

ANEXO I DOCUMENTACIÓN MÍNIMA PARA EXONERAR DEL TRÁMITE DE AVANCE DE PLANEAMIENTO

La documentación mínima a efectos de valorar la adecuación del modelo vigente adaptado plena o básicamente al Texto Refundido y del propuesto en la adaptación a Directrices, es la siguiente:

1.- Clasificación de suelo, categorización, sistemas generales, dotaciones y equipamientos.

1.1. Memoria comparativa de los suelos clasificados como urbanos, urbanizables y rústicos en el planeamiento vigente y en el propuesto en la adaptación a Directrices señalando todos los cambios que se produzcan, haciendo especial mención a la clasificación de nuevos suelos urbanizables.

1.2.- Memoria comparada de las diversas categorías de suelo tanto en suelo urbano, urbanizable y rústico señalando todos los cambios que se produzcan, haciendo especial mención a los asentamientos rurales y agrícolas.

1.3.- Memoria comparada de los Sistemas Generales, dotaciones y equipamientos existentes en el planeamiento vigente y en el propuesto en la adaptación a Directrices, señalando todos los cambios que se produzcan.

1.4. Plano de clasificación vigente y plano de clasificación propuesto en la adaptación a Directrices, con expresión en ambos casos de los Sistemas Generales, indicando expresamente respecto a los suelos urbanizables, aquellos que ya estén ordenados y los que se encuentra en fase de ejecución.

1.5. Planos de la adaptación a la zonificación del correspondiente Plan Insular de Ordenación.

2.- Sobre el contenido genérico de las Memorias comparativas.

Considerando que el objetivo final de las referidas memorias es dejar de manifiesto el análisis comparativo de cada uno de los aspectos tratados, su contenido, bien en fichas comparativas, o utilizando los métodos que se juzgue oportuno, habrá de ser claro y legible a fin de poder evaluar con la mayor fiabilidad las diferencias existentes entre los modelos estudiados y dictaminar justificadamente si existe o no variación sustancial entre ambos.

3.- Sobre el contenido genérico de la planimetría.

En el mismo sentido de lo expresado en el párrafo anterior, las escalas y los elementos de referencia entre planos habrán de articularse de forma que el análisis comparativo entre ambos modelos sea viable sin recurrir a procedimientos extraordinarios.

INFORME - PROPUESTA

De conformidad con el artículo 15.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado por Decreto 129/2001, de 11 de junio -parcialmente modificado por Decretos 254/2003, de 2 de septiembre, y 234/2005, de 27 de diciembre, se formula el siguiente informe-propuesta a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias con relación al Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

El Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma fue aprobado inicialmente por el Cabildo Insular de La Palma en sesión plenaria de fecha 25 de junio de 2004 y sometido a información pública en prensa y en el Boletín Oficial de Canarias de 26 de julio de 2003 por el plazo de un mes (el plazo fue ampliado posteriormente mediante Anuncio de 6 de agosto de 2004, insertado en el Boletín Oficial de Canarias nº 169, de 1 de septiembre de 2004). Por último, fue sometido al trámite de consulta previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias y al de audiencia a los Ayuntamientos exigido por la Disposición Adicional Primera de la Ley de Medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias. Para ello se envió el documento aprobado inicialmente a las siguientes instituciones:

- Ayuntamientos de la Isla.
- Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda del Gobierno de Canarias.
- Consejería de Presidencia y Justicia del Gobierno de Canarias.
- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias.
- Demarcación de Costas de Tenerife (Ministerio de Medio Ambiente).
- Patronato del Parque Nacional de La Caldera de Taburiente.
- Consejo Insular de Aguas de La Palma.
- Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Fomento).
- Subdelegación de Defensa (Ministerio de Defensa).

Recibidas y analizadas las alegaciones presentadas, en Sesión de 13 de mayo de 2005 el Pleno de la Corporación procede, con fecha de 2 de marzo de 2006, a la aprobación provisional del documento y su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias para recabar informe con carácter previo a su aprobación definitiva por el Gobierno de Canarias. Además, en el escrito de remisión, se hace constar que, a su vez, se ha remitido copia del documento de aprobación provisional a la Demarcación de Costas de Santa Cruz de Tenerife, así como a la Dirección General de Infraestructura Turística del Gobierno de Canarias para que emitan los informes correspondientes.

Resultando que el documento presentado ha sido objeto de deliberación en diversas reuniones mantenidas entre los representantes y técnicos insulares y de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de las que ha derivado un documento consensuado en la mayor parte de su contenido, si bien existen extremos sobre los que se aprecian defectos formales o materiales que han de subsanarse.

Resultando que se ha emitido informe por la Jefatura de Servicio de Ordenación Territorial con fecha 10 de abril de 2006.

Resultando que se ha emitido informe por la Jefatura de Servicio Administrativo Occidental con fecha 6 de junio de 2006.

De un análisis conjunto del contenido de ambos informes, se eleva a la Ponencia Técnica de las Islas Occidentales, de acuerdo con el artículo 15.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado por Decreto

129/2001, de 11 de junio, modificado parcialmente por Decretos 254/2003, de 2 de septiembre y 234/2005, de 27 de diciembre, el siguiente

INFORME – PROPUESTA

Emitir informe favorable al Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma, de forma condicionada a la subsanación de los reparos formales y materiales que se relacionan a continuación, para su elevación al Consejo de Gobierno a efectos de su aprobación definitiva:

Primero.- Deben recabarse de forma previa a la aprobación definitiva los siguientes informes:

- Informe vinculante del Ministerio de Fomento, en virtud de lo prescrito en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2.591/1998, de 4 de diciembre, sobre Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- Informe vinculante en materia de Costas, a que hace referencia el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas.
- Informe preceptivo en materia de telecomunicaciones, exigido por el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- Informe preceptivo en materia de carreteras de Canarias, tal y como se establece en el artículo 16 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

Segundo.- Deben someterse al trámite de información pública por plazo de un mes las modificaciones sustanciales introducidas con ocasión de la aprobación provisional del Plan Territorial de referencia y que se relacionan a continuación:

A) Actuaciones convencionales propuestas:

- La Cangrejera (ACP-1) –nueva-.
- Balcones de Mazo (ACP-2) –nueva-.
- Finca Amado (ACP-3) –de núcleo mixto a nueva ACP, con asignación de 500 plazas-.
- Los Dragos (ACP-4) –nueva-.
- Martín Luis (ACP-5) –de 140 a 480 plazas-.
- La Tahona (ACP-7) –asignación de 600 plazas-.
- Vista Alegre (ACP-8) –nueva-.
- Las Hoyas (ACP-9) –de 700 a 900 plazas-.
- Puerto de Tzacorte (ACP-11) –de núcleo mixto a ACP, con asignación de 500 plazas-.
- Tzacorte (ACP-12) –nueva-.
- Las Manchas (ACP-13) –nueva-.

B) Actuaciones estratégicas singulares:

- Puntagorda –SDO - 5- (nueva).
- Los Llanos –SDO – 1 (incremento de plazas alojativas de 400 a 576).
- Fuencaliente –SDO – 3 (incremento de plazas alojativas de 320 a 555).
- Barlovento –SDO – 4 (incremento de plazas alojativas de 140 a 269).

C) Delimitación de núcleos mixtos:

- Tzacorte (Z1-12).
- Puerto de Tzacