identificación de las actuaciones estratégicas que pueden mejorarlo, se está desarrollando en Canarias a través del proyecto de Plan Estratégico sobre el Turismo. El origen de este proyecto está asociado a la reconocida importancia del sector turístico en Canarias, así como a los continuos, complejos e importantes cambios y tendencias en el sector turístico internacional y nacional, que justificaban suficientemente la puesta en marcha de un proceso de planificación que permita orientar y ordenar adecuadamente este sector estratégico.

Ello es particularmente relevante si consideramos que, en términos generales, el desarrollo turístico experimentado en el archipiélago no ha contado con una previa y adecuada planificación, lo que ha conducido ocasionalmente a situaciones de masificación de la oferta turística, con importantes efectos negativos sobre la calidad del turismo canario, los recursos naturales y los aspectos socioculturales de las islas.

El crecimiento económico insular se ha basado en el aumento continuo de la oferta turística para atender una demanda exterior creciente. Esta oferta ha estado estrechamente vinculada al sector de la construcción y al mercado de suelo, y ha provocado una especialización en actividades de bajo precio, que necesitan de una oferta amplia para poder garantizar el retorno de la inversión. Sin referencias globales a nivel de la mayoría de las islas ni del archipiélago en su conjunto, ha sido el planeamiento urbanístico, generalmente desde una óptica netamente desarrollista, el que ha determinado el proceso de clasificación del suelo turístico, hasta llegar a una capacidad que se estima en unas 850.000 plazas adicionales sobre las legales existentes, oferta irrealizable, pero que provocaría un crecimiento disperso y con una mayor afección sobre el territorio, las infraestructuras y los servicios. No debe olvidarse, sin embargo, que tan temprano como en 1991, Planes como el Insular de Ordenación de Lanzarote, plantearon en forma clara y decidida la necesidad de una visión integrada del territorio turístico, y una limitación del crecimiento, y fueron el germen que permitió que, posteriormente, la Ley de Ordenación del Territorio estableciese un régimen especial para el suelo urbanizable turístico, cuya sectorización y puesta en mercado habrá de responder, entre otras, a razones de pura oportunidad y conveniencia.

Por otra parte, la oferta turística ha venido respondiendo a los incrementos de la demanda exterior, pero con retraso, ya que un importante volumen de iniciativas, impulsada por su propia lógica inmobiliaria, se materializa cuando ya ha terminado la fase de incremento de la demanda, lo que origina el carácter extremo de los ciclos de la economía canaria, con fases depresivas en 1970-73, 1979-82 y 1988- 91, que dejaron huella en la realidad económica y social, en forma de paro, quiebras empresariales, obras paralizadas, infraestructuras en desuso y rupturas de la habitabilidad insular. Conforme ha ido aumentando la dimensión de nuestro sector turístico, especialmente en los últimos cuatro años, y la intervención pública en el sector a través de la reserva de Inversiones de Canarias, se ha incrementado también la percepción del temor por las repercusiones de una eventual crisis sectorial en la economía y la vida de las islas, toda vez que el turismo es, directa e indirectamente, el sector en el que se apoya la estructura productiva.

En todo este proceso, debe considerarse también que en determinadas zonas turísticas insulares se ha producido un deterioro apreciable de las condiciones ambientales, sociales y de seguridad ciudadana, sin que las administraciones competentes hayan intervenido en el espacio turístico con los medios necesarios para paliar dichas situaciones. En otras, el rápido crecimiento de la actividad turística en los últimos años, ha producido demandas de viviendas, infraestructuras, dotaciones y servicios para la nueva población turística y especialmente para la trabajadora ligada a dichos desarrollos, difícil de afrontar por la sociedad canaria.

El estado de la situación, el momento concreto en que nos encontramos, reclaman con mayor urgencia, si cabe, la necesidad de una planificación del sector y, sobre esa base, la ordenación del territorio turístico sobre parámetros de sostenibilidad, competitividad y duración.

### **III. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN**

#### **1. Vigencia y contenido.**

El limitado conocimiento de que se dispone aún sobre el sector, el hecho de encontrarse en proceso de formulación de un Plan Estratégico, y de regulación actualizada de los establecimientos destinados al alojamiento turístico, al tiempo que la propia dinámica de la oferta y la demanda turísticas, hacen que las presentes Directivas deban considerar su plazo máximo de vigencia como un elemento relevante, no resultando aconsejable remitir al plazo de vigencia máxima de diez años, habitual en este tipo de instrumentos de ordenación, sino reducir a la mitad dicho período a fin de que, sin perjuicio de la capacidad de la Administración para proceder a la revisión antes de ese plazo, en cuanto se produzca cualquier modificación legislativa sustantiva o en el momento en que se alteren las circunstancias que sustentan las Directrices, se fije la ineludible obligación de proceder a la revisión del documento como máximo en dicho quinquenio si no se hubiera acometido antes por cualquiera de los otros motivos.

Por otra parte, conviene igualmente señalar que no pretende el presente documento trascender de su dimensión de instrumento de ordenación, al amparo del carácter legal de su aprobación definitiva. En este sentido, se entiende que dicho carácter lo reafirma como instrumento básico de gobierno del territorio en lo que se refiere al desarrollo de las actividades turísticas, pero se desea dejar expresa mención del hecho de que no se pretende modificar implícitamente ninguna disposición legal vigente a través de la propia normativa de las Directrices. Es cierto que, para viabilizar algunos de los objetivos que persigue el documento, se hace necesario modificar alguna de las determinaciones de la actual legislación, tal como se señala en el apartado 6.1 de la presente memoria, dedicado a los instrumentos normativos, pero se pretende hacer en forma expresa, mediante la modificación de dichos textos legales a través de las disposiciones adicionales de la Ley a la que se anexarán las presentes Directrices.

En cuanto al contenido del presente documento, se encuentra establecido en el artículo 5 del Decreto 127/2001, de 5 de junio, por el que se regulan las Directrices de Ordenación, centrándose su documentación prescriptiva en la normativa de aplicación, directivas y recomendaciones dispositivas, al no considerar necesaria la representación gráfica de determinaciones prescriptivas, dado el nivel de determinaciones y la estructura adoptada para el documento. Pero un instrumento de ordenación como el presente, que pretende iniciar un complejo y costoso proceso sistemático de rehabilitación urbana de las zonas turísticas e impulsar vigorosamente el proceso de renovación edificatoria que protagoniza la iniciativa privada, no puede quedar en su dimensión normativa. Un instrumento de ordenación, para ser eficaz, ha de compensar las necesarias medidas negativas, en tanto que restrictivas o limitativas, con medidas de carácter positivo o proactivo, que fomenten determinadas actuaciones, acciones o actitudes. Por la misma razón, un instrumento eficaz, aún en este nivel de ordenación, no puede limitarse a remitir sus actuaciones a instrumentos de ordenación insular o municipal, sino que está obligado a demostrar la viabilidad y corrección de sus determinaciones mediante la acción, a través de programas y proyectos de actuación. La materialización de sus principales objetivos requerirá de la paralela aprobación de instrumentos de carácter económico y social, con disposiciones de rango administrativo y legal, que deberán integrar un programa político de apoyo e impulso a la ordenación diseñada, cuyo compromiso se formula en el último capítulo de las presentes normas.

#### **2. Objetivos.**

El sol y las playas han permitido a Canarias ofertar un destino sin estacionalidad; la proximidad ha permitido consolidar un destino para amplias masas de europeos; la iniciativa y el trabajo de

los insulares, y el marco financiero y económico, han permitido desarrollar una amplia oferta alojativa. Gracias a estos factores, el turismo ha impulsado la economía canaria hasta unas cotas de bienestar económico y social sin paralelo en su historia. Pero el turismo es una actividad dinámica por esencia, con un alto nivel de competitividad, donde los destinos intentan conquistar su cuota de mercado sobre la base de ofertar productos más atractivos para un conjunto amplio de clientes, cuyos gustos también van variando dinámicamente, de acuerdo con sus propias experiencias, con la evolución cultural y el crecimiento económico.

La solución planteada, como se expresó en la parte informativa de la presente memoria, pasa por encaminar decididamente los pasos hacia la sostenibilidad, entendida aquí como un modelo de desarrollo turístico diversificado, diferenciado, competitivo y sostenible, que cubra las necesidades actuales de los turistas y de la sociedad canaria, protegiendo y mejorando las perspectivas de futuro, y que proyecte una imagen de integración de la gestión de todos los recursos, de modo que queden cubiertas las necesidades económicas, sociales y estéticas, manteniendo al mismo tiempo la identidad cultural, el paisaje, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas vivos.

Por todo ello, las presentes Directrices, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, con los criterios, principios y fines generales señalados en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, con los objetivos que el mismo texto legal fija para las Directrices de Ordenación, y con las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación General respecto del sector turístico y del presente instrumento de ordenación, se proponen diseñar un marco territorial idóneo para que pueda producirse el cambio en los modos de producción y gestión de la oferta turística hacia un modelo de desarrollo turístico más duradero.

Son objetivos específicos de las Directrices el incremento de la rentabilidad de la actividad turística, en términos de aumento del gasto y del ingreso medio por estancia, en vez de al incremento del número de visitantes; el beneficio para la población residente, impulsando las actividades con mayor generación de empleo y vinculación con las empresas locales; la diversificación de la oferta, a través de productos que permitan captar nuevos segmentos de mercado; la diferenciación de la oferta, apoyando los elementos más vinculados a los valores autóctonos; la adaptación y competitividad de la oferta actual, estableciendo mecanismos que permitan adecuar los establecimientos y los modelos de gestión y servicios ofertados a los requerimientos del mercado, la gestión integral del destino turístico que, impulsada por las administraciones y con la participación de los agentes económicos y sociales, tenga por objetivo final la satisfacción del visitante; y la conservación de los recursos naturales insulares, asumido como objetivo propio del sector.

### **3. Modelo.**

#### **3.1. El modelo general.**

##### **3.1.1. La planificación del modelo.**

Pese a ser una de las primeras Comunidades Autónomas que legisló en materia de turismo, en Canarias no se ha profundizado todavía suficientemente en el análisis de su actividad económica dominante, para un mejor conocimiento de la demanda, de los destinos competidores, de la evolución que debe sufrir la propia oferta para captar nuevas demandas, para adaptarse a la demanda en movimiento, para conseguir una actividad que, sin incrementar la presión sobre el medio, produzca mayores beneficios económicos y sociales, mayor nivel de empleo, mayor nivel de gasto y mejor distribuido. Y no se trata de alojamiento turístico, aunque también le afecte, porque hay cantidad suficiente, y es muy posible que bastante más que suficiente; se trata del conjunto de elementos, alojativos y no alojativos, que definen el producto turístico canario.

Canarias ha venido realizando en los últimos años un importante esfuerzo de captación de nuevos segmentos de mercado, pero el destino aún precisa de una diversificación de la oferta, al igual que un incremento en la diferenciación respecto de los competidores, objetivos ambos que constituyen los principales retos a resolver desde el punto de vista de la competitividad turística. En este sentido, el nuevo modelo turístico no puede limitarse a la regulación de la oferta, sino que tiene que propiciar, a través de la planificación sectorial y la actuación de los agentes y administraciones, por un lado, el comportamiento sostenible de los turistas, promocionando especialmente los atributos y compromisos de sostenibilidad del destino turístico canario y, de otra parte, potenciando las agrupaciones y alianzas estratégicas que permitan posicionar mejor a la oferta ante la demanda y los mercados, e incrementar la atención de los segmentos con mejor comportamiento ambiental.

La planificación estratégica aporta el enfoque necesario para dar respuesta eficaz a las necesidades definidas. Corresponde a la planificación analizar las tendencias del mercado, evaluar las necesidades y expectativas de la demanda actual, el posicionamiento de Canarias en los principales mercados, el desarrollo de los destinos competidores, las dinámicas internas de desarrollo del sector, las políticas de promoción y comercialización aplicadas, el nivel de formación y desarrollo de los recursos humanos de las islas, y la jerarquización de los puntos fuertes y débiles de las islas.

Para que la planificación turística sea eficaz, necesita desarrollarse en los tres niveles. El autonómico, partiendo del archipiélago como un destino único, tal como establece la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias, pero que se diferencia y articula en las diferentes ofertas insulares, ámbito en el que, como en la ordenación del territorio, resulta necesaria y posible la concreción del modelo a través de la planificación estratégica insular. Finalmente, al igual que el ciudadano percibe la acción territorial y urbanística desde el ámbito inmediato de su ciudad y su municipio, el turista identifica el destino turístico, básicamente, a través de su experiencia en el núcleo en que haya transcurrido su estancia y, por tanto, es la actuación del municipio, en la conformación y gestión del espacio turístico inmediato, la que en forma más directa le afecta, razón que aconseja el desarrollo de la planificación turística también en este nivel.

En este sentido, el cambio de modelo propugnado no puede entenderse en ningún caso como la sustitución de los principales recursos turísticos de Canarias, el sol y las playas, sino, en este sentido, desde un modelo basado en el crecimiento continuado y acelerado de la demanda como de la oferta, estrechamente vinculado al sector inmobiliario, hacia un modelo de crecimiento atemperado o limitado, y de creciente recualificación. Este cambio está motivado básicamente por las consideraciones ambientales, territoriales y sociales señaladas en los documentos de información y diagnóstico que constituyen parte de la documentación del avance de Planeamiento de estas Directrices y de las Directrices de Ordenación General, pero también se apoya en la propia evolución experimentada por la demanda en los últimos años.

### **3.1.2. El modelo territorial.**

Por otra parte, y en cuanto al contenido sustantivo de las presentes Directrices y, en particular, la concreción del modelo perseguido, debe insistirse de nuevo en el carácter generalista propio de un documento del ámbito y objetivos de las Directrices de Ordenación, y del modelo general resultante como un sumatorio de sucesivas concreciones del planeamiento, tanto desde las diferentes Directrices de Ordenación generales y sectoriales hasta los restantes instrumentos de planeamiento en los que va cristalizando paulatinamente la forma de implantación de las actividades sobre el territorio. Así lo entendió también el legislador cuando no encomienda a unas Directrices determinadas la definición del modelo territorial básico de Canarias, sino que encomienda a todas que establezcan «las estrategias de acción territorial para la definición» de dicho modelo, de forma que cada una de las Directrices, desde sus diferentes ámbitos funcionales de ordenación, van fijando estrategias de acción a partir de las cuales va materializándose la definición de dicho modelo.

En segundo lugar, desde la perspectiva reiteradamente mencionada de la búsqueda de un mayor grado de sostenibilidad para el desarrollo canario, y la concepción del proceso hacia un desarrollo más sostenible como un avance paulatino y sostenido durante un largo período de tiempo, no cabe que un documento de ordenación que se proyecta en un período limitado de tiempo, de cinco años en el presente caso, pretenda modelizar en una forma ni medianamente predeterminada, un proceso social complejo. Pero sí establecer estrategias de acción, objetivos y criterios que permitan avanzar desde la situación actual. El único modelo perfectamente determinado y cristalizado es el que hay, es el actual modelo de implantación turística. Este modelo actual, esta realidad actual, no puede ni debe ser transformado repentina ni rápidamente; al contrario, es asumido y tiene que ser asumido como nuestra realidad de partida y no debe entenderse en ningún caso que el presente documento tiene por objeto declarar su agotamiento y sustitución. En primer lugar, porque ya se ha definido como un sistema particularmente eficiente en el consumo de suelo; en segundo lugar porque, con las virtudes y los defectos que le son propios, ha permitido el desarrollo de una actividad capaz de superar positivamente las dificultades que se han ido produciendo en los últimos cuarenta años, hasta conformarse indiscutiblemente como el sector que ha permitido alcanzar los mayores niveles de bienestar social y económico de toda la historia de Canarias; en tercer lugar, porque solo partiendo de nuestra realidad actual, de nuestro modelo actual, en todos los sentidos, es posible avanzar para ir mejorando lenta y decididamente, ese mismo modelo. Ese, y no otro, es el modelo de las presentes Directrices.

La base de la ordenación territorial del modelo propugnado, se apoya en la renovación de la oferta existente y el incremento de la competitividad del destino, mediante el aumento y la diversificación de los productos ofertados.

Para lograr este objetivo, dentro de la dimensión ordenadora de los recursos y el territorio que es propia de este documento, el modelo se construye a partir de los criterios desarrollados en las Directrices de Ordenación General en cuanto al uso eficiente de los recursos, incluido el propio territorio, la preservación de los suelos ambiental y económicamente valiosos, la limitación de la extensión territorial del suelo ocupado por las actividades productivas, la reutilización eficiente del suelo ya ocupado o transformado, y el incremento de la complejidad y calidad de los núcleos urbanos. En este sentido, el modelo pretende centrarse especialmente en la consolidación de un entorno urbano y natural de calidad, adaptado al turismo, y cuya ordenación y regulación debe desarrollarse de forma integrada, dada la importancia estratégica del espacio turístico en las islas. La consolidación del modelo habrá de ser protagonizada por el sector privado y, por tanto, habrá de contar con la participación activa y convencida de los agentes económicos y sociales implicados.

Los criterios que definen el modelo comienzan estableciendo su carácter limitado, basado en el freno a la extensión territorial, el crecimiento de la oferta condicionado al aumento del valor del destino y al objetivo de renovación, así como a la disponibilidad de infraestructuras y servicios y a la capacidad insular de carga, la orientación de la actividad turística hacia el desarrollo social y económico de Canarias y la mejora de la calidad de vida de su población, el incremento de la sostenibilidad de los establecimientos turísticos y la profesionalización de la gestión turística.

### **3.2. El modelo insular.**

Corresponde al Plan Insular de Ordenación concretar el desarrollo del modelo en cada isla. Para ello, en primer lugar, debe definir las zonas turísticas insulares, que integren los ámbitos del territorio en los que ya tiene lugar, o se considera que puede desarrollarse, la actividad turística alojativa o de equipamiento complementario. Estas zonas constituirán, en cada isla, diferentes unidades territoriales, algunas de las cuales podrán contener áreas del territorio destinadas a otros usos, como el residencial, que, por estar englobadas dentro de un ámbito caracterizado por su uso turístico, las hagan parte integrante de la zona, y exijan un tratamiento específico de las mismas, acorde con su vecindad o inmersión en el núcleo turístico.

Cuando el modelo de implantación territorial de las actividades turísticas se encuentra definido por la legislación específica, como es el caso de las islas de La Gomera, La Palma y El Hierro, las determinaciones de las presentes Directrices han de entenderse complementarias de las establecidas en aquéllas, sin que en ningún caso puedan entrar en contradicción con las mismas.

Dentro de las zonas turísticas, el planeamiento tanto insular como general, deberá atender tres tipos de áreas identificadas por sus diferentes características y por el papel que les corresponde protagonizar en el modelo territorial básico que el propio plan diseñe: las áreas consolidadas, las áreas aptas y las áreas de reserva. No se pretende con ello establecer una zonificación superpuesta a las clasificaciones y calificaciones del suelo, sino unos criterios de análisis territorial para la ordenación.

Las áreas consolidadas integran a los núcleos turísticos propiamente dichos, incluyendo, en su caso, los ámbitos destinados a otros usos que, como antes se señaló, puedan estar inmersos en tales áreas y deban ser contemplados en relación con ellas. Estarán formadas, generalmente, por terrenos clasificados como urbanos o como urbanizables en ejecución.

Para las áreas aptas para el desarrollo de nuevas implantaciones de alojamiento o equipamiento turístico, constituidas por terrenos ya clasificados como urbanos o urbanizables por el planeamiento en vigor, se establece que la dedicación prioritaria a destino turístico debería reservarse a los terrenos inmersos o contiguos con las áreas consolidadas y, entre ellos, con aquellos que tengan un mayor grado de urbanización y áreas singulares. Las áreas de extensión son las áreas aptas para el desarrollo situadas en el entorno o ámbito de influencia de las áreas consolidadas, es decir, de los núcleos turísticos existentes, quedando encomendada la concreción del alcance y las características del ámbito de influencia a la definición del modelo territorial que realice el propio Plan. Las áreas singulares son áreas aptas para el desarrollo que se encuentren aisladas, alejadas de los ámbitos de influencia de las áreas consolidadas, y sin relación territorial con éstas.

Resulta necesario diferenciar ambos tipos de áreas aptas para el desarrollo, no sólo por el tratamiento diferenciado que el planeamiento insular y general pueda establecer, con toda lógica, para unas y otras, sino porque el modelo que se pretende implantar se basa, entre otros criterios, en que la implantación turística sobre suelos clasificados se produzca prioritariamente en los posibles intersticios vacíos dentro del área consolidada, o en extensión y continuidad territorial y funcional con éstas y también, especialmente en el caso de tratarse de equipamientos turísticos, en el entorno de la ciudad turística, dentro del ámbito de influencia de las áreas consolidadas.

Frente a estas prioridades de localización, la posible delimitación de áreas singulares tiene el carácter de opción excepcional, generalmente aceptable cuando estén destinadas a albergar equipamiento turístico complementario, con eventual presencia de alojamiento turístico. Se parte, una vez más, del principio de que la extensión de los beneficios de la actividad turística no ha de pasar por la difusión territorial de la propia actividad, o no al menos de la actividad alojativa, sino por la creación de redes de recursos y atractivos turísticos y mediante la aplicación de sistemas de compensación interterritorial como el Fondo de Compensación Territorial y Ambiental establecido por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

La razón de esta secuencia y prioridades se basa, una vez más, en criterios de sostenibilidad territorial, sustentados tanto en el uso eficiente del capital acumulado en infraestructuras, servicios y equipamientos turísticos en las áreas consolidadas, como en la concentración de actividades frente a la dispersión o extensión sobre el territorio.

Las Directrices encomiendan al planeamiento insular la definición de las clases y tipos de equipamientos turísticos complementarios de relevancia que se consideren más idóneos para las

diferentes áreas o núcleos turísticos. En cualquier caso, los equipamientos con afección territorial amplia, como los campos de golf, puertos deportivos, parques temáticos y otros, deberán considerarse como equipamientos estructurantes del sistema insular, que el Plan deberá condicionar en sus características y alternativas de localización, pudiendo llegar, incluso, a definir su concreta ubicación, directamente o a través de Planes Territoriales Especiales que lo desarrollen.

### **3.3. El modelo urbano.**

La calidad del espacio urbano constituye un requisito básico del modelo. Ello supone la adecuación cuidadosa a las necesidades de lo que se ha dado en llamar ciudades del ocio, un espacio ordenado, atractivo, limpio, claro, seguro. En su definición territorial tienen que jugar un papel fundamental los equipamientos, la dotación de espacios libres, los itinerarios peatonales continuos, el arbolado, la fácil legibilidad del espacio, con la presencia de hitos orientadores e identificadores del mismo, la correcta resolución del entorno de los centros comerciales y su abastecimiento, la calidad y homogeneidad de la señalización y la cartelería, la limpieza o la seguridad ciudadana. En suma, los elementos que pueden hacer atractivo el lugar y deseable la experiencia turística.

Para conseguir este fin, resulta igualmente necesario abordar la mezcla de usos en las áreas turísticas consolidadas. La afección entre los usos turístico y residencial tienen su origen básicamente en los diferentes hábitos, horarios, actitudes y necesidades de los residentes y los visitantes y en el uso diferente que ambos colectivos hacen tanto del espacio edificado como del espacio urbano; pero también en la reiterada experiencia de la utilización turística irregular de las edificaciones destinadas a uso residencial, fuera del control y la garantía de calidad y servicio que constituyen el objetivo de la regulación turística. Por unas y otras razones, las Directrices consideran que se debe evitar el uso mixto, por el deterioro que la situación causa en la oferta turística, revisando los instrumentos de planeamiento que permitan ambos usos en un mismo ámbito o sector, con el fin de especializar íntegramente los espacios en uno u otro destino.

En el caso de áreas en las que se encuentren consolidados ambos usos, el planeamiento tendrá entre sus objetivos deslindarlos y, en su caso, ordenar el proceso de transformación hacia la especialización. En estos casos, corresponde al planeamiento lograr una paulatina especialización del espacio, incluso de partes del mismo, excluyendo exclusivamente la posibilidad de nuevas implantaciones de ambos usos en una misma parcela, primando el mantenimiento del uso turístico alojativo sobre el residencial, sobre todo en las áreas que el planeamiento considere las más idóneas para el alojamiento turístico insular.

Corresponde al planeamiento insular, a la vista de las circunstancias concretas de cada zona turística, la definición de las condiciones de compatibilidad entre ambos usos, la concreción de las tipologías edificatorias, la calidad y amplitud de la edificación residencial y el tratamiento de sus espacios libres como elementos relevantes. La consideración del espacio turístico como un espacio estratégico para la economía canaria, aconseja dar un mismo tratamiento a los diferentes usos que se desarrollen en su interior. En tal sentido, se establece igualmente la necesidad de que el uso residencial que se admita excepcionalmente dentro de las zonas turísticas, en situaciones consolidadas o en ámbitos o sectores especializados, y con la sola excepción de las eventuales viviendas sometidas a algún régimen de protección, deba cumplir los mismos estándares de densidad y calidad de la edificación turística. De esta forma, se pretende conseguir que la parte residencial del área consolidada tenga la misma calidad que la parte turística, y ambas se integren en un mismo paisaje urbano, sin disonancias.

Por último, se establecen criterios para la reducción de la capacidad alojativa turística, mediante la mejora de la calidad de la oferta, la implantación de equipamiento complementario para el que se compromete un programa específico de incentivos, la transformación de uso alojativo a complementario y la implantación prioritaria en el suelo clasificado de sistemas generales, así

como la posibilidad de transformación de dicho suelo a residencial, cuando el planeamiento insular y municipal no lo consideren incompatible en función de las concretas características y situación del mismo. Por último, se establece el mecanismo de la revisión voluntaria del planeamiento como fórmula para alcanzar los objetivos anteriores.

Con estas medidas, se pretende reducir el crecimiento de la oferta de alojamiento turístico pero, simultáneamente, utilizar el suelo ya clasificado y, de esta forma, no solo impedir nuevas ocupaciones de suelo, sino dar vías de salida a las expectativas de aprovechamiento acumuladas sobre estos suelos. En las disposiciones transitorias de la Ley a la que acompañarán como anejo las presentes Directrices, se atenderá específicamente a estas situaciones.

### **3.4. El modelo edificatorio.**

La calidad de la edificación constituye el complemento indispensable de la calidad de la experiencia turística. La calidad arquitectónica del establecimiento turístico está con frecuencia mediatizada por la búsqueda de una imagen de exotismo o tipismo, una diferenciación que atraiga el espíritu de aventura, el afán de descubrimiento y sorpresa que, por más moderado que sea, forma parte inseparable del viaje turístico. Esta característica de la arquitectura turística no debe considerarse contraria sino, en todo caso, complementaria de la calidad de diseño, de la utilización de materiales duraderos y que permitan un mejor aislamiento y ahorro de energía, del diseño bioclimático como forma de aprovechar eficientemente las oportunidades de ahorro energético de un clima benigno como el nuestro, y de la dotación de mecanismos e instalaciones que permitan el ahorro de agua y su reutilización, el uso más eficiente de las energías convencionales y la implantación de energías renovables, transmitiendo al turista una imagen de sostenibilidad cuidadosa y continuada en cada una de las instalaciones del establecimiento.

## **4. Renovación y rehabilitación.**

### **4.1. La renovación edificatoria.**

La renovación de la planta existente es el objetivo prioritario en materia de alojamiento turístico, y no solamente por voluntad de reutilización sostenible, sino por exigencia de competitividad, de rentabilidad, de diversificación, de cualificación de la oferta de alojamiento.

La renovación se usa en las Directrices como un término amplio, que incluye tanto la rehabilitación como la sustitución y se diferencia de la pura conservación. Por rehabilitación se entiende la intervención en el edificio, al menos para sustituir o modificar en profundidad los elementos menos duraderos (instalaciones, pavimentos, acabados, carpinterías interiores y exteriores, sanitarios y otros) y, como máximo, para adecuarlo a una nueva distribución del espacio, a un destino alojativo diferente al anterior, aprovechando por lo menos la estructura portante. Por sustitución se entiende la demolición del edificio existente, para construir uno totalmente nuevo.

Tanto para la rehabilitación como para la sustitución, el principio de partida es el mantenimiento del uso turístico y el respeto a la capacidad alojativa del establecimiento preexistente, de forma que puedan materializarse, en edificio rehabilitado o nuevo, tantas plazas de alojamiento como tuviera el edificio original. No se impone ningún límite a estas operaciones, siempre que no se incremente la capacidad alojativa del establecimiento. Incluso, excepcionalmente, se establece su incremento, como incentivo a determinadas situaciones, declarándolo exento de las limitaciones impuestas al crecimiento.

En una operación de renovación, el establecimiento rehabilitado o nuevo precisará con frecuencia ampliar la superficie de las unidades alojativas o de los espacios comunes, a fin de mejorar el producto ofertado. Esta ampliación puede chocar con la imposibilidad de su materialización en el solar original, por impedirlo la ordenación urbanística; en tal caso, se establece la posibilidad del traslado parcial o total de la capacidad alojativa del viejo

establecimiento a otro, de nueva construcción, en un nuevo emplazamiento, correspondiendo al planeamiento insular establecer las condiciones de traslado, especialmente en cuanto al ámbito municipal, comarcal o insular del mismo.

Cuando el planeamiento insular o general señale un área como zona a descongestionar y permita transferir la completa capacidad alojativa turística a un nuevo emplazamiento, la extinción del uso alojativo en el antiguo solar puede comportar un incremento de la capacidad alojativa. Se permite la transferencia de la capacidad total aunque el solar antiguo se destine a un nuevo uso lucrativo. Cuando el antiguo solar se destine a equipamiento turístico complementario que haya sido declarado por el Plan Insular como preferente para la zona, se podrán construir en el nuevo emplazamiento 1,2 plazas de alojamiento por cada plaza preexistente. Si el antiguo solar se cede gratuitamente al ayuntamiento, para su destino a espacio libre público o dotacional, la proporción podrá aumentar hasta 1,5 plazas nuevas por cada plaza preexistente. En uno y otro caso, este incremento de capacidad no estará afectado por los ritmos o límites absolutos impuesto al nuevo crecimiento, considerándose a tales efectos como una estricta operación de renovación.

Excepcionalmente, cuando el planeamiento insular lo permita en determinadas áreas de uso mixto residencial y turístico, y en casos como la existencia de establecimientos turísticos inadecuadamente situados dentro de zonas masivamente residenciales, podría sustituirse el uso alojativo turístico por el residencial. Si dicho uso es el de viviendas protegidas, se podrán construir en el nuevo emplazamiento 1,2 plazas de alojamiento por cada plaza preexistente. En cualquier caso, las viviendas no podrán tener una superficie útil inferior a 100 m<sup>2</sup>, ni se exigirá el incremento de espacios libres previsto en el Texto Refundido, mientras no se aumente el número de usuarios, lo que se considera que no sucede cuando no se construya más de una vivienda por cada tres plazas alojativas turísticas preexistentes. La modificación del planeamiento general para habilitar estas sustituciones, requerirá de informe favorable previo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

A las plazas trasladadas a un nuevo emplazamiento, se les exigirá el cumplimiento de las condiciones mínimas de calidad exigidas a los establecimientos de nueva construcción. Para las renovadas sobre el mismo solar anterior, los requerimientos, a regular reglamentariamente, serán de carácter más matizado, fomentando la consolidación de nuevos productos de mayor calidad, pero de forma que no impidan ni obstaculicen gravemente el objetivo prioritario de la renovación.

Pero la renovación, definida de la forma descrita, puede constituir no solo un objetivo deseable, sino una obligación de los propietarios, cuando el deterioro, el impacto o las características del edificio puedan convertirla en una exigencia de la función social de la propiedad, definida legalmente. Este objetivo se pretende alcanzar a través del reforzamiento de una figura ya existente en el Texto Refundido y su correspondiente reglamentación, a partir del deber legal de mantenimiento de las condiciones de uso efectivo de la edificación, su ruina legal y la posibilidad de imponer la sustitución del propietario incumplidor en este supuesto. Ello requerirá que el planeamiento general delimite las áreas en que se aprecie la necesidad de rehabilitación, que podrán tener el carácter de áreas de rehabilitación íntegra, y defina las condiciones del uso efectivo de las edificaciones. Dicha medida tiene por objeto, básicamente, permitir actuar cuando una parte de los propietarios impida, por aplicación de la Ley de Propiedad Horizontal (LA LEY 46/1960), llevar a cabo una operación de renovación edificatoria turística. Para dar respaldo legal a esta determinación, la Ley de aprobación de las presentes Directrices incorpora, entre sus Disposiciones Adicionales, la oportuna modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, que remite a su regulación reglamentaria posterior.

#### **4.2. La rehabilitación urbana.**

La degradación o deterioro del espacio urbano turístico pretende ser corregida mediante un proceso de intervención, de carácter parcial o integral. Las intervenciones parciales se aplicarán en los ámbitos que la Ley de Ordenación del Turismo y el Texto Refundido identifican como zonas saturadas, zonas mixtas y zonas insuficientemente dotadas, que requieren de medidas parciales de limitación del crecimiento, o de zonificación diferenciada del uso residencial y turístico, o de dotación o complementación de las infraestructuras urbanas que resulten insuficientes para la capacidad alojativa del ámbito, pudiendo darse el caso de zonas en las que, en parte o en su totalidad, se superponen dos o tres de estas circunstancias. Cuando la problemática sea más compleja, cuando se trate de un área en declive, conforme a los parámetros que señala la Directriz correspondiente, y se requiera una intervención integrada, la zona podrá ser declarada como área de rehabilitación urbana.

Las Directrices, en un anexo específico, determinan áreas de rehabilitación urbana dentro de los núcleos de Puerto del Carmen, Corralejo, Morro Jable, San Agustín, Playa del Inglés, Puerto de la Cruz y Los Cristianos. El planeamiento insular y general podrá señalar otras, correspondiendo a este último delimitar tanto las áreas de rehabilitación urbana como las áreas de intervención parcial, conforme a los criterios establecidos, en su caso, por el planeamiento insular. A continuación o simultáneamente, se deberá establecer la estrategia de intervención. Para no complicar el procedimiento, la estrategia podrá estar incluida dentro del Plan Insular o el Plan General que haya delimitado el área de actuación; si no es así, deberá formularse como un documento separado, por la Administración que haya delimitado el área. La Directriz correspondiente señala el contenido que debe desarrollar la estrategia de intervención y establece la necesidad de participación activa de los agentes económicos y sociales en la definición de la estrategia.

La ordenación pormenorizada del área, en el caso de que no la haya incluido directamente el Plan General entre sus determinaciones, se desarrollará a continuación, señalando las Directrices los aspectos sobre los que la ordenación debe actuar.

A partir de la aprobación de la ordenación pormenorizada, debe comenzar la gestión de la actuación, con la concertación entre las administraciones intervinientes y la posible elección de figuras de gestión establecidas en la Ley de Ordenación del Turismo, como zona o núcleo turístico a rehabilitar, o en el Texto Refundido, como área de rehabilitación integral.

La rehabilitación urbana constituye un objetivo indispensable de la actuación en la renovación y cualificación de la planta y el espacio turísticos, y que se trata de un objetivo complejo, dilatado y costoso. Por tanto, la intervención de las administraciones públicas ha de comportar el efectivo desarrollo de programas de actuación, con medios y dotación presupuestaria suficientes.

