



VIII legislatura

Año 2013

Parlamento
de Canarias

Número 122

25 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

PROYECTOS DE LEY

ENMIENDAS AL ARTICULADO

8L/PL-0006 De Renovación y Modernización Turística de Canarias. Página 1

Del **Grupo Parlamentario Mixto**. Página 2

Del **Grupo Parlamentario Popular**. Página 6

Del **Grupo Parlamentario Nacionalista Canario (CC-PNC-CCN)**. Página 19

Del **Grupo Parlamentario Socialista Canario**. Página 31

Del **Grupo Parlamentario Mixto**. Página 46



PROYECTO DE LEY

ENMIENDAS AL ARTICULADO

8L/PL-0006 *De Renovación y Modernización Turística de Canarias.*

(Publicación: BOPC núm. 80, de 19/3/13.)

Presidencia

La Mesa de la Comisión de Turismo y Nuevas Tecnologías, en reunión celebrada el día 22 de abril de 2013, tuvo conocimiento de las enmiendas al articulado presentadas al Proyecto de Ley de Renovación y Modernización Turística de Canarias, 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 23 de abril de 2013.- EL PRESIDENTE, Antonio A. Castro Cordobez.

DEL GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

(Registro de entrada núm. 3.446, de 11/4/13.)

A LA MESA DE LA CÁMARA

El Grupo Parlamentario Mixto, a instancias del diputado Fabián Atamán Martín Martín, al amparo de lo establecido en el artículo 149.2 del Reglamento de la Cámara y concordantes, dentro del plazo establecido para su tramitación, presenta las siguientes enmiendas al articulado del Proyecto de Ley de Renovación y Modernización Turística (8L/PL-0006), numeradas de la 1 a la 17.

En Canarias, a 11 de abril de 2013.- EL PORTAVOZ DEL GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO, Román Rodríguez Rodríguez.

ENMIENDA NÚM. 1

Enmienda Nº 1
De adición
Al artículo 2

De adición. Se añade al artículo 2 las siguientes definiciones:

l) zona saturada: área, localidad, término municipal o, dentro de ellos, núcleos o urbanizaciones turísticas, en los que, por insuficiencia de su infraestructura turística o por cumplimiento efectivo del máximo de edificabilidad, no se permite el aumento de su capacidad de alojamiento

m) índice de ocupación de parcela: se entiende como la relación, expresada en términos porcentuales, entre la superficie de la parcela edificable y la superficie ocupable de la misma.

JUSTIFICACIÓN: Merece, sin ningún lugar a dudas, proceder a definir exactamente algunos de los conceptos que a lo largo de esta Ley se desarrollan con objeto de no generar interpretaciones sesgadas y, por tanto, inseguridad jurídica en aquellos que pretenden definir, interpretar u operar en el sector.

ENMIENDA NÚM. 2

Enmienda Nº 2
De modificación
Al artículo 4.3. d)

De modificación. El apartado 4.3. d) quedaría redactado de la siguiente forma:

d) Establecimientos hoteleros **con categoría, al menos, de 4 estrellas, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición adicional primera.**

JUSTIFICACIÓN: Hay dos circunstancias que analizar en esta enmienda. Por una parte la supresión del párrafo referente al suscripción con el Servicio Canario de Empleo de un convenio de formación y empleo, por cuanto vincula al empresariado con la Administración en una cuestión en la que se socava realmente la libertad de empresa del primero. Por otra parte, se sustenta el cambio de 5 a 4 estrellas en el hecho de que no hay que confundir lujo con calidad. Se conocen establecimientos hoteleros y extrahoteleros de ese nivel que han aportado y siguen haciéndolo gran calidad al tejido turístico insular.

ENMIENDA NÚM. 3

Enmienda Nº 3
De modificación
Al artículo 4.3. e)

De modificación. El apartado 4.3. e) quedaría redactado de la siguiente forma:

e) Establecimientos extrahoteleros, siempre que el planeamiento lo permita o no lo prohíba expresamente, en cualquiera de sus tipologías, exigiéndose respecto de los apartamentos, la categoría, **al menos, de 4 estrellas.**

JUSTIFICACIÓN: Valga como base de esta enmienda la misma justificación que se daba en la anterior, en la que comentábamos que con frecuencia se confunde lujo con calidad. Esta restricción también afecta a la libertad empresarial sobre la capacidad de decisión del tipo de explotación a la que –dentro de parámetros de calidad– pudiera dedicarse.

ENMIENDA NÚM. 4

Enmienda Nº 4
De modificación
Al artículo 4.5

De modificación. El apartado 4.5 quedaría redactado de la siguiente forma:

4.5.- No se podrá otorgar autorización previa a ningún establecimiento turístico que se sitúe en urbanizaciones turísticas en tanto **no se haya recibido convenientemente por parte del Ayuntamiento las correspondientes obras de urbanización.**

JUSTIFICACIÓN: La única garantía que se puede ofrecer frente a la voluntad del legislador de confirmar la finalización de las obras de urbanización, es la preceptiva recepción por parte de la administración local.

ENMIENDA NÚM. 5

Enmienda Nº 5
De modificación
Al artículo 5.1

De modificación. El apartado 5.1 quedaría redactado de la siguiente forma.

5.1. En terrenos calificados con uso turístico, **o uso mixto-residencial, sólo se permitirán operaciones urbanísticas de parcelación, de división o segregación de fincas tendentes a habilitar usos residenciales en todas o algunas de las parcelas o fincas resultantes, cuando el planeamiento insular o urbanístico municipal así lo contemplen expresamente.**

JUSTIFICACIÓN: En caso de mantener la redacción anterior, podríamos crear un conflicto en la ejecución de determinados suelos que estando amparados por un plan municipal y/o un plan insular pueden desarrollar ambos usos.

ENMIENDA NÚM. 6

Enmienda Nº 6
De adición
Al artículo 6.4

De adición. El apartado 6.4 quedaría redactado de la siguiente forma:

6.4. Las actuaciones de renovación aprobadas mediante los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad tienen, en todo caso, los mismos efectos que las derivadas de los planes de ordenación urbanística **o de ordenación territorial.**

JUSTIFICACIÓN: Esta redacción parece ser más coherente con el punto 6.2 donde se recoge que las actuaciones de renovación urbana podrán incluirse en los planes de ordenación o en el planeamiento insular.

ENMIENDA NÚM. 7

Enmienda Nº 7
De adición
Al artículo 8.1

De adición. El apartado 8.1., quedaría redactado de la siguiente forma:

8.1. Es competencia del Gobierno de Canarias **el inicio del expediente, la tramitación y la aprobación definitiva y evaluación periódica** [...] se repetirá de forma anual.

JUSTIFICACIÓN: Queda fielmente reflejado quién es responsable –en este caso el Gobierno de Canarias- de todo el proceso –incoación, tramitación y resolución- del debido expediente.

ENMIENDA NÚM. 8

Enmienda Nº 8
De modificación
Al artículo 8.2

De modificación. El apartado 8.2 quedaría redactado de la siguiente forma:

8.2. **El órgano que tramita el Plan será la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, previo acuerdo plenario favorable y remisión del mismo por parte del ayuntamiento o ayuntamientos en**

los que se vaya a desarrollar la actuación. La tramitación será abreviada y de fase única. Se remitirá copia al Cabildo Insular correspondiente así como al departamento competente en materia de turismo de la Administración [...] y en un periódico local.

JUSTIFICACIÓN: Parece lógico que la Administración más cercana al terreno objeto de desarrollo, esto es, el ayuntamiento, muestre mediante acuerdo plenario su beneplácito respecto a la ejecución de dicho expediente. En caso contrario, podrían producirse situaciones de “imposición” de determinados planes.

ENMIENDA NÚM. 9

Enmienda Nº 9
De modificación
Al artículo 8.3

De modificación. El apartado 8.3 quedaría redactado de la siguiente forma:

8.3. Terminados los plazos anteriores, se convocará por **el órgano tramitador a las administraciones y entidades consultadas que hubieran presentado alegaciones a una reunión de valoración conjunta de la propuesta donde se emita una posición común y razonada [...].**

JUSTIFICACIÓN: Parece más coherente esta redacción con el cuerpo de los apartados anteriores, 8.1 y 8.2, en tanto que mantiene la misma definición respecto al órgano que tramita todo el proyecto.

ENMIENDA NÚM. 10

Enmienda Nº 10
De supresión
Al artículo 10.3. b)

De supresión. El apartado 10.3 incluiría solamente los actuales apartados a) y c), eliminando el b), que hace referencia a la reconversión de un establecimiento hotelero en un extrahotelero.

JUSTIFICACIÓN: De mantenerse ese subapartado, la aplicación de incentivos a las conversiones de hoteles en establecimientos extrahoteleros parece dar a entender una incompatibilidad manifiesta de estos últimos con la prestación de un servicio de calidad. La limitación no puede venir dada por el cambio de modalidad, sino que ha de entender la cualificación de la oferta, es decir, de la categoría del establecimiento resultante.

ENMIENDA NÚM. 11

Enmienda Nº 11
De supresión
Al artículo 10.2

De supresión. El artículo 10 englobaría a los apartados 10.1 y 10.3 actuales, con la propuesta de la anterior enmienda.

JUSTIFICACIÓN: No resulta lógico dejar solamente en manos del propio gobierno, sin conocimiento de cualquier otra administración de la Comunidad o, sobre todo, sin conocimiento previo de este Parlamento, la capacidad de decisión sobre la aplicación de incentivos, cuya aprobación surge precisamente de esta Cámara.

ENMIENDA NÚM. 12

Enmienda Nº 12
De modificación
Al artículo 30.1

De modificación. El artículo 30.1 quedaría redactado de la siguiente manera:

30.1. El planeamiento de las zonas turísticas podrá delimitar áreas destinadas al uso turístico en la modalidad extrahotelera, en la tipología de villa con una densidad de alojamientos comprendida entre 10 y 40 unidades por hectárea, como mínimo y máximo respectivamente, **que no excederán del 50 % de la superficie** total del sector del suelo urbanizable de que se trate ni, en el conjunto del término municipal, del 20 % de la superficie total del suelo urbanizable turístico de todo el municipio en cuestión.

JUSTIFICACIÓN: Establecer una distancia mínima al dominio público marítimo-terrestre supone cercenar la posibilidad de que este tipo de explotación turística, aún en casos concretos, pueda encontrar posibilidades

de desarrollo a distancias inferiores. Existen casos excelentes desde el punto de vista de la oferta turística que encuentran viabilidad y atractivo, precisamente, en ofrecer una oferta de elevada calidad en primera línea de mar. Por otra parte, un sector de suelo urbanizable puede suponer poca proporción respecto al porcentaje total del suelo turístico municipal. Es por ello por lo que se propone aumentar ese porcentaje hasta el 50 %.

ENMIENDA NÚM. 13

Enmienda Nº 13
De modificación
Al artículo 31.2

De modificación. El artículo 31.2 quedaría redactado de la siguiente forma:

31.2. En los suelos urbanos consolidados no se admitirá un porcentaje de plazas de alojamiento turístico dedicado a villas superior al 20 % **de la superficie total del suelo urbanizable de todo el municipio en cuestión.**

JUSTIFICACIÓN: Parece preciso poner en consonancia la redacción de esta enmienda con la redacción del artículo 30.1.

ENMIENDA NÚM. 14

Enmienda Nº 14
De supresión.
A la disposición transitoria primera

De supresión.

JUSTIFICACIÓN: En consonancia con lo manifestado en las enmiendas 2 y 3 de este escrito, procede no considerar esta disposición.

ENMIENDA NÚM. 15

Enmienda Nº 15
De modificación
A la disposición transitoria segunda

De modificación. Esta disposición quedaría redactada de la siguiente manera:

Disposición transitoria segunda: **Transcurridos tres años desde su entrada en vigor, el Gobierno acordará, previa comunicación al Parlamento de Canarias, el mantenimiento o modificación de los incentivos previstos en esta ley, en función del análisis de la situación económica y del sector turístico.**

JUSTIFICACIÓN: Parece razonable prolongar el tiempo que el propio Gobierno se da de margen para observar la aplicabilidad esta Ley, así como evitar establecer un plazo temporal a la vigencia de unos incentivos que variarán o no dependiendo, precisamente, del grado de éxito obtenido con este cuerpo legal.

ENMIENDA NÚM. 16

Enmienda Nº 16
De modificación
A la disposición transitoria séptima

De modificación. Esta disposición quedaría redactada de la siguiente manera:

Disposición adicional séptima. Establecimientos turísticos **en el ámbito del Archipiélago Chinijo.**

En el plazo de 18 meses, el Gobierno procederá a adaptar el instrumento de ordenación del Parque Natural del Archipiélago Chinijo para regular la actividad turística irregular que se lleva a cabo **en los núcleos urbanos existentes incluidos en el mismo**, estableciendo los criterios para su reconocimiento, requisitos de calidad y estándares turísticos adecuados a la modalidad y categoría que les sea aplicable, pudiendo, en su caso, ser dispensados total o parcialmente del cumplimiento del estándar de parcela por plaza y las reservas mínimas de equipamiento del artículo 7 del Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos”.

JUSTIFICACIÓN: Resulta evidente ampliar el ámbito de aplicación de esta iniciativa a todos los núcleos integrados dentro del Parque Natural del Archipiélago y no únicamente al de la isla de la Graciosa.

ENMIENDA NÚM. 17

Enmienda Nº 17
De modificación
A la disposición transitoria quinta

De modificación. Esta disposición quedaría redactada de la siguiente manera.

Disposición adicional quinta. En el plazo máximo de dos años a partir de la entrada en vigor de la presente ley, aquellos establecimientos hoteleros y **extrahoteleros**, construidos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias que dispongan de plazas de alojamiento que no cuenten con la autorización prevista en el artículo 24 de la referida Ley, podrán incorporar las mismas sin dicho requisito, a la explotación turística siempre que lo soliciten, acreditando el cumplimiento de los estándares de calidad que le eran exigibles en función de su categoría, por la normativa de establecimientos turísticos de alojamiento vigente **en el momento de su construcción**.

JUSTIFICACIÓN: Parece lógico ampliar el margen de esta disposición a los establecimientos extrahoteleros también. Para permitir la entrada de esta oferta dentro de cauces legales, y siendo conscientes de la limitada capacidad de esta oferta para adaptarse a los nuevos estándares, es por lo que se añade al final de la redacción “en el momento de su construcción”. Sin esta prevención, la aplicación de los actuales estándares de densidad, de infraestructura y de servicio haría inviable este proceso.

DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

(Registro de entrada núm. 3.463, de 11/4/13.)

A LA MESA DE LA CÁMARA

El Grupo Parlamentario Popular, al amparo de lo establecido en el artículo 151 y siguientes del Reglamento de la Cámara, y dentro del plazo establecido para su formulación, presenta las siguientes enmiendas al texto articulado del Proyecto de Ley de Renovación y Modernización Turística de Canarias (8L/PL-0006), enumeradas de la 1 a la 60, ambas inclusive.

En el Parlamento de Canarias, 11 de abril de 2013.- LA PORTAVOZ, M.^a Australia Navarro de Paz.

ENMIENDA NÚM. 18

Enmienda Nº 1
De modificación
Exposición de Motivos

Se propone la modificación del párrafo siete de la Exposición de Motivos, resultando con el siguiente tenor:

“Conviene, por tanto, y **de manera excepcional**, seguir reservando la exigencia de autorización administrativa previa a los supuestos en que la actividad turística tenga incidencia territorial y el bien jurídico protegido esté vinculado a la protección del medio ambiente, en la línea diseñada por la Ley 14/2009, de 30 de diciembre, por la que se modificó la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, así como en las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril. **La presente** ley viabiliza la edificación en aquellos suelos que tengan sus derechos urbanísticos consolidados, a través de la materialización de los derechos a plazas adicionales otorgadas como incentivos a la renovación, o mediante la implantación de hoteles de alta calidad, con lo cual se fomenta la renovación de la oferta obsoleta y el aumento de la calidad hotelera, todo ello sin consumo de nuevo suelo.”

ENMIENDA NÚM. 19

Enmienda Nº 2
De modificación
Exposición de motivos

Se propone la modificación del párrafo ocho de la Exposición de Motivos, resultando con el siguiente tenor:

La cualificación turística ha tenido **un impulso** tras la aprobación de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo. Esta norma planteó un conjunto de medidas e incentivos para la renovación y mejora de la calidad de la oferta turística, así como del espacio público de los núcleos turísticos consolidados, que se han ido incorporando mediante diferentes convenios urbanísticos a los novedosos planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad del sector turístico. Transcurridos tres años desde su promulgación, la incorporación **de proyectos** de renovación a

las vías practicadas con carácter de urgencia por la citada ley, ha mostrado lo acertado de aquellas iniciativas, y parece oportuno consolidarlas y ampliarlas mediante un instrumento legal que posibilite el logro de los objetivos de cualificación turística en un marco estratégico de mayor alcance, y que avance más decididamente aún hacia la agilización y simplificación de los procedimientos administrativos asociados a la cualificación turística.

ENMIENDA NÚM. 20

Enmienda Nº 3
De supresión
Exposición de motivos

Se propone la supresión del *párrafo once de la exposición de motivos*.

ENMIENDA NÚM. 21

Enmienda Nº 4
De modificación
Artículo 4, apartado 3

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 4, resultando con el siguiente tenor:

3. En concordancia con lo dispuesto en los apartados anteriores, **durante el plazo que finaliza el 31 de diciembre de 2016**, sólo podrán otorgarse autorizaciones previas para plazas de alojamiento turístico en Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife, y las consiguientes licencias urbanísticas, cuando tengan por objeto:

a) La renovación edificatoria de establecimientos turísticos de alojamiento.
b) La materialización de plazas turísticas procedentes de derechos otorgados por la ejecución de los proyectos de renovación edificatoria.

c) Establecimientos hoteleros y extrahoteleros ubicados en suelo urbano consolidado no turístico, o mixto.

d) Establecimientos de turismo rural.

e) Establecimientos hoteleros con categoría igual o superior a 4 estrellas.

f) Establecimientos extrahoteleros, en cualquiera de sus tipologías, siempre que planeamiento lo permita o no lo prohíba expresamente, exigiéndose respecto de los apartamentos una categoría igual o superior a 4 estrellas. (...)

ENMIENDA NÚM. 22

Enmienda Nº 5
De modificación
Artículo 4, apartado 3

Se propone renombrar los subapartados f) y g) del apartado 3 del artículo 4, como subapartados g) y h), respectivamente, para dar concordancia a la enmienda anterior.

ENMIENDA NÚM. 23

Enmienda Nº 6
De adición
Artículo 4, apartado 3

Se propone la adición de un nuevo subapartado i) al apartado 3 del artículo 4, con el siguiente tenor:

i) Los establecimientos de alojamiento, en cualquier modalidad y tipología, que habiendo contado con autorización previa, hubiesen cesado en su actividad y que en el marco de un plan de modernización turístico pretendan renovarse con la finalidad de retomar la misma.

ENMIENDA NÚM. 24

Enmienda Nº 7
De modificación
Artículo 4, apartado 4

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 4, resultando con el siguiente tenor:

4. La oferta turística de nueva implantación a que hacen referencia los apartados e) y f) **deberán cumplir con los principios de eficiencia energética y máximo ahorro de agua, y sólo se podrán implantar en suelos con la consideración legal de urbanos.**

ENMIENDA NÚM. 25

Enmienda Nº 8
De modificación
Artículo 4, apartado 5

Se propone la modificación del apartado 5 del artículo 4, resultando con el siguiente tenor:

5. No se podrá otorgar licencia urbanística a ningún establecimiento turístico que se sitúe en urbanizaciones turísticas en tanto no se hayan ejecutado, o se garantice la ejecución simultánea de la totalidad de las obras de urbanización del polígono o fase correspondiente de conformidad con el plan de etapas aprobado.

ENMIENDA NÚM. 26

Enmienda Nº 9
De modificación
Artículo 7

Se propone la modificación del título del artículo 7, realizando dicha modificación en todo el texto del proyecto de ley, con el siguiente tenor:

Artículo 7. Planes de modernización turísticos

ENMIENDA NÚM. 27

Enmienda Nº 10
De modificación
Artículo 7, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 7, resultando con el siguiente tenor:

1. Los planes de modernización turísticos complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas y territoriales vigentes, con el objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en esta ley. Cuando los instrumentos de ordenación territorial previstos por la normativa no existan, no se encuentren adaptados a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, o su aprobación se haya producido con fecha anterior a la aprobación de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, los planes de modernización turísticos podrán prever determinaciones que no se hallen contempladas por dichos instrumentos o, en su caso, alterarlas.

Asimismo, cuando dichos instrumentos de ordenación territorial se encuentren adaptados a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, sus determinaciones tendrán para los planes de modernización turísticos el carácter normativo de recomendación, de forma que estos podrán apartarse motivadamente de las mismas, siempre que sea con objeto de viabilizar operaciones de renovación urbana en los términos previstos en esta ley.

ENMIENDA NÚM. 28

Enmienda Nº 11
De modificación
Artículo 7, apartado 3

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 7, resultando con el siguiente tenor:

3. Los particulares podrán suscribir el correspondiente convenio de gestión y ejecución con el ayuntamiento, en coordinación con el órgano que formule el plan, (...)

ENMIENDA NÚM. 29

Enmienda Nº 12
De modificación
Artículo 7, apartado 4

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 7, resultando con el siguiente tenor:

4. Los planes de modernización turísticos definirán los incrementos en edificabilidad que puedan admitirse para viabilizar las operaciones de renovación y traslado, así como la reducción del índice de densidad turística de parcela admisible en las operaciones de renovación edificatoria, como se dispone en la presente ley. Los incrementos de edificabilidad se atenderán al marco de equilibrio en la distribución de aprovechamiento y cargas definido en la legislación urbanística y no podrán superar los límites máximos establecidos en esta.

ENMIENDA NÚM. 30

Enmienda Nº 13
De supresión
Artículo 7, apartado 7

Se propone la supresión del apartado 7 del artículo 7.

ENMIENDA NÚM. 31

Enmienda Nº 14
De modificación – sustitución
Artículo 8, apartado 2

Se propone la sustitución del apartado 2 del artículo 8, resultando con el siguiente tenor:

2. La iniciativa para promover y llevar a cabo la gestión de los planes de modernización turística podrá corresponder:

- a) Al Gobierno de Canarias
- b) A los Cabildos Insulares
- c) A los Ayuntamientos respectivos.
- d) A los Consorcios urbanísticos de gestión interadministrativa.
- e) A entidades de concierto promovidas por la iniciativa privada o público-privada de acuerdo a la legislación urbanística vigente. En este caso, una vez concluido el documento del plan, se elevará a cualquiera de las administraciones de la Comunidad Autónoma territorialmente afectadas por la iniciativa, con el objeto de que actúe como impulsora de la tramitación del mismo.

