



VIII legislatura

Año 2012

Parlamento
de Canarias

Número 127

23 de abril

BOLETÍN OFICIAL

El texto del Boletín Oficial del Parlamento de Canarias puede ser consultado gratuitamente a través de Internet en la siguiente dirección: <http://www.parcn.es>

SUMARIO

PROPOSICIONES DE LEY

ENMIENDAS AL ARTICULADO

8L/PPL-0002 De modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Del Grupo Parlamentario Popular.	Página 2
Del Grupo Parlamentario Socialista Canario.	Página 3
Del Grupo Parlamentario Mixto.	Página 10
Del Grupo Parlamentario Nacionalista Canario (CC-PNC-CCN).	Página 13

PROPOSICIÓN DE LEY

ENMIENDAS AL ARTICULADO

8L/PPL-0002 *De modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.*

(Publicación: BOPC núm. 112, de 11/4/12.)

Presidencia

La Mesa de la Comisión de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en reunión celebrada el día 16 de abril de 2012, tuvo conocimiento de las enmiendas al articulado presentadas a la Proposición de Ley de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, dentro del plazo establecido a tales efectos, habiendo resuelto sobre la admisibilidad de las mismas.

En conformidad con lo previsto en el artículo 110 del Reglamento del Parlamento de Canarias, dispongo la publicación en el Boletín Oficial del Parlamento de las admitidas a trámite.

En la sede del Parlamento, a 19 de abril de 2012.- EL PRESIDENTE, Antonio A. Castro Cordobez.

DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

(Registro de entrada núm. 2.354, de 29/3/12.)

A LA MESA DE LA CÁMARA

El Grupo Parlamentario Popular, de conformidad con lo establecido en el artículo 138.6 y concordantes del Reglamento del Parlamento, presenta la siguiente enmienda al texto articulado de la Proposición de Ley de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (8L/PPL-0002).

Canarias, a 29 de marzo de 2012.- LA PORTAVOZ, M.^a Australia Navarro de Paz.

ENMIENDA NÚM. 1

Enmienda Nº 1: de sustitución

Al artículo único

Se propone la sustitución del texto del artículo único, resultando con el siguiente tenor:

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

‘2. No se aplicará lo dispuesto en la letra c) del apartado anterior a las zonas, áreas o ámbitos de suelo urbano consolidado por la urbanización con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, en las que se demuestre de forma fehaciente la superación de los 400 habitantes o 12.000 metros cuadrados construidos de edificación residencial o turística alojativa por hectárea, y en las que incurran las siguientes circunstancias:

- La clasificación de suelo urbano consolidado.*
- La existencia de homogeneidad tipológica.*
- La existencia de previsión o antecedentes legales para constituirse como figura urbanística reglada: conjuntos históricos o sectores de suelo edificados en su conjunto conforme a un sector de suelo urbanizable, polígono, unidad de actuación o cualquier otra figura urbanística que conlleve derechos y características comunes inherentes al área.*

A las edificaciones incluidas en estas áreas, que hubiesen materializado el aprovechamiento urbanístico otorgado de conformidad con el planeamiento vigente en el momento de su construcción, y en virtud de los correspondientes títulos administrativos habilitantes, el nuevo planeamiento les podrá reconocer la edificabilidad neta existente’.

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

JUSTIFICACIÓN: El Consejo Consultivo de Canarias ha puesto de manifiesto la inviabilidad de la estrategia legislativa elegida por el Grupo Parlamentario Nacionalista Canario (CC-PNC-CCN) para resolver el conflicto del “fuera de ordenación”, mediante la modificación del artículo 44.4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, y la derogación del apartado c) de su artículo 44 y de los apartados 1.a) 1. y 1.a) 2. de su artículo 36.

El Dictamen Nº 671/2011 del **órgano consultor**, de 12 de diciembre de 2011, confirma el error advertido por el Grupo Parlamentario Popular en el debate de la toma en consideración de esta proposición de ley, en la sesión plenaria del 10 de octubre del pasado año.

Como expusimos entonces, el camino tomado por el Grupo Parlamentario Nacionalista, además de no solucionar el conflicto en cuestión, añadía un nuevo problema, al pretender eliminar los límites de densidad para el suelo desarrollado en el futuro, circunstancia grave que **“comprometería los pilares sobre los que descansa el ordenamiento urbanístico”**, según dictamina el Consejo Consultivo de Canarias.

La denominación de “simple consolidación” pretendida por el Grupo Parlamentario Nacionalista, supone una verdadera extravagancia jurídica sin sentido, y resulta absolutamente ineficaz al obviar la vigente legislación hipotecaria, como advierte el órgano consultor.

Mediante la presente iniciativa, el Grupo Parlamentario Popular reitera su propuesta para resolver el conflicto de la forma más sencilla posible, sin comprometer la seguridad jurídica de nuestro ordenamiento territorial, mediante la modificación, que no derogación, del artículo 34 c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, para que este no sea de aplicación en las viviendas construidas de forma legal en los núcleos urbanos consolidados.

DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA CANARIO

(Registro de entrada núm. 2.794, de 13/4/12.)

A LA MESA DE LA CÁMARA

El Grupo Parlamentario Socialista, de conformidad con lo dispuesto en el 138.6 y concordantes del Reglamento del Parlamento de Canarias y dentro del plazo conferido al efecto, presenta las siguientes enmiendas al articulado a la Proposición de Ley de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (8L/PPL-0002).

Canarias, a 13 de abril de 2012.- EL PORTAVOZ DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA CANARIO, Francisco Manuel Fajardo Palarea.

ENMIENDA NÚM. 2

Enmienda Nº 1. Modificación de la exposición de motivos.

Se propone el siguiente texto:

“La reciente tramitación de algunos planes generales de ordenación ha puesto de manifiesto los problemas que plantean la interpretación y los efectos jurídicos sobre un planeamiento sobrevenido de la figura de fuera de ordenación, tal y como venía regulada en el artículo 44.4 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.

El régimen jurídico a aplicar a las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como a los usos existentes, ha generado en la práctica un alto nivel de inseguridad jurídica respecto a las consecuencias del mismo en el derecho de propiedad. Y también ha generado malestar por provocar la equiparación de aquellos inmuebles erigidos en pleno cumplimiento de la legalidad, pero que sobrevenidamente resultan disconformes con una nueva ordenación, de aquellos que fueron erigidos al margen de la legalidad.

Así, la modificación de la definición de las situaciones en que pueden encontrarse los inmuebles ante la entrada en vigor de una nueva ordenación –provocada ésta por un nuevo plan, o una nueva disposición legal o reglamentaria– pretende precisar de forma justa y con una adecuada denominación los distintos casos que pueden darse en la realidad. Y la modificación del régimen jurídico pretende armonizar el contenido que hace reconocible el derecho de propiedad de los artículos 348 del Código Civil y 8 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, con las causas que motivan la disconformidad del inmueble con la nueva ordenación, así como con el destino fijado por la misma, pero sin afectar a las competencias del Estado en materia de la regulación de las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con el suelo, así como las bases económicas y medioambientales de su régimen jurídico, su valoración y la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

Por otro lado, una de las razones que ha provocado la puesta de manifiesto de forma global de este problema ha sido la necesidad de armonizar la planificación que se está adaptando en estos momentos a las leyes vigentes con el límite establecido en el artículo 34 c) 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, al establecer como límite, al ordenar suelo urbano consolidado, la prohibición de establecer determinaciones que posibiliten o tengan como efecto el incremento de la edificabilidad media y la densidad global permitida 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. La aplicación de esta norma, sin embargo, impide la consecución de los objetivos y planteamientos fijados por otra norma de mismo rango, las Directrices de Ordenación General, las cuales prevén expresamente la posibilidad de adoptar estrategias de transformación del territorio tendentes a la concentración de densidades en aquellos espacios altamente transformados y destino natural de las mismas, como las capitales de las dos islas centrales o las áreas metropolitanas.»

JUSTIFICACIÓN: Adecuación al contenido sustantivo de la nueva redacción propuesta, según las enmiendas siguientes.