## **5. Crecimiento.**

### **5.1. Objeto del crecimiento.**

Las presentes Directrices pretenden ser limitativas del incremento en el volumen de la oferta alojativa, pero no del sector turístico en su conjunto. Dado el nivel de consolidación y madurez del destino, es necesario potenciar determinados mecanismos, prácticas y procesos que aseguren una eficaz adaptación del mismo a los requerimientos del mercado y la sociedad. El futuro crecimiento turístico debe estar orientado a potenciar la competitividad de los productos turísticos y a enriquecer la oferta existente, en lugar de a mantener una constante ampliación del número de establecimientos de alojamiento turístico.

Por tanto, el crecimiento de la oferta de alojamiento no es un objetivo de las Directrices sino, en todo caso, un instrumento para conseguir la implantación de productos turísticos novedosos, que cualifiquen y diversifiquen significativamente la oferta, evitando específicamente que compita con la renovación de la planta existente. Por el contrario, el crecimiento de la oferta de equipamiento turístico complementario sí constituye un objetivo, al que no se pone límite,

aunque corresponde al planeamiento insular, como se señaló anteriormente, establecer las condiciones de calidad, idoneidad, emplazamiento y adecuación al medio.

### **5.2. Crecimiento y capacidad de carga.**

La capacidad de carga tiene múltiples dimensiones, incluyendo la ecológica, social, paisajística, infraestructural, tecnológica y laboral, de recursos y mercado turísticos y de afección a recursos naturales. Estas dimensiones de la capacidad de carga no pretenden constituirse en límites obstativos directos, sino en objeto de análisis detallado por los Planes Insulares de Ordenación y por cualquier instrumento de ordenación urbanística que contemple un incremento de capacidad alojativa. El órgano competente para la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento, habrá de realizar una evaluación específica y detallada de esta determinación del planeamiento, haciéndola constar expresamente en el correspondiente acuerdo.

No obstante, las Directrices contienen límites directos a la posibilidad de crecimiento alojativo. El primero se establece mediante la imposibilidad de crecimiento alguno en los ámbitos del territorio para los que el planeamiento insular haya determinado que se encuentra agotada la capacidad de carga, de acuerdo con el análisis realizado de las diferentes dimensiones señaladas, y que podrá incluir a determinados núcleos, zonas o a la totalidad de una isla, y afectar también a la limitación a las plazas residenciales dentro de zonas turísticas.

La segunda limitación absoluta al crecimiento es la que corresponde aplicar cuando el planeamiento insular que lo prevea no acredite la suficiencia de las infraestructuras y servicios generales, no solo para el incremento de la planta alojativa planeado, sino para el crecimiento demográfico inducido por el mismo. La reciente experiencia de los graves déficit en Fuerteventura y Lanzarote, especialmente en materia sanitaria y escolar, externalizados para ser cubiertos por el conjunto de la sociedad canaria, plantea la irrenunciable necesidad de este límite.

La tercera se refiere a aquellos ámbitos para los que el planeamiento insular, en aplicación del Texto Refundido, señale que debe limitarse la autorización de nuevas plazas de alojamiento turístico, en atención al equilibrio del modelo insular. La cuarta y última, a los ámbitos que igualmente señale el Plan Insular, también en aplicación del Texto Refundido, por tener el carácter de zonas saturadas, al exceder la oferta existente a la demanda previsible.

En todo caso, la limitación del crecimiento por consideración a la capacidad de carga no debe obstar al deber de las administraciones públicas de adoptar medidas para paliar los excesos de carga social o los defectos de infraestructuras, servicios y dotaciones, sin perjuicio de la prioridad que las Directrices establecen para las actuaciones en zonas a rehabilitar.

### **5.3. Ritmo del crecimiento.**

En el caso de no resultar aplicables los límites absolutos señalados en el apartado anterior, las Directrices establecen la necesidad de fijar ritmos diferenciados, por islas, de acuerdo con las circunstancias ambientales, sociales y económicas, de carácter general y sectorial de cada una. En base a este análisis, el Parlamento de Canarias determinará, cada tres años, mediante Ley, la competencia, el procedimiento y la cantidad anual máxima de autorizaciones previas susceptibles de ser concedidas en cada isla, para el siguiente trienio, así como las condiciones mínimas de calidad exigibles. Dentro de los límites de la Ley, el planeamiento insular fijará la capacidad anual de crecimiento, y su posible distribución geográfica y condiciones de calidad.

Corresponderá a la Consejería competente en materia de turismo realizar, sobre la base de los datos pertinentes, el análisis de situación señalado anteriormente, y al Gobierno, remitir al Parlamento, cada tres años, el Proyecto de Ley correspondiente. Durante el primer trienio, y mediante disposición transitoria de la Ley de aprobación de las presentes Directrices, se establece un crecimiento anual máximo de 1.100, 1.750 y 200 plazas, respectivamente, para las islas de La Gomera, La Palma y El Hierro. Para las islas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran

Canaria y Tenerife, se fija un crecimiento cero. Excepcionalmente, y mediante declaración de interés general por el Parlamento de Canarias, podrán autorizarse proyectos excepcionales, que en ningún caso podrán superar las 3.600 plazas anuales, para el conjunto de las cuatro islas citadas.

## **6. Instrumentos.**

### **6.1. Normativos.**

La aprobación de las Directrices mediante Ley, ofrece la oportunidad de incluir en el texto de la misma, como disposición adicional, la modificación puntual de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo, dirigida a articular en forma eficiente un instrumento básico de la oferta turística como es el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos. Con el mismo objeto, se instituirá en la misma Ley el deber de matriculación de los establecimientos alojativos turísticos.

Por otra parte, y en cuanto al carácter de las determinaciones contenidas en las Directrices, de acuerdo con lo expresado en el texto junto a cada una de ellas, tienen el carácter de normas de aplicación directa o directiva, o recomendaciones. Las normas de aplicación directa, identificadas con las iniciales NAD, son de obligado cumplimiento para las administraciones y los particulares, a partir de la entrada en vigor de las Directrices; las normas directivas, señaladas como ND, son igualmente de obligado cumplimiento para administraciones y particulares, pero no tienen una aplicación directa, sino que se desarrollan a través de instrumentos de planeamiento o disposiciones administrativas; las recomendaciones, distinguidas con la inicial R en el texto, tienen el carácter de orientación para las administraciones y particulares, pero requieren una expresa justificación cuando no sean asumidas por unas y otros.

Igualmente normativo ha de considerarse el desarrollo de la legislación sectorial vigente a fin de habilitar en un plazo perentorio el Estatuto de los municipios turísticos, que contribuya a la adecuada prestación y mantenimiento de los servicios e infraestructuras de las zonas turísticas. La futura regulación de los productos turísticos, y en especial de las modalidades alojativas, se propugna desde las Directrices como una necesidad para facilitar la especialización de la oferta, acogiendo nuevos productos emergentes y estructurando otros que van a ser requeridos, especialmente desde la práctica de la renovación de la planta alojativa existente.

Pero no puede ser tratada la regulación futura sin resolver los problemas del pasado y el presente. En este sentido, la regularización de la planta alojativa en situación ilegal o irregular, de amplia problemática en el archipiélago, precisa igualmente de acciones desde una doble dimensión y con un solo objetivo, eliminarla. La dimensión primera es, de nuevo, la regulación, la adaptación de la normativa, no con ánimo amnistiador, sino con espíritu de racional análisis de la norma, al objeto de considerar si la regla es adecuada y si debe modificarse o mantenerse, la segunda dimensión no puede ser otra que el cumplimiento de la norma, dotando a los órganos de control e inspección de los medios legales, materiales y humanos necesarios para erradicar la oferta ilegal y no reglada.

### **6.2. Ordenación.**

Como se ha expresado reiteradamente en la presente memoria, las determinaciones de las Directrices se dirigen con frecuencia al planeamiento insular y, en menor medida, dado el carácter de sector estratégico de relevancia supramunicipal, al planeamiento general. Conviene destacar que, para no rigidizar la adopción de decisiones, mediante disposición adicional de la Ley de aprobación de las Directrices, se utilizará la figura de los Planes Territoriales Especiales de tramitación simplificada, que no precisan de avance de planeamiento. La competencia para su aprobación corresponde a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, y tienen por objeto poder disponer en corto plazo de una ordenación suficiente para permitir la aplicación inmediata de las Directrices. De la misma forma, se arbitra la figura del Plan Territorial Especial, también de tramitación simplificada, para la adaptación de la

ordenación a las sucesivas Leyes trienales de fijación de ritmo máximo de crecimiento y calidad mínima de los productos alojativos.

Pero la ordenación y la regulación resultan difíciles si no se cuenta con un respaldo informativo adecuado. Para ello, se establece la necesidad de un específico compromiso para el desarrollo de un sistema de información turístico, comenzando por un inventario de los establecimientos y el suelo con destino turístico existente en el archipiélago, su capacidad y estado.

### **6.3. Económicos y administrativos.**

Las presentes Directrices, en tanta mayor medida como exige su objetivo fundamental de rehabilitación del espacio turístico, requieren de acciones de carácter económico, financiero y administrativo. Sin programas de actuación, y concretas medidas económicas y presupuestarias, sin acciones concretas, será imposible la materialización del objetivo propuesto, y ello dificultaría gravemente, si no impide, la actuación de renovación de la planta alojativa por parte de los agentes económicos privados. No cabe imaginar que pueda realizarse un esfuerzo intenso de renovación edificatoria en un marco urbano degradado o infradotado.

Por ello, se establece un compromiso temporalizado para la aprobación de sendos programas para la declaración de núcleos y zonas a rehabilitar, la realización de actuaciones públicas de rehabilitación urbana, de carácter ejemplar o sistemático, y el fomento de las actuaciones de renovación edificatoria, restringiendo a éstas y al equipamiento complementario los incentivos económicos. También se incluye un programa de apoyo a la innovación y calidad, especialmente en pequeñas y medianas empresas.

### **6.4. Seguimiento y control.**

Tras lo señalado en la presente memoria respecto de la necesidad de disponer de indicadores fiables, convenientemente diseñados y mantenidos, para poder evaluar el proceso de implantación de formas más sostenibles de desarrollo turístico, es necesario disponer de un sistema de información eficaz que aporte los datos y, en base al mismo, de un sistema de indicadores. Para la construcción y seguimiento de uno y otro, se propone igualmente la creación y regulación de un órgano de seguimiento u observatorio, adscrito a la Consejería competente en materia de turismo.

### **6.5. Organizativos.**

La participación ciudadana, que es un requisito indispensable para el éxito de cualquier política de reorientación hacia un modelo de desarrollo más sostenible es tanto más exigible en un campo de la actividad, como es el turístico, en el que los agentes privados constituyen, con puntuales y raras excepciones, la única fuerza económica presente. A ello se añade la adicional dificultad y complejidad de una tarea de renovación edificatoria y de rehabilitación urbana, lo que hace tanto más necesaria la perfecta coordinación entre los agentes privados protagonistas de la primera y de las administraciones públicas, a las que compete la segunda. En este sentido, las Directrices se proponen impulsar el funcionamiento del máximo órgano participativo y consultivo del sector, el Consejo de Turismo de Canarias, al tiempo que el establecimiento puntual o permanente de mesas y foros sectoriales, especialmente exigibles para cada una de las actuaciones de rehabilitación urbana, tal como establece la Ley de Ordenación del Turismo.

Igualmente se plantea la constitución de una Comisión especializada dentro del Foro Canario del Desarrollo Sostenible. Por último, se plantea la creación de una Agencia de Calidad Turística de Canarias, de carácter técnico, básicamente orientada a la información y apoyo para la cualificación y mejora de la gestión y servicios de las pequeñas y medianas empresas, mayoritarias en el sector.

### **6.6. Formativos.**

La mejora del sector requiere un continuo seguimiento de las demandas formativas, con objeto de anticipar la formación de la población ante los requerimientos ocupacionales que se precisan,

para cuyo fin se establecen y temporalizan sendos programas de formación profesional continua, y de formación en la gestión empresarial, con énfasis especial en los aspectos más relacionados con una mayor sostenibilidad del destino turístico canario.

Por tanto mando a los ciudadanos y a las autoridades que la cumplan y la hagan cumplir.

LA LEY Digital