La participación de los particulares se regulara conforme a lo dispuesto en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004 de 21 de diciembre.

ENMIENDA NÚM. 32

Enmienda Nº 15
De modificación – sustitución
Artículo 8, apartado 3

Se propone la sustitución del apartado 3 del artículo 8, resultando con el siguiente tenor:

3. Una vez elaborado el plan de modernización turística, la administración que lo haya promovido o asumido su tramitación, deberá remitir copia del mismo a las administraciones de la Comunidad Autónoma que no hayan intervenido en su formulación, así como a los agentes económicos y sociales más representativos al objeto de que, en el plazo de un mes, o de cuarenta y cinco días hábiles si fuere exigible la evaluación ambiental estratégica del plan, puedan informar sobre su afección a las competencias e intereses económicos que tienen respectivamente atribuidos. Simultáneamente, se expondrá a información pública por el mismo periodo mediante la publicación del anuncio en el boletín oficial de Canarias y en un periódico local.

ENMIENDA NÚM. 33

Enmienda Nº 16
De modificación – adición
Artículo 8, nuevo apartado 4

Se propone la adición de un nuevo apartado 4 al artículo 8, resultando con el siguiente tenor:

4. Terminados los plazos anteriores, se convocará a las administraciones y entidades consultadas que hubieren presentado alegaciones a una reunión de valoración conjunta de la propuesta donde se emita una posición común y razonada. De alcanzarse acuerdo, se hará constar en el acta de dicha reunión y, sin más trámite, se remitirá a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (Cotmac) para informe.

En caso de no lograrse acuerdo, la resolución previa a su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (Cotmac) será adoptada por el órgano que haya formulado el plan o asumido su tramitación.

Una vez aprobado definitivamente, el acuerdo de aprobación junto con un anexo que incorpore íntegramente el contenido normativo del plan de modernización turística se publicará en el Boletín Oficial de Canarias.

ENMIENDA NÚM. 34

Enmienda Nº 17
De modificación
Artículo 10, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 10, resultando con el siguiente tenor:

1. Los proyectos de renovación edificatoria que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley, podrán **acogerse**, además de los incentivos económicos y fiscales previstos en la normativa aplicable, **a los supuestos, regulados en el artículo siguiente**, de incremento de la edificabilidad normativa prevista por el planeamiento y, en el caso de los de alojamiento, de la adecuación del estándar de densidad del suelo turístico y cuando procediese, del derecho a obtener plazas adicionales.

ENMIENDA NÚM. 35

Enmienda Nº 18
De modificación
Artículo 10, apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 10, resultando con el siguiente tenor:

2. Los Planes Insulares podrán limitar, incluso de forma parcial y a determinadas partes del territorio, la aplicación de los incentivos señalados en este capítulo cuando supongan la creación de nuevas plazas de alojamiento turístico y las circunstancias económico-sociales, territoriales o ambientales pongan de manifiesto, y así se motive, que la efectiva materialización de nuevas plazas afectaría negativamente a la sostenibilidad del modelo o desborde la capacidad de carga del territorio de que se trate.

ENMIENDA NÚM. 36

Enmienda Nº 19
De modificación - adición
Artículo 10, apartado 3

Se propone la modificación del subapartado b) del apartado 3 del artículo 10, resultando con el siguiente tenor:

b) Cuando suponga la conversión de un establecimiento hotelero en un establecimiento extrahotelero, **excepto si supone un aumento de los estándares de calidad.**

ENMIENDA NÚM. 37

Enmienda Nº 20
De modificación - adición
Artículo 11, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 11, resultando con el siguiente tenor:

1. En caso de renovación edificatoria de un establecimiento turístico de alojamiento, con y sin traslado, el planeamiento urbanístico o, en su defecto, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad que se regulan en esta ley, podrá admitir incrementos de edificabilidad sobre la normativa establecida en el planeamiento vigente, sin que en ningún caso se supere el límite máximo establecido en la legislación urbanística, en base a los siguientes coeficientes:

a) Coeficiente general por renovación con aumento de categoría, que podrá oscilar entre un 0,2 y un 0,5 sobre la edificabilidad normativa, en función de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación o del área superior de referencia en que esta se incluya, siempre que se justifique la justa distribución de beneficios y cargas así como la sostenibilidad económica de la operación.

ENMIENDA NÚM. 38

Enmienda Nº 21
De supresión
Artículo 11, apartado 2

Se propone la supresión del apartado 2 del artículo 11.

ENMIENDA NÚM. 39

Enmienda Nº 22
De modificación
Artículo 11, apartado 3

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 11, resultando con el siguiente tenor:

3. Sólo podrán admitirse incrementos de edificabilidad hasta el límite que resulte de la aplicación de las determinaciones sectoriales, y en especial el índice de ocupación de parcela, de manera que el incremento en edificabilidad no tenga como consecuencia el incumplimiento de los estándares de equipamiento de los establecimientos turísticos de alojamiento establecidos en la normativa sectorial.

ENMIENDA NÚM. 40

Enmienda Nº 23
De supresión
Artículo 11, apartado 4

Se propone la supresión del apartado 4 del artículo 11.

ENMIENDA NÚM. 41

Enmienda Nº 24
De modificación
Artículo 11, apartado 5

Se propone la modificación del apartado 5 del artículo 11, resultando con el siguiente tenor:

5. Dentro de la misma isla, cuando sea necesario para poder materializar los proyectos de renovación edificatoria o de mejora de la oferta turística, y previo convenio urbanístico suscrito al efecto con las administraciones municipales competentes, podrán autorizarse trasvases de edificabilidad, sea de alojamiento o para equipamiento complementario, de un sector de suelo *urbano o* urbanizable a otro, *existente o de nueva clasificación*, siempre que la titularidad de ambos sectores o ámbitos coincida y no se vulneren derechos de terceros. Tales convenios **deberán garantizar la posibilidad de materializar los incrementos de edificabilidad con la ejecución simultánea de urbanización y edificación. Los convenios, en su tramitación, se regularán por el** artículo 236.3.b) 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, o, en su caso, se incorporarán al correspondiente plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, en los términos indicados en el artículo 7, número 3, de esta ley.

ENMIENDA NÚM. 42

Enmienda Nº 25
De modificación
Artículo 11, apartado 6

Se propone la modificación del apartado 6 del artículo 11, resultando con el siguiente tenor:

6. De conformidad con lo establecido en la normativa estatal y autonómica, y sin perjuicio del cumplimiento de los restantes deberes legales cuando sea el caso, el porcentaje de cesión obligatoria al ayuntamiento por recuperación de plusvalías será el 10% del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de edificabilidad aplicable a la parcela: (...)

ENMIENDA NÚM. 43

Enmienda Nº 26
De modificación
Artículo 11, apartado 7

Se propone la modificación del apartado 7 del artículo 11, resultando con el siguiente tenor:

7. El incremento de edificabilidad en equipamientos complementarios que se renueven podrá materializarse para usos deportivos, religiosos, culturales, ocio, restauración, salud y análogos, pero no para incrementar la superficie destinada a usos comerciales, salvo que el plan justificadamente lo autorice por estimar que la oferta e infraestructuras existentes lo admite.

ENMIENDA NÚM. 44

Enmienda Nº 27
De modificación
Artículo 13, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 13, resultando con el siguiente tenor:

La renovación edificatoria de un establecimiento de alojamiento dará lugar al derecho a la autorización de plazas de alojamiento turístico adicionales hasta un 50% más de las que tenía autorizadas, cantidad que podrá aumentarse en otro 25% por cada grado de categoría que aumente a partir de la categoría de tres estrellas, sin que en ningún caso pueda superarse el cien por cien de las plazas preexistentes.

ENMIENDA NÚM. 45

Enmienda Nº 28
De modificación
Artículo 16, nuevo título

Se propone la modificación del título del artículo 16, resultando con el siguiente tenor:

Artículo 16.- Sustitución y/o traslado.

ENMIENDA NÚM. 46

Enmienda Nº 29
De modificación
Artículo 16, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 16, resultando con el siguiente tenor:

1. En aquellos núcleos y urbanizaciones turísticas donde el planeamiento territorial o urbanístico o, en su caso, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad contemplados en esta ley, dispongan la conveniencia de disminuir la densidad turística, **especializar entre usos turísticos y residenciales**, aumentar los espacios libres, equipamientos o dotaciones, o bien donde contemplen una actuación que haga precisa la demolición total o parcial de edificios o instalaciones que interfieran en las operaciones previstas, podrán suscribirse convenios de sustitución de los establecimientos turísticos, sean de alojamiento o de equipamiento complementario, por otros usos, **así como su traslado, en su caso**, a otros suelos turísticos más apropiados dentro de la misma isla.

ENMIENDA NÚM. 47

Enmienda Nº 30
De modificación
Artículo 16, apartado 3

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 16, resultando con el siguiente tenor:

3. Podrá admitirse el traslado de los establecimientos turísticos y la materialización, en su caso, de los incentivos que se obtengan de conformidad con lo regulado en la presente Ley, a sectores de suelo urbanizable existentes o de nueva clasificación, en la misma o diferente zona turística y dentro de la misma isla. Su efectiva materialización estará supeditada a la previa transformación del suelo en urbano. Dicha condición se materializará mediante convenio, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 11.5.

ENMIENDA NÚM. 48

Enmienda Nº 31
De modificación
Artículo 17, nuevo título

Se propone la modificación del título del artículo 17, resultando con el siguiente tenor:

Artículo 17.- Incentivos por sustitución y traslado de establecimientos de alojamiento.

ENMIENDA NÚM. 49

Enmienda Nº 32
De modificación
Artículo 18

Se propone la modificación del artículo 18, resultando con el siguiente tenor:

Artículo 18.- Traslado de equipamientos turísticos complementarios.

La sustitución y traslado de equipamientos turísticos complementarios que sean objeto de una operación de renovación urbana, o formen parte de un convenio para obtener suelo público, dará derecho a la materialización en otro solar de los incentivos en edificabilidad establecidos en esta ley, computándose los mismos respecto a la edificabilidad normativa del nuevo emplazamiento si ya estuviera ordenado, o bien, con respecto a la que ya ostentaba en el emplazamiento original si no fuere así. La recuperación para la administración de las plusvalías que genere el aumento de edificabilidad será del **10 %** del aprovechamiento urbanístico.

ENMIENDA NÚM. 50

Enmienda Nº 33
De modificación
Artículo 19, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 19, resultando con el siguiente tenor:

1. Se crea el “Registro turístico de plazas de alojamiento”, de ámbito insular, donde se inscribirán obligatoriamente los derechos al otorgamiento de autorizaciones previas a nuevas plazas alojativas, hoteleras o extrahoteleras, derivados de la autorización de proyectos de renovación edificatoria, sustitución y/o traslado de establecimientos turísticos, de conformidad con lo previsto en esta ley.

ENMIENDA NÚM. 51

Enmienda Nº 34
De modificación
Artículo 19, apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 19, resultando con el siguiente tenor:

2. Reglamentariamente se regulará dicho Registro, adscrito al cabildo insular correspondiente, así como su articulación con el Registro General Turístico y el procedimiento de anotación de las altas, bajas, cambios de titularidad de las señaladas plazas y la fecha de su caducidad, a efectos meramente informativos y sin perjuicio de terceros.

ENMIENDA NÚM. 52

Enmienda Nº 35
De modificación - adición
Artículo 20, apartado 3

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 20, resultando con el siguiente tenor:

3. Las plazas adicionales derivadas de la ejecución de un proyecto de renovación edificatoria no incorporadas en el propio establecimiento objeto de renovación edificatoria, así como las que en su caso se deriven de actuaciones de sustitución y/o traslado de establecimientos turísticos conforme a lo previsto en esta ley, deberán materializarse en la misma isla, en suelo turístico. A la solicitud de autorización previa deberá acompañarse un certificado del Registro Turístico de plazas de alojamiento donde conste la vigencia del derecho y su titular.

ENMIENDA NÚM. 53

Enmienda Nº 36
De supresión
Artículo 20, apartado 4

Se propone la supresión del apartado 4 del artículo 20.

ENMIENDA NÚM. 54

Enmienda Nº 37
De supresión
Artículo 20, apartado 5

Se propone la supresión del apartado 5 del artículo 20.

ENMIENDA NÚM. 55

Enmienda Nº 38
De modificación - adición
Artículo 21, apartado 2

Se propone la modificación del subapartado b) del apartado 2 del artículo 21, resultando con el siguiente tenor:

b) Las comunidades de propietarios y, en su caso, las agrupaciones de comunidades de propietarios, así como las cooperativas de propietarios, con respecto a los elementos comunes de la construcción, el edificio o complejo inmobiliario en régimen de propiedad horizontal y de los condominios, sin perjuicio del deber de los propietarios de las fincas o **unidades separadas** de uso privativo de contribuir, en los términos de los estatutos de la comunidad o agrupación de comunidades o de la cooperativa, a los gastos en que incurran estas últimas.

En todo caso, cuando el incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación edificatoria así como el de mantenimiento del uso efectivo no se produzca en elementos comunes del establecimiento turístico, sino en fincas o unidades separadas, de uso privativo, tendrán la condición de sujeto obligado por dichos deberes los titulares individuales de dichas fincas, pudiendo imponérseles su cumplimiento por la administración turística, así como quedar sujetos, en su caso, al régimen de ejecución por sustitución y expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, en los términos establecidos legalmente.

ENMIENDA NÚM. 56

Enmienda Nº 39
De modificación - adición
Artículo 21, apartado 8

Se propone la modificación del apartado 8 del artículo 21, resultando con el siguiente tenor:

8. Procederá requerir el cumplimiento del deber de conservación y rehabilitación de **la totalidad o parte de** los establecimientos turísticos, como mínimo, en los siguientes supuestos: (...)

ENMIENDA NÚM. 57

Enmienda Nº 40
De modificación
Artículo 23

Se propone la modificación del artículo 23, resultando con el siguiente tenor:

Artículo 23. Declaración de incumplimiento del uso efectivo.

Tras la tramitación del procedimiento que reglamentariamente se establezca se podrá proceder a la declaración de incumplimiento del deber de atenerse al **uso efectivo, y la sujeción del inmueble o, en su caso, la parte del mismo afectada por dicho incumplimiento, al régimen de sustitución del propietario, en los términos señalados en esta ley, en los siguientes casos:**

a) En aquellos establecimientos turísticos o en los locales o unidades alojativas integrados en el mismo en los que se produzca un cambio de uso no autorizado o incompatible con el planeamiento de aplicación.

b) Cuando el titular o titulares de un establecimiento turístico o de locales o unidades alojativas, integrados en el mismo, cese de hecho en la actividad y este hecho, que conlleve una situación de abandono, se mantenga durante más un año sin que se hayan iniciado los trámites para la renovación del establecimiento o parte del mismo afectada, o su transformación en un equipamiento turístico complementario si el planeamiento lo admitiera.

ENMIENDA NÚM. 58

Enmienda Nº 41
De modificación
Artículo 24, apartado 4

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 24, resultando con el siguiente tenor:

4. Reglamentariamente se determinarán los criterios para especialización de suelos mixtos hacia el uso turístico y/o residencial y las condiciones de compatibilidad de ambos usos. **Hasta tanto se produce el desarrollo reglamentario los planes de modernización turísticos podrán establecer determinaciones de especialización sobre parcelas ubicadas en su ámbito territorial, que se justifiquen por razón del cumplimiento de su objeto.**

ENMIENDA NÚM. 59

Enmienda Nº 42
De modificación
Artículo 29, apartado 2

Se propone la modificación del subapartado c) del apartado 2 del artículo 29, resultando con el siguiente tenor:

c) En ningún caso podrá darse uso residencial a las unidades de alojamiento, prevaleciendo su naturaleza mercantil y turística sobre cualquier otro fin. A estos efectos se presume que existe uso residencial cuando en el contrato a que se refiere el apartado anterior se otorgue una reserva de uso a los copropietarios por un periodo superior **a seis meses al año**; o cuando el uso efectivo de la unidad de alojamiento por los propietarios supere el periodo señalado.

ENMIENDA NÚM. 60

Enmienda Nº 43
De modificación - sustitución
Artículo 30, apartado 1

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 30, resultando con el siguiente tenor:

1. De conformidad, en su caso, con lo que al efecto establezca el planeamiento insular y territorial aplicable, el planeamiento de las zonas turísticas podrá delimitar áreas destinadas al uso turístico en la modalidad extrahotelera, en la tipología de villa con una densidad de alojamientos comprendida entre 10 y 50 unidades por hectárea, como mínimo y máximo respectivamente, que no excederán del 20% de la superficie total del sector del suelo urbanizable de que se trate ni, en el conjunto del término municipal, del 20% de la superficie total del suelo urbanizable turístico de todo el municipio en cuestión. Estas áreas deberán situarse a una distancia no inferior a 200 metros del dominio público marítimo-terrestre, salvo que estén integradas en complejos hoteleros sujetos a unidad de explotación. En todo caso, se reservarán las localizaciones más valiosas por su contigüidad al mar para otros productos turísticos.

ENMIENDA NÚM. 61

Enmienda Nº 44
De modificación
Artículo 31, apartado 2

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 31, resultando con el siguiente tenor:

2. En los suelos urbanos consolidados no se admitirá un porcentaje de plazas de alojamiento turístico dedicadas a villas superior al 30% del total del ámbito considerado.

ENMIENDA NÚM. 62

Enmienda Nº 45
De supresión
Disposición transitoria primera

Se propone la supresión de la disposición transitoria primera.

ENMIENDA NÚM. 63

Enmienda Nº 46
De supresión
Disposición transitoria segunda

Se propone la supresión de la disposición transitoria segunda.

ENMIENDA NÚM. 64

Enmienda Nº 47
De modificación
Disposición transitoria tercera

Se propone la modificación de la disposición transitoria tercera, resultando con el siguiente tenor:

Tercera.- Modulación del crecimiento.

El Gobierno evaluará, a los tres años de vigencia de esta Ley, la situación del Sector Turístico y remitirá al Parlamento de Canarias un informe con las medidas legales y de gobierno, que consideren necesarias para dar cumplimiento a los objetivos previstos en esta ley.

ENMIENDA NÚM. 65

Enmienda Nº 48
De modificación
Disposición transitoria cuarta

Se propone la modificación de la disposición transitoria cuarta, resultando con el siguiente tenor:

Cuarta.- Plazo de presentación de los informes técnicos turísticos.

1. Los establecimientos turísticos que, a la entrada en vigor de esta ley, tengan una antigüedad igual o superior a 15 años dispondrán de un plazo de 24 meses para presentar el informe técnico turístico relativo a los aspectos a que hace referencia el apartado 2 del artículo 32.

2. Asimismo, los establecimientos turísticos, que a la entrada en vigor de esta ley, tengan una antigüedad igual o superior a **20 años** dispondrán de un plazo de **24 meses** para presentar, además del informe técnico turístico relativo a los aspectos a que hace referencia el apartado 2 del artículo 32 de esta ley, el informe sobre los aspectos previstos en el apartado 3 del citado artículo 32.

ENMIENDA NÚM. 66

Enmienda Nº 49
De sustitución
Disposición transitoria quinta

Se propone la sustitución de la disposición transitoria quinta, con el siguiente tenor:

Quinta.- Plazas sin autorización.

En el plazo máximo de tres años a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, aquellos establecimientos de alojamiento turístico que dispongan de plazas de alojamiento que no cuenten con la autorización prevista en el artículo 24 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, podrán incorporar las mismas sin dicho requisito, a la explotación turística, a través de una comunicación a la administración competente, acreditando el cumplimiento de los estándares de calidad que le sean exigibles en función de su categoría, por la normativa de establecimientos turísticos de alojamiento vigente en el momento en el que fue otorgada la autorización al resto del establecimiento.

ENMIENDA NÚM. 67

Enmienda Nº 50
De sustitución
Disposición transitoria sexta

Se propone la sustitución de la disposición transitoria sexta, con el siguiente tenor:

Sexta.- Edificaciones existentes.

En el plazo máximo de tres años a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, aquellas edificaciones existentes en suelos turísticos, que no contradigan el planeamiento urbanístico y que cumplan con todos los requisitos de ordenación necesarios para poder ser considerados establecimientos turísticos de alojamiento, de acuerdo a la normativa vigente en el momento de su construcción, podrán ser autorizados como tales, previa solicitud y acreditación de tales hechos. En los supuestos de renovación edificatoria de las citadas edificaciones, no habrá derecho a la obtención de plazas adicionales.

Transcurrido este plazo, se decretará la clausura y cierre del establecimiento.

ENMIENDA NÚM. 68

Enmienda Nº 51
De adición
Nueva disposición transitoria

Se propone la adición de una nueva disposición transitoria, con el siguiente tenor:

“No serán de aplicación las determinaciones de cualesquiera instrumentos de ordenación territorial o urbanística que resulten más restrictivas que las disposiciones previstas en la presente Ley.”

ENMIENDA NÚM. 69

Enmienda Nº 52
De modificación – supresión
Disposición derogatoria única

Se propone la modificación del apartado 2 de la disposición derogatoria única, resultando con el siguiente tenor:

2. Las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias siguientes:

- **el apartado b del número 3 de la Directriz 10.**
- el número 1 de la Directriz 14.
- los números 1 y 2 de la Directriz 18.
- la Directriz 27.

ENMIENDA NÚM. 70

Enmienda Nº 53
De modificación – supresión
Disposición final tercera

Se propone la supresión del párrafo siguiente de la disposición final tercera:

“Se modifica la letra e) del apartado 2 del artículo 5, quedando con la siguiente redacción:

“e) *La gestión del Registro General Turístico de Canarias, incluyendo la inscripción de las plazas adicionales de alojamiento derivadas de una iniciativa de renovación o sustitución edificatoria, y la elaboración y mantenimiento de bases de datos y estadísticas turísticas de Canarias.*””

ENMIENDA NÚM. 71

Enmienda Nº 54

De modificación – supresión

Disposición final tercera

Se propone la supresión del párrafo siguiente de la disposición final tercera:

“Se modifica el apartado 1 del artículo 22, quedando con la siguiente redacción:

“1. *El Registro General Turístico es un registro público de naturaleza administrativa, custodiado y gestionado por la consejería competente en materia turística de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, en el que se contiene la información turística, referida a actividades y establecimientos procedentes de las administraciones competentes y las plazas de alojamiento adicionales derivadas de las iniciativas de renovación o sustitución edificatoria.*””

ENMIENDA NÚM. 72

Enmienda Nº 55

De modificación - adición

Disposición final tercera

Se propone la modificación-adición en la disposición final tercera, resultando con el siguiente tenor:

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

Se modifican los siguientes artículos de la *Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias:*

(...)

(...)Se incorporan dos apartados, el 1 bis y el 3, al artículo 35, quedando redactado el citado artículo como sigue: (...)

3. *Los estándares previstos en el apartado 1 del presente artículo no serán de aplicación a:*

a) *Establecimientos cuyo emplazamiento se proyecte en edificios histórico-artísticos declarados formalmente como tales o en edificios de interés arquitectónico catalogados por el planeamiento urbanístico.*

b) *Establecimientos que se proyecten en **suelos** urbanos residenciales de carácter no turístico que cumplan los estándares mínimos de infraestructura que se determinen reglamentariamente.*

c) *Establecimientos que se proyecten en **núcleos turísticos**, que se desarrollen, total o parcialmente, sobre tramas urbanas existentes a la entrada en vigor de la presente Ley y alberguen uso mixto, en los cuales la debida especialización de áreas, requiera la reducción del estándar de densidad. Los citados núcleos deben estar identificados por el planeamiento insular o territorial correspondiente. (...)*”

ENMIENDA NÚM. 73

Enmienda Nº 56

De modificación - adición

Disposición final tercera

Se propone la modificación-adición en la disposición final tercera, resultando con el siguiente tenor:

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

Se modifican los siguientes artículos de la *Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias:*

(...)

Se modifica el apartado 2 del artículo 24, quedando con la siguiente redacción:

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, se sujetará a autorización administrativa la construcción, ampliación, rehabilitación y apertura de establecimientos turísticos de alojamiento cuando, por razones medioambientales o de ordenación del territorio, esté legal o reglamentariamente restringida o limitada la creación de nueva oferta de alojamiento turístico y, especialmente, siempre que dichas limitaciones vengán justificadas en la ordenación territorial atendiendo a la capacidad de carga de las islas.

En estos casos, la autorización deberá obtenerse con carácter previo a la licencia de edificación o apertura y se otorgará por el respectivo cabildo insular.

Transcurridos cuarenta y cinco días desde la solicitud de autorización por el peticionario sin obtener resolución expresa del órgano competente, se entenderá estimada dicha solicitud.

ENMIENDA NÚM. 74

Enmienda Nº 57

De modificación - adición

Disposición final cuarta

Se propone la modificación-adición en la disposición final cuarta, resultando con el siguiente tenor:

Cuarta.- Modificación de la Ley 14/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

Se modifica el contenido de la disposición adicional tercera de la Ley 14/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, quedando redactada como sigue:

*“En las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, las edificaciones aisladas en suelo rústico, que acrediten su destino exclusivo al uso turístico de manera ininterrumpida durante al menos cinco años con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley y cumplan los estándares que al efecto se aprueben por Decreto del Gobierno de Canarias podrán regularizarse como establecimientos turísticos de alojamiento en el medio rural, cuando se ubiquen en alguna de las categorías de suelo rústico previstas en el artículo 7.3 de la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en esas islas. Para ello, **no podrá existir prohibición expresa alguna del pretendido uso turístico** por el Plan Territorial Especial Turístico, por el Plan Insular o, en aquellos municipios con Planes Generales de Ordenación adaptados a alguno de los citados Planes de carácter insular, por dichos planes urbanísticos, siempre que resulten compatibles con los valores en presencia y en el caso de suelos rústicos con protección paisajística y protección cultural, tengan por objeto el reconocimiento de estos valores”.*

ENMIENDA NÚM. 75

Enmienda Nº 58

De modificación - adición

Disposición final quinta

Se propone la modificación-adición en la disposición final quinta, resultando con el siguiente tenor:

Quinta.- Modificación del anexo de las Directrices del Turismo de Canarias.

El anexo contenido en las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, aprobado por Ley 19/2003, de 14 de abril, se modifica, pasando a tener la siguiente redacción:

*“Se considerarán áreas de renovación urbana, a efectos tanto de la ordenación insular y general como de la declaración de áreas a renovar 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 y Costa Teguise, en Lanzarote; Corralejo, Caleta de Fuste, Costa Calma y Morro Jable, en Fuerteventura; Bahía Feliz, San Agustín, Las Burras, Playa del Inglés, Maspalomas, Puerto de Mogán y Puerto Rico en Gran Canaria; y Puerto de la Cruz, Los Cristianos, Playa de Las Américas, Playa Paraíso, Costa del Silencio, Callao Salvaje y Playa Santiago, en Tenerife; **Los Cancajos y Puerto Naos, en La Palma**. La delimitación de dichos enclaves en declive serán las definidas por la zonificación turística del planeamiento insular.”*

ENMIENDA NÚM. 76

Enmienda Nº 59

De adición

Nueva disposición final

Se propone la adición de una nueva disposición final, con el siguiente tenor:

“Nueva.- Modificación de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

El artículo 12 de la Ley, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, aprobada por Decreto Legislativo 6/2009, de 6 de mayo, se modifica, pasando a tener la siguiente redacción:

“En las islas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife, el planeamiento territorial o urbanístico solo podrá clasificar nuevo suelo urbanizable sectorizado con destino turístico cuando dicha clasificación y la capacidad alojativa resultante sean conformes con el modelo turístico y la capacidad de carga definidos en el planeamiento insular y de conformidad asimismo con los límites al efecto establecidos por los planes territoriales especiales de ordenación turística insulares.”

ENMIENDA NÚM. 77

Enmienda Nº 60

De supresión

Anexo

Se propone la supresión del anexo del proyecto de ley.

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

(Registro de Entrada núm. 3.464, de 11/4/13.)

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 las siguientes enmiendas al Proyecto de Ley de Renovación y Modernización Turística.

En el Parlamento de Canarias, a 4 de abril de 2013.- EL PORTAVOZ, José Miguel Barragán Cabrera.

ENMIENDA NÚM. 78

Enmienda Nº 1
De sustitución
Al artículo 1, nuevo texto

Artículo 1- Objeto.

La presente ley tiene por objeto impulsar la renovación y modernización de urbanizaciones, núcleos e instalaciones turísticas obsoletas, así como las de los productos turísticos mediante la diversificación de su oferta y la especialización de usos, modulando el crecimiento de la planta turística y, así mismo regular el régimen de autorizaciones administrativas de los establecimientos turísticos y la normativa aplicable a la ordenación de los diferentes productos turísticos.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica

ENMIENDA NÚM. 79

Enmienda Nº 2
De modificación
Al artículo 2

1 Cambiar el apartado a) en su inicio.

Nuevo texto

1.- a) Conservación edificatoria turística: **las actividades que tienen por objeto mantener y...**

2.- Eliminar en el apartado b) la frase de titularidad normalmente privada.

3.- Modificar el inicio del apartado e)

Nuevo texto

e) Renovación edificatoria turística: **las obras proyectadas que tienen por objeto un incremento sustancial de la calidad....**

4. Modificar el apartado i)

Nuevo texto

i) Traslado de la capacidad de alojamiento: es el derivado de la sustitución cuando la capacidad edificatoria preexistente o adicional derivada de los incentivos de rehabilitación se traslada, total o parcialmente, a otra parcela distinta de la ocupada por la edificación inicial.

I-bis) Villa: el establecimiento extrahotelero compuesto por una o varias unidades de tipología edificatoria aislada, cuyo uso se ceda mediante precio, con habitualidad en condiciones de inmediata disponibilidad con fines turísticos y sea gestionado por empresas comerciales, hoteles en funcionamiento o por sus propietarios o titulares con independencia de cuál sea el período de tiempo contratado y siempre que se presten servicios propios de los servicios turísticos alojativos.

l) Clasificación de las villas: las que se le atribuyan en función de los requisitos exigidos para su inclusión en cada tipo, en las disposiciones reglamentarias que las regulan.

JUSTIFICACIÓN: Mejoras técnicas

ENMIENDA NÚM. 80

Enmienda Nº 3
De modificación
De los apartados a) e) y f) del artículo 3.
Nuevo texto:

a) Ordenar y modular, dentro de parámetros sostenibles, el crecimiento de la oferta turística vinculándolo a la mejora de la calidad de la planta alojativa disponible y a la implantación de nuevos equipamientos complementarios.

- e) Mejorar la imagen de los núcleos turísticos consolidados y lograr unos servicios públicos satisfactorios.
f) Favorecer una gestión coordinada de las Administraciones Públicas y agilizar la tramitación de los proyectos de renovación turística.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 81

Enmienda Nº 4
De sustitución
Del artículo 4

Artículo 4. Otorgamiento de autorizaciones administrativas previas

1.- Por razones de la fragilidad territorial y ecológica de las diferentes islas del archipiélago, en el marco de sostenibilidad del modelo establecido para cada una de ellas, y de conformidad con lo establecido en las Directrices del Turismo números 24, 25 y 26 y la normativa autonómica que las desarrollan, con las excepciones establecidas en esta ley, con carácter general la implantación de nueva oferta alojativa turística en las islas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife, queda expresamente sometida a autorización previa habilitante de los respectivos cabildos insulares. La autorización previa, asimismo será exigible en las mismas islas para la ampliación de establecimientos turísticos alojativos y, excepcionalmente, para la renovación de estos establecimientos, cuando así lo exija expresamente la normativa territorial a nivel insular, o se trate de los afectados por el apartado 2, epígrafe d) de este artículo.,

No será exigible la autorización previa en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma para los alojamientos derivados de procesos de renovación, aunque sí para los de nueva implantación, con la excepción de los establecimientos alojativos en suelo rústico, a los que serán aplicables los estándares específicos establecidos en el planeamiento insular y, en su carencia los de carácter general establecidos por el Gobierno para ese tipo de establecimientos. .

2.- En concordancia con lo dispuesto en el apartado anterior solo será exigibles autorizaciones previas para plazas de alojamiento turístico en Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife, como requisito necesario para las consiguientes licencias urbanísticas, cuando tengan por objeto la nueva implantación de establecimientos alojativos en los siguientes casos:

a) Establecimientos hoteleros con categoría de cinco estrellas o superior. Estos establecimientos deberán acreditar la previa suscripción con los servicios de empleo del Gobierno de Canarias de un convenio para la formación continua de su personal y para facilitar la formación de desempleados, en el marco de la estrategia de empleo de Canarias y su posible incorporación a la plantilla.

b) Establecimientos alojativos de turismo rural

c) Establecimientos extrahoteleros, siempre que el planeamiento territorial no los prohíba expresamente, exigiéndose para los apartamentos la categoría de cinco estrellas o superior.

d) Establecimientos de cualquier modalidad o tipología que provengan de operaciones de especialización de usos programadas por el planeamiento o, en su caso, por los planes de modernización e incremento de la competitividad regulados en el artículo 7, 8 y 9 de esta Ley.

e) Establecimientos con autorización previa que no se encuentre en situación de caducidad y que voluntariamente, o como resultado de su necesaria adecuación al cumplimiento de la normativa urbanística o sectorial sobrevenida, así como al planeamiento aplicable o a los planes de modernización, mejora e incremento de de la competitividad, sus titulares soliciten modificar la autorización previa otorgada, sin incremento del número de plazas ya autorizadas.

No requerirán autorizaciones previas los establecimientos hoteleros que se pretendan ubicar en suelo urbano consolidado, sin perjuicio de la exigencia de cumplimiento de los estándares correspondientes a la calificación pretendida.

3.- Asimismo en esas islas serán también exigibles autorizaciones previas, si así lo exige la normativa territorial insular,

- Cuando tengan por objeto la renovación edificatoria de establecimientos turísticos de alojamiento.
- La materialización de plazas alojativas turísticas procedentes de derechos otorgados por la ejecución de proyectos de renovación edificatoria de establecimientos cualquiera que sea su tipología.
- Las plazas de alojamiento turístico otorgadas como incentivo o compensación por la ejecución de equipamientos públicos o, siempre que hayan sido declarados por el Gobierno, como incentivo por la implantación de equipamientos privados, en los términos regulados en el artículo 18 de esta ley.

4. No se podrá otorgar autorización previa a ningún establecimiento turístico de nueva implantación a lo que se refieren los apartados a), c) y e) que se sitúe en urbanizaciones turísticas en tanto no se hayan ejecutado, en su totalidad las correspondientes obras de urbanización.

No obstante cuando las plazas alojativas resulten de operaciones de especialización de usos, de renovación turística o de las operaciones de traslado a que se refiere el artículo 16 y las características del suelo a ocupar para la edificación, por su tamaño o por la previsión temporal de ejecución, permitan diferenciar fases o etapas de urbanización que puedan ponerse en funcionamiento de forma independiente con toda operatividad, podrá otorgarse autorizaciones previas cuando se hayan ejecutado las obras de urbanización de la correspondiente fase o etapa.”.

5.- Los establecimientos turísticos a que se refiere este artículo no están sometidos al régimen de suspensión de autorizaciones y licencias previsto en la disposición transitoria primera 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.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 82

Enmienda Nº 5
De sustitución
Al artículo 7

Nuevo texto

Artículo 7.- Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad.

1.- Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad son instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en esta ley.

2.- Cuando los instrumentos de ordenación territorial previstos por la normativa no existan, o no se encuentren adaptados a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad podrán prever, asimismo determinaciones que no se hallen contempladas por dichos instrumentos o, en su caso, alterarlas.

3.- Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad se elaborarán sobre la base de un estudio previo, donde se describirán y diagnosticarán el ámbito de aplicación, las características ambientales y territoriales de la urbanización o del núcleo turístico y su entorno, el análisis de riesgos, el estado y capacidad de las infraestructuras y servicios públicos, los espacios libres, los datos relevantes de la evolución y situación de la actividad turística y comercial y el marco financiero y de gestión, incorporarán medidas normativas y actuaciones, ambiental, técnica

Y financieramente viables, de reactivación y cualificación de las urbanizaciones y los núcleos turísticos consolidados.

4.- El plan deberá ir acompañado de un sistema de indicadores, cuyo contenido mínimo se desarrollara reglamentariamente, que permita el seguimiento periódico de su ejecución.

5.- De igual modo, el plan definirá el órgano y forma de gestión, ya sea propia o en régimen de cooperación entre varias administraciones, que estará a cargo de su ejecución y seguimiento.

6.- Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad definirán los incrementos en edificabilidad que puedan admitirse para incentivar las operaciones de renovación y traslado, así como la reducción del índice de densidad turística de parcela admisible en las operaciones de renovación edificatoria, como se dispone en la presente ley. Los incrementos de edificabilidad no podrán superar los límites máximos establecidos en la legislación urbanística.

7.- Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad serán inmediatamente ejecutivos desde la fecha de su entrada en vigor, sin que requiera para ello la adaptación del planeamiento afectado por la ordenación en ellos contenida. Los instrumentos de ordenación territorial referidos en el número 2 de este artículo y los instrumentos de ordenación urbanística incorporarán necesariamente sus determinaciones en el momento en que se lleve a cabo la siguiente alteración de los mismos.

8.- Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad tendrán una vigencia indefinida en tanto no se incorporen al planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que, en defecto de tal incorporación, prevean un plazo de revisión. Una vez incorporado al planeamiento urbanístico, no cabrá instar la revisión del plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad.

9.- En cualquier caso, las determinaciones de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, deberán observar las previsiones de los planes territoriales especiales turísticos y, en su caso, de planes insulares que estuvieran adaptados a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de aprobación de las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica

ENMIENDA NÚM. 83

Enmienda Nº 8
De sustitución
Al artículo 8

Nuevo texto

Artículo 8.- Competencia y procedimiento.

1. Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad se elaboraran a propuesta del ayuntamiento o ayuntamientos afectados o con su conformidad, a iniciativa del Cabildo Insular correspondiente o del Gobierno de Canarias.

2.- Los particulares incluidos en el ámbito de un plan en tramitación podrán suscribir convenios de gestión y ejecución con el ayuntamiento competente, con objeto de viabilizar la ejecución de los proyectos de renovación edificatoria, o de sustitución y traslado de su establecimiento, en coordinación con el órgano que tramite el plan. Una vez que esos convenios hayan sido sometidos a información pública, se remitirán al órgano que tramite el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, con objeto de que su contenido, que no tendrá carácter vinculante, pueda ser contemplado en dicho plan. Cuando el convenio suscrito sea de planeamiento o, en todo caso, para propiciar el trasvase de edificabilidad previsto en el artículo 11 de esta ley, el texto firmado por ayuntamiento y particulares en el proceso de elaboración, se tramitará conjuntamente con el Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad. Tales convenios tendrán, en cualquier caso, la consideración de convenios urbanísticos, sujetándose a lo dispuesto en su legislación reguladora.

3.- Acordada o aceptada la iniciativa de elaboración de un plan por el Gobierno de Canarias, la elaboración de los documentos corresponderá al departamento gubernamental competente en materia de ordenación del territorio de oficio o a instancias del departamento competente en materia de turismo. En su tramitación, que será abreviada y de fase única, se remitirá copia al ayuntamiento o ayuntamientos en cuyo término se localice la urbanización o el núcleo turístico afectado y al cabildo insular correspondiente, así como al departamento competente en materia de turismo de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y a los agentes económicos y sociales a través de sus entidades representativas, quienes en el plazo de un mes, o de cuarenta y cinco días hábiles si fuere exigible la evaluación ambiental estratégica del plan, podrán informar sobre su afección a las competencias e intereses económicos que tienen respectivamente atribuidos. Simultáneamente, se expondrá a información pública por el mismo período mediante la publicación del anuncio en el *Boletín Oficial de Canarias* y en un periódico local.

4.- Terminados los plazos anteriores, se convocará por el centro directivo competente para formular, impulsar y tramitar el plan, a las administraciones y entidades consultadas que hubieran presentado alegaciones a una reunión de valoración conjunta de la propuesta, donde se emita una posición común y razonada. De alcanzarse acuerdo, se hará constar en el acta de dicha reunión y, sin más trámite, se remitirá a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (Cotmac) para informe. En caso de no lograrse acuerdo, la resolución previa a su remisión a la Cotmac será adoptada por el órgano que haya formulado el Plan.

5.- Emitido el informe por la Cotmac es competencia del Gobierno de Canarias la aprobación definitiva y evaluación periódica de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad. Una vez aprobado definitivamente, el acuerdo de aprobación, junto con un anexo que incorpore íntegramente el contenido normativo del plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, se publicará en el *Boletín Oficial de Canarias*. La evaluación, que se realizará al final del primer año de la finalización del plazo de ejecución previsto, determinará el grado de cumplimiento de las determinaciones de planeamiento y de las actuaciones aprobadas, así como el nivel de cumplimiento de los objetivos de modernización, mejora e incremento de la competitividad que motivaron su formulación. A partir de la primera evaluación y en tanto no se concluyan totalmente las actuaciones aprobadas, la evaluación se repetirá, periódicamente, de forma anual

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica

ENMIENDA NÚM. 84

Enmienda Nº 9
De modificación
Al artículo 10
Nuevo texto

Artículo 10.- Incentivos a la renovación

1.- Los proyectos de renovación edificatoria que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley, podrán beneficiarse, además de los incentivos económicos y fiscales previstos en la normativa aplicable, de incentivos en incremento de la edificabilidad normativa prevista por el planeamiento y, en el caso de los de alojamiento, de la adecuación del estándar de densidad del suelo turístico y cuando procediese, del derecho a obtener plazas adicionales, sin que sea de aplicación a las plazas adicionales alojativas derivadas de procesos de traslado a

otro emplazamiento la limitación establecida el apartado 1.a) de la directriz 26 aprobada por la ley 19/2003, de 14 de abril, ni los preceptos incluidos en la normativa territorial insular que la desarrollan.

2.- El Gobierno mediante decreto de oficio o a instancia del cabildo correspondiente podrá limitar, incluso de forma parcial y a determinadas partes del territorio, la aplicación de los incentivos señalados en este capítulo cuando supongan la creación de nuevas plazas de alojamiento turístico y las circunstancias económico-sociales, territoriales o ambientales pongan de manifiesto, y así se motive, que la efectiva materialización de nuevas plazas afectaría negativamente a la sostenibilidad del modelo o desborde la capacidad de carga del territorio de que se trate.

3.- No serán de aplicación los anteriores incentivos a los proyectos de renovación edificatoria que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando la categoría a obtener tras la renovación sea inferior a tres estrellas **en establecimientos hoteleros.**

b) Cuando suponga la conversión de un establecimiento hotelero en un establecimiento extrahotelero **con inferior número de estrellas.**

c) **Cuando transformándose un establecimiento extrahoteleros en hotelero no se garantice fehacientemente por la totalidad de los propietarios en documento público inscrito en el Registro de la Propiedad la unidad de explotación futura permanente.**

ENMIENDA NÚM. 85

Enmienda Nº 10
De modificación
Al artículo 11

1.- Eliminar el apartado 2

2.- Eliminar en el apartado 5 la frase “siempre que la titularidad de ambos sectores o ámbitos coincida”

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica

ENMIENDA NÚM. 86

Enmienda Nº 11
De modificación
Al artículo 16

En los apartados 2,3 y 4 intercalar al final de la frase “el traslado de los establecimientos turísticos y la materialización, en su caso, de los incentivos que se obtengan” la expresión por el traslado; de tal manera que el texto quedaría del siguiente tenor:

“el traslado de los establecimientos turísticos y la materialización, en su caso, de los incentivos que se obtengan por el traslado de conformidad a lo regulado en la presente ley....”

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica clarificadora

ENMIENDA NÚM. 87

Enmienda Nº 12
De sustitución
Al artículo 19

Nuevo texto

“Artículo 19.- Registros turísticos de plazas de alojamiento.

1.- Cada uno de los cabildo insulares de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife, creará un registro especial denominado “Registro turístico de plazas de alojamiento”, en el que se inscribirán obligatoriamente los derechos al otorgamiento de autorizaciones previas a nuevas plazas alojativas, hoteleras o extrahoteleras, derivados de la autorización de proyectos de renovación edificatoria, que se efectúen en su respectivo territorio.

2. Certificación de tales inscripciones se remitirán, para su eficacia y publicidad, al Registro General Turístico de la consejería competente en materia de Turismo que, a tal efecto y para cada una de dichas islas, abrirá una nueva sección denominada igualmente “Registro turístico de plazas de alojamiento”, que incorporará los derechos al otorgamiento de autorizaciones previas inscritos por cada Cabildo Insular en su correspondiente registro.

3.- Reglamentariamente se regularán dichos Registros, así como el procedimiento de anotación de las altas, bajas, cambios de titularidad de las señaladas plazas y la fecha de su caducidad, a efectos meramente informativos y sin perjuicio de terceros.

4.- Estos derechos podrán ser cedidos a un tercero por cualquier medio admitido en derecho, desde el momento de su declaración por el cabildo insular y mientras estén vigentes, pudiendo ser agrupados con otros de la misma naturaleza con objeto de ser materializados en uno o varios establecimientos.”

JUSTIFICACIÓN: Dar una adecuada intervención a los cabildos en el control

ENMIENDA NÚM. 88

Enmienda Nº 13
De modificación
Al artículo 18

Nuevo texto

“Artículo 18.- Traslado o nueva implantación de equipamientos turísticos complementarios.