ENMIENDA NÚM. 3

Enmienda Nº 2. Modificación del texto del artículo único y de la rúbrica del nuevo artículo introducido en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo

Se propone la sustitución del texto del artículo único que sirve de introducción a la modificación del artículo 44 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, quedando el texto como sigue:

***“Se introduce un artículo 44-bis en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, con el siguiente tenor:
Artículo 44-bis.- Efectos de la entrada en vigor de una nueva ordenación sobrevenida.”***

JUSTIFICACIÓN: El vigente artículo 44 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, tiene como rúbrica “Efectos de la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación o, en su caso, de la resolución que ponga fin al correspondiente procedimiento”. En él se hace alusión a varios efectos jurídicos, y no sólo a las consecuencias que se producen en las situaciones preexistentes: la vinculación de la realidad urbanística al planeamiento aprobado, la vigencia indefinida de los instrumentos de ordenación, la ejecutividad de sus determinaciones, la prohibición de reservas de dispensación, etc. No obstante, el Dictamen 671/2011, del Consejo Consultivo de Canarias puso de manifiesto que la situación de fuera de ordenación es un efecto que puede producirse no sólo por la aprobación de un instrumento de ordenación, sino también por cambios legales o reglamentarios.

Además, la extensión de la nueva regulación pretendida aconseja constreñirla a un sólo artículo, para que los distintos apartados gocen de una enumeración más acorde con otros preceptos del mismo Texto Refundido y no sufra excesivos sangrados en su texto. Por eso resulta más correcto que la regulación de las situaciones de disconformidad que se produzcan con ocasión de la entrada en vigor de un plan o de cualquier otra norma legal o reglamentaria se sitúe en un precepto diferenciado.

Por lo anterior se propone la introducción de un nuevo artículo dedicado en exclusiva a la regulación de los efectos de una nueva ordenación sobrevenida sobre las situaciones preexistentes.

Por otro lado, la referencia al concepto de “nueva ordenación sobrevenida” pretende abarcar tanto los supuestos en que los efectos se derivan de la entrada en vigor de una nueva ordenación incorporada en un instrumento de planeamiento, como aquellos otros en que derivan de la entrada en vigor de una nueva regulación legal o reglamentaria que afecte por sí misma a la ordenación territorial o urbanística, como son los casos de la regulación de las zonas de dominio público o servidumbres de las legislaciones sectoriales.

La presente enmienda se complementa con la enmienda relativa a la derogación del apartado 4 del artículo 44 del vigente texto legal.

ENMIENDA NÚM. 4

Enmienda Nº 3. Modificación del apartado primero de la proposición de ley, así como su ordinal.

Se propone la siguiente redacción:

“Artículo 44-bis.- Efectos de la entrada en vigor de una nueva ordenación sobrevenida.

1. Las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades existentes que, al tiempo de la entrada en vigor de una nueva disposición legal o reglamentaria, o de un nuevo instrumento de ordenación, resulten disconformes con la nueva ordenación establecida por cualquiera de ellos, serán consideradas en alguna de las situaciones que se describen a continuación:

a) Situación de régimen transitorio. Se encontrarán en esta situación todas las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades que, habiéndose consolidado con arreglo a los títulos y autorizaciones administrativas exigibles en el momento de su implantación, resulten disconformes con la nueva ordenación.

A estos efectos, se entenderá que las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades se han consolidado cuando su establecimiento estuviera legitimado por todos los títulos y las autorizaciones administrativas exigibles para su implantación con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva ordenación; o bien se haya presentado el documento de comunicación previa o declaración responsable exigibles para el reconocimiento o ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva ordenación, en su caso.

De la misma manera, a estos efectos se entenderá que existe disconformidad con la nueva ordenación cuando al aplicar las determinaciones de ordenación pormenorizada del nuevo instrumento de ordenación, o las determinaciones que resulten de la nueva disposición legal o reglamentaria, no pueda implantarse la instalación, construcción, edificación, uso o actividad en los mismos términos en que ésta exista.

b) Situación de fuera de ordenación. Se encontrarán en esta situación todas las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades que, habiéndose consolidado sin los títulos y autorizaciones administrativas exigibles en el momento de su implantación, no sean legalizables y además resulten disconformes con la nueva ordenación.

En este caso se entenderá que las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades se han consolidado cuando ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en los términos del artículo 180 de la presente ley. En el supuesto que sean legalizables, permanecerán en esta situación hasta la obtención de los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, de conformidad con lo dispuesto en esta ley.”

JUSTIFICACIÓN: La nueva redacción del presupuesto de hecho de la norma, esto es, la definición de qué inmuebles son objeto de regulación por el nuevo artículo 44-bis –los “*que, al tiempo de la entrada en vigor de una nueva disposición legal o reglamentaria, o de un nuevo instrumento de ordenación, resulten disconformes con la nueva ordenación establecida por cualquiera de ellos*”– permite identificar tanto los supuestos en que los efectos se derivan de la entrada en vigor de una nueva ordenación incorporada en un instrumento de planeamiento, como aquellos otros en que derivan de la entrada en vigor de una nueva regulación legal o reglamentaria que afecte por sí misma a la ordenación territorial o urbanística.

La expresión “*serán consideradas en alguna de las situaciones que se describen a continuación.*” –que sustituiría a la expresión “*quedarán en alguna de las siguientes situaciones legales*”– consiste en una mejora técnica.

La denominación de “*situación de régimen transitorio*” pretende otorgar a la situación en la que quedan estos inmuebles una expresión más acorde con la naturaleza de su régimen jurídico. La expresión de “*fuera de ordenación*” provoca en la ciudadanía la errónea concepción de que sus propiedades se encuentran no ordenadas por el plan o al margen del plan, lo que también se ha llegado a interpretar como una situación “*al margen de la legalidad*”, a pesar de haberse erigido con todos los títulos y autorizaciones administrativas y acorde con el planeamiento vigente en su momento. Sin embargo, la disconformidad sobrevenida no expresa una voluntad del planeamiento dirigida a marginar a estos inmuebles o a posicionarlos al margen del plan, sino una mera situación en la que los derechos consolidados conforme a la legalidad vigente en su momento resultan regulados de forma distinta por un nuevo plan, en el pleno y discrecional ejercicio de la potestad de planeamiento por parte de las administraciones públicas, que es una función pública así reconocida tanto en el Texto Refundido de la Ley de Suelo del Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, como en nuestro vigente Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias. La propuesta de la denominación de “*situación de régimen transitorio*” se interpreta más acorde con el régimen jurídico luego descrito para las mismas, régimen que se encuentra presidido por un planteamiento fundamental: que el nuevo plan nace para ser cumplido o ejecutado, para lo cual los inmuebles que no se adecuen de forma sobrevenida a ellos serán objeto de un régimen transitorio que les permita seguir existiendo como bien económico pero que a la vez asegure que el plan será objeto de desarrollo una vez finalice el plazo esperado de vida del inmueble. En última instancia, esta explicación también pretende paliar la observación del dictamen del Consejo Consultivo respecto a la ausencia de justificación de la denominación propuesta en el texto original de la proposición de ley.

La definición de la situación de régimen transitorio se acompaña de dos aclaraciones respecto a los conceptos utilizados en ella, a los efectos de clarificar qué supuestos se entienden recogidos en el precepto. Por un lado, la definición de la consolidación pretende dejar fuera de la aplicación del régimen transitorio a aquellos supuestos que pretendan ampararse en el mismo por contar sólo con uno o alguno de los títulos o autorizaciones administrativas exigibles, pero no con todos los exigibles, pues como señala el vigente artículo 170.5 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, no es suficiente la obtención de una licencia urbanística para amparar los actos de construcción, edificación y uso del suelo, sino que resulta precisa la obtención de todas las autorizaciones previas exigidas por la legislación sectorial aplicable. No obstante, para aquellos casos en que la nueva ordenación entre en vigor cuando aún no hayan concluido las obras o los usos autorizados, será de aplicación el régimen ya previsto en el artículo 171 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias. También incorpora los supuestos en que sea aplicable el régimen de comunicación previa o el de declaración responsable, en los mismos términos en que fue incorporada en la *Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común*, y en el artículo 166-bis del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias.

Por otro lado, la definición de la disconformidad pretende aclarar qué es lo que ha de entenderse por tal a los efectos de la aplicación del régimen transitorio. La ordenación pormenorizada, en los términos en que la misma

viene definida en los artículos 32.2. B) 2) y 35.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, es el referente preciso para distinguir unos supuestos de otros. Expresado de otra forma: será de aplicación el régimen transitorio cuando la disconformidad del inmueble venga provocada por no adecuarse a las nuevas condiciones de uso, edificabilidad, características de las parcelas y alineaciones y rasantes –artículo 35.1–.

El mantenimiento de la denominación de fuera de ordenación para aquellas situaciones nacidas sin los títulos y autorizaciones administrativas responde precisamente al mismo argumento expresado para proponer el cambio de denominación en los supuestos de régimen transitorio. En este supuesto, la definición de la situación se completa con un matiz respecto a la consolidación de la edificación, que necesariamente ha de hacer referencia al plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado (artículo 180) y a la posibilidad de legalización del inmueble en el supuesto de que se adecue la nueva ordenación (artículo 178).

ENMIENDA NÚM. 5

Enmienda Nº 4. Modificación del apartado segundo de la proposición de ley, así como su ordinal.

Se propone la siguiente redacción:

“2. En función de las situaciones descritas en el apartado anterior, será de aplicación uno de los siguientes regímenes:

a) La situación de régimen transitorio admitirá, con carácter general, cuantas obras sean precisas para mantener y alargar la razonable vida útil del inmueble. Respecto al uso, admitirá, con carácter general, las obras que consistan en la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y un menor impacto ambiental. No se admitirán cambios de usos que supongan una alteración sustancial del destino asignado por la nueva ordenación al inmueble.

No obstante, el planeamiento deberá definir, con carácter específico, qué tipo de obras y usos podrán admitirse en función de los parámetros de ordenación pormenorizada que motivan la disconformidad.

La demolición de la instalación, construcción o edificación o el cese definitivo del uso o actividad existente al tiempo de la entrada en vigor de la nueva ordenación conllevará la necesaria adecuación del nuevo proyecto a las determinaciones de ordenación contempladas en la ordenación vigente.

En los casos en que la demolición se debiera a circunstancias catastróficas, se podrá admitir, excepcionalmente, la reconstrucción con la misma edificabilidad del inmueble sustituido.

b) La situación de fuera de ordenación admitirá, con carácter general, las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad y la utilización conforme al destino implantado. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme al párrafo siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y no podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación.

En este caso, también el planeamiento deberá definir, con carácter específico, qué tipo de obras podrán admitirse en función de las determinaciones de ordenación que sean aplicables.

A los usos y actividades económicas preexistentes que, careciendo de título administrativo habilitante, no fuesen legalizables al amparo de la nueva ordenación, se les aplicará el régimen que proceda para restaurar el orden jurídico perturbado”.

JUSTIFICACIÓN: La matización que se propone del denominado aquí “régimen transitorio” pretende mantener un planteamiento de partida que ya se encuentra presente en la regulación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias: la ley establece los derechos y los deberes que corresponden a los propietarios en función de la situación urbanística en la que se encuentren –clases de suelo, categorías de suelo, etc.– pero corresponde al planeamiento la concreción de esos derechos y deberes mediante la definición de los concretos parámetros y condiciones urbanísticas. De la misma manera, la ley debiera limitarse a establecer, con carácter general, el derecho de todo propietario de un inmueble que se encuentre en situación de régimen transitorio a mantener y alargar la vida útil de su inmueble, pues ello resulta consecuencia inmediata del derecho a usar, disfrutar y explotar su propiedad, según consagran los artículos 348 del Código Civil y 8.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo del Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. Mientras, debiera ser el planeamiento quien concrete qué tipo de obras pueden entenderse que servirán para alargar de forma razonable la vida útil “en función de los parámetros de ordenación pormenorizada que motivan

la *disconformidad*”; y ello porque la casuística de situaciones de régimen transitorio que puede provocar un plan es tan ingente que corresponde al mismo plan resolverla. Un ejemplo: un inmueble que se encuentre en situación de régimen transitorio por no adecuarse a una mínima variación en la nueva alineación, pero que sin embargo está erigido con menor altura, número de plantas o edificabilidad de la que permite el nuevo plan, no parece razonable que sufra el deber de adecuación a toda costa a todos los parámetros del nuevo plan, sino que podría incrementarse en aquellas plantas, altura o edificabilidad que le permita el nuevo plan. Pero esa es una cuestión que debe valorar, en cada caso, el propio plan.

La referencia a que *“No se admitirán cambios de usos que supongan una alteración sustancial del destino asignado por la nueva ordenación al inmueble”* pretende ser consecuente con la posibilidad de que algunos elementos o unidades del inmueble sí puedan ser susceptibles de cambios de uso sin afectar al destino asignado por el nuevo plan a la totalidad del inmueble, y mientras dure su vida útil. Utilizando también un ejemplo, un local comercial podría admitir un cambio de uso a otro no expresamente previsto en el nuevo plan si no altera el destino residencial de la totalidad del inmueble en el que se ubica. Pero precisamente por tratarse también de una regulación que admite una gran casuística, resulta apropiado diferir esta cuestión a su concreción por el plan.

Se propone el mantenimiento de que la desaparición del inmueble por razones catastróficas permita recuperarlo en los mismos términos en que se encontraba antes de la catástrofe, pero en términos de posibilidad y no de obligatoriedad; y ello también por la casuística de cada caso. En última instancia, será la Administración competente en cada caso la que haya de valorar los hechos catastróficos, su incidencia en la desaparición del inmueble, la excepcionalidad de la situación y el modo en que la edificabilidad anterior resulta compatible con el resto de determinaciones pormenorizadas del nuevo plan. Por otro lado, se propone no contemplar como causa de excepción la aplicación de órdenes de ejecución para evitar situaciones de riesgo o daño, pues ello podría provocar la promoción de estas situaciones por propietarios que no cumplan su deber de conservación (artículo 9.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo del Estado y 153 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias).

En la regulación del régimen de fuera de ordenación aquí propuesto, se plantea la desaparición de la referencia expresa a *“las Normas y, en su caso, las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en el marco de unas y otras, el planeamiento de ordenación”* y su sustitución por *“el planeamiento”*, para facilitar la comprensión y no hacer depender la regulación que corresponde al planeamiento general a la previa aprobación de unas Normas e Instrucciones Técnicas que en estos 12 años de vida del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aún no han sido formuladas. Por otro lado, el cambio de la expresión *“destino establecido”* por *“destino implantado”* es una mejora técnica que pretende aclarar que el destino o uso es aquel al que se está dedicando el inmueble erigido al margen de la legalidad, y no el *establecido* en el plan, pues evidentemente el plan contendrá un destino distinto.

En el último párrafo, el cambio de la expresión *“del nuevo plan”* por la de *“la nueva ordenación”* responde al mismo argumento expuesto en la enmienda nº 2. La desaparición de la expresión *“régimen disciplinario”* pretende, por su parte, asumir la observación que en este sentido realizó el Dictamen del Consejo Consultivo.

ENMIENDA NÚM. 6

Enmienda Nº 5. Introducción de un apartado tercero.

Se propone la siguiente redacción:

“3. Cuando la situación de régimen transitorio se deba a que la *disconformidad con la nueva ordenación consista en la previsión de la implantación de viales, espacios libres, sistemas generales, dotaciones o, en general, usos o servicios públicos, incluidos los equipamientos públicos, que requieran para su ejecución el ejercicio de la potestad expropiatoria, será aplicable el régimen previsto en el apartado 2 a) del presente artículo con las siguientes matizaciones:*

a) las obras admitidas con carácter general serán las precisas para el cumplimiento del deber de conservación de los inmuebles durante el periodo que reste hasta la expropiación según la programación que contemple el propio plan;

b) no se admitirá ningún cambio de uso;

c) las obras que sean permitidas no supondrán, en ningún caso, incremento de valor a efectos expropiatorios;

d) no será aplicable la reconstrucción excepcional prevista en el párrafo cuarto del apartado 2.a) del presente artículo.

En este caso, también el planeamiento deberá definir, con carácter específico, qué tipo de obras podrán admitirse en función de las determinaciones de ordenación que sean aplicables”.

JUSTIFICACIÓN: La introducción de este apartado pretende fijar un régimen diferenciado para aquellos supuestos en que la disconformidad con la nueva ordenación viene provocada por la previsión en ésta de actuaciones públicas. Estas actuaciones públicas, presididas por el interés general insito en el propio plan, no debieran estar obstaculizadas por todas aquellas obras que puedan servir para alargar la vida razonable del inmueble, pues esta vida será técnicamente superior a la prevista en el plan para la expropiación; ni tampoco permitir obras de mejora o actualización que, en muy poco tiempo, serán objeto de desmantelamiento para la aplicación del nuevo plan. El régimen propuesto no sólo se diferencia del previsto con carácter general para aquellos inmuebles cuya disconformidad viene provocada por otros parámetros, sino también del régimen previsto para aquellos inmuebles que se encontrasen en la situación de fuera de ordenación, pues no resulta justo ni proporcional aplicar el mismo régimen a las situaciones nacidas al margen de la legalidad y a las situaciones nacidas en cumplimiento de la legalidad vigente en el momento de su nacimiento pero que ahora sufren un destino público a través del ejercicio discrecional del planeamiento.

ENMIENDA NÚM. 7

Enmienda Nº 6. Introducción de un apartado cuarto.

Se propone el siguiente texto:

“4. Cuando las edificaciones, construcciones, instalaciones, usos y actividades se encuentren incluidas en zonas de dominio público, servidumbres o protección, conforme la regulación sectorial específica, será de aplicación además el régimen previsto expresamente en la legislación correspondiente.”

JUSTIFICACIÓN: Se propone esta redacción teniendo en cuenta que las distintas leyes reguladoras de los diferentes sectores de actividad pueden establecer regímenes diferenciados que concurren en la regulación de las situaciones sobrevenidas –costas, carreteras, puertos, aeropuertos, etc.–.

ENMIENDA NÚM. 8

Enmienda Nº 7. Modificación de la disposición adicional única.

Se propone el siguiente texto:

“Disposición adicional primera.

Se modifica el apartado c) del artículo 34 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, que queda redactado del siguiente modo:

*“Establecer, al ordenar el 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, **que podrá incrementarse hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial por hectárea de superficie en el caso de suelos urbanos de renovación o rehabilitación.***

Excepcionalmente, no será de aplicación esta limitación en aquellos ámbitos definidos en la Directriz de Ordenación General 55 a) cuando el planeamiento aplicable establezca una estrategia de transformación territorial que tenga como base o consecuencia la concentración de densidades”.

JUSTIFICACIÓN: La Directriz de Ordenación General 55.a) dispone lo siguiente, como norma directiva:

“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 en 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”.*

Difícilmente puede llevarse a cabo las estrategias de transformación territorial previstas en el instrumento de ordenación de los recursos naturales y del territorio del archipiélago que constituyen las Directrices de Ordenación General (artículo 14 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias) si las intervenciones propuestas encuentran un límite reglado e infranqueable en el vigente artículo 34 c). Pero tampoco pueden establecerse en la ley unas previsiones fijas o numéricas que puedan ser insuficientes o, por el contrario, excesivas, respecto al objetivo marcado por la citada Directriz 55. La determinación de qué nivel de transformación concreto es preciso, dentro del marco de la Directriz, para cumplir sus objetivos debe venir explicitado y desarrollado en el propio instrumento de planeamiento, respetando los criterios de la Directriz y siempre dentro de los ámbitos exclusivos definido en la misma, entre los cuales se encuentran aquellos espacios donde la limitación del vigente artículo 34 c) ha generado la reacción que motiva esta proposición de ley.

Por otro lado, el incremento de los niveles a “500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial por hectárea de superficie en el caso de suelos urbanos de renovación o rehabilitación” pretende hacer congruente el límite fijado en el artículo 34 c) con el fijado en el artículo 36.1 a) 1) y 2) para los suelos de renovación y rehabilitación con destino predominantemente residencial.

ENMIENDA NÚM. 9

Enmienda Nº 8. Introducción de una segunda disposición adicional.

Se propone el siguiente texto:

“Disposición adicional segunda.

La regulación establecida en el artículo 44-bis respecto a los efectos de la entrada en vigor de una nueva ordenación sobrevenida se entiende sin perjuicio de los efectos jurídicos que establezca para los supuestos de desconformidad la legislación estatal en el ámbito de sus competencias y, específicamente, los relativos a las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con el suelo, así como las bases económicas y medioambientales de su régimen jurídico, su valoración y la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en la materia”.

JUSTIFICACIÓN: El dictamen del Consejo Consultivo señalaba la necesidad de precisar qué consecuencias tendría el cambio de denominación de “fuera de ordenación”, a los efectos de la aplicación de la legislación estatal; pero lo cierto es que la comunidad autónoma no tiene competencias en el establecimiento del sistema de valoraciones urbanísticas o de registro de la propiedad, de conformidad con la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 13 de abril. De ahí que la regulación que se introduce en esta proposición de ley deba ceñirse al ámbito estrictamente urbanístico, que es sobre el que tiene competencia la comunidad autónoma en virtud del artículo 30.15 del Estatuto de Autonomía.

ENMIENDA NÚM. 10

Enmienda Nº 9. Modificación de la disposición derogatoria única

Se propone la sustitución de la disposición derogatoria única de la Proposición de Ley modificación del artículo 44 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, quedando el texto como sigue:

“Se deroga el apartado 4 del artículo 44 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo”.

JUSTIFICACIÓN: La supresión de la derogación de los preceptos propuesta responde al cumplimiento de las recomendaciones del Dictamen del Consejo Consultivo y a que el objetivo perseguido en relación a la supresión del artículo 34 c) puede alcanzarse por remisión a la Directriz de Ordenación General 55.a), tal y como se expresa en la justificación de la enmienda nº 7.

La justificación de la incorporación de la derogación del apartado 4 del artículo 44 ya ha sido expuesta en la fundamentación de la enmienda nº 2.

DEL GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

(Registro de entrada núm. 2.801, de 13/4/12.)

A LA MESA DE LA CÁMARA

El Grupo Parlamentario Mixto, de conformidad con lo establecido en el Artículo 138.6 y concordantes del Reglamento del Parlamento, presenta las siguientes enmiendas al articulado a la Proposición de Ley de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, 8 de mayo (8L/PPL-0002)

En Canarias, a 13 de abril de 2012.- EL PORTAVOZ DEL GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO, Román Rodríguez Rodríguez.

JUSTIFICACIÓN GENERAL

La tramitación del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife ha generado en los últimos años una importante contestación ciudadana especialmente en relación a que ha dejado en la categoría de “situación legal de fuera de ordenación” a más de un tercio de las viviendas del municipio y sembrado la alarma sobre el valor presente y futuro de estas propiedades.

Con la intención o el pretexto de resolver esta problemática el Grupo Parlamentario Nacionalista Canario (CC-PNC-CCN) presenta una Proposición de Ley para modificar determinados artículos del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, (en adelante TRLOTEN), que fue tomada en consideración por el Pleno de Parlamento en sesión celebrada los días 10 y 11 de octubre de 2011.

La proposición de ley (PPL) persigue un doble objetivo: regular la definición y régimen jurídico de edificaciones no ajustadas al planeamiento (artículo único de la PPL) y eliminar la naturaleza imperativa de una serie de artículos (el 34 c y el 36.1 a.1 y 36.1 a.2), suprimiendo así de un plumazo la prohibición de que los planes generales pudieran aumentar la densidad de edificación de ciertas zonas o áreas.

El Grupo Mixto ya presentó una enmienda a la totalidad de esta PPL en su momento que fue rechazada por los grupos parlamentarios que apoyan al Gobierno.

Como ya dijimos en dicha enmienda, como norma general, no somos partidarios de promover modificaciones legislativas para resolver conflictos concretos. Creemos que los cambios que se consideren necesarios para mejorar la aplicación de la “situación legal de fuera de ordenación” deben discutirse en el marco más amplio del nuevo anteproyecto de Ley de Armonización y Simplificación en materia de protección del Territorio y Recursos Naturales que ya ha aprobado el Consejo de Gobierno, y que se encuentra a la espera del dictamen preceptivo del Consejo Económico y Social para remitirlo próximamente a este Parlamento.

La discusión como proyecto de ley de este asunto permitiría abordarlo con las garantías de todos los informes técnicos y jurídicos del Gobierno, dictamen del Consejo Económico y Social y con la opinión de otras administraciones y de la ciudadanía a través su derecho de participación en el proceso de información pública obligatoria en las modificaciones legales que afecten a nuestro ordenamiento territorial.

Por otro lado, somos de la opinión que los problemas suscitados por la gran cantidad de viviendas que han quedado en situación “de fuera de ordenación” en Santa Cruz de Tenerife deben resolverse por los responsables municipales en el marco del propio Plan General de Ordenación (PGO) del municipio.

