

**CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL,
SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD
Secretaría General Técnica
Iltma. Sra. Secretaria General Técnica
35071 Las Palmas de Gran Canaria**

Visto el escrito de esa Secretaría General Técnica de 14 de marzo del actual, recibido telemáticamente el día 15 siguiente, relativo al **ANTEPROYECTO DE LEY DEL SUELO DE CANARIAS**, [versión S.F.], analizada la documentación remitida, que incluye la Lista de Evaluación y borrador del anteproyecto, esta Secretaría General Técnica estima realizar las sugerencias y observaciones siguientes al texto del proyecto normativo citado, a fin de su toma en consideración si así lo estima.

Como cuestión previa, en numerosos artículos del Anteproyecto se menciona al “Gobierno de Canarias” (en ocasiones, aparece escrito como “gobierno de Canarias”) (artículo 117.1 versus artículo 118), pero creemos que se deberían revisar todas las menciones efectuadas a lo largo del texto, porque no parece que las referencias competenciales que se le atribuyen se refieren específicamente siempre al ejecutivo regional entendido como Consejo de Gobierno, sino que pudieran ser atribuidas con carácter general a la “Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias”, como ente territorial dotado de personalidad jurídica única, distinto y diferenciado respecto de las islas y de los municipios, las otras Administraciones con competencias en materia de ordenación territorial y urbanística. Y por tanto, dejar solo la mención al Gobierno de Canarias cuando se trate de atribuirle una específica competencia como las contempladas en los artículos tales como el 89.2, 117.1, 142.1, 168.2, 176.1, etc. En otra ocasión, se utiliza la expresión “Gobierno autonómico”, caso del título del artículo 169, que se sugiere sustituir por Gobierno de Canarias.

1ª En cuanto a las definiciones del artículo 2, se echa en falta que no se haya incluido el término “unidad mínima de cultivo” que reiteradamente se cita en los artículos 29 y 275, y en la Disposición adicional 12ª. Se sugiere añadirlo en el apartado 2 en relación con el suelo, espacios y unidades de suelo.

2ª En el artículo 6, se habla de “Los ciudadanos, individualmente o a través de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses y valores podrán participar en el ejercicio de las potestades señaladas en el artículo anterior”, pero el artículo 5 anterior, se refiere a “Principios específicos” y trata de los principios que inspiran la Ley, por lo que no se entiende a que potestades se está refiriendo. Este aspecto deberá ser aclarado o subsanado.

Por otra parte, en la letra c) de este mismo artículo 6, referida al ejercicio de la acción pública, hace referencia “en la forma prevista por las leyes”, pero omite que dicha facultad tiene una regulación específica en el artículo 327 del mismo cuerpo legal.





3ª En el Capítulo III del Título Preliminar, trata de las “Disposiciones organizativas”, y específicamente en su Sección 1ª de los “Principios generales”, sin embargo, los artículos 13, 14 y 15 no trata de los principios, sino del ejercicio de las competencias de ordenación del territorio y urbanísticas de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, de las islas y de los municipios. Por su incorrecta ubicación sistemática deberían salir de esa Sección e integrar una Sección específica para tratar de la parte de estructura competencial multinivel administrativa, junto con las entidades instrumentales, como la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, pues ésta no se trata de un órgano, sino de una entidad dotada de personalidad jurídica, y por tanto no es un “órgano especializado” como erróneamente se le califica al ubicarse en la Sección 2ª. Es decir, se trataría de crear una sección para regular las entidades con competencias de ordenación urbanística, tanto de carácter territorial (Comunidad Autónoma, islas y municipios) como instrumental (la propia Agencia citada).