1.- La sustitución y traslado de equipamientos turísticos complementarios que sean objeto de una operación de renovación urbana, o formen parte de un convenio para obtener suelo público, dará derecho a la materialización en otro solar de los incentivos en edificabilidad establecidos en esta ley, computándose los mismos respecto a la edificabilidad normativa del nuevo emplazamiento si ya estuviera ordenado, o bien, con respecto a la que ya ostentaba en el emplazamiento original si no fuere así. La recuperación para la administración de las plusvalías que genere el aumento de edificabilidad será del 15 % del aprovechamiento urbanístico.

2.-La implantación y ejecución de nuevos equipamientos públicos o, siempre que hayan sido declarados de interés general por el Gobierno de Canarias de nuevos equipamientos privados, en suelos urbanos o urbanizables, se incentivará mediante el reconocimiento de un máximo de 1.000 plazas, si fuese público otorgándose una plaza de alojamiento turístico por cada 30.000 .euros de inversión con una inversión mínima de 30 millones de euros, incluido el equipamiento con un límite el diez por ciento del total.

JUSTIFICACIÓN: Potenciar el establecimiento de equipamientos de interés general

ENMIENDA NÚM. 89

Enmienda Nº 14
Al párrafo 4 de artículo 20

Nuevo texto

4.- El derecho a obtener autorizaciones previas para las plazas turísticas adicionales no materializadas caducará en el plazo de cinco años desde su inscripción en el Registro Central turístico.

JUSTIFICACIÓN: Dar un plazo mayor para facilitar el proceso de renovación

ENMIENDA NÚM. 90

Enmienda Nº 15
De modificación
Al artículo 21

1.- En el apartado 1 modificar la frase a partir del punto y seguido.

Nuevo texto.

La obligación de conservación y rehabilitación a imponer por la administración turística competente quedará limitada como máxima al 75% del coste de reposición de la construcción o instalaciones correspondientes.

JUSTIFICACIÓN: Poner un límite a la exigencia de conservación o renovación.

ENMIENDA NÚM. 91

Enmienda Nº 16
De modificación
Al artículo 22

Añadir al final del apartado1 el siguiente texto

... o de carácter convencional que le sean aplicable, sin perjuicio de la regulación específica para las villas incluidas en los artículos 30 y 31.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica

ENMIENDA NÚM. 92

Enmienda Nº 17
De adición
Al artículo 24, apartado 1

Intercalar una frase en el artículo 24.1 ab initio
Nuevo texto

Tras la tramitación del procedimiento que reglamentariamente se establezca y, en todo caso, con audiencia e los interesados, se podrá...

JUSTIFICACIÓN: mejora técnica

ENMIENDA NÚM. 93

Enmienda Nº 18
Al artículo 25

Nuevo texto

Artículo 25. Procedimiento abreviado de aprobación convencional de proyectos de renovación turística

Cuando los proyectos de renovación que estén sustentados en el planeamiento o, en su caso, en un plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad del núcleo, servirán de oficina de recepción y ventanilla única para la autorización de estos proyectos, el órgano competente por razón de la materia y, en su caso, los entes que estén encargados de la gestión y ejecución en materia de renovación turística, sin perjuicio del régimen general de registros previsto en la legislación básica reguladora del régimen jurídico de las administraciones públicas y procedimiento administrativo común siguiéndose el procedimiento que a continuación se describe::

a) Presentado el proyecto, el órgano competente por razón de la materia o ente encargado de la gestión y ejecución de renovación turística, remitirá un ejemplar a las administraciones competentes, convocándolas a una reunión de valoración conjunta del proyecto, que deberá señalarse dentro de un plazo máximo de un mes y a la que se acudirá con los informes técnico y jurídicos emitidos.

b) A dicha reunión podrán asistir el técnico o técnicos redactores del proyecto para presentarlo y escuchar las objeciones que al efecto se realicen. En el caso que se detecten deficiencias subsanables, se otorgara un plazo no superior a un mes para corregirlas, fijándose simultáneamente y de común acuerdo la fecha de la siguiente reunión dándose los asistentes por convocados.

c) Cuando el acta de de las reuniones sea favorable al a aprobación del proyecto por unanimidad se remitirá al ayuntamiento concernido para la concesión de la oportuna licencia, en su caso.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica

ENMIENDA NÚM. 94

Enmienda Nº 19
De modificación
Al artículo 29

Nuevo texto:

Artículo 29. Hoteles en régimen de condominio

1.- Se entiende por hoteles en régimen de condominio aquellos cuya titularidad dominical se encuentra dividida en diferentes unidades registrales o participaciones indivisas sobre una finca, si bien la explotación unificada del inmueble se lleva a cabo mediante su cesión a una empresa de gestión para que ésta desarrolle la actividad turística en los términos previstos en este artículo.

2.- Los hoteles en régimen de condominio deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Que las autorizaciones administrativas previas de las plazas de alojamiento promovidas bajo esta modalidad sean otorgadas en virtud de los de lo previsto en los supuestos establecidos en el apartado 3 del artículo 4 de la presente ley o que la reconversión a esta modalidad de cualquier establecimiento de alojamiento existente venga precedida de la citada renovación o rehabilitación.

b) Los adquirentes de unidades de alojamiento o de participaciones indivisas se comprometerán a que el inmueble en su conjunto, incluyendo las zonas comunes, sea gestionado por una única empresa explotadora, mediante la suscripción del correspondiente contrato por un plazo no inferior a diez años. A tales efectos, los copropietarios podrán constituir una sociedad mercantil con personalidad jurídica independiente de la que ostenta la titularidad dominical, en su caso, con objeto de que se gestione la explotación del hotel pudiendo ésta cederla a su vez a terceros si así se pacta, subrogándose a las obligaciones sobre la gestión de la empresa cedente.

c) En ningún caso podrá darse uso residencial a las unidades de alojamiento, prevaleciendo su naturaleza mercantil y turística sobre cualquier otro fin. A estos efectos se presume que existe uso residencial cuando en el contrato a que se refiere el apartado anterior se otorgue una reserva de uso a los copropietarios por un período superior al que se establezca reglamentariamente se determine y que no podrá exceder de seis meses al año, o cuando el uso efectivo de la unidad de alojamiento por los propietarios supere el período señalado.

d). Sin perjuicio de las obligaciones de información dispuestas en la normativa sobre defensa y protección de los consumidores y usuarios los promotores de inmuebles turísticos para su explotación como hoteles en régimen de condominio deberán facilitar previamente al otorgamiento de la escritura de compraventa de las unidades de alojamiento a las participaciones indivisas, un documento informativo en el que se consignará la afectación del inmueble al uso turístico y las demás condiciones que deban establecerse en la escritura para que se adquiera la condición de copropietario, conforme se establezca reglamentariamente.

e) Antes de iniciar la comercialización de un hotel en régimen de condominio mediante la transmisión de unidades de alojamiento o participaciones indivisas se procederá a inscribir en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal de la finca o fincas afectadas:

a) La afección al uso turístico que recae sobre la unidad de alojamiento, y que éste uso no puede ser alterado salvo por decisión unánime de los propietarios y siempre y cuando el planeamiento lo permita.

b) Las condiciones de cesión de uso a la empresa gestora

3.- El Gobierno a propuesta del departamento autonómico competente en materia de turismo podrá regular los incentivos que se consideren aptos para promover esta modalidad empresarial.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica

ENMIENDA NÚM. 95

Enmienda Nº 20
De modificación
Al apartado 1, artículo 30

Nuevo texto

Artículo 30- Ordenación urbanística de las villas

1.- El planeamiento de las zonas turísticas podrá delimitar áreas destinadas al uso turístico en la modalidad extrahotelera en la tipología de villa con una densidad **entre 10 y 40 unidades de alojamiento por hectárea, que no excederán del 40% de la superficie total neta del sector del suelo urbanizable que se trate excluyendo espacios libres, viales y equipamiento, ni del 20% de de la superficie total del suelo urbanizable turístico total del municipio donde se pretenden establecer. Estas áreas delimitadas deberán emplazarse a una distancia no inferior a 300 metros de la línea límite del dominio público marítimo-terrestre, salvo que estén integradas en complejos hoteleros de cuatro o más estrellas y las villas se gestionen conjuntamente con ellos. Cuando las áreas estén emplazadas en zonas de acantilados deberán emplazarse como mínimo a 100 metros del veril.**

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica

ENMIENDA NÚM. 96

Enmienda Nº 21
Disposición adicional nueva

El Gobierno establecerá la regulación de las villas y, en particular sus diferentes categorías así como los requisitos técnicos exigibles para su clasificación en cada una de ellas.

JUSTIFICACIÓN: Necesidad de reglamentación.

ENMIENDA NÚM. 97

Enmienda Nº 23
De modificación
A la disposiciones transitorias primera, segunda y tercera

1. Se eliminan las disposiciones transitorias primera y segunda y respecto a la tercera se establece el siguiente Nuevo texto:

Tercera-Modulación del crecimiento

El Gobierno evaluará cada tres años la situación del sector turístico y la incidencia de la aplicación de esta ley; asimismo remitirá al Parlamento una Comunicación, acompañando al informe de evaluación que incluya, en su caso, las propuestas de medidas legales o administrativas que se consideren necesarias para garantizar el cumplimiento de los fines establecidos en el artículo tres.de esta ley.

Mediante Decreto, previa resolución que así lo autorice del Parlamento de Canarias, adoptada tras el debate de la esa Comunicación, el Gobierno podrá modificar los incentivos y los límites al otorgamiento de las autorizaciones previas para la construcción de nuevas plazas de alojamientos previstos en esta ley.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica

ENMIENDA NÚM. 98

Enmienda Nº 24

De modificación

De la disposición transitoria quinta

Nuevo texto

“Disposición transitoria quinta.- Plazas sin autorización.

Las plazas de alojamiento de cualquier tipología que no cuenten con la autorización prevista en el artículo 24 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo en Canarias y que constituyan una unidad o se integren en edificaciones que acrediten haber sido construidos conforme a licencia municipal de obras obtenida con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, podrán obtener autorización, a fin de su incorporación a la explotación turística, acreditando el cumplimiento de los requisitos de ordenación de la actividad turística exigidos en el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento aprobado por Decreto 142/2010, de 4 de octubre, o normativa que lo haya de sustituir y que se encuentre vigente al tiempo de la solicitud. No obstante se les exigirá como requisito para la autorización el cumplimiento de los estándares turísticos que les fueran exigibles, en su caso, al tiempo de obtener, aquellos establecimientos, la correspondiente autorización previa, si bien el estándar de densidad mínimo de parcela podrá reducirse, como máximo en un 10%, pudiendo llegar hasta 45 metros por plaza, sin que les sea aplicable a las villas lo previsto en el artículo 22 de esta ley.

La correspondiente solicitud deberá presentarse en el plazo máximo de un año a partir de la entrada en vigor de la presente ley, debiendo resolverse, en lo que fuera aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.2 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo en Canarias.

La acreditación de la presentación de la solicitud determinará la no incoación así como la suspensión de los procedimientos sancionadores que se hubieran iniciado por falta de título habilitante de la explotación turística de las plazas de alojamiento afectadas en los que no hubiera recaído resolución sancionadora firme. De obtenerse la autorización, se pondrá fin al procedimiento sancionador con archivo del expediente, revocando, en su caso, la sanción que se hubiera impuesto: en otro caso, se procederá a incoar, reanudar el procedimiento sancionador o ejecutar, en su caso, la sanción impuesta.”

Aquellas plazas de alojamiento a que se refiere la presente disposición y que no hubiera procedido a la regulación aquí prevista serán clausuradas transcurridos dos años a partir de la entrada en vigor de la presente ley por la administración turística con prohibición expresa de cualquier actividad alojativa.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica

ENMIENDA NÚM. 99

Enmienda Nº 25

De modificación de la disposición transitoria sexta

Nuevo Texto

“Disposición transitoria sexta.- Edificaciones existentes

En el plazo máximo de un año a partir de la entrada en vigor de la presente ley, podrán presentarse proyectos de renovación referidos a aquellas edificaciones de alojamiento turístico existentes en suelos turísticos que dispusieron de licencia municipal de obras no anulada, anterior a la entrada en vigor de la ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias. Estos establecimientos de alojamiento turístico podrán ser autorizados a obras de renovación, siempre que cumplan con el mínimo de inversión por plaza que se establece en el Anexo de la presente Ley, con los requisitos de ordenación de la actividad turística exigidos en el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento aprobado por Decreto 142/2010, de 4 de octubre, o normativa que lo haya de sustituir y que se encuentre vigente al tiempo de la solicitud y con los estándares turísticos que les sean exigibles, en función de su categoría, por la normativa de establecimientos de alojamiento turístico vigente al tiempo de la solicitud y siempre que las obras de renovación sean ejecutadas en el plazo de un año desde la aprobación del proyecto de renovación presentado..

Los proyectos de renovación a que se refiere esta disposición no darán derecho a obtener ningún incentivo de los regulados en la presente ley

La acreditación de la presentación del proyecto de renovación determinará la no incoación así como la suspensión de los procedimientos sancionadores, que se hubieran iniciado por falta de título habilitante de la explotación turística afectada, en los que no hubiera recaído resolución sancionadora firme. De obtenerse la autorización, se pondrá fin al procedimiento sancionador con archivo del expediente, revocando, en su caso, la sanción que se hubiera impuesto: en otro caso, se procederá a incoar, reanudar el procedimiento sancionador o ejecutar, en su caso, la sanción impuesta.”

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica.

ENMIENDA NÚM. 100

Enmienda Nº 26
De sustitución
Disposición transitoria séptima

Nuevo texto

Disposición transitoria séptima. Establecimientos turísticos dentro del ámbito **del Parque Natural del Archipiélago Chinijo.**

En el plazo de 18 meses el Gobierno procederá a adaptar el instrumento de ordenación del Parque Natural del Archipiélago Chinijo para regular la actividad turística no legalizada que se lleva a cabo en la isla de la Graciosa y en la zona costera de Lanzarote dentro del ámbito territorial del Parque, estableciendo los criterios para su reconocimiento.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica

ENMIENDA NÚM. 101

Enmienda Nº 27
Disposición adicional nueva

En tanto el Gobierno no establezca la regulación de las villas a que se refiere la disposición adicional numero...las villas quedaran clasificadas como de categoría única y deberán cumplir para su funcionamiento como establecimiento turístico los requisitos establecidos para ellas el Decreto 142/2010, de 4 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Actividad Turística de Alojamiento.

JUSTIFICACIÓN: Cubrir temporalmente un vacío regulador

ENMIENDA NÚM. 102

Enmienda Nº 28
De modificación
Disposición final tercera, artículo 35.3 de la ley 7/1995

Se añade un nuevo epígrafe c) del siguiente tenor

c) Establecimientos que se encuentren en los núcleos urbanos originarios de zonas turísticas y en los que la existencia del uso turístico en convivencia con el residencial sea propio de una imagen urbana.

JUSTIFICACIÓN: La necesidad de un trato singular a esa situación histórica consolidada.

ENMIENDA NÚM. 103

Enmienda Nº 29
Disposición derogatoria única

Añadir un nuevo renglón del siguiente tenor
- I la Directriz 12.

JUSTIFICACIÓN: Para evitar una contradicción con lo establecido en la ley que regula de modo diferente algunos supuestos y relación a las competencia municipales que a las territoriales

ENMIENDA NÚM. 104

Enmienda Nº 30
Disposición final quinta “in fine”

Integrar en el texto una frase adicional

Quedaría del siguiente tenor.

...Callao Salvaje y Playa Santiago en Tenerife, Puerto Naos y Los Cancajos en La Palma, así como otros núcleos que se señalen específicamente y a estos efectos como áreas de renovación urbana en el correspondiente planeamiento territorial. La delimitación de dichos enclaves en declive serán los definidos por la zonificación turística del planeamiento insular.

JUSTIFICACIÓN: Permitir más flexibilidad a nivel insular

ENMIENDA NÚM. 105

Enmienda Nº 31

Disposición final sexta

Nuevo texto

“Sexta.- 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.

1.- El número 1 del artículo 31 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 modifica, pasando a tener la siguiente redacción:

“1. La ordenación urbanística en el ámbito municipal se establecerá y desarrollará mediante los siguientes instrumentos:

- a) *Planes Generales de Ordenación.*
- b) *Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad.*
- c) *Planes de desarrollo:*
 - 1) *Planes Parciales de Ordenación.*
 - 2) *Planes Especiales de Ordenación.*
 - 3) *Estudios de Detalle.”*

2.- Se modifica el apartado c) del número 2 del artículo 42 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:

“La tramitación de los instrumentos de planificación territorial, medioambiental y urbanística no estará sujeta en ningún caso a plazos de caducidad. No obstante el acuerdo que se deberá adoptar de inicio o continuidad de los mismos determinará expresamente un cronograma de plazos a respetar, que será público y cuyo incumplimiento habilitará a la Administración autonómica previo requerimiento, para subrogarse en la tramitación

Los instrumentos de planeamiento en tramitación que, a partir de la promulgación de la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, estuviesen en situación de caducidad o se hubiese declarado la misma, podrán continuar su tramitación, sin que opere la caducidad, conservando, en su caso, los trámites realizados.

Reglamentariamente se regulará el contenido mínimo del acuerdo de inicio o continuidad y del cronograma de tramitación.”

3.- Se modifica el apartado 6 de la disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, añadiéndose al texto actual dos nuevos párrafos finales con el siguiente contenido:

“Igualmente, previo convenio con la Administración municipal, la Consejería competente en materia de ordenación territorial podrá asumir la formalización y tramitación de un Plan General municipal supletorio, sin limitación de contenido, cuando dicho convenio sea aprobado por el Pleno municipal.

Los Planes Generales supletorios en tramitación, cuando deriven de un convenio ya aprobado, podrán integrar la totalidad de las determinaciones que se consideren oportunas para completar el documento de ordenación.”

JUSTIFICACIÓN: Permitir una tramitación de los planes generales, sin someter a limitaciones que implican caducidad y reiteración de procesos innecesarios en concordancia con la Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de marzo de 2012, en el recurso de casación nº 2305/2008. .

ENMIENDA NÚM. 106

Enmienda Nº 32

De modificación

Párrafo 2, anexo (artículo 13)

Nuevo texto

2. La inversión a considerar será calculada dividiendo el coste material de la obra prevista en el presupuesto de renovación edificatoria adicionándole el coste de mobiliario y equipamiento de las zonas comunes, con

el límite a considerar del quince por ciento del presupuesto material de la obra, entre el número de plazas de alojamiento autorizadas en el momento de la renovación.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica

ENMIENDA NÚM. 107

Enmienda Nº 33

De modificación

Disposición final nueva.- **Modificación de la Ley 8/2010, de 15 de julio, de los Juegos y Apuestas.**

Se modifica la *Ley 8/2010, de 15 de julio, de los Juegos y Apuestas*, en el sentido que se señala a continuación:

1. Se modifica el artículo 10 quedando redactado del siguiente tenor:

“Artículo 10. Publicidad, patrocinio y promoción.

1. La publicidad y promoción de las actividades de juegos y apuestas y de las empresas y establecimientos de juego, así como el patrocinio de actividades efectuado por dichas empresas, no requieren autorización específica y podrán ser desarrollados por los operadores que dispongan de autorización para el ejercicio de dichas actividades, sin perjuicio del cumplimiento de las previsiones contenidas en la *Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad*, la *Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico*, y la *Ley 7/2010, de 31 de marzo, General de la Comunicación Audiovisual*, o normas que las sustituyan.

En particular, las previsiones acerca de la publicidad ilícita contenidas en la *Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad* serán aplicables a la publicidad de las actividades de juegos y apuestas, así como de las empresas y establecimientos autorizados.

2. La publicidad y promoción respetarán la política y los principios básicos sobre juego responsable y deberán contener la advertencia de que la práctica de los juegos y apuestas puede producir ludopatía y de que dicha práctica está prohibida a los menores de edad.

3. Reglamentariamente se podrán establecer otras condiciones o límites a la publicidad, patrocinio y promoción de las actividades de juegos y apuestas y de las empresas y establecimientos autorizados y, en particular, respecto a:

a) La inclusión de anuncios u otras modalidades publicitarias de los juegos en medios de comunicación y otros soportes publicitarios.

b) La actividad de patrocinio en acontecimientos deportivos que sean objeto de apuestas.

c) La inserción de carteles publicitarios de actividades de juego en los lugares en que se celebren acontecimientos cuyos resultados sean objeto de apuestas o loterías.

d) El desarrollo de los concursos televisivos y las obligaciones de información sobre los requisitos esenciales del juego.

4. Se entiende por promoción de las actividades de juego aquella actuación consistente en la entrega de bienes o en la prestación de servicios con carácter gratuito o por precio inferior al de mercado, así como cualquier otra actividad distinta de la publicidad o patrocinio, cuyo objetivo sea dar a conocer o incrementar la práctica del juego”.

2. Se da nueva redacción al artículo 16 quedando como sigue:

“Artículo 16. Apuestas externas.

1. Son operadores de apuestas externas las entidades autorizadas para la realización de apuestas sobre acontecimientos deportivos o acontecimientos de otra índole y desenlace incierto, previamente determinados, ajenos a los recintos donde se celebren tales actividades, en la forma, con las condiciones y en los locales que reglamentariamente se establezcan.

2. Son locales de apuestas externas los establecimientos autorizados para la realización de apuestas sobre acontecimientos deportivos o acontecimientos de otra índole y desenlace incierto, previamente determinados, ajenos a los recintos donde se celebren tales actividades, en la forma y con las condiciones que reglamentariamente se establezcan.

3 Las apuestas de lucha canaria serán gestionadas por la federación de esta modalidad deportiva, si bien la organización, explotación y comercialización de las mismas deberán efectuarse a través de empresas operadoras y en los locales previstos en los números anteriores, en las condiciones que se prevean reglamentariamente.

3. Se suprime el apartado l) del artículo 30.

4. Queda modificada la redacción del artículo 31.d) en el sentido siguiente:

“d) El realizar actos de publicidad, patrocinio o promoción de los juegos y apuestas, de las empresas o de los establecimientos en que se practiquen, incumpliendo los límites y condiciones establecidos reglamentariamente.”

5. Se suprime la disposición transitoria segunda.

JUSTIFICACIÓN: 1. El artículo 10 de la Ley 8/2010, de 15 de julio, de los Juegos y Apuestas, requiere, salvo excepciones, la obtención de autorización administrativa específica para la realización de la publicidad, patrocinio y promoción de la actividad de juegos y apuestas y de los locales o lugares donde vaya a desarrollarse la misma.

Evaluada la necesidad y proporcionalidad de dicha autorización, cabe concluir que la misma sólo viene a añadir una carga para las empresas operadoras que ya cuentan con autorización para la práctica de aquellas formas de juego y apuestas sujetas a intervención administrativa.