Este plan general, como cualquier otro instrumento de planeamiento, debe ser capaz de ordenar la ciudad sobre la base de la defensa del interés general y la seguridad jurídica, de modo que no posibilite ningún tipo de arbitrariedades que provoquen a algunos ciudadanos daños patrimoniales no justificados mientras que otros consiguen importantes plusvalías.

De hecho el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el pasado 24 de febrero adoptó por unanimidad de todas las fuerzas políticas un acuerdo para “culminar la aprobación definitiva del PGO en el plazo más breve de tiempo”, introduciendo, y reproducimos literalmente el segundo apartado de dicho acuerdo, “todas aquellas modificaciones expuestas por el equipo de gobierno que garanticen, por un lado, el estricto cumplimiento de los aspectos de legalidad formal, técnica y de oportunidad del documento y, por otro, la recuperación del mayor porcentaje posible de viviendas fuera de ordenación dentro del documento, no siendo admisible que se contemple dejar a las viviendas de los vecinos fuera de ordenación, cuando existen nuevos aprovechamientos”.

Además, y como más adelante, detallaremos el Dictamen del Consejo Consultivo de Canarias nº 671/2011, de 12 de diciembre de 2011, es bastante crítico con el contenido de esta PPL, especialmente con su disposición derogatoria de los artículos 34 c) y 36.1 a.1 y 36.1 a.2 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.

Estas son las razones de carácter general que justifican nuestra opinión contraria a que este asunto del “fuera de ordenación” haya sido traído al Parlamento a través de una proposición de ley. No obstante, en cuanto los grupos parlamentarios que apoyan al Gobierno han seguido adelante en la tramitación de la presente proposición de ley presentamos las siguientes enmiendas parciales:

ENMIENDA NÚM. 11

Enmienda Nº 1: de supresión

Se suprime el artículo único.

JUSTIFICACIÓN PARTICULAR: El artículo primero y único de la PPL transcribe literalmente el nuevo régimen de fuera de ordenación que contemplaba el anteproyecto de Ley de Armonización en materia de protección del Territorio y Medio Ambiente, presentado por el Gobierno al final de la pasada legislatura, y que vuelve a incluir el nuevo anteproyecto de Ley de Armonización y Simplificación en materia de protección del Territorio y Recursos Naturales, que según ha anunciado el consejero del departamento de Política Territorial en sede parlamentaria presentará en breve en esta Cámara. Se trata de una nueva redacción muy prolija del artículo 44.4 del TRLOTEN sobre definición y régimen jurídico de edificaciones no ajustadas a planeamiento.

En opinión del Grupo Mixto es precisamente en el marco de este proyecto de ley que ha anunciado el Gobierno donde debe ser discutido y en su caso aprobada la reforma de la situación legal del fuera de ordenación.

Es de destacar también las numerosas y extensas observaciones críticas que hace el dictamen del Consejo Consultivo de Canarias, de 12 de diciembre de 2011, a este artículo único de la proposición de ley al que le dedica desde la página 14 a la 24. Y muy especialmente a la nueva categoría introducida para las edificaciones no ajustadas al planeamiento denominada “situación legal de simple consolidación”. Como advierte dicho dictamen “*resulta procedente señalar las consecuencias jurídicas que supone apartarse del término “fuera de ordenación”, para este supuesto de disconformidad, pudieran derivarse cuando la misma se pone en relación con determinados preceptos del Derecho estatal, que hacen derivar unos efectos concretos de la existencia de una situación de “fuera de ordenación”*” (páginas 19 y 20).

ENMIENDA NÚM. 12

Enmienda Nº 2: de sustitución

Se propone la sustitución del texto de la disposición adicional única por el siguiente:

“Disposición adicional única

Se modifica el artículo 34 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, al que se le añade un nuevo apartado segundo:

‘2. Excepcionalmente, no se aplicará lo dispuesto en la letra c) del apartado anterior a las zonas, áreas o ámbito cuyo suelo estuviera consolidado por la urbanización de conformidad con el planeamiento vigente y se demostrara de forma fehaciente que ya superan los 400 habitantes o 12.000 metros cuadrados de edificación residencial o turística alojativa por hectárea de superficie, en cuyo caso se aceptará en el nuevo Plan General la edificabilidad y la densidad de las edificaciones existentes que se hubiesen erigido con arreglo a los títulos administrativos habilitantes exigibles y la que resulte de consolidar las parcelas que no han agotado el aprovechamiento previsto en el planeamiento vigente, no permitiéndose en ningún caso otros aprovechamientos distintos de los anteriormente indicados.

En todo caso, el plan general deberá delimitar estas zonas, áreas o ámbitos motivada y justificadamente, sin que sea admisible el incremento de la edificabilidad media y de la densidad determinada por el planeamiento general anterior, salvo que sea para incluir dentro de ordenación a las instalaciones, construcciones, usos y actividades preexistentes que tuvieran los correspondientes títulos administrativos habilitantes”.

JUSTIFICACIÓN PARTICULAR: Ya hemos señalado nuestro parecer de que deben ser los responsables políticos del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife los que deben resolver, en el marco del Plan General de Ordenación, el problema de la gran cantidad de viviendas que han quedado “fuera de ordenación”.

Sin embargo en la exposición de motivos de la proposición de ley se afirma “que la estricta aplicación del artículo 34 c) obliga al nuevo planeamiento a dejar fuera de ordenación, por altura, a edificaciones legales con el único objeto de reservar edificabilidad para satisfacer la demanda de nuevos equipamientos sociales, sanitarios e

infraestructuras públicas de toda índole”. Extremo, que desmiente el propio Consejo Consultivo de Canarias, en su Dictamen de 12 de diciembre de 2011, al expresar rotundamente “debe señalarse *que tal efecto no se contempla en el texto de tal artículo 34 c) TRLOTENC y del 36.1 a) del mismo, según la versión introducida por la disposición adicional segunda, 4 y 5 de la Ley 19/2003, de 14 de abril*” (página 14).

No obstante, como por algunos responsables políticos del grupo de gobierno del Ayuntamiento de Santa Cruz, así como por los redactores del plan general, siguen culpabilizando al artículo 34 c) del TRLOTEN de “obligar” a dejar fuera de ordenación a numerosos edificios en determinadas zonas o ámbitos de suelo urbano consolidado por ya superar el límite de los 400 habitantes o 12.000 metros cuadrados de edificación por hectárea de superficie, sin que ello esté demostrado con datos objetivos, proponemos, manteniendo la vigencia general del artículo 34 c), añadirle un nuevo apartado.

Con el mismo se pretende que para exceptuar a un Plan General de la aplicación del artículo 34 c) haya que demostrar de forma fehaciente, es decir con datos objetivos, que con la densidad global y edificabilidad residencial y/o turística existente en las áreas colmatadas se superan los límites fijados en el plan general que se revisa, y que por tanto resulta imposible incluir dentro de ordenación a las instalaciones y construcciones preexistentes, así como a los usos o actividades, que en el planeamiento general anterior hubieran quedado en “situación legal de fuera de ordenación”. Sólo en tal supuesto, se aceptaría por el nuevo plan general incrementar, motivadamente, la edificabilidad media y aprovechamientos permitidos por el planeamiento general anterior, pero únicamente si fuera necesario para incluir dentro de ordenación las edificaciones erigidas legalmente con el planeamiento anterior.

ENMIENDA NÚM. 13

Enmienda Nº 3: de supresión

Se suprime la disposición derogatoria primera.

JUSTIFICACIÓN PARTICULAR: Esta disposición pretende derogar los artículos 34 c) y 36.1 a.1 y 36.1 a.2 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias. Esta propuesta sí nos parece de extrema gravedad: pretende suprimir los límites máximos de edificabilidad y de densidad poblacional que puedan establecer los planes generales no sólo para la ciudad consolidada, que se pudiera entender como causa lejana de la problemática del Plan General de Santa Cruz de Tenerife, sino también para el suelo urbano no consolidado y para el suelo urbanizable, que nada tienen que ver con el pretexto utilizado.

Como señala el Dictamen del Consejo Consultivo de Canarias nº 671/2011, de 12 de diciembre de 2011, sobre esta proposición de ley: “*la flexibilización pretendida de este modo del régimen urbanístico (...) puede comprometer los pilares sobre los que descansa la estructura del ordenamiento urbanístico*” (página 10).

En efecto los artículos 34 c) y 36.1 a.1 y 36.1 a.2, que la PPL pretende tan alegremente derogar, son lo que impiden que los planes generales y otros instrumentos de planeamiento puedan aprobar determinaciones que impliquen un aumento de edificabilidad en zonas o áreas en la que exista una ratio de 400 habitantes o 12.000 metros cuadrados de edificación por hectárea de superficie, que podrá incrementarse hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados por hectárea, respectivamente, en el caso de suelos urbanos de renovación o rehabilitación. El TRLOTEN define estos artículos como “límites a la potestad de planeamiento” y pretenden imponer al planificador unos determinados estándares de densidad global y de edificabilidad media compatibles con un mínimo de calidad urbana y cohesión social, en definitiva, calidad de vida para los vecinos.

La PPL sustituye, en su disposición adicional única, como ya se señaló anteriormente, la actual norma imperativa de los artículos citados por una Directriz de Ordenación General, encima, con carácter y efectos de pura recomendación, tanto para el suelo urbano consolidado, como para el suelo no consolidado y para el urbanizable.

Para mayor abundamiento realiza esta modificación de forma totalmente confusa. Como señala el dictamen del Consejo Consultivo ya citado:

“Se deroga no sólo el artículo 34 c), sino también el 36.1 a.1 y 36.1 a.2 pero al tiempo la nueva Directriz de Ordenación General que se pretende establecer en la disposición adicional no cubre el vacío dejado por la derogación de este último artículo (el 36.1 a.1 y 1 a.2) pues aquella sólo se refiere al suelo urbano consolidado (34 c) y no al no consolidado y al urbanizable (36.1 a)” (páginas 26 y 27).

Hacemos nuestra la valoración tremendamente negativa que el dictamen del Consejo Consultivo realiza sobre la proposición de ley que estamos enmendando:

“En fin, la disposición derogatoria alcanza al suelo urbanizable y urbano no consolidado (art. 36.1, a.1 y a.2) y, por otro lado, se aparta de los principios que sustentan la normativa urbanística tradicional (*Ley de 1956*) y vigente (*la normativa estatal, Texto Refundido de 2008: art. 2.2 c), y canaria, TRLOTEN: arts. 3.1 c) y 5 g), sin que las explicaciones que se ofrecen sean aplicables para el suelo urbanizable*” (página 27).

Por último, queremos destacar otras consideraciones críticas del dictamen del Consejo Consultivo sobre el procedimiento legislativo elegido por la PPL pues opina que a través de la disposición adicional única se pretende establecer una nueva Directriz de Ordenación, lo que supondría establecer una directriz aislada, fuera del actual ámbito de la Ley de Directrices de Ordenación General. Considera a este respecto el Consultivo:

“Sin embargo, las normas jurídicas no están destinadas a vagar erráticamente por el ordenamiento jurídico, sino a integrarse sistemáticamente en las leyes que procedan, en atención a la materia regulada; esa cautela debería llevarla a integrarse en la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices Generales de Ordenación, en su título IV, capítulos V y VI” (página 24 y 25).

En esta misma línea el Consejo Consultivo, concluye:

“En suma, sobre la DA única, desde un punto de vista técnico formal, o bien se reforma directamente el texto articulado del propio texto refundido, o bien se modifica la Ley de Directrices. Otra alternativa compromete la seguridad jurídica, (principio de rango constitucional artículo 9.3 de la CE) en este sector del ordenamiento jurídico particularmente vulnerable a ella” (página 26).

DEL GRUPO PARLAMENTARIO NACIONALISTA CANARIO (CC-PNC-CCN)

(Registro de entrada núm. 2.802, de 13/4/12.)

A LA MESA DE LA CÁMARA

El Grupo Parlamentario Nacionalista Canario (CC-PNC-CCN), al amparo de lo dispuesto en el Reglamento de la Cámara, presenta la siguientes 7 enmiendas al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (8L/PPL-0002).

En Canarias, a 13 de abril de 2011.- EL PORTAVOZ, José Miguel Barragán Cabrera.

ENMIENDA NÚM. 14

Enmienda Nº 1 de sustitución de la exposición de motivos de la PPL-0002 del GP Nacionalista Canario (CC-PNC-CCN), de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Texto modificado:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Entre los efectos derivados de la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación a que se refiere el artículo 44 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 (TRLOTENC), figura, en su número 4 y respecto de las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos o actividades, existentes que, a la entrada en vigor del nuevo planeamiento, resultasen disconformes con el mismo, el de situar por ministerio de la ley dichas instalaciones, construcciones, edificaciones, usos o actividades en situación legal de fuera de ordenación.

El precepto, que mantiene el tradicional tratamiento de la legislación urbanística precedente, remite a las Normas y, en su caso, a las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en el marco de unas y otras, al planeamiento de ordenación, la definición del contenido de la situación legal de fuera de ordenación y, “en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones”, estableciendo, en tanto se desarrollen tales determinaciones urbanísticas, un régimen legal de directa aplicación con un contenido claramente restrictivo.

La reciente tramitación de algunos planes generales de ordenación ha puesto de manifiesto los problemas que plantea la aplicación directa del régimen legal de fuera de ordenación establecido legalmente, sin modulación alguna de su contenido, al suscitar una gran alarma social por el temor de los ciudadanos en relación al efecto que esa calificación de fuera de ordenación pudiera tener sobre el valor de su patrimonio y su facultad de disposición sobre los bienes afectados por el régimen legal de aplicación.

Resulta conocido que la potestad de planeamiento no queda limitada por las ordenaciones precedentes y que el ejercicio de esa potestad a lo largo del tiempo conlleva, habitualmente, alteraciones, de mayor o menor importancia, sobre, en lo que aquí interesa, el tejido urbano preexistente, situando a las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos o actividades discordantes o disconformes con la nueva ordenación en situación legal de fuera de ordenación.

La disconformidad de lo existente con la nueva ordenación supone, por tanto, el automático sometimiento de esa preexistencia al régimen jurídico de fuera de ordenación. Pero no todas las discordancias tienen la misma trascendencia o importancia en la efectiva implantación de la nueva ordenación, razón por la que el artículo 44.4 TRLOTENC, permite su modulación y, en su defecto, aplica el régimen más restrictivo en defensa de la efectiva implantación de la nueva ordenación.

La presente modificación pretende distinguir, modulándolo, el régimen jurídico aplicable a cualquier preexistencia que resultase disconforme con la nueva ordenación aprobada pero cuya pervivencia no resulta incompatible con la efectiva implantación de esa ordenación, del régimen jurídico aplicable a cualquier preexistencia que resultase disconforme y, además, incompatible, por cuanto la efectiva implantación de la nueva ordenación conlleva necesariamente la transformación, desaparición o sustitución de la preexistencia.

La norma actual no efectúa esa distinción sobre los efectos reales que la disconformidad de la nueva ordenación comporta respecto de su efectiva implantación en relación a la compatibilidad de los bienes que obligatoriamente, ope legis, quedan sujetos al régimen legal de fuera de ordenación, sometiendo a tales bienes, sin distinción, a un riguroso régimen jurídico tendente a preservar la efectiva y real materialización de la nueva ordenación.

Partiendo de la premisa cierta de que cualquier disconformidad de lo existente con la nueva ordenación conlleva la inclusión de esa preexistencia en el régimen legal de fuera de ordenación y que tal efecto resulta desproporcionado en aquellos casos en que la disconformidad no impide la nueva ordenación, la presente modificación distingue entre las situaciones legales de “simple consolidación”, cuando la pervivencia de esa disconformidad no resulta incompatible con la efectiva ejecución o materialización de la nueva ordenación, con un régimen jurídico menos restrictivo, y las situaciones legales de “fuera de ordenación”, cuando la pervivencia de esa disconformidad impide, limita o afecta a la efectiva implantación de la nueva ordenación, y, en todo caso, cuando la instalación, construcción o edificación preexistente y disconforme es resultado de la comisión de una infracción urbanística sobre la que no cabe articular los mecanismos de restablecimiento de la legalidad, supuestos en los que se reproduce el régimen jurídico más restrictivo establecido en el actual artículo 44.4 b), manteniendo la posible modulación de tal régimen legal por las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico, las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico, e, incluso, el propio planeamiento de ordenación.

Por otro lado, el ejercicio de la potestad de planeamiento encuentra, respecto de los Planes Generales de Ordenación, una serie de límites legales expresos establecidos en el artículo 34 TRLOTENC, apreciándose que su apartado c), en relación a los suelos urbanos consolidados, establece un límite al incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitidas, inferior al establecido en el artículo 36 I. a) 1, del mismo texto legal para los suelos urbanizables y urbanos no consolidados.

Aunque la redacción literal del citado apartado del artículo 36 TRLOTENC parece permitir interpretar que la regulación allí contenida sea igualmente aplicable a los suelos urbanos consolidados, el epígrafe del citado artículo permite realizar una interpretación restringida a los suelos urbanos no consolidados, razón por la que se propone modificar el artículo 34 c) TRLOTENC equiparando la regulación allí contenida con lo establecido en el artículo 36 I a) 1 TRLOTENC, permitiendo el incremento de la edificabilidad media y de la densidad global permitida hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial o de alojamiento turístico por hectárea, en el caso de suelos urbanos consolidados en los que se acometan operaciones de renovación o rehabilitación.

Además, dada la problemática derivada de la aplicación de los citados límites en suelos ya consolidados, se introduce, con carácter excepcional y respecto de áreas expresamente delimitadas y motivadas por el planeamiento, la inaplicación del citado límite haciendo posible la colmatación de los solares vacantes conforme a la ordenanza aplicable al suelo en cuestión o, en desarrollo de las nuevas actuaciones de dotación articulada por la Ley de Suelo estatal, la obtención de nuevas dotaciones y equipamientos públicos aparejados a la sustitución de edificaciones, instalaciones o construcciones obsoletas, en desuso.”

JUSTIFICACIÓN: El Dictamen 671/2011, de 12 de diciembre, emitido por el Consejo Consultivo de Canarias en relación con la proposición de ley de modificación de referencia, puso de manifiesto una serie de observaciones que, por redundar en una mejora del texto propuesto, deben incorporarse al texto de la referida PPL-0002, mediante la formulación de diversas enmiendas.

La aceptación de tales enmiendas conlleva la necesaria modificación de la exposición de motivos para adaptarla a tales cambios. Además del dictamen del Consejo Consultivo se derivan una serie de precisiones que son igualmente asumidos, clarificando la exposición de motivos el objeto de la modificación legal y su alcance.

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 15

Enmienda Nº 2 de modificación del párrafo primero del artículo único de la PPL-0002 del GP Nacionalista Canario (CC-PNC-CCN), de Modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Texto modificado:

*“Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades, existentes al tiempo de la entrada en vigor de **una nueva disposición legal o reglamentaria, incluyendo un nuevo instrumento de ordenación, que resultasen disconformes con la nueva regulación sobrevenida, quedarán, desde la entrada en vigor de la nueva regulación, en alguna de las siguientes situaciones legales:**”*

JUSTIFICACIÓN: El Dictamen 671/2011, de 12 de diciembre, emitido por el Consejo Consultivo de Canarias en relación con la proposición de ley de modificación de referencia, puso de manifiesto una serie de observaciones que, por redundar en una mejora del texto propuesto, deben incorporarse al texto de la PPL-0002, mediante la formulación de diversas enmiendas.

Así, en primer lugar y centrándonos en la redacción del párrafo introductorio del propuesto artículo 44.4, es evidente que, en la actualidad, la situación de fuera de ordenación deriva no sólo de cambios en el planeamiento de aplicación sino también por cambios en normas de rango legal o reglamentario (distintos del planeamiento). Tal situación no varía en la regulación propuesta pero la expresión utilizada, limitada inicialmente a los instrumentos de ordenación, puede inducir a interpretar que se excluyen los supuestos derivados de cambios legales o de otras normas reglamentarias no urbanísticas, lo que, por otra parte, resultaría contradictorio con lo dispuesto en la propia PPL (44.4 a.1), que la extiende a “motivos de legalidad sobrevenida”, por lo que procede dar nueva redacción al párrafo introductorio.

Además, apunta el Consejo Consultivo la necesidad de precisar, por seguridad jurídica, si la inclusión en el régimen jurídico regulado se produce de forma automática, *ope legis* desde su disconformidad, o, por el contrario, requiere de expresa identificación, admitiendo, conforme al derecho autonómico comparado, cualquiera de las dos soluciones. La PPL, al igual que hace el actual artículo 44.4 del Texto Refundido, se basa en que la inclusión se produce *ope legis*, pero ningún obstáculo existe en mejorar la redacción clarificando este aspecto.

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 16

Enmienda Nº 3 de modificación del apartado a) del artículo único de la PPL-0002 del GP Nacionalista Canario (CC-PNC-CCN), de Modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Mejora técnica.

Texto modificado:

*“a) Definición de **instalaciones, construcciones y edificaciones, así como usos o actividades, no ajustadas al ordenamiento jurídico.***

*1. Situación legal de simple consolidación. Se aplicará tal situación a aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones, así como a los usos o actividades preexistentes, que se hubieran erigido o iniciado con arreglo a los títulos administrativos habilitantes exigibles, en su caso, en el momento de su implantación, y que, por motivos de legalidad sobrevenida, entre los que se considerarán la alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso o edificabilidad resultaren disconformes, aunque no necesariamente incompatibles, con las nuevas determinaciones de **aplicación.***

A los efectos anteriores, se entenderá que la nueva regulación resulta necesariamente incompatible, de imposible coexistencia, cuando su aplicación conlleve necesariamente la obtención del suelo en que se ubica la instalación, construcción y edificación, para su destino público o requiera de una actuación pública que impida la utilización de las instalaciones, construcciones y edificaciones que queden en situación de simple consolidación.

*2. Situación legal de fuera de ordenación. Se aplicará tal situación a aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones que se hubieran erigido sin contar con los títulos administrativos habilitantes necesarios, y respecto de las que, por transcurso de los plazos legalmente establecidos, no cabe reacción administrativa o judicial alguna para instar el restablecimiento del bien jurídico perturbado y de la realidad física alterada, **en los términos establecidos en esta norma.***

*Igual régimen será aplicable a aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones, así como a los usos o actividades preexistentes, que se hubieren erigido o iniciado con arreglo a los títulos administrativos habilitantes exigibles, pero que resultaren disconformes e incompatibles con las nuevas determinaciones de planeamiento por disponer estas en su lugar la implantación de viales, espacios libres u otros sistemas generales o dotaciones así como equipamientos **públicos***".

JUSTIFICACIÓN: El Dictamen 671/2011, de 12 de diciembre, emitido por el Consejo Consultivo de Canarias en relación con la proposición de ley de modificación de referencia, puso de manifiesto una serie de observaciones que, por redundar en una mejora del texto propuesto, deben incorporarse al texto de la referida PPL-0002, mediante la formulación de diversas enmiendas.

Así, centrándonos en la redacción del apartado a) del propuesto artículo 44.4, es evidente que, en primer lugar, la rúbrica debe extenderse a las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como a los usos o actividades preexistentes.

En segundo lugar, se indica por el Consejo Consultivo la necesidad de precisar la expresión "no necesariamente incompatibles". Aunque se trata de un concepto jurídico indeterminado, aplicable a cada caso concreto, es posible delimitar con más garantías las situaciones en las que, necesariamente, se produce no sólo disconformidad, apreciable siempre por la simple confrontación de lo existente con la norma aplicable, sino que, además, esa disconformidad supone además, en algunos casos, incompatibilidad, entendida como imposible coexistencia de lo actualmente existente y la nueva ordenación, lo que conlleva la necesidad de acometer con prontitud la adecuación de lo existente a la nueva norma. Se propone, también por el Consejo Consultivo, hacer una remisión al artículo 180 del Texto Refundido, lo que, aunque no se entiende estrictamente necesario en cuanto la norma legal resulta siempre de aplicación, se incluye aunque sin referencia expresa a precepto alguno al entender que la técnica de reenvío al marco legal no requiere de cita concreto del precepto, que puede cambiar, sino al contenido normativo que en cada momento regule los plazos para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

En el número 2 del apartado a) del artículo 44.4 propuesto, se hace una referencia incompleta a "equipamientos", en cuando, como bien señala el Consejo Consultivo, los mismos pueden ser públicos y privados, refiriéndose el resto de los supuestos reseñados en la propuesta a actuaciones públicas. Debe corregirse indicando expresamente que la norma se refiere a equipamientos "públicos"

ENMIENDA NÚM. 17

Enmienda Nº 4 de modificación del apartado b) del artículo único de la PPL-0002 del GP Nacionalista Canario (CC-PNC-CCN), de Modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

*"b) Régimen jurídico de las **instalaciones, construcciones y edificaciones, así como de los usos y actividades no ajustadas al planeamiento o al ordenamiento jurídico.***

1) La situación legal de simple consolidación admitirá cuantas obras de consolidación, rehabilitación o remodelación sean necesarias para mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra del nuevo planeamiento. Respecto del uso, se admitirá, además, la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y un menor impacto ambiental.