Otra sección, como la 2ª trataría de la estructura orgánica sin personalidad jurídica, como la Comisión de Valoraciones de Canarias, el Consejo Cartográfico de Canarias, el Observatorio del Paisaje o la Oficina de Consulta Jurídica del Planeamiento Territorial, e igualmente el órgano colegiado a que se refiere el artículo 13.4 del Anteproyecto. Por su relevancia institucional, sugerimos dedicar un artículo específico para tratar sobre el régimen jurídico, organización, competencias y régimen de funcionamiento de este nuevo órgano que sustituirá a la actual Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (según se infiere de la Disposición transitoria 23ª del Anteproyecto). La regulación que se propone, muy somera, contenida en el artículo 13.4 resulta sorprendentemente parca, teniendo en cuenta la importante función informante llamada a cumplir en el futuro, no solo como órgano con competencias urbanísticas, sino como órgano ambiental competente para la aprobación de las evaluaciones ambientales de planes, programas, y en su caso, proyectos, promovidos por particulares y Administraciones públicas.

En cambio, surge la duda de que la regulación contenida en el artículo 24, relativa al “Registro de planeamiento de Canarias”, sea un órgano especializado que deba estar en esa Sección, más bien parece que se trate de un instrumento jurídico de publicidad registral de los planes que debería estar en otra ubicación del texto, fuera de esta Sección 2ª. Igual criterio debe mantenerse respecto del artículo 193, referido al “Registro de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos”, que no es un órgano y que se incluye, sin embargo, en la Sección 2ª de Disposiciones “organizativas”, dentro del Capítulo IV del Título IV.

En cuanto a la composición de la Comisión de Valoraciones de Canarias, en el artículo 22.3, la Presidencia deberá recaer en “la persona titular del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias”, pues actualmente se trata de una Viceconsejería, y el Anteproyecto se refiere al “director general”, por lo que la mención a este cargo resulta obsoleta e inexacta.

En el artículo 26, que trata del “Observatorio del Paisaje”, la mención al “Convenio europeo de Paisaje” (*sic*), debería ser más precisa y técnica, para referirse más concretamente al “Convenio Europeo del Paisaje (número 176 del Consejo de Europa), hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000”, y ratificado por el Reino de España el 6 de noviembre de 2007.

4ª En el artículo 37.3 se habla de un derecho del propietario de suelo rústico de obtener una compensación por una “adecuada conservación y mejora del paisaje y, en su caso, de los valores protegidos”. Sin embargo, esta regulación resulta ser vaga y oscura, dejándolo su ejercicio a un eventual desarrollo reglamentario de la Ley. Por otra parte, en el artículo 40.3, cuando habla del “Fondo insular de compensación de la conservación”, se dice que “Los recursos del fondo insular quedan afectados a la materialización de la compensación por conservar que esta Ley reconoce a los propietarios de suelos rústicos de protección ambiental”. Parece que está refiriendo a la compensación del artículo 37.3, pero ello no queda muy claro. Este aspecto debería ser aclarado y definir mejor el régimen jurídico de ese derecho que se le reconoce al propietario de suelo rústico.





5ª En el artículo 145, que trata del procedimiento de aprobación de los Planes generales de ordenación, de competencia municipal, existe una errata en la mención al “cabildo” que aparece en su apartado 1, letra c), segundo párrafo, y creemos que debería decir “*Completados los trámites de participación pública y de consulta institucional, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y lo remitirá al ayuntamiento en el plazo máximo de un mes, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.*”

Por otra parte, en la letra e) de este artículo 145.1 se refiere al “al informe único, preceptivo y vinculante” que deba emitir ese órgano al que se alude en el artículo 13.4, y en la letra f) en cambio, se habla del informe que deba emitir el “órgano ambiental a los efectos de formular la declaración ambiental estratégica”. Sin embargo, no se aclara que en ambos casos, se trata del mismo órgano, es decir, el órgano colegiado a que se refiere el artículo 13.4, que es un órgano informante que participa, tanto a los efectos urbanísticos como a los efectos ambientales, en la tramitación de los Planes Generales de Ordenación. Sin embargo, en este segundo papel, no se hace mención a que se trata del mismo órgano del artículo 13.4, lo cual induce a confusión y lleva a la oscuridad del precepto, y además, con otra gran diferencia, para el primer informe no se fija plazo (se dice “en el plazo que se establezca”, ¿por quien?, ¿por el ayuntamiento?), y para el segundo, el plazo máximo sería de tres meses, prorrogable por un mes más “por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al ayuntamiento”.

Se sugiere dar un tratamiento más uniforme y coherente a la participación de este órgano colegiado, en los dos momentos procedimentales de la tramitación de los Planes Generales de Ordenación, a fin de clarificar el estatuto jurídico del órgano, y estableciendo igualmente un plazo cierto para los informes urbanísticos, dado además su carácter de plazo preclusivo, tal como se diseña en la letra e) de este artículo 145 del Anteproyecto.

Añadir por último que en este artículo 145, se repiten dos apartados con la letra e), lo que deberá subsanarse.

6ª En el artículo 174.1, en la letra b), párrafo 3º, donde dice: “en los términos de la letra b) del apartado siguiente”, debiera decir: “en los términos de la letra b) del apartado 3”.

Igualmente, en el artículo 347.2, se habla: “serán de aplicación los [plazos] señalados en el párrafo anterior”, pero tal plazo anterior es inexistente, y en todo caso, deberá referirse a los plazos del apartado 1 de este artículo.

7ª El Capítulo V dentro del Capítulo IV del Título IV, trata de las Medidas de corresponsabilidad y colaboración en la sostenibilidad territorial. En los artículos 194 a 196, se regulan tres figuras de voluntariado ambiental: los Colaboradores con el medio ambiente y la sostenibilidad territorial, los Colaboradores con el medio físico y los Protectores del medio territorial de Canarias. En primer lugar, creemos que estas figuras deberían ponerse en relación con la Ley 4/1998, de 15 de mayo, de Voluntariado de Canarias, que tiene por objeto el reconocimiento, la ordenación y la promoción de la acción voluntaria como expresión de solidaridad y pluralismo, así como fomentar la participación de los ciudadanos y ciudadanas de Canarias en organizaciones sin ánimo de lucro y facilitar las relaciones que se entablen entre las Administraciones Públicas, las entidades que desarrollen actividades de aquella naturaleza y las personas voluntarias que participen en su ejecución. Entre sus ámbitos de actuación se encuentra específicamente la protección del medio ambiente y defensa del medio rural, según su artículo 6, letra g). En este punto, ambas leyes deberían tener un cierto entronque y se sugiere revisar el Anteproyecto para reconducir las tres figuras citadas al régimen general del voluntariado establecido en la vigente Ley 4/1998, de 15 de mayo, de Voluntariado de Canarias.

8ª En el artículo 228.1 se cita de pasada el “registro de entidades urbanísticas colaboradoras”, a propósito de las inscripciones de las Juntas de Compensación en los Sistemas de Compensación,





pero el mismo no aparece mencionado en ningún otro precepto del Anteproyecto, no hallando una regulación ni siquiera mínima de este registro y a qué Administración le corresponde su gestión. Al que igual que se hace con otros registros (Artículo 24. Registro de planeamiento de Canarias; Artículo 193. Registro de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos; Artículo 293. Registro centralizado de convenios urbanísticos) a cuya regulación se les dedica al menos un artículo, el Anteproyecto también debería habilitar un artículo específico en regular el régimen jurídico de este registro. Otro tanto, cabe señalar del registro de las entidades urbanísticas de conservación, nombrado de manera colateral en el artículo 267 del Anteproyecto.

9ª El Anteproyecto de Ley no debería precisar a que órgano municipal debe corresponder tal o cual facultad, porque se estaría invadiendo la autonomía local, siendo cada entidad local, a través de su reglamento orgánico la que deberá definir a qué órgano municipal corresponda el ejercicio de las facultades que legalmente le correspondan por mandato legal. Es el caso del artículo 267.4, donde expresamente se atribuye a la "Comisión de Gobierno del Ayuntamiento o, donde no exista, al Alcalde" la aprobación de los estatutos de las entidades urbanísticas de conservación. Parece excesiva dicha regulación por invasiva de la potestad autoorganizatoria de las entidades locales, aparte de que dicho órgano con esa denominación ya no existe en la Ley de Bases del Régimen Local, pues ahora se denominan Juntas de Gobierno Local. Por tanto, debe respetarse lo que el propio Anteproyecto afirma en el artículo 15.2: "*Las competencias municipales se ejercerán por los órganos que las tengan atribuidas de acuerdo con la legislación básica de régimen local y la legislación canaria de municipios.*" O como acertadamente reconoce el artículo 340 del Anteproyecto, cuando señala: "*La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde a los Ayuntamientos y se ejercerá por los órganos que se establezcan por la legislación de régimen local.*" Igual intromisión cabe apreciarse en la Disposición transitoria 21ª, párrafo 9ª, cuando le atribuye al pleno del ayuntamiento un informe sobre la situación socioeconómica de las personas propietarias de inmuebles sujetos a órdenes de demolición.