Por otro lado, dicha exigencia coloca en una posición desfavorable a las empresas que deseen operar en la Comunidad Autónoma de Canarias respecto a las implantadas en otros territorios. En este sentido, en aplicación del artículo 7 de la Ley estatal 13/2011, de 27 de mayo, de regulación del juego, la publicidad, patrocinio y promoción del juego y apuestas y de los locales o lugares donde se practiquen, encuentran cobertura en el título habilitante de la actividad como igualmente se prevé en el artículo 5 de la Ley 6/2001, de 3 de julio, del juego en la Comunidad de Madrid, modificado por la Ley 6/2011, de 28 de diciembre, Medidas Fiscales y Administrativas.

2. La Ley 8/2010, en su redacción vigente, no llega a orientar la regulación de las apuestas de lucha canaria como medio de apoyo a esta disciplina vernácula ni a definir el papel que ha de asumir en las apuestas la federación de dicha modalidad deportiva, lo que está dificultando el desarrollo reglamentario de este tipo de apuestas.

ENMIENDA NÚM. 108

Enmienda Nº 34

A la exposición de motivos a conformar según las aceptadas al texto articulado

1.-Sustituir el párrafo “Tales incentivos que.....será revisados por el Gobierno”

Nuevo texto.

Los incentivos y los límites al otorgamiento de autorizaciones previas podrán ser modificados en el plazo de tres años, por el Gobierno previa resolución del Parlamento, como consecuencia de una Comunicación específica fundamentada en un informe de evaluación de la aplicación de lo establecido en esta ley.

2.- Añadir al final del texto lo siguiente:

La ley incide en la regulación de las villas de futura ejecución y habilita procedimientos para la regularización y rehabilitación de instalaciones alojativas de diferente tipología que están funcionando al margen de la normativa vigente y , también introduce modificaciones e incluso derogaciones específicas, a nivel Directrices, que se oponen a las prescripciones a implantar de acuerdo a la nueva regulación legal, modificando 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 para integrar los Planes de modernización, mejora e incremento de la productividad en la estructura jerárquica del planeamiento e introduce una norma permisiva para la publicidad del juego por el efecto positivo sobre el turismo.

3.- Añadir el siguiente texto:

La ley incluye 33 artículos. ...disposiciones adicionales, ...disposiciones transitorias, dos disposiciones adicionales disposiciones finales y un Anexo al artículo 13.

JUSTIFICACIÓN: Mejora técnica de adaptación a las enmiendas

DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA CANARIO

(Registro de entrada núm. 3.467, de 11/4/13.)

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 al Proyecto de Ley de Renovación y Modernización Turística de Canarias [8L/PL-0006](#).

Canarias, a 11 de abril de 2013.- EL PORTAVOZ DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA CANARIO, Francisco Manuel Fajardo Palarea.

ENMIENDA NÚM. 109

Enmienda Nº 1

De sustitución

Al artículo 2

Sustituir el texto propuesto para el artículo 2 por el siguiente:

Artículo 2.- Definiciones.

A los efectos de la presente ley se entiende por:

a) Conservación edificatoria turística: tiene por objeto mantener y rehabilitar los inmuebles e instalaciones turísticos en las condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y funcionalidad requeridas para el uso efectivo establecido por la normativa sectorial y, **en especial, la turística.**

b) Equipamiento turístico complementario: el conjunto de edificios, instalaciones y locales de titularidad normalmente privada y con aprovechamiento lucrativo, que proporcionan servicios complementarios al alojamiento turístico. Usualmente integran los dedicados a usos y actividades de espectáculo, ocio y esparcimiento, actividades deportivas-turísticas, congresos y convenciones y similares.

c) Establecimiento turístico: se entiende por tal tanto los establecimientos de alojamiento, en sus distintas modalidades y categorías, definidos en la normativa sectorial, como los de equipamiento turístico complementario.

d) Estándar de densidad turística de parcela: relación entre la superficie de una parcela urbanística y el número máximo de plazas de alojamiento que procede autorizar en la misma.

e) Renovación edificatoria turística: actuación que tiene por objeto el incremento de la calidad de los establecimientos turísticos. Podrá realizarse mediante la rehabilitación de la edificación existente, (rehabilitación total o rehabilitación parcial) o por sustitución, con o sin traslado.

f) Rehabilitación total: obras de mejora que afectan de un modo integral y genérico a un establecimiento turístico y cuya inversión asciende al mínimo establecido en esta ley.

g) Rehabilitación parcial: obras de mejora que afectan de un modo parcial a un establecimiento turístico.

h) Sustitución edificatoria: demolición de un establecimiento turístico y edificación de otro nuevo.

i) Traslado de la capacidad de alojamiento: cuando la sustitución edificatoria conlleva el traslado de la capacidad de alojamiento preexistente a una parcela distinta.

j) Zona turística: área limitada y reservada por el planeamiento para la localización e implantación de los usos turísticos.

k) Urbanizaciones turísticas: serán las que el planeamiento califique como tales y aquellas en que se permita un uso de esta naturaleza igual o superior al 30% de la edificabilidad total y/o de la superficie de las parcelas.

l) Urbanización mixta residencial turística: Serán las que el planeamiento califique como tales, en las que el uso turístico esté presente pero sea inferior al 30% de la edificabilidad total y/o de la superficie de las parcelas.

JUSTIFICACIÓN: En el apartado a) se suprimen los términos “o el planeamiento” porque la figura jurídica referida tiene consideración de sustitutiva del planeamiento, no de adaptativa al preexistente. El planeamiento no establece el deber de conservación edificatoria, es una determinación legal básica o sectorial.

El apartado b) se modifica porque Los usos comerciales, de hostelería y de agencias de viaje, aunque estén presentes en las zonas turísticas no deben ser considerados como equipamientos turísticos complementario, pues esta interpretación ha llevado consigo que cuando se ha pretendido la cualificación de las zonas turísticas con un porcentaje mínimo de suelo y de superficie edificable destinada a equipamientos complementarios turísticos, se han dedicado estas superficies en la práctica totalidad de los casos a usos terciarios que suponen un peligro muy importante para las urbanizaciones turísticas, pues un exceso de oferta de este tipo da lugar a zonas degradadas y de muy baja calidad. Además, se elimina la limitación de ubicar los equipamientos turísticos complementarios en las áreas delimitadas como zonas turísticas, pues, por definición, pueden estar fuera de las mismas.

El apartado e) es objeto de modificación porque La renovación edificatoria turística no es un proyecto de obra y puede afectar a varios establecimientos. Al contemplar la posibilidad de traslado se debe entender el carácter genérico de la definición.

En el apartado j) se suprime el término “insular” porque la normativa vigente atribuye la potestad de definir las zonas turísticas tanto al planeamiento insular como al municipal. Por ello se suprime el término insular pues el término planeamiento comprende a ambos.

Se añade un nuevo apartado l) para introducir una definición de las urbanizaciones mixtas turísticas residenciales, pues en diferentes partes del proyecto de ley texto se hace referencia a las mismas sin que exista una definición específica de qué ha de entenderse por éstas.

ENMIENDA NÚM. 110

Enmienda Nº 2

De sustitución

Al artículo 4, apartados 1 y 2

Sustituir el texto propuesto para el artículo 4, apartado 1, por el siguiente:

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 24, apartado 2, de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, en relación a lo regulado en las Directrices de Ordenación del Turismo números 24, 25 y 26, la implantación **de nuevos establecimientos turísticos en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de**

Canarias queda expresamente sometida a autorización previa, salvo los situados en el exterior de las de las zonas turísticas determinadas por el planeamiento.

2. Para las actuaciones de renovación edificatoria, el planeamiento insular podrá establecer la obligatoriedad de autorización previa.

JUSTIFICACIÓN: Regular a qué tipos de establecimientos les es exigible el trámite administrativo de autorización previa, mejorando el encaje normativo de las modificaciones introducidas en el régimen de autorizaciones previas en la normativa preexistente y legislación vigente, y hacerlo extensivo a La Palma, La Gomera y El Hierro. Remite para el resto de los supuestos el procedimiento contemplado en el capítulo V del Decreto 142/2010 de 4 de octubre.

ENMIENDA NÚM. 111

Enmienda Nº 3
De sustitución
Del artículo 4, apartado 3

Sustituir el texto propuesto para el artículo 4, apartado 3, por el siguiente:

3. Por razones de la especial fragilidad territorial y ecológica de las diferentes islas y en concordancia con lo dispuesto en los apartados anteriores, sólo podrán otorgarse autorizaciones previas y/o licencias urbanísticas para plazas de alojamiento turístico en Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife, cuando tengan por objeto:

a) La renovación edificatoria de establecimientos turísticos de alojamiento.

b) La materialización de plazas turísticas en nuevos establecimientos turísticos de alojamiento procedentes de derechos otorgados por la ejecución de los proyectos de renovación edificatoria, una vez se haya establecido la especialización de usos por el planeamiento o, en su caso, por los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, en cualquier modalidad o categoría salvo criterios más restrictivos establecidos en éstos.

c) Establecimientos hoteleros ubicados en suelo urbano y urbanizable situados en zonas no turísticas y en suelo rústico.

d) Establecimientos hoteleros con categoría de 5 estrellas o superior. Estos establecimientos deberán acreditar la previa suscripción con los servicios de empleo del Gobierno de Canarias de un convenio para la formación continua de su personal y para facilitar la formación de desempleados, en el marco de la estrategia de empleo de Canarias y su posible incorporación a la plantilla.

e) Establecimientos extrahoteleros, siempre que el planeamiento lo permita o no lo prohíba expresamente, en cualquiera de sus tipologías, exigiéndose respecto de los apartamentos, la categoría de 5 estrellas.

f) Los establecimientos con autorización previa que no se encuentren en situación de caducidad y que voluntariamente o como resultado de su necesaria adecuación al cumplimiento de la legislación urbanística y sectorial, así como al planeamiento aplicable o a los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, soliciten modificar la autorización previa inicialmente otorgada. En este caso no se autorizarán más plazas que las que hubiesen obtenido en su momento. En el caso de que la adecuación a dicha normativa no requiera modificación de la autorización previa, podrán solicitar directamente la licencia urbanística.

JUSTIFICACIÓN: Regular, con independencia del trámite administrativo de autorización previa, a qué tipo de establecimientos situados en las islas Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife son susceptibles de obtener licencia urbanística.

ENMIENDA NÚM. 112

Enmienda Nº 4
De sustitución
Al artículo 4, apartados 4
De supresión
A los apartados 5 y 6

Sustituir el texto propuesto para el artículo 4, apartado 4, 5 y 6 por el siguiente:

4. La oferta turística de nueva implantación a que hacen referencia los apartados d) e) y f) del número anterior deberá cumplir con las máximas exigencias de eficiencia energética y ahorro de agua, y sólo se podrán implantar en parcelas con la consideración legal de solar, situadas en fases o etapas de una urbanización que hayan culminado las obras de urbanización, incluidos los espacios libres y, en su caso, los equipamientos públicos o privados que según el planeamiento vigente fueran condición necesaria para el desarrollo edificatorio. Así mismo, será necesario que se hayan ejecutado las infraestructuras de conexión con las redes

generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas.

JUSTIFICACIÓN: Algunas urbanizaciones tienen una gran dimensión, pudiendo estar una parte de la misma ejecutada y edificada en buena parte, estando el resto de la misma sin finalizar la urbanización, y con ello imposibilitando la recepción por parte del Ayuntamiento de las obras de urbanización y con ello la consideración del suelo como urbano consolidado. La propuesta viene a solventar estas situaciones, injustas para aquellos propietarios de parcelas que se sitúan en estas áreas consolidadas de hecho. Con las condiciones requeridas se garantiza que los establecimientos turísticos se desarrollen en un entorno urbanizado con la dotación de servicios e infraestructuras contempladas en la legislación y en el planeamiento. Se exigen estas condiciones para los establecimientos ubicados en suelo urbano y urbanizable situados fuera de las zonas turísticas.

Por otro lado, se evita el que alguna administración municipal se vea tentada a categorizar el suelo como consolidado, sin reunir las condiciones requeridas en la legislación, con el fin de poder conceder licencias. En cuanto a los apartados 5 y 6 se propone su supresión por ya venir regulado su contenido en el 4 propuesto.

ENMIENDA NÚM. 113

Enmienda Nº 5
Sustitución
Del artículo 5, incluida rúbrica

Sustituir el texto propuesto para el artículo 5, incluida su rúbrica, por lo siguiente:

Artículo 5.- Parcelaciones y cambios de uso.

1. En parcelas calificadas con uso turístico, o uso mixto turístico-residencial, no se permitirán operaciones urbanísticas de parcelación ni, en su caso, las operaciones de división o segregación de fincas.

2. En los establecimientos turísticos autorizados en suelos de uso turístico, independientemente de que se hayan erigido en parcelas o solares con uso mixto, no se permitirán cambios de uso de sus unidades de alojamiento turístico en residenciales.

3. Las limitaciones contenidas en los dos apartados anteriores podrán exceptuarse por los instrumentos de ordenación previstos hasta tanto se aprueben los instrumentos de ordenación previstos en esta ley o en la legislación vigente que determinen la especialización de usos.

JUSTIFICACIÓN: El cambio de denominación se justifica en la escasa precisión del término propuesto en relación a lo que se propone.

Se cambia el término “*terrenos*” por el de “*parcelas*”, mucho más preciso desde el punto de vista urbanístico.

Además, las segregaciones que supongan el establecimiento de un régimen de división horizontal, que son las que mayor problemática podrían acarrear, ya vienen limitadas en el artículo 29 del texto propuesto.

ENMIENDA NÚM. 114

Enmienda Nº 6
De sustitución
Del apartado 2 del artículo 6

Sustituir el texto propuesto para el apartado 2 del artículo 6 por el siguiente:

2. Las actuaciones de renovación urbana podrán incluirse en el planeamiento, o en su caso, en los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad regulados en esta ley. A tal fin, el instrumento que determine las actuaciones de renovación deberá delimitar con precisión el área de intervención, que podrá ser continua o discontinua.

JUSTIFICACIÓN: Las determinaciones a establecer son propias de un instrumento de ordenación pormenorizada.

ENMIENDA NÚM. 115

Enmienda Nº 7
De sustitución
Del artículo 7

Sustituir el texto propuesto para el artículo 7 por el siguiente:

Artículo 7.- Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad.

1. Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad son instrumentos de planeamiento urbanístico de ordenación pormenorizada que tienen el objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en esta ley, sin poder reclasificar suelo rústico a suelo

urbano o urbanizable. Sus determinaciones suplirán las de ordenación pormenorizada contenidas en los instrumentos de ordenación territorial no adaptados a la Ley 19/2003, de 14 de abril, en las zonas turísticas delimitadas y podrán afectar a:

- a) Un ámbito que puede no abarcar el total de una zona turística, pero que se ordena en su totalidad.
- b) Determinadas parcelas, incluso con discontinuidad entre las mismas.
- c) Determinados usos.

2. Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad deberán tener el contenido documental de información y ordenación, requerido a los instrumentos de ordenación pormenorizada, acorde a las determinaciones que pretenda establecer. No requieren de Avance ni han de ser sometidos a evaluación ambiental estratégica. De igual modo, se definirá el órgano y forma de gestión, propia o en régimen de cooperación entre varias administraciones, que estará a cargo de su ejecución y seguimiento.

3. Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad definirán, al menos, los incrementos en edificabilidad que puedan admitirse para incentivar las operaciones de renovación y traslado, así como la reducción del índice de densidad turística de parcela admisible en las operaciones de renovación edificatoria, como se dispone en la presente ley. Los incrementos de edificabilidad no podrán superar los límites máximos establecidos en la legislación urbanística.

4. Los instrumentos de ordenación territorial referidos en el número 1 de este artículo y los instrumentos de ordenación urbanística incorporarán sus determinaciones en el momento en que se lleve a cabo la siguiente alteración de los mismos.

5. Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad tendrán una vigencia indefinida en tanto no se incorporen al planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que, en defecto de tal incorporación, prevean un plazo de revisión. Una vez incorporado al planeamiento urbanístico, no cabrá instar la revisión del plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad.

6. En cualquier caso, las determinaciones de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, deberán respetar las determinaciones de ordenación estructural de los planes generales de ordenación y observar las previsiones de los planes territoriales especiales turísticos y, en su caso, de los planes insulares que estuvieran adaptados a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de aprobación de las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

JUSTIFICACIÓN: En cuanto al apartado 1), se establece su condición como instrumentos de planeamiento urbanístico de ordenación pormenorizada. No pueden ser ajenos al sistema de planeamiento. Por lo tanto, no podrán reclasificar suelo rústico a urbanizable o urbano. Se trata de habilitar las actuaciones de modernización planificadas o programadas por instrumentos de ordenación territorial y urbanística que estén debidamente adaptados al marco legal, y que no queden bloqueadas por las determinaciones de ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento insular y municipal no adaptados.

En cuanto al apartado 2), las determinaciones que se proponían estaban incompletas y desarticuladas. Al remitir las mismas a la legislación vigente de aplicación al planeamiento urbanístico se obvia cualquier omisión. Por otro lado, se establece que dicho contenido debe ser proporcional a las actuaciones que se propongan con el fin de no inflar los documentos con contenidos no razonables. Asimismo, como instrumentos de ordenación pormenorizada se elimina la necesidad del Avance y al no poder reclasificar suelo rústico y la no incidencia de sus determinaciones en el medio ambiente, carece de sentido el que sean sometidos a evaluación ambiental estratégica conforme a los términos establecidos en la Ley 9/2006, de 28 de Abril, sobre evaluación de planes y programas en el medio ambiente.

En cuanto a la supresión del apartado 3) del proyecto de ley, se propone porque Los planes de modernización y mejora aparecen configurados en el texto como un elemento de ordenación que llega a desplazar los instrumentos vigentes y vincula a los futuros. Elementos en cuya aprobación no tienen ningún papel los ayuntamientos. Por ello, no se entiende que se regule la suscripción de convenios de gestión y ejecución de dichos planes entre particulares y ayuntamientos cuando dichos planes aún no están aprobados. Máxime, cuando el propio texto propuesto les excluye su carácter vinculante.

En lo referido al apartado 4), 3) en el propuesto en la enmienda, se introducen los términos “*al menos*”, para no limitar la obligación de incluir en los planes de modernización y mejora todas las determinaciones que resulten precisas para hacerlos operativos.

En cuanto al texto suprimido en el apartado 5), 4) en el propuesto en la enmienda, la previsión contenida resultaba innecesaria.

Por último, en el apartado 7), 6) en el resultante de la enmienda, se entiende que un plan de estas características no puede en ningún caso producir una modificación del modelo territorial municipal, o lo que es lo mismo, su ordenación estructural.

ENMIENDA NÚM. 116

Enmienda Nº 8
De sustitución
Del apartado 1, artículo 8, por un nuevo texto y nuevo artículo 8.bis)

Sustituir el texto propuesto para el apartado 1 del artículo 8 por un nuevo texto y un nuevo artículo 8.bis con el siguiente tenor:

Artículo 8.- Competencia y procedimiento.

1. Es competencia del Gobierno de Canarias la aprobación definitiva y de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, y su iniciativa y elaboración corresponde al ayuntamiento o ayuntamientos afectados o, con su conformidad, al Gobierno de Canarias.

Artículo 8.bis.- Evaluación.

Es competencia del Gobierno de Canarias la evaluación periódica de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad. La misma, que se realizará al final del primer año de la finalización del plazo de ejecución previsto, determinará el grado de cumplimiento de las determinaciones de planeamiento y de las actuaciones aprobadas, así como el nivel de cumplimiento de los objetivos de modernización, mejora e incremento de la competitividad que motivaron su formulación. A partir de la primera evaluación y en tanto no se concluyan totalmente las actuaciones aprobadas, la evaluación se repetirá de forma anual.

JUSTIFICACIÓN: La redacción propuesta mejora en este punto el proyecto de ley, por cuanto separa los procedimientos de aprobación, por un lado, y el de evaluación por otro, regula el inicio del procedimiento y complementa las disposiciones sobre su elaboración.

ENMIENDA NÚM. 117

Enmienda Nº 9
De sustitución
Del apartado 1, artículo 9

Sustituir el texto propuesto para el apartado 1 del artículo 9 por el siguiente tenor:

1. El ejercicio de la actividad de gestión y ejecución de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad corresponderá a los Ayuntamientos o, en su caso, se realizará a través de cualquiera de las formas y modalidades previstas en la legislación urbanística.

JUSTIFICACIÓN: Los propios objetivos del texto normativo propuesto recomiendan hacer recaer la ejecución de los planes de modernización y mejora en los propios ayuntamientos, sin perjuicio de la conveniencia de crear consorcios para la ejecución de los planes de mayor entidad o complejidad, o de contemplar en los propios planes otras formas de gestión de las admitidas en Derecho.

ENMIENDA NÚM. 118

Enmienda Nº 10
De sustitución
Del apartado 2, artículo 10

Sustituir el texto propuesto para el apartado 2 del artículo 10 por el siguiente tenor:

2. Los cabildos, mediante el planeamiento insular o, en su defecto, el Gobierno mediante decreto, podrán limitar, incluso de forma parcial y a determinadas partes del territorio, la aplicación de los incentivos de renovación edificatoria señalados en este capítulo cuando supongan la creación de nuevas plazas de alojamiento turístico y las circunstancias económico-sociales, territoriales o ambientales pongan de manifiesto, y así se motive, que la efectiva materialización de nuevas plazas afectaría negativamente a la sostenibilidad del modelo o desborde la capacidad de carga del territorio de que se trate.

JUSTIFICACIÓN: Las limitaciones contenidas en el texto propuesto afectan al modelo de desarrollo turístico que cada isla debe decidir para sí, por lo que se hace preciso aludir a la competencia de las mismas para limitarlo, sin perjuicio de la posibilidad del Gobierno de Canarias de hacerlo en defecto de aquellas.

ENMIENDA NÚM. 119

Enmienda Nº 11
De sustitución
Del artículo 11

Sustituir el texto propuesto para el artículo 11 por el siguiente:

Artículo 11.- Incentivos en edificabilidad.

1. En caso de renovación edificatoria de un establecimiento turístico de alojamiento, con y sin traslado, el planeamiento urbanístico o, en su defecto, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad que se regulan en esta ley, podrá admitir incrementos de edificabilidad sobre la normativa establecida en el planeamiento vigente, sin que en ningún caso se supere en la parcela neta el 50% de la prevista para el uso de que se trate, en base a los siguientes coeficientes:

a) Coeficiente general por rehabilitación con aumento de categoría, que será, como máximo de 0,3 metros cuadrados por metro cuadrado de suelo de incremento sobre la edificabilidad vigente.

b) Coeficiente adicional de eficiencia energética, equivalente al exceso de volumen de inversión en esta materia no exigible en la normativa básica y sectorial aplicable y que comprenderá tanto aquellas infraestructuras destinadas a la generación con energías renovables como medidas relativas a ahorro energético. Reglamentariamente se establecerá la regulación del volumen de inversión que da derecho a este incentivo indicando los tramos de exceso de inversión necesarios. Cada tramo dará derecho a 0,1 m²c/m²s de incremento de edificabilidad sobre la vigente.

c) Coeficiente de especial calidad, con un máximo de un 0,2 m²c/m²s, en caso de que la categoría prevista tras la renovación sea la de hotel de cinco estrellas-gran lujo.

2. Los porcentajes anteriores no serán de aplicación en el área a rehabilitar cuando se haya alcanzado o se pueda alcanzar la densidad de 200 plazas o habitantes por hectárea, siendo recomendable a partir de 100 plazas o habitantes por hectárea ponderar la conveniencia de no admitir nuevos incrementos de densidad, en cuyo caso los incentivos de edificabilidad podrán trasladarse a otros ámbitos conforme a las disposiciones de esta ley.

3. Sólo podrán admitirse incrementos de edificabilidad cuando no tenga como consecuencia el incumplimiento de los estándares de equipamiento de los establecimientos turísticos de alojamiento establecidos en la normativa sectorial. La ocupación de la parcela no podrá ser superior al 40%, estando prohibidos los incrementos cuando la vigente sea superior a dicho índice.

4. El incremento de edificabilidad será igualmente admisible en parcelas con establecimientos turísticos que pretendan la mejora de sus zonas comunes, sin aumento de la capacidad de plazas establecida, cuando así lo prevea el planeamiento o el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad. Se limita a un máximo del 40% de la superficie edificable vigente, sin que en ningún caso pueda suponer un incremento superior a 0,30 m²c/m²s ni superar lo establecido en el apartado 3 en relación a la ocupación de la parcela.

5. Dentro de la misma zona turística, cuando sea necesario para poder materializar los proyectos de renovación edificatoria o de mejora de la oferta turística, y previo convenio urbanístico suscrito al efecto con las administraciones municipales competentes, podrán autorizarse trasvases de edificabilidad, sea de alojamiento o para equipamiento complementario, de un sector de suelo urbanizable a otro, o a un ámbito de suelo urbano no consolidado, siempre que no se vulneren derechos de terceros. Tales convenios, que tendrán la consideración legal y la tramitación de los convenios de planeamiento, serán preparatorios del procedimiento de alteración del planeamiento urbanístico, conforme a lo establecido en el artículo 236.3.b) 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, o, en su caso, se incorporarán al correspondiente plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, en los términos indicados en el artículo 7, número 3, de esta ley.

6. De conformidad con lo establecido en la normativa estatal y autonómica, y sin perjuicio del cumplimiento de los restantes deberes legales cuando sea el caso, el porcentaje de cesión obligatoria al ayuntamiento por recuperación de plusvalías será el siguiente:

a) el 10% del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de edificabilidad aplicable a la parcela cuando se trate de establecimientos que se transforman de extrahoteleros a hoteleros.

b) el 15% del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de edificabilidad aplicable a la parcela en los restantes casos.

Dicha cesión, cuya valoración será practicada por los servicios municipales, podrá cumplirse mediante el pago de su equivalente en metálico, que en ningún caso será inferior al valor de mercado, junto con el abono de las tasas por la licencia urbanística e Impuesto sobre Edificaciones, Instalaciones y Obras que fuere exigible y, en todo caso, antes del momento de comunicar el inicio de las obras, y se aplicará, dentro del Patrimonio Público de Suelo, a incrementar o mejorar las dotaciones públicas e infraestructuras del área de la actuación, prevista en el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad o en cualquier otro planeamiento aplicable a la renovación.

7. El incremento de edificabilidad será igualmente admisible en los equipamientos complementarios, cuando así lo prevea el planeamiento o el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad. Podrá materializarse para usos deportivos, religiosos, culturales, ocio, restauración, salud y análogos. El planeamiento podrá admitir incrementos para usos terciarios (comerciales, hostelería/restauración y oficinas), en el caso que éste justificadamente lo autorice por estimar que la oferta actual es insuficiente.

JUSTIFICACIÓN: En cuanto al apartado primero, en primer lugar se precisa la regulación propuesta aludiendo al término “*en la parcela neta*”. Además, se propone que el límite del incremento sobre la edificabilidad prevista en la parcela no sea superior al 50% de la misma, en lugar del propuesto del 100%. El límite de la edificabilidad establecido en la legislación urbanística, que actúa sobre el conjunto, queda garantizado con lo que se propone establecer en el apartado 2, mucho más restrictivo que aquel.

Además se modifica el coeficiente general por renovación con aumento de categoría, situándolo, como máximo, en 0,3 metros construidos. El aumento propuesto entre 0,20 y 0,50 es excesivo pues un coeficiente de edificabilidad de 0,50 m²c/m²s, supone para una densidad de 60 m²s/plaza, una superficie edificable por plaza de 30 m²c, cifra igual a la del estándar establecido en el Decreto 142/2010, para los establecimientos hoteleros de 5 estrellas, es decir, que solo con el incentivo se podría desarrollar un establecimiento de 5 estrellas.

Se elimina el mínimo de aumento de edificabilidad, fijado inicialmente en el 0,2, porque sólo sería necesario un máximo. Siendo absurdo que estuvieran prohibidos los incrementos por debajo de dicho parámetro.

Se modifica el contenido del coeficiente de eficiencia energética, en el sentido de vincularlo al volumen de inversión sobre el necesario para cumplir con la normativa sectorial sobre esta materia. Se utiliza este criterio porque es el único verificable “*ex ante*” a la concesión de la licencia y se incluye en el mismo tanto las inversiones obligatorias en materia de generación como las de ahorro. De utilizar el criterio previsto en el proyecto de ley se podrían conceder incrementos de edificabilidad que después no se correspondieran con los criterios de eficiencia habilitantes. En cualquier caso se remite a desarrollo reglamentario.

Se suprime el apartado final del coeficiente especial de calidad por ya venir exigido esos estándares en la normativa sectorial.

Por último, se suprime el coeficiente por reducción de huella de carbono por la imposibilidad de comprobación “*ex ante*” del supuesto habilitante.

En cuanto al apartado 2, se sustituye el término “*área saturada*” por su parámetro reflejado en el art. 24 c) de la Ley de Directrices. El límite de 100 plazas por hectárea, a partir del cual no se considera conveniente aumentar la densidad, se justifica en base al siguiente ejemplo: Para un sector de 100.000 m²s, el suelo neto privado podría rondar el 60% una vez excluidos los espacios destinados a vías, espacios libres y equipamientos. Si sobre la superficie de 60.000 m²s aplicamos el parámetro de densidad de la legislación de turismo de 60 metros de solar por plaza, resultaría un total de 1.000 plazas. Esto supondría que el sector tendría una densidad de 100 plazas por hectárea.

En el apartado 3, se corrige la redacción pues tal y como estaba redactada no podían ser alterados los parámetros de la edificación (retranqueos, aturas en plantas y metros, etc.) ni siquiera por los instrumentos de planeamiento. En cambio sí se considera imprescindible acotar la ocupación máxima por su clara incidencia en las zonas comunes no cubiertas que cualifican los establecimientos.

En cuanto al apartado 6 se modifica en el anteproyecto (estatal) de Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, que contempla la desaparición del término actuaciones de dotación. Los parámetros que se proponen pretender eliminar los incrementos desproporcionados, que darían lugar a resultados contrarios a los objetivos de recualificación pretendidos.

En cuanto al apartado 7, se añade un criterio de incremento dado que en estos supuestos no se establecía ninguno.

ENMIENDA NÚM. 120

Enmienda Nº 12
De sustitución
Al artículo 12

Sustituir el texto propuesto para el artículo 12 por el siguiente:

Artículo 12.- Incentivos en materia de densidad de parcela.

La aplicación del estándar mínimo de densidad del suelo turístico a los establecimientos de alojamiento sometidos a proyectos de renovación edificatoria se regirá por las siguientes reglas:

a) Aquellos cuya licencia de apertura, anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, cuya renovación en la misma parcela suponga mejora en la categoría pero sin aumento en el número de plazas ni de edificabilidad, les será de aplicación, con el fin de fomentar la renovación y cualificación de la oferta existente, el estándar de densidad del suelo turístico en el momento de autorizarse el establecimiento.

b) Aquellos establecimientos con licencia de apertura, anterior a la entrada en vigor de dicha ley, cuya renovación comporte mayor número de plazas o incremento de su superficie edificada, tendrán derecho a una reducción del estándar de densidad de suelo turístico vigente, que se ponderará por el planeamiento urbanístico o, en su caso, por el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, para cada zona, urbanización o área de referencia mediante coeficientes definidos en función de los siguientes criterios limitativos:

I. Establecimientos con un estándar actual superior a 60 m²s/plaza. Se aplicaría como límite mínimo esta cifra.

II. Establecimientos con un estándar actual comprendido entre 50 m²s/plaza y 60 m²s/plaza. Se aplicaría como límite la de 50 m²s/plaza.

III. Establecimientos con un estándar actual inferior a 50 m²s/plaza. No se admitiría aumentar el número de plazas actuales.

El incremento de plazas total estará condicionado a su vez, por la realidad morfológica de los alojamientos, valores medios de densidad turística, superficie de espacios libres y oferta complementaria, y demás factores propios de la zona, urbanización o área objeto de actuación.

c) Los estándares de densidad de suelo turístico podrán computarse conjuntamente para varias parcelas aledañas que se agrupen a tales efectos, siempre que se delimite con claridad la superficie no edificable de uso común asignada al cumplimiento del estándar, de lo que quedará constancia en el Registro General Turístico.

d) El cumplimiento de los demás estándares de equipamiento establecidos por la normativa sectorial será obligatorio para todos los establecimientos renovados, en función de la categoría que ostenten tras el proceso de renovación, sin perjuicio de que el cumplimiento de determinadas dimensiones puedan ser objeto de dispensa en casos justificados, de acuerdo con lo previsto en la normativa turística.

JUSTIFICACIÓN: En cuanto a la supresión de la última parte del apartado a), se realiza porque si no se aumenta el número de plazas no tiene sentido hablar de un índice de densidad más favorable.

En cuanto a las modificaciones introducidas en el apartado b), se realizan porque la densidad de parcela es uno de los parámetros urbanísticos, y quizás el más importante que regula la calidad de un establecimiento turístico. De él se deriva, salvo limitación más restrictiva del planeamiento, cuántas plazas pueden tener un establecimiento alojativo y, por lo tanto, cuanta superficie de piscina o de solárium hay por plaza, y consecuentemente cuantas hamacas. Por consiguiente, es fundamental establecer los límites que se proponen como marco en el que se pueda mover el planeamiento. El propuesto en el Proyecto de Ley puede suponer un resultado absolutamente contrario a los fines de recualificación pretendidos.

Por último, en el apartado d), hay que tener en cuenta que la reglamentación turística no define “dotaciones y equipamientos” para los establecimientos turísticos. Habla de exteriores y esparcimiento, áreas o zonas generales, zonas comunes en el Decreto 142/2010 y en el Decreto 10/2001, habla de estándares de equipamiento. Por lo tanto sobra el término dotaciones, que puede producir confusión, al tener un significado claramente diferente en la legislación urbanística.

ENMIENDA NÚM. 121

Enmienda Nº 13

De adición

Al apartado 2, al artículo 13

Añadir al final del apartado 2 del artículo 13 lo siguiente: (...), **siempre que el planeamiento insular no lo prohíba.**

JUSTIFICACIÓN: Es una cuestión que ha de ser regulada y condicionada por el planeamiento insular.

ENMIENDA NÚM. 122

Enmienda Nº 14

De supresión

Al artículo 15

Suprimir el artículo 15.

JUSTIFICACIÓN: Además de las razones expuestas por el Consejo Consultivo, dada la importancia del control de los parámetros de edificabilidad, se considera, en principio desaconsejable, la no exigencia de licencia municipal, sobre todo por la difícil reversibilidad de la situación que se genere. Asimismo, el concepto de “*descripción suficiente de la actuación*”, así como las causas por las que el Ayuntamiento podrá denegar la misma, carecen del rigor suficiente en orden a las obligaciones que le vienen impuestas a los mismos por la normativa administrativa básica.

ENMIENDA NÚM. 123

Enmienda Nº 15

De sustitución

De los apartados 2, 3, 4 y 5 del artículo 16

Sustituir lo dispuesto en los apartados 2, 3, 4, y 5 del artículo 16 por los dos apartados siguientes:

2. El traslado de los establecimientos turísticos y la materialización, en su caso, de los incentivos que se obtengan de conformidad con lo regulado en la presente ley, a solares, no está sometido a más restricciones que las derivadas de las determinaciones, capacidad de carga y ritmos de crecimiento establecidos por el planeamiento insular o territorial para el área de que se trate y el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas que constituyan su ordenación, así como del estándar de densidad de suelo turístico y demás parámetros sectoriales de calidad, además de las previstas en la presente ley.

3. Podrá admitirse el traslado de los establecimientos turísticos y la materialización, en su caso, de los incentivos que se obtengan de conformidad con lo regulado en la presente ley, a sectores de suelo urbanizable ya ordenados pormenorizadamente, aún cuando la urbanización no haya sido recibida, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 4.

JUSTIFICACIÓN: En el apartado 2 sustituye el término “solares urbanos” por el de “solares” y en el 3 los términos “(...) pero su efectiva materialización estará supeditada a la previa transformación del suelo en urbano y a la consolidación de los derechos urbanísticos” por “(...) siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 4”, pues las condiciones de urbanización ya se definieron en el artículo 4, y su reproducción con otros términos puede llevar a confusión. Además, se suprimen los apartados 4 y 5 por redundantes.

ENMIENDA NÚM. 124

Enmienda Nº 16

De adición

De un nuevo artículo 18.bis

Añadir un nuevo artículo 18.bis con el siguiente tenor:

Art. 18.bis.- Sustitución de usos terciarios.

El planeamiento territorial o urbanístico o, en su caso, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad contemplados en esta ley podrán establecer la reducción, en su caso, del exceso de oferta de usos terciarios. Dichos planes, podrán contemplar, preferentemente mediante la suscripción de convenios urbanísticos o por cualquier otra forma admitida en Derecho, el cambio de uso de las edificaciones o parcelas a los de establecimientos y equipamientos turísticos, equipamientos turísticos, estableciendo las limitaciones, condiciones y factores de incremento o reducción de la superficie edificable vigente de aplicación. Con carácter excepcional se admite el cambio a tipologías aisladas en las que se puedan desarrollar villas turísticas en los términos contemplados en esta Ley.

El incremento de plazas estará condicionado a su vez, por la realidad morfológica de los alojamientos, valores medios de densidad turística, superficie de espacios libres y oferta complementaria, y demás factores propios de la zona, urbanización o área objeto de actuación.

JUSTIFICACIÓN: En muchas urbanizaciones turísticas, uno de los problemas más importantes es el exceso de oferta comercial y de hostelería/restauración, que da lugar a zonas degradadas y conflictivas. Es preferible aumentar ligeramente la densidad de plazas que seguir manteniendo una superficie edificable destinada a estos usos que no está en consonancia con el número de usuarios potenciales.

ENMIENDA NÚM. 125

Enmienda Nº 17

De sustitución del artículo 21

Sustituir lo dispuesto en el artículo 21 por lo siguiente:

Artículo 21.- Deber de conservación y rehabilitación edificatoria.

1. Los titulares de establecimientos turísticos, de alojamiento o complementarios, están sujetos, cualquiera que sea el régimen de propiedad y explotación, al deber de conservar y rehabilitar los inmuebles e instalaciones en las condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y funcionalidad requeridas para el uso efectivo establecido por la normativa sectorial y, en especial, la turística. El límite máximo del deber de conservación y rehabilitación alcanzará, en estos casos, al 75% del coste de reposición de la construcción, edificación o instalación correspondiente.

2. En aplicación a lo dispuesto en la legislación urbanística y demás normativa aplicable, están obligados a cumplir ese deber de conservación y rehabilitación edificatoria, los siguientes sujetos:

a) Los propietarios y los titulares de derechos de uso otorgados por ellos, en la proporción acordada en el correspondiente contrato. En ausencia de éste, o cuando no se contenga cláusula alguna relativa a la citada proporción, corresponderá a unos u otros, en función del carácter o no de reparaciones menores que tengan tales deberes, motivadas por el uso diario de instalaciones y servicios. La determinación

se realizará de acuerdo con la normativa reguladora de la relación contractual y, en su caso, con las proporciones que figuren en el registro relativas al bien y a sus elementos anexos de uso privativo.

b) Las comunidades de propietarios y, en su caso, las agrupaciones de comunidades de propietarios, así como las cooperativas de propietarios, con respecto a los elementos comunes de la construcción, el edificio o complejo inmobiliario en régimen de propiedad horizontal y de los condominios, sin perjuicio del deber de los propietarios de las fincas o elementos separados de uso privativo de contribuir, en los términos de los estatutos de la comunidad o agrupación de comunidades o de la cooperativa, a los gastos en que incurran estas últimas.

3. Las actuaciones de conservación y rehabilitación podrán imponerse por la Administración turística cuando concurren las condiciones establecidas en la legislación. En tales casos, previo expediente contradictorio en el que conste informe técnico a que hace referencia el artículo 32 de esta ley comprensivo de las actuaciones de conservación o rehabilitación que deban ordenarse, así como audiencia expresa del obligado a ejecutarlas, la Administración turística competente adoptará acuerdo expreso indicando el sujeto o sujetos obligados, las concretas actuaciones de conservación o rehabilitación que deban ejecutarse, y el plazo de ejecución estimado.

4. La Administración turística, transcurrido del plazo establecido sin que por el obligado se ejecutase lo requerido, declarará el incumplimiento del deber de conservación o rehabilitación de que se trate. La declaración de incumplimiento lleva implícita, a efectos expropiatorios, la de utilidad pública y necesidad de urgente ocupación de los terrenos, construcciones, edificaciones o instalaciones sujetos al deber de conservación o rehabilitación.

5. Asimismo se podrá proceder a la sustitución del propietario por vulnerar la función social de la propiedad, en los términos establecidos legalmente. A partir de este momento, el propietario incurso en tal declaración no podrá acogerse a los incentivos previstos en la presente ley.

6. Procederá requerir el cumplimiento del deber de conservación y rehabilitación de los establecimientos turísticos, como mínimo, en los siguientes supuestos:

a) Cuando se produzca un deterioro en los elementos estructurales de la edificación, construcción o instalación, siempre que la importancia de los elementos deteriorados no requiera la declaración de ruina, en cuyo caso será de aplicación lo previsto en los artículos 155 y siguientes 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.

b) Cuando se produzca la inadecuación de las condiciones de funcionalidad de la edificación, construcción o instalación, en relación a las determinaciones de la legislación básica o sectorial, en los plazos y condiciones establecidas en las mismas.

7. Reglamentariamente se establecerá el procedimiento de renovación por sustitución del propietario.

JUSTIFICACIÓN: En los apartados 1 y 3 se suprimen las referencias al planeamiento, así como a la no exigencia de la licencia municipal de obras porque el planeamiento no establece determinaciones de este tipo y, en relación a la licencia municipal de obras, por lo ya indicado para la enmienda al artículo 15.

Con respecto a la supresión del apartado 6 del original y a la modificación del apartado 4, estas actuaciones a desarrollar no deben tener un tratamiento diferente a las obligaciones de los Ayuntamientos en relación a cualquier otro uso o edificación según lo establecido en la legislación básica.

El subapartado b) del apartado 8 (ahora 6 por técnica legislativa), se introducen nuevos criterios por considerarse los presentes en el proyecto de ley subjetivos.

ENMIENDA NÚM. 126

Enmienda Nº 18
De sustitución
Del artículo 24

Sustituir lo dispuesto en el artículo 24 por lo siguiente:

Artículo 24.- Especialización de usos en las zonas turísticas.

1. El planeamiento urbanístico o los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, dividirán en recintos de intervención el suelo turístico donde coexistan usos turísticos y residenciales, bien por residencialización de establecimientos turísticos, bien porque el planeamiento anterior permitía indistintamente ambos usos, con objeto de encauzar su especialización en áreas de uso turístico exclusivo, de uso residencial exclusivo, o de compatibilidad. No se podrá destinar indistintamente una parcela a uno u otro uso, salvo situaciones excepcionales que expresamente contemple y justifique alguno de los instrumentos de planeamiento indicados. Al propio tiempo se establecerá un régimen de fuera de ordenación a aquellas edificaciones sobre las que el planeamiento, por su situación sin y características singulares, imponga con carácter excepcional un cambio de uso.

2. El estudio del área o recinto analizará pormenorizadamente la tipología, calidad y densidad de la edificación residencial y turística, los espacios libres y equipamientos disponibles y la calidad de los servicios e infraestructuras, identificando las carencias existentes, con objeto de especializar las áreas en uno u otro uso o si, justificadamente, en función del diagnóstico efectuado, se opta por la compatibilidad de usos.

3. Con objeto de que se mantengan niveles de calidad adecuados, el plan preverá el mantenimiento y, si es viable, el incremento de las actuales reservas de de espacios libres, equipamientos y dotaciones; y adoptará las medidas necesarias para ejecutar los mismos así como las infraestructuras y servicios necesarios que requiera el área o sector.

JUSTIFICACIÓN: En el apartado 1, se ha establecido, no sólo el deber de clarificar por zonas los usos turísticos residenciales, sino también a nivel de parcelas conforma a lo establecido en la Directriz 12 que se propone derogar. Además, se ha cambiado la definición planteada a partir del punto y seguido porque en el planeamiento no hay situaciones intermedias temporales. Se pretende evitar con esta redacción los criterios voluntaristas de cambios de uso sobre edificaciones existentes desarrollados de forma legal, de muy difícil gestión y que, por lo tanto, solo se deben plantear con carácter excepcional.

En el apartado 2 y 3, se introduce, dentro del ámbito de los estudios que define y de las previsiones a contener por el plan, el concepto de los equipamientos, pues resulta fundamental analizar la oferta de los mismos existente, así como porque la legislación urbanística no tiene estándares establecidos para el suelo urbano consolidado, por lo tanto, el incremento deberá ser opcional en función de las posibilidades que permita cada ámbito.

El apartado 4 se suprime porque entre otros apartados de esta ley y las Directrices del Turismo que no se derogan (entre las que se encuentran la 11, parte de la 12 y 13), se establecen suficientes criterios para la especialización. El resto de criterios se han de establecer por el planeamiento en función de las características de las diferentes zonas y urbanizaciones turísticas o mixtas.

ENMIENDA NÚM. 127

Enmienda Nº 19

De sustitución

De la rúbrica del título IV y de los artículos 25 a 28

Sustituir la rúbrica del título IV y los artículos 25 a 28 por un único artículo 25 con el siguiente tenor:

Título IV Gestión y ejecución de la renovación edificatoria

Artículo 25:

La gestión y ejecución de las actuaciones de renovación edificatoria regulada en esta ley con carácter general se ajustarán a lo dispuesto en la normativa administrativa básica.

Asimismo, la gestión y ejecución de las actuaciones de renovación edificatoria derivada de planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, además de a lo dispuesto en la normativa administrativa básica, se ajustarán a lo establecido en los mismos en virtud de lo establecido en el artículo 9 de esta ley.

JUSTIFICACIÓN: Adaptar la rúbrica del título al texto de su articulado resultante de esta enmienda, que tiene por objeto simplificar el procedimiento propuesto para la renovación edificatoria mediante su remisión a la normativa administrativa básica y a los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, de conformidad con los objetivos de simplificación del propio proyecto y de la tendencia legislativa imperante.

ENMIENDA NÚM. 128

Enmienda Nº 20

De sustitución

Del subapartado c), apartado 2, artículo 29 del plazo propuesto

Sustituir el plazo de tres meses propuesto en el sub-apartado c) del apartado 2 del artículo 29, por un plazo de seis meses.

JUSTIFICACIÓN: El plazo propuesto en el proyecto de ley es inviable desde el punto de vista de la rentabilidad empresarial, pudiéndose obtener los objetivos que se marca en un plazo mayor.

ENMIENDA NÚM. 129

Enmienda Nº 21

De sustitución

A los artículos 30 y 31 por un único artículo 30

Sustituir los artículos 30 y 31 por un único artículo 30 con el siguiente tenor:

Artículo 30.- Ordenación urbanística de las villas.

1. El planeamiento de las zonas turísticas podrá en los ámbitos y sectores de uso característico turístico o residencial-turístico permitir el uso turístico en la modalidad extrahotelera, en la tipología de villa. Las villas se podrán desarrollar en aquellas parcelas destinadas a viviendas unifamiliares aisladas que tengan una superficie mínima de 800 metros cuadrados de suelo y una superficie edificable mínima de 120 metros cuadrados construidos por villa.

2. En la ordenación de nuevas urbanizaciones turísticas, estas manzanas o parcelas destinadas al uso residencial unifamiliar en las que es compatible el uso de villa, no se permiten a una distancia inferior a 200 metros desde el deslinde marítimo terrestre pudiendo el planeamiento aumentar esta distancia mínima en función de las características del ámbito a ordenar y la superficie de suelo destinada a este uso no podrá ser superior al 20% de la superficie total del sector.

3. En las urbanizaciones existentes en suelo urbano o urbanizable en ejecución, se permite en las parcelas que cumplan las condiciones de superficie de suelo y edificable mínima indicada, edificadas o no, sin que hayan de cumplir la condición de estar situadas a una distancia mínima desde el dominio público marítimo terrestre, limitando igualmente la superficie máxima de suelo destinada a este uso al 20% de la superficie total del ámbito.

JUSTIFICACIÓN: Las villas así definidas suponen que los usuarios de las mismas serán los de mayor poder adquisitivo y con ello los turistas con mayor capacidad de gasto. En los supuestos en los que estas parcelas se utilicen como residencia permanente, las demandas de sus habitantes no serán diferentes de las de los turistas pues sus necesidades de equipamientos se desarrollan en los de carácter privado, por lo que no se demandan equipamientos públicos en estas urbanizaciones. Las limitaciones se establecen con el fin de reservar la mayor superficie de suelo y la primera línea costera a los establecimientos hoteleros. La densidad propuesta en el proyecto era muy alta, con la de la enmienda difícilmente se superaría la de 10 viviendas o villas por hectárea con lo cual se generaría un producto plenamente compatible con los establecimientos turísticos alojativos, configurando la oferta de más calidad. Reducir la dimensión de las villas, además de suponer un producto de menor calidad, que no tiene nada que ver con las llamadas villas de los establecimientos hoteleros, supondrá un mayor riesgo de generación de fraude pues no existirían diferencias apreciables con las de los apartamentos o viviendas que tradicionalmente se han desarrollado en nuestras costas.

ENMIENDA NÚM. 130

Enmienda Nº 22

De supresión

De la disposición transitoria primera

Suprimir la disposición transitoria primera.

JUSTIFICACIÓN: La regulación contenida en el cuerpo del proyecto de ley original, así como el resultante de las enmiendas planteadas, hace innecesaria esta previsión.

ENMIENDA NÚM. 131

Enmienda Nº 23

De sustitución

De la disposición transitoria quinta

Sustituir la disposición transitoria quinta por el siguiente tenor:

Quinta.- Plazas sin autorización.

En el plazo máximo de dos años aquellos establecimientos hoteleros y extrahoteleros, construidos en urbanizaciones turísticas o residencial turística con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias que dispongan de plazas de alojamiento que no cuenten con la autorización prevista en el artículo 24 de la referida ley, podrán incorporar las mismas sin dicho requisito, a la explotación turística, siempre que lo soliciten, acreditando el cumplimiento de los estándares de calidad que le sean exigibles en función de su categoría, por la normativa de establecimientos que se establezca reglamentariamente para estos establecimientos. En los supuestos de renovación edificatoria de las citadas edificaciones, no habrá derecho a la obtención de plazas adicionales.

Este plazo comenzará computar a partir de la aprobación y entrada en vigor del reglamento dispuesto en la disposición final (...). Transcurrido este plazo, se decretará la clausura y cierre del establecimiento.

JUSTIFICACIÓN: Se entiende que los establecimientos extrahoteleros que cumplan las condiciones requeridas han de recibir el mismo tratamiento que los hoteleros. Además se establece que han de estar situados en urbanizaciones turísticas. Los estándares de aplicación a estas edificaciones habrán de contemplar lo que se propone en la disposición

final propuesta en la enmienda 30, comenzándose a computar el plazo establecido a partir de la entrada en vigor del reglamento mencionado en dicha enmienda.

ENMIENDA NÚM. 132

Enmienda Nº 24
De sustitución
De la disposición transitoria sexta

Sustituir la disposición transitoria sexta por el siguiente tenor:

Sexta.- Edificaciones existentes.

En el plazo máximo de dos años aquellas edificaciones existentes en urbanizaciones turísticas que dispusieran de licencia municipal de obras no anulada, anterior a la entrada en vigor 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 y que cumplan con todos los requisitos de ordenación necesarios para poder ser considerados establecimientos turísticos de alojamiento, podrán ser autorizados como tales, previa solicitud y acreditando el cumplimiento de los estándares de calidad que le sean exigibles en función de su categoría, por la normativa de establecimientos que se establezca reglamentariamente para estos establecimientos. En los supuestos de renovación edificatoria de las citadas edificaciones, no habrá derecho a la obtención de plazas adicionales.

Este plazo comenzará computar a partir de la aprobación y entrada en vigor del reglamento dispuesto en la disposición final (...). Transcurrido este plazo, se decretará la clausura y cierre del establecimiento.

JUSTIFICACIÓN: Los estándares de aplicación a estas edificaciones habrán de contemplar lo que se propone en la disposición *final propuesta en la enmienda 30*.

ENMIENDA NÚM. 133

Enmienda Nº 25
De adición
De una nueva disposición transitoria

Añadir una nueva disposición transitoria con el siguiente tenor:

Disposición transitoria (...)

Los establecimientos alojativos turísticos que hubieran obtenido baja como explotación turística definitiva, podrán solicitar en el plazo de dos años nueva autorización de apertura siempre y cuando el planeamiento o un plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de los regulados en el artículo 7 de esta ley así lo prevea.

Este plazo comenzará computar a partir de la aprobación y entrada en vigor del reglamento dispuesto en la disposición final (...).

JUSTIFICACIÓN: Se introduce una nueva previsión para albergar toda la casuística de operaciones de renovación edificatoria que se pretende estimular. Los estándares de aplicación a estas edificaciones habrán de contemplar lo que se propone en la disposición final propuesta en la enmienda 30.

ENMIENDA NÚM. 134

Enmienda Nº 26
De adición
Al apartado 2 de la disposición derogatoria única

Añadir en la disposición derogatoria única el texto subrayado más abajo

1. Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias siguientes:

- **el apartado b del número 3 de la Directriz 10, respecto a las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.**
- **Los apartados 2, 3, 5 y 6 de la Directriz 12**
- **el número 1 de la Directriz 14.**
- **La Directriz 16**
- **los números 1 y 2 de la Directriz 18.**
- **La Directriz 19**
- **El apartado 2 de la Directriz 22**
- **la Directriz 27.**

JUSTIFICACIÓN: Siguiendo las recomendaciones del Consejo Consultivo, se adecua el alcance normativo del proyecto de ley a la normativa preexistente para eliminar cualquier duda interpretativa relativa a la vigencia de aquélla.

Las disposiciones derogadas de la Directriz 12, aparecen reguladas en el texto de la ley (artículos 24 y 30). La Directriz 16 es absolutamente contradictorio con otras determinaciones de las propias Directrices pues fomenta el cambio a residencial de las parcelas de uso turístico (incluso aumentando su edificabilidad). Además, introduce el concepto de sistema general sin ningún criterio, resultando el resto de este apartado una mera repetición de lo ya dicho en otras Directrices.

En cuanto a la Directriz 19, relativa a “Renovación Edificatoria de establecimientos alojativos”, se corresponde con el núcleo central de esta ley con determinaciones contradictorias con la misma.

En cuanto al apartado 2 de la Directriz 22, va en consonancia con lo propuesto en la enmienda 31.

ENMIENDA NÚM. 135

Enmienda Nº 27

De sustitución

De la disposición final tercera

Sustituir el apartado 1 del artículo 35 de la *Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias*, propuesto en la disposición final tercera por el siguiente tenor:

1. El planeamiento municipal definirá la densidad máxima admisible en las parcelas mediante un estándar mínimo de metros cuadrados de solar por plaza de alojamiento. Para los establecimientos de nueva implantación, será de 60 m² por plaza, con arreglo a las circunstancias de dimensión y densidad globales de la urbanización, apreciadas conforme a los criterios que reglamentariamente se determinen.

JUSTIFICACIÓN: Si son establecimientos nuevos no tiene sentido establecer un estándar inferior a 60 m² por plaza, tal y como se contemplaba en el Decreto 10/2001, de 22 de Enero por el que se regulan los estándares turísticos.

ENMIENDA NÚM. 136

Enmienda Nº 28

De la disposición final cuarta

Añadir, en la modificación propuesta en la disposición final cuarta, entre los términos “(...) *Para ello, no podrá existir prohibición expresa alguna del (...)*” y los términos “*uso turístico*”, la palabra “**pretendido**”.

JUSTIFICACIÓN: La redacción dada introduce como nueva condición para la regularización de los establecimientos afectados, que ninguno de los planes indicados contemple “*prohibición expresa alguna del uso turístico*”, lo cual, teniendo en cuenta la naturaleza de estos Planes, la firmeza del término “*alguna*”, (es decir ninguna), y el alcance del concepto de “*uso turístico*”, resulta de imposible cumplimiento.

ENMIENDA NÚM. 137

Enmienda Nº 29

De sustitución y adición

Disposición final quinta

Sustituir, en la modificación propuesta en la disposición final quinta, la zona de *Playa Santiago* por la de **Varadero-Playa la Arena en Tenerife**, así como añadir las zonas de **Puerto Naos y Los Cancajos en La Palma** y de **Valle Gran Rey en La Gomera**.

ENMIENDA NÚM. 138

Enmienda Nº 30

De adición

Nueva disposición final

Añadir una nueva disposición final con el siguiente tenor:

(...)- Desarrollo reglamentario de estándares turísticos.

En el plazo de tres meses, el Gobierno de Canarias modificará el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y el artículo 7 del Reglamento de estándares turísticos. A tal efecto se establecerán estándares específicos de suelo y superficie útil y/o construida, para los siguientes grupos de establecimientos:

a) Nuevos establecimientos turísticos.

b) Los establecimientos contemplados en las disposiciones transitorias quinta, sexta y (...).

c) Los establecimientos contemplados en la disposición transitoria séptima.

d) Los establecimientos contemplados en la Ley 6/2002, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

- e) **Rehabilitación de establecimientos desarrollados conforme a legislación o reglamentación derogada.**
- f) **Rehabilitación de establecimientos que pretendan cambiar de modalidad y/o aumentar de categoría.**
- g) **Villas turísticas. Condiciones complementarias a lo establecido en esta ley.**

JUSTIFICACIÓN: Los estándares vigentes de aplicación a los nuevos establecimientos, establecen unos grados muy similares para las diferentes modalidades y categorías, por ejemplo el estándar de las zonas comunes (área general) de un hotel de 3 y de 5 estrellas, es de 1 y de 1,75 metros cuadrados de superficie útil por plaza. Por otro lado, salvo para los nuevos establecimientos no hay estándares establecidos para el resto de supuestos, razón que motiva la urgencia de elaboración de la modificación de los Reglamentos señalados.

ENMIENDA NÚM. 139

Enmienda Nº 31
De adición
Nueva disposiciones final

Añadir una nueva disposición final con el siguiente tenor:

(...) Modificación de Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

1. Se modifica el inicio del apartado 3 de la Directriz 9, que pasa a tener el siguiente tenor:

“3. El planeamiento urbanístico ordenará las zonas turísticas conforme a los siguientes criterios: (...)”

2. La Directriz 21 pasa a considerarse Recomendación en lugar de Norma Directiva.

JUSTIFICACIÓN: En lo referente al apartado 1, las determinaciones contenidas en la Directriz solamente podrán ser establecidas por un instrumento de ordenación urbanística y no por el planeamiento insular, dado el análisis detallado a realizar, especialmente en cuanto a los derechos y deberes existentes.

En lo referente al apartado 2, Los Planes de Modernización y Mejora, no contemplan este instrumento entre su contenido documental. Su exigencia supone y supondrá una paralización de los objetivos pretendidos en esta Ley, sin que ello implique la no consideración de objetivos estratégicos.

DEL GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

(Registro de Entrada núm. 3.468, de 11/4/13.)

A LA MESA DE LA CÁMARA

El Grupo Parlamentario Mixto, a instancia del diputados Román Rodríguez Rodríguez y Carmen Rosa Hernández Jorge, al amparo de lo establecido en el artículo 149.2 del Reglamento de la Cámara y concordantes, dentro del plazo establecido para su tramitación, presenta las siguientes enmiendas al articulado del Proyecto de Ley de Renovación y Modernización Turística (8L/PL-0006), numeradas de la 1 a la 24.

En Canarias, a 11 de abril de 2013.- EL PORTAVOZ DEL GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO, Román Rodríguez Rodríguez.

ENMIENDA NÚM. 140

Enmienda Nº 1
De modificación
Al artículo 4.2

El apartado 2 del artículo 4 quedaría redactado con el siguiente texto, destacando en negrita las modificaciones.

Artículo 4.- Otorgamiento de autorizaciones previas

2. La sujeción a autorización administrativa previa a la actividad de construcción, ampliación y renovación edificatoria de establecimientos turísticos de alojamiento, justificada en la especial fragilidad territorial y ecológica del archipiélago y el necesario control de la capacidad de carga turística de cada isla, tendrá por objetivo la sostenibilidad del modelo **de desarrollo turístico que ha de ser definido por los Planes Insulares de Ordenación y los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insulares en el marco de las Directrices de Ordenación del Turismo, valorándose por dicho planeamiento** los efectos que conlleve una mayor ocupación turística potencial, con especial referencia a su afección ambiental, a los recursos naturales y a la capacidad y funcionalidad de las infraestructuras y servicios públicos esenciales, sobre todo en materia de suministro eléctrico, abastecimiento de agua, saneamiento, redes viarias, tratamiento de residuos y otros sistemas generales.

JUSTIFICACIÓN: Se quiere destacar en esta enmienda que el planeamiento insular (PIO) no puede ser considerado sólo como un instrumento de control de la capacidad de carga de la isla, sino que su principal cometido es definir el modelo territorial y, específicamente, el modelo de desarrollo turístico a través de los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insulares (PTEOTI), a los que debe ceñirse el resto del planeamiento, incluidos los Planes de Mejora y Modernización regulados en diversos artículos de este proyecto de ley.

ENMIENDA NÚM. 141

Enmienda Nº 2
De supresión
Al artículo 4, apartado 3.f)

Se propone la supresión del apartado 3.f)

JUSTIFICACIÓN: la redacción de este apartado supone que una vez el planeamiento municipal esté adaptado a la Ley de Directrices y haya especializado las áreas turísticas deslindando usos turísticos y residenciales o que esta separación de usos los establezca un Proyecto de modernización, mejora e incremento de la competitividad (PMM), ya no existe ningún límite al otorgamiento de autorizaciones previas para establecimientos alojativos en dicha zona turística. Este apartado dinamita la voluntad de limitación del crecimiento alojativo que inspira el presente proyecto de ley y debe ser suprimido.

ENMIENDA NÚM. 142

Enmienda Nº 3
De adición
Al artículo 4

Se propone añadir un nuevo apartado en el artículo 4 con la siguiente redacción

Nuevo apartado "x"

Excepcionalmente, se podrán otorgar autorizaciones previas para proyectos alojativos turísticos de nueva planta en las islas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife siempre que el planeamiento insular o el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular (PTEOTI) lo permita y lo considere de especial interés para determinadas zonas turísticas delimitadas, debiendo ubicarse en suelo clasificado como urbano o urbanizable con destino turístico.

En ningún caso, la capacidad alojativa del conjunto de los proyectos autorizados podrán superar cada año el 1 % de las plazas turísticas legales existentes en cada isla, según el Registro General Turístico de Canarias, quien deberá emitir la correspondiente certificación.

El planeamiento insular o territorial turístico establecerá las modalidades alojativas y la categoría mínima permitida que en ningún caso podrá ser inferior a las 4 estrellas. El cabildo insular determinará el procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones previas para proyectos de especial interés señalado en este artículo, pudiendo acumular el cupo anual máximo autorizado durante los años de vigencia de esta ley a la hora de conceder las autorizaciones previas solicitadas.

JUSTIFICACIÓN: se pretende establecer no sólo una limitación cualitativa al crecimiento alojativo sino también cuantitativa. Además se defiende la insularización de los cupos de autorizaciones previas y que en ese marco sea el planeamiento turístico de cada isla quien establezca las modalidades y la categoría permitida siempre superior a las 4 estrellas.

Esta enmienda supone la supresión de los apartados 3.d) y 3.e) del artículo 4, así como la disposición transitoria primera (hoteles de cinco estrellas).

ENMIENDA NÚM. 143

Enmienda Nº 4
De supresión
De los apartados 3.d) y 3.e)

Se suprimen los apartados 3.d) y 3.e) del artículo 4

JUSTIFICACIÓN: en congruencia con la enmienda de nuevo apartado incorporado en el artículo 4 sobre los límites al crecimiento turístico planteado.

ENMIENDA NÚM. 144

Enmienda Nº 5
De modificación
Al artículo 4, apartado 4

Este apartado 4 quedaría redactado con la incorporación en negrita:

4.- La oferta turística de nueva implantación **a la que se hace referencia en el apartado “x” anterior** deberá cumplir con las máximas exigencias de eficiencia energética y ahorro de agua, y sólo se podrán implantar en suelos con la consideración...

JUSTIFICACIÓN: en congruencia con la enmienda de nuevo apartado incorporado en el artículo 4 sobre los límites al crecimiento turístico.

ENMIENDA NÚM. 145

Enmienda Nº 6
De adición
Al artículo 4, apartado 3

Se propone añadir un nuevo subapartado en el artículo 4.3

Nuevo subapartado “x”

La materialización de plazas turísticas procedentes de derechos otorgados por la ejecución de operaciones de sustitución y traslado de oferta alojativa.

JUSTIFICACIÓN: debe introducirse un subapartado que incluya la materialización de plazas turísticas procedentes de derechos otorgados por sustitución y traslado de oferta alojativa y no sólo las procedentes de renovación, como aparece en el proyecto de ley.

ENMIENDA NÚM. 146

Enmienda Nº 7
De modificación
Al artículo 4, apartado 3.c)

Este apartado 3.c) quedaría redactado con la incorporación en negrita:

3. c) Establecimientos hoteleros y **extrahoteleros** ubicados en suelo urbano consolidado no turísticos, **así como los establecimientos de turismo rural.**

JUSTIFICACIÓN: se debe también incluir los alojamientos extrahoteleros en el caso de establecimientos ubicados en suelo urbano consolidado no turístico y buscar una denominación amplia como la de establecimientos de turismo rural, que incluya tanto hoteles rurales como casas de turismo rural.

ENMIENDA NÚM. 147

Enmienda Nº 8
De modificación
Al artículo 6, apartado 2

El apartado 2 del artículo 6 tendrá la siguiente redacción con las modificaciones propuestas en negrita:

Artículo 6.- De la renovación urbana.

2. Las actuaciones de renovación urbana podrán incluirse en los planes de ordenación, **o en su caso, en los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad regulados en esta ley**, en los términos previstos en las Directrices de Ordenación del Turismo, en **los Planes Insulares de Ordenación y los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insulares**. A tal fin, el instrumento que determine las actuaciones de renovación deberá delimitar con precisión el área de intervención, que podrá ser continua o discontinua.

JUSTIFICACIÓN: La redacción de este apartado es incorrecta pues sitúa a los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad en el mismo nivel jerárquico que las Directrices otorgándosele el cometido de establecer los términos en que el planeamiento urbanístico ha de regular las actuaciones de renovación. Además se excluye a los planes insulares y a los PTEOTI como instrumentos de obligada observancia a los efectos citados por el planeamiento urbanístico y los planes de modernización y mejora.

Las enmiendas planteadas corrigen lo señalado resituando a los PMM como instrumentos urbanísticos, sometidos a las Directrices y al planeamiento insular adaptado a las mismas, así como a los PTEOTI.

ENMIENDA NÚM. 148

Enmienda Nº 9
De modificación
Al artículo 7, apartado 1

El apartado 1 del artículo 7 tendrá la siguiente redacción con las modificaciones propuestas en negrita:

Artículo 7.- Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad

1. Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes, **exclusivamente como instrumento de ordenación pormenorizada**, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en esta ley. Cuando los instrumentos de ordenación territorial previstos por la normativa no existan, o no se encuentren adaptados a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad podrán prever determinaciones que no se hallen contempladas por dichos instrumentos o, en su caso, alterarlas.

JUSTIFICACIÓN: Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad deben ocupar el papel que les corresponde en la jerarquía de los instrumentos de ordenación urbanística municipal, sometidos al Plan General de Ordenación. Por tanto, sólo podrán “sustituir las determinaciones urbanísticas vigentes” como instrumento de ordenación pormenorizada, y en ningún caso alterando las determinaciones estructurantes del planeamiento municipal.

ENMIENDA NÚM. 149

Enmienda Nº 10
De modificación
Al artículo 7, apartado 3

El apartado 3 del artículo 7 tendrá la siguiente redacción con las modificaciones propuestas en negrita:

Artículo 7.- Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad.

3. Los particulares podrán suscribir el correspondiente convenio de gestión y ejecución con el ayuntamiento, en coordinación con el órgano que **formule** el plan, con objeto de viabilizar la ejecución de los proyectos de renovación edificatoria, o de sustitución y traslado de su establecimiento (sigue el resto del artículo igual).

JUSTIFICACIÓN: Dada la propuesta incluida como enmienda en el artículo 8 en el sentido de permitir que, además del Gobierno de Canarias, los cabildos y ayuntamientos puedan formular y elevar para su tramitación como planes de modernización y mejora, instrumentos urbanísticos y/o territoriales de su competencia que tengan por objeto actuaciones de renovación, parece lógico que sea la administración que en cada caso formule el instrumento la que suscriba los correspondientes convenios.

ENMIENDA NÚM. 150

Enmienda Nº 11
De modificación
Al artículo 8, apartado 2

El apartado 2 del artículo 8 tendrá la siguiente redacción con las modificaciones propuestas en negrita:

Artículo 8.- Competencia y procedimiento

2. La elaboración de los documentos corresponderá al departamento competente en materia de ordenación del territorio, de oficio o a instancias del departamento competente en materia de turismo, **del cabildo insular correspondiente o del ayuntamiento o ayuntamientos en cuyo término se localice la urbanización o el núcleo turístico afectado.**

3. Siempre que incorporen las determinaciones establecidas en el artículo 7 de la presente ley, podrán asimismo formularse por la administración insular o municipal competente y elevarse al gobierno de Canarias para su tramitación como planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, los siguientes instrumentos:

a) los planes territoriales de desarrollo del planeamiento insular, cuando tengan por objeto la ordenación detallada de ámbitos de suelo urbano turístico o mixto de interés insular para su especialización, la renovación de su planta alojativa o sus equipamientos turísticos o la implantación o reforma de sus infraestructuras y dotaciones.

b) los instrumentos urbanísticos, tales como planes especiales de reforma interior o la revisión total o parcial de planes parciales o del planeamiento general, cuando tengan por objeto la ordenación pormenorizada de un ámbito de suelo urbano turístico o mixto sujeto a operaciones de rehabilitación urbana.

4. La tramitación de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad será abreviada y de fase única, remitiéndose copia al ayuntamiento o ayuntamientos en cuyo término se localice la urbanización o el núcleo turístico afectado y al cabildo insular correspondiente, así como al departamento competente en materia de turismo de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y a los agentes económicos y sociales a través de sus entidades representativas.

JUSTIFICACIÓN: No resulta en absoluto razonable ni ajustado al marco competencial existente, la atribución en exclusiva al gobierno de Canarias de la potestad de formular los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, máxime dada la naturaleza urbanística y sometida al principio de jerarquía del planeamiento de dichos planes, y cuando otras administraciones, como los cabildos y ayuntamientos tienen legalmente atribuida la facultad de formular instrumentos urbanísticos y territoriales con cometidos idénticos a los de los PMM.

Así pues las enmiendas aquí propuestas corrigen esta situación permitiendo que los cabildos y ayuntamientos puedan formular y elevar al gobierno de Canarias para su tramitación como planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, instrumentos urbanísticos y/o territoriales de su competencia que tengan por objeto actuaciones de renovación, incorporando a tal efecto las determinaciones que el presente Proyecto de Ley le asigna a los citados PMM.

Con el objeto descrito, el apartado 2 del artículo 8 se corrige y amplía, subdividiéndolo en tres apartados (2, 3 y 4).

ENMIENDA NÚM. 151

Enmienda Nº 12
De modificación
Al artículo 8, apartado 3

El apartado 3 del artículo 8 tendrá la siguiente redacción con las modificaciones propuestas en negrita:

Artículo 8.- Competencia y procedimiento

3. Terminados los plazos anteriores, se convocará por el centro directivo competente **para tramitar el plan**, a las administraciones y entidades consultadas que hubieran presentado alegaciones a una reunión de valoración conjunta de la propuesta donde se emita una posición común y razonada. De alcanzarse acuerdo, se hará constar en el acta de dicha reunión y, sin más trámite, se remitirá a la Cotmac para informe.

En caso de no lograrse acuerdo **y sin perjuicio de la necesidad de justificar expresamente la adecuación del plan al marco normativo de aplicación**, la resolución previa a su remisión a la Cotmac será adoptada por el órgano que haya formulado el Plan. Una vez aprobado definitivamente, el acuerdo de aprobación junto con un anexo que incorpore íntegramente el contenido normativo del plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, se publicará en el Boletín Oficial de Canarias.

JUSTIFICACIÓN: En consonancia con las enmiendas anteriores de este artículo, de que no coincida la administración que formula e impulsa un PMM con la que lo tramita, se corrige este apartado, asignando el deber de convocar al centro directivo competente para tramitar.

En segundo lugar, la enmienda planteada tiene por objeto garantizar que, dada la prerrogativa del órgano que formula el plan de adoptar resolución independiente del resto de administraciones intervinientes cuando no exista acuerdo, dicha resolución no pueda ser contraria al marco normativo configurado no sólo por la legislación aplicable, sino por el planeamiento insular y territorial adaptado a las Directrices al que los PMM están sometidos.

ENMIENDA NÚM. 152

Enmienda Nº 13
De modificación
Al artículo 9, apartado 2

El apartado 2 del artículo 9 tendrá la siguiente redacción con las modificaciones propuestas en negrita:

Artículo 9.- Modalidades de gestión y ejecución

2. Dependiendo de la entidad y complejidad de las operaciones de renovación, las administraciones públicas implicadas en la gestión y ejecución de un plan de modernización y mejora podrán optar por la creación de un consorcio urbanístico. **La constitución de dicho consorcio será obligatoria cuando el ámbito ordenado por el plan se delimite como área de gestión integrada o de rehabilitación integral, de conformidad con lo dispuesto al efecto en la legislación urbanística, debiendo quedar integradas en él las administraciones afectadas con competencias sectoriales, urbanísticas y territoriales.**

En todo caso se asumirán en su constitución las competencias necesarias en materia de otorgamiento de autorizaciones turísticas, licencias urbanísticas y suscripción de convenios urbanísticos, en un sistema de ventanilla única, así como el resto de los cometidos que en la presente ley se asignan a los órganos gestores de la renovación urbana.

JUSTIFICACIÓN: Creemos que el apartado primero de este artículo deja claro que las formas de gestión y ejecución de los PMM se podrá hacer por cualquier modalidad prevista en la legislación urbanística. No obstante en el segundo apartado, que enmendamos, se considera potestativo la creación de un consorcio como modalidad de gestión lo que consideramos un paso atrás respecto de la configuración de dichos consorcios en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio pues hasta ahora la constitución del consorcio era obligatoria y estaba necesariamente vinculada a la delimitación de un Área de Gestión Integrada o Rehabilitación Integral por el planeamiento. En la enmienda mantenemos esa obligatoriedad cuando en un PMM se delimite un Área de Gestión Integrada o Rehabilitación Integral, de conformidad con lo regulado para dichos ámbitos en la legislación urbanística.

Y además consideramos que una forma consorciada de las administraciones afectadas es la modalidad más adecuada de gestión y ejecución de los PMM pues a lo largo de este artículo y otros aparece la idea de que es un centro o empresa pública dependiente del Gobierno quien se pretende asuma dicha gestión.

Sin embargo sí nos parece positivo en la redacción original de este apartado, que mantenemos, el refuerzo que se hace del instrumento consorcial, estableciendo la obligación de integrarse en él las administraciones con competencias urbanísticas y territoriales así como de la asunción de las competencias correspondientes.

ENMIENDA NÚM. 153

Enmienda Nº 14
De modificación
Al artículo 14

El artículo quedaría redactado con el siguiente texto:

Artículo 14.- Incentivos económicos y fiscales

En un plazo de un año, 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.

Los proyectos de renovación edificatoria de los establecimientos turísticos en Canarias tendrán el carácter de actividad estratégica a los efectos de acogerse al programa de incentivos referido en el párrafo anterior o los que puedan determinarse.

El Gobierno de Canarias, en colaboración, en su caso, con los cabildos insulares, elaborará un programa plurianual de inversiones públicas en las áreas turísticas a renovar definidas en la disposición final quinta de esta ley.

JUSTIFICACIÓN: se mandata al Gobierno a presentar un programa concreto de incentivos que coadyuven a la renovación dedicatoria privada, tal como por otro lado establece desde abril de 2003 la Directriz 31.3 de Ordenación del Turismo, manifiestamente incumplida.

También se añade un compromiso de inversión pública del Gobierno canario, que podría ser en colaboración con los cabildos, en rehabilitación del espacio público turístico de las áreas prioritarias de renovación que define este proyecto de ley. Renovar es la gran tarea pendiente para incrementar la competitividad de nuestro sector turístico y para ello hay que aunar los esfuerzos inversores tanto del sector privado como de la administración pública.

ENMIENDA NÚM. 154

Enmienda Nº 15
De modificación
Al artículo 15

El artículo quedaría redactado así:

Artículo 15.- Agilización de trámites

Los proyectos de renovación edificatoria previstos en el planeamiento territorial o urbanístico, así como las actuaciones de ejecución de los Proyecto de modernización, mejora e incremento de la competitividad amparada en lo dispuesto en la presente ley, gozarán de un procedimiento abreviado en la obtención de la licencia municipal, que no podrá ser superior a 30 días.

El promotor deberá entregar en el ayuntamiento el proyecto de ejecución de la obra a realizar y las autorizaciones otorgadas. En un plazo no superior a 30 días el ayuntamiento podrá denegar la licencia municipal y el inicio de las obras si la actuación proyectada no se ajusta al planeamiento urbanístico existente, al PMM aprobado por el Gobierno o a las autorizaciones otorgadas.

JUSTIFICACIÓN: en primer lugar, la excepcionalidad propuesta debe alcanzar a cualquier proyecto de renovación edificatoria, sea cual sea el instrumento de ordenación que lo permita y no sólo por un PMM. En segundo lugar, consideramos desaconsejable la no exigencia de licencia municipal dada la importancia del control de los parámetros de edificabilidad y la difícil reversibilidad una vez la obra se haya hecho. Por último, el promotor de la obra a realizar debe presentar al ayuntamiento un proyecto de ejecución y no “una descripción suficiente de la actuación” y el ayuntamiento podrá denegar la licencia y el inicio de las obras cuando no cumpla con el planeamiento vigente.

ENMIENDA NÚM. 155

Enmienda Nº 16

De modificación

Al artículo 19, apartados 1 y 2

Los apartados 1 y 2 del artículo tendrán la siguiente redacción con las modificaciones propuestas en negrita:

Artículo 19.- Registro turístico de plazas de alojamiento.

1. Se crea el “**Registro turístico de plazas de alojamiento**”, de ámbito insular, donde se inscribirán obligatoriamente los derechos al otorgamiento de autorizaciones previas a nuevas plazas alojativas, hoteleras o extrahoteleras, derivados de la autorización de proyectos de renovación edificatoria.

2. Reglamentariamente se regulará dicho Registro, adscrito al cabildo insular correspondiente, así como su articulación con el Registro General Turístico y el procedimiento de anotación de las altas, bajas, cambios de titularidad de las señaladas plazas y la fecha de su caducidad, a efectos meramente informativos y sin perjuicio de terceros.

JUSTIFICACIÓN: Creemos que el registro turístico donde se inscriban los derechos al otorgamiento de autorizaciones previas a nuevas plazas alojativas, fruto de la ejecución de proyectos de renovación, debe ser de ámbito insular y adscrito a los cabildos insulares. Son los cabildos las administraciones competentes para el otorgamiento de autorizaciones previas y, por tanto, como se reconoce expresamente en los artículos 19.3 y 20.2 de este proyecto de ley, para declarar el derecho de los titulares a obtenerlas una vez constatada la ejecución del proyecto de renovación. Por tanto, el derecho cuyo tráfico jurídico es objeto de regulación y anotación en el Registro de plazas es necesariamente otorgado o declarado por el cabildo.

En coherencia con esta enmienda deberá modificarse en la disposición final tercera de este proyecto de Ley los dos apartados donde se modifica la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo que modifica el Registro General Turístico de Canarias.

En todo caso y reglamentariamente se regulará la adscripción del nuevo Registro insular con el Registro General Turístico, modificando el Decreto 84/2010, que regula éste último.

ENMIENDA NÚM. 156

Enmienda Nº 17

De modificación

Al artículo 30.1

El apartado 1 del artículo 30 tendría el siguiente texto, destacando en negrita las principales modificaciones:

Artículo 30.- Ordenación urbanística de las villas

1.- De conformidad en su caso, con lo que al efecto establezca el planeamiento insular y territorial aplicable, el planeamiento de las zonas turísticas podrá delimitar áreas destinadas al uso turístico en la modalidad extrahotelera, en la tipología de villa. **Estas villas deberán situarse en parcelas individuales con superficie no inferior a 800 metros cuadrados y con una superficie construida mínima de 150 metros cuadrados.** Estas áreas no excederán del 20% de la superficie total del sector del suelo urbanizable de que se trate ni, en el conjunto del término municipal, del 20% de la superficie total del suelo urbanizable turístico de todo el municipio en cuestión.

Estas áreas además deberán situarse a **una distancia no inferior a 200 metros del dominio público marítimo-terrestre, pudiendo el planeamiento insular elevar esta distancia hasta los 500 metros**, salvo que estén integradas en complejos hoteleros sujetos a unidad de explotación. En todo caso, se reservarán las zonas más valiosas por su contigüidad al mar para otros productos turísticos.

JUSTIFICACIÓN: La primera modificación quiere una vez más explicitar la necesaria subordinación del planeamiento urbanístico y los PMM al planeamiento territorial e insular de aplicación, pues es éste el que debe definir el modelo turístico de cada isla y los productos admisibles.

La segunda corrección pretende conseguir que la villa que se sitúe en zonas turísticas esté destinada a turistas de alto poder adquisitivo, que se define por las características físicas de la parcela y la edificación que la sustenta, y que por ello sea compatible su desarrollo en el entorno de otros productos turísticos, sin poner en peligro el carácter turístico de la zona y una oferta de calidad.

Hay que tener en cuenta que según el decreto 142/2010 (por el que se aprueba el Reglamento de la actividad turística de alojamiento y se modifica el decreto 10/2001, por el que se regulan los estándares turísticos), en su artículo 13.2, anexo 2º, la superficie útil mínima de las villas es de 56 metros cuadrados, aproximadamente 70 metros cuadrados construidos, la mitad de lo que proponemos en esta enmienda, no habiendo referencia alguna al tamaño de la parcela y teniendo todas las villas una única categoría. Por tanto, parece evidente, que la dimensión mínima establecida por la normativa vigente no configura la villa como una oferta turística de alta calidad, que es lo que pretendemos. Los parámetros de superficie de parcela y superficie edificada que hacemos toman como referencia las establecidas para nuevas viviendas en la Directriz 12 de Ordenación del Turismo, referida a la ordenación del uso residencial en zonas turística. Creemos que incorporar esta limitación a la proliferación de villas es aún más necesaria porque en el artículo 31 se pretende la conversión de viviendas individualizadas a la modalidad de villas, recalificando las parcelas al uso turístico.

El tercer cambio, suprime la densidad de alojamientos de 10 a 40 unidades por hectárea, que nos parece muy alto y que son sustituidos por nuestra propuesta de superficie mínima de parcela y de edificación.

La cuarta modificación disminuye a una distancia no inferior a los 200 metros desde el deslinde marítimo-terrestre, posibilitando que el planeamiento insular lo aumente, por considerar que el criterio general de los 500 metros es excesivo dada la realidad consolidada de muchas zonas turísticas.

ENMIENDA NÚM. 157

Enmienda Nº 18
De modificación
Al artículo 31.1

El apartado 1 del artículo 31 tendría el siguiente texto, destacando en negrita las modificaciones

Artículo 31.- Transformación de usos residenciales en villas

1.- De conformidad en su caso, con lo que al efecto establezca el planeamiento insular y territorial aplicable, el planeamiento urbanístico o los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, podrán delimitar en las zonas turísticas áreas en las que autorice la conversión de viviendas individualizadas y aisladas a la modalidad de villas, recalificando las parcelas al uso turístico, **siempre que cumplan los requisitos señalados en el apartado primero del artículo anterior y los que reglamentariamente se determinen.**

JUSTIFICACIÓN: Esta enmienda es congruente con la enmienda al artículo 30.1 y su justificación es la misma que aquella.

ENMIENDA NÚM. 158

Enmienda Nº 19
De modificación
A la disposición transitoria tercera

Esta disposición quedaría redactada así:

Disposición transitoria: Modulación del crecimiento e incentivos por renovación

El Gobierno de Canarias, oídos los cabildos insulares, presentará al parlamento cada tres años, un proyecto de ley en el que se fije la competencia, el procedimiento y el ritmo anual máximo de crecimiento de nuevas plazas de alojamiento turístico, justificada en la capacidad de carga de las respectivas islas y en la evolución de los factores ambientales, sociales y económicos. Este proyecto de ley también establecerá el mantenimiento o modificación de los incentivos a la renovación turística.

En todo caso, hasta la entrada en vigor de la referida Ley regirán las limitaciones al crecimiento alojativo y los incentivos a la renovación establecidos en la presente ley.

El Gobierno acompañará de forma obligatoria el proyecto de ley trienal de una Comunicación donde se evaluará la situación del mercado turístico, la evolución de la oferta existente, especialmente la de nueva planta, así como el proceso de renovación alojativa y de rehabilitación de los espacios públicos de las zonas turísticas realizadas en el trienio, que servirá de base para adoptar las medidas legales sobre el futuro crecimiento turístico y sobre el mantenimiento o modificación de los incentivos a la renovación.

JUSTIFICACIÓN: Se pretende que la fijación de los límites al otorgamiento de las autorizaciones previas para la construcción de nuevas plazas alojativas se haga por ley y no por decreto como señala la disposición enmendada. Razones de seguridad jurídica aconsejan esta propuesta así como la conveniencia de modificar la referencia que se hace a “la vigencia indefinida de esta ley” en el texto original.

También creemos que el mantenimiento o modificación de los incentivos a la renovación previstos en el proyecto de ley debe ser realizado por ley no “acordado por el Gobierno”, nos imaginamos que por decreto, como se propone en la disposición transitoria segunda, que proponemos suprimir al estar incorporada su contenido a esta enmienda.

Por último, estimamos imprescindible que el Gobierno presente un Informe trienal, junto con el proyecto de ley, que haga un diagnóstico de la situación y evolución de la demanda turística y del estado de nuestra oferta, detallando la cantidad y modalidades de la nueva planta creada y del alcance del proceso de renovación alojativa y de modernización de las áreas turísticas, para poder definir con conocimiento de causa las determinaciones de la nueva ley.

De hecho, era una obligación del Gobierno, que ha incumplido, tal como señala la disposición transitoria segunda apartado 5, de la Ley 19/2003 de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, presentar al Parlamento una Comunicación de tales características tanto para modificar la ley 6/2009 de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, en su título II (turismo y sostenibilidad territorial), como para la discusión del proyecto de ley que estamos enmendado.

ENMIENDA NÚM. 159

Enmienda Nº 20

De supresión

A la disposición transitoria segunda

Se propone la supresión de esta disposición.

JUSTIFICACIÓN: como ya se ha señalado el contenido de esta disposición está incorporada a la nueva redacción que proponemos en nuestra enmienda a la disposición transitoria tercera. Además no nos parece acertado limitar los incentivos a la renovación previsto en ese proyecto de ley a “un plazo máximo de dos años”, sino que en cualquier caso deberían estar en vigor el tiempo de vigencia de la ley o hasta su modificación.

ENMIENDA NÚM. 160

Enmienda Nº 21

De supresión

De la disposición transitoria primera

Se propone la supresión de esta disposición.

JUSTIFICACIÓN: en congruencia con la enmienda de nuevo apartado incorporado en el artículo 4 sobre los límites al crecimiento turístico.

ENMIENDA NÚM. 161

Enmienda Nº 22

De adición

Disposición transitoria

Se propone una nueva disposición transitoria con el siguiente texto:

Nueva disposición transitoria: Regularización y control de oferta alojativa

En el plazo máximo de un año desde la aprobación de la presente ley, el Gobierno elevará al parlamento un proyecto de ley para la regularización, en su caso, de la oferta alojativa, 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.

El gobierno acompañará este proyecto de ley de una Comunicación donde se recoja un diagnóstico de la situación de la oferta alojativa, detallando especialmente una estimación del volumen de plazas y de la tipología de la oferta irregular e ilegal existente en cada isla, informe que deberá ser elaborado en colaboración con los cabildos insulares.

JUSTIFICACIÓN: El intento de regularización contemplado en las disposiciones transitorias cuarta y quinta nos parece completamente insuficiente, pues sólo afecta a casos muy concretos de plazas de alojamiento que no cuentan con la preceptiva autorización construidos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias o a edificaciones existentes con licencia municipal de obras no anulada anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/2003, de Directrices de Ordenación general y Directrices de Ordenación del Turismo.

Parece increíble pero es tristemente cierto que una comunidad cuya principal actividad económica es el turismo, desconozca el número de plazas alojativas irregulares y una estimación razonable de las ilegales que existen en el mercado, apuntando algunos trabajos oficiosos realizados que la cantidad puede ascender a 150.000 plazas.

La enmienda mandata al gobierno a abordar de una vez esta problemática, de forma que cumpla con los mandatos establecidos en la Ley 19/2003 de Directrices, tanto en su disposición final primera (medidas legales para la integración de alojamiento turístico en situación irregular) como en la Directriz 32.2 de Ordenación del Turismo, en vigor desde abril de 2003, y que hasta hoy se ha incumplido.

ENMIENDA NÚM. 162

Enmienda Nº 23

De supresión

A la disposición final tercera, párrafo primero

Se propone suprimir el párrafo primero de la disposición final tercera

JUSTIFICACIÓN: Esta enmienda de supresión es consecuencia de las enmiendas presentadas al artículo 19.1 y 19.2, consistente en adscribir a los cabildos el Registro turístico de plazas de alojamiento adicionales derivadas de las iniciativas de renovación o sustitución edificatoria. Por tanto, no habría que modificar en la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo los artículos referidos al Registro General Turístico de Canarias, al menos en el sentido que se pretende en este proyecto de ley.

ENMIENDA NÚM. 163

Enmienda Nº 24

De supresión

A la disposición final tercera, párrafo tercero

Se propone suprimir el párrafo tercero de la disposición final tercera

JUSTIFICACIÓN: La justificación es la misma que la de la enmienda anterior.



Parlamento de Canarias