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

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

2) La situación legal de fuera de ordenación tendrá el siguiente régimen jurídico:

*a) Las Normas y, en su caso, las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en el marco de unas y otras, el planeamiento de ordenación, definirán el contenido de la situación legal **de fuera de ordenación** y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones.*

*b) En defecto de las **Normas** y **otras** determinaciones del planeamiento previstas en el **apartado 2 a)** anterior, se aplicarán a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:*

1ª) *Con carácter general, y mientras se mantenga su disconformidad con la ordenación, sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido, salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente. Cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.*

2ª) *Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento de la expropiación.*

c) *Las instalaciones, construcciones y edificaciones que se encuentran en esta situación al derivar de infracciones urbanísticas **contra las que, por transcurso de los plazos legalmente establecidos, no cabe reacción administrativa o judicial de ningún tipo para instar el restablecimiento de la legalidad**, sólo podrán realizar las obras de reparación y conservación que sean absolutamente necesarias para mantener las condiciones de habitabilidad mínimas, sin que en ningún caso tales obras supongan un incremento del valor expropiatorio.*

d) *A los usos y actividades económicas preexistentes que, careciendo de título administrativo habilitante previo, no fuesen legalizables al amparo del nuevo plan, se les aplicará el régimen que proceda para restaurar el orden jurídico perturbado”.*

JUSTIFICACIÓN: El Dictamen 671/2011, de 12 de diciembre, emitido por el Consejo Consultivo de Canarias en relación con la proposición de ley de modificación de referencia, puso de manifiesto una serie de observaciones que, por redundar en una mejora del texto propuesto, deben incorporarse al texto de la referida PPL-0002, mediante la formulación de diversas enmiendas.

Así, centrándonos en la redacción del apartado b) del propuesto artículo 44.4, es necesario, por simple congruencia, corregir el epígrafe del apartado en los mismos términos en que se corrige, en la enmienda nº 2, el epígrafe del apartado a).

En segundo lugar, se indica por el Consejo Consultivo la necesidad de precisar la referencia contenida en el apartado 2 a), a “número anterior”. La referencia es, en efecto, imprecisa, debiendo sustituirse por “situación legal de fuera de ordenación”. Igual indeterminación procede acometer en el párrafo introductorio del apartado 2 b), corrigiendo la referencia a Normas y otras determinaciones y sustituyendo “en el número anterior”, por “en el apartado 2 a) anterior”.

Se propone, también por el Consejo Consultivo, hacer una referencia expresa, en el apartado 2 b), regla 1ª, a los supuestos de legalización sobrevenida, expresa o tácita, por cambio de planeamiento, lo que se entiende como una mejora de la regulación.

Se sustituye, en el apartado 2 c) y también a instancias del Dictamen del Consejo Consultivo, la frase “*de infracciones urbanísticas prescritas*”, por la de “*infracciones urbanísticas contra las que, por transcurso de los plazos legalmente establecidos, no cabe reacción administrativa o judicial de ningún tipo para instar el restablecimiento de la legalidad*”.

Por último, en el apartado 2 d) se suprime el término “*disciplinario*”.

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 18

Enmienda Nº 5 de modificación de la disposición adicional única de la PPL-0002 del GP Nacionalista Canario (CC-PNC-CCN), de Modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Texto modificado propuesto:

“Disposición adicional única.-

Se modifica el artículo 34 c) 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, que queda redactado del siguiente modo:

*“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 predominantemente residencial o turística **de alojamiento por hectárea de superficie, que podrá incrementarse hasta 500 habitantes o 15.000 metros cuadrados de edificación residencial o de alojamiento turístico, por hectárea, en el caso de suelos urbanos de renovación o rehabilitación.***

Excepcionalmente, la limitación anterior no operará sobre áreas urbanas consolidadas por la edificación, concretamente delimitadas, cuando no resulte previsible la sustitución de la edificación preexistente durante el plazo de vigencia del Plan General”.

JUSTIFICACIÓN: El Dictamen 671/2011, de 12 de diciembre, emitido por el Consejo Consultivo de Canarias en relación con la proposición de ley de modificación de referencia, puso de manifiesto una serie de observaciones que, por redundar en una mejora del texto propuesto, deben incorporarse al texto de la referida PPL-0002, mediante la formulación de diversas enmiendas.

Así, se cuestiona, desde un punto de vista técnico formal, la fórmula utilizada, proponiendo que, “o bien se reforme directamente el articulado del propio Texto Refundido o se modifica la Ley de Directrices”, ya que, siempre en opinión del Consejo Consultivo, otra alternativa compromete la seguridad jurídica. Se simplifica la regulación propuesta transformando la disposición adicional única en una reforma directa del artículo 34 c del Texto Refundido, por lo que se suprime la regulación contenida en la PPL.

Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 19

Enmienda Nº 6 de supresión de la disposición derogatoria única de la PPL-0002 del GP Nacionalista Canario (CC-PNC-CCN), de Modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias

Se elimina la disposición derogatoria única.

JUSTIFICACIÓN: Como consecuencia del nuevo texto propuesto para la nueva disposición adicional única.

ENMIENDA NÚM. 20

Enmienda Nº 7 de adición de una nueva disposición adicional segunda

Texto de la nueva disposición adicional por la que se modifica el apartado 4 de la disposición adicional única de la Ley 9/2011, de 11 de abril, sobre la declaración de interés general de la reubicación de los barrios de Ojos de Garza, La Montañeta y el Caserío de Gando, afectados por la ampliación del aeropuerto de Gran Canaria donde llaman Montaña Las Tabaibas del municipio de Telde.

Texto modificado propuesto:

“Se modifica el apartado 4 de la disposición adicional única de la Ley 9/2011, de 11 de abril, sobre la declaración de interés general de la reubicación de los barrios de Ojos de Garza, La Montañeta y El Caserío de Gando, afectados por la ampliación del aeropuerto de Gran Canaria donde llaman Montaña Las Tabaibas del municipio de Telde, que queda redactado del siguiente modo:

“4. El plan parcial que ordene pormenorizadamente el suelo afectado destinado a la reubicación deberá formularse en el plazo máximo de **dos años** desde la aprobación de la presente ley, en los términos previstos por el artículo 35.3 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.”

JUSTIFICACIÓN: La Ley 9/2011, de 11 de abril, declaró, en su artículo 1, el interés general de la reposición de los barrios de Ojos de Garza, La Montañeta y el Caserío de Gando, afectados por el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria, aprobado el 20 de septiembre de 2001, así como la ampliación del campo de vuelo con la construcción una nueva pista y la imposición de sus correspondientes servidumbres aeronáuticas, trasladando dichas poblaciones a un nuevo emplazamiento en el lugar conocido por “Montaña Las Tabaibas”, en el mismo término municipal de Telde.

Tal declaración de interés general se complementaba en el artículo 2 de la norma, dada la trascendencia y significación de la actuación prevista, con la clasificación directa, *ex lege*, de los terrenos de acogida del nuevo emplazamiento poblacional, expresamente delimitados en el anexo I de la propia ley, que pasaron de ser suelos rústicos a ser considerados como suelos urbanizables sectorizados no ordenados, encomendando la futura ordenación pormenorizada de dichos suelos a un plan parcial que, conforme al número 4 de la disposición adicional única de la misma ley, debía formularse en el plazo máximo de un año “desde la aprobación de la presente ley”.

El plazo máximo otorgado se ha demostrado claramente insuficiente cuando, dentro de ese año que ahora vence, se han producido dos procesos electorales y la constitución de las nuevas mayorías de gobierno a nivel estatal, autonómico, insular y municipal, así como la irrupción de importantes medidas públicas para afrontar los retos de la crisis económica, retrasando irremediabilmente la culminación de los procesos tendentes a viabilizar económicamente la operación de traslado de la población y la necesaria labor de urbanización y edificación que la precede.

Lo dicho justifica la necesidad de actualizar el plazo máximo de formulación del plan parcial y, por ello, se propone que se modifique el número 4 de la disposición adicional única de la Ley 9/2011, de 11 de abril, otorgando un año más, hasta abril de 2013.



Parlamento de Canarias