10ª En el artículo 274, al referirse a las edificaciones "con valores culturales", debería señalarse de manera más precisa, las que fuera incoadas o declaradas Bien de Interés Cultural, o formaran parte de un Conjunto Histórico o estuvieran catalogadas por el planeamiento urbanístico (como se contempla en el artículo 152 del Anteproyecto), a fin de evitar situaciones de inseguridad jurídica en las personas titulares de estos inmuebles.

Igualmente, en el artículo 385, que trata de los "Atentados a bienes histórico culturales", debería también contemplarse a los bienes "incoados", por tener el mismo régimen de protección que los bienes "declarados" de acuerdo con lo que dispone la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias en su artículo 20.1.

11ª A fin de evitar situaciones de dispersión de medios y de inseguridad jurídica, se sugiere unificar en un solo catálogo, con sus correspondientes secciones, a las edificaciones en situación de ilegalidad urbanística o alegalidad por hallarse en suelo de dominio público. Por ello, se propone que se unifique en un solo instrumento registral el "Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por el planeamiento" (de la Disposición adicional 5ª), el "Censo de edificaciones en el demanio marítimo terrestre y zona de servidumbre" (de la Disposición adicional 11ª) y la "relación de edificaciones" a que se refiere el apartado 1, letra a) de la Disposición transitoria 20ª. Ello, aunque se apunta en el apartado 2 de esta Disposición transitoria, no debería ser opcional, sino necesario, porque pudiera ocurrir que hubiera coincidencia de los mismos inmuebles afectados en dos o en las tres listas y por razones de economía de medios para la Administración gestora que le corresponda tomar decisiones en relación con estas edificaciones.

12ª Señalar en relación con la Disposición adicional 8ª que en la actualidad, la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que actualiza y sustituye a la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silves-





tre, constituye el marco legal estatal básico en materia de conservación de los espacios naturales. Por ello, la mención en esta Disposición adicional a una ley derogada deberá subsanarse.

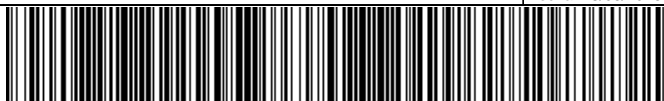
13ª Por último, en la Disposición transitoria 21ª, la mención en el párrafo 3º al “salario mínimo interprofesional” es obsoleta, por la desaparición de esa figura de cálculo, el cual deberá ser sustituido por el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). El Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples es pues el índice de referencia en España para la asignación de ayudas y subsidios en función de los ingresos. Fue introducido el 1 de julio de 2004 en sustitución del Salario Mínimo Interprofesional (SMI) cuya utilización se restringió al ámbito laboral.

Por otra parte, se deberá corregir una errata en el párrafo 5º de esta Disposición transitoria, de manera que donde dice “hallarse matriculada” deberá decir: “hallarse inmatriculada”, por referirse al acceso de fincas al Registro de la Propiedad.

En Santa Cruz de Tenerife.

**La Secretaria General Técnica
Marta Arocha Correa**



Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MARTA AROCHA CORREA	Fecha: 28/03/2016 - 11:43:22
Este documento ha sido registrado electrónicamente:	
ENTRADA - N. General: 0 / 2016 - N. Registro: PTSS / 7870 / 2016	Fecha: 28/03/2016 - 13:52:56
REGISTRO INTERNO - N. Registro: EPSV / 40360 / 2016 - Fecha: 28/03/2016 11:43:23	Fecha: 28/03/2016 - 11:43:23
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0EXP8zUL-OormHeErLzzTJZ8e5H1XAjEI	 
El presente documento ha sido descargado el 04/04/2016 - 13:00:30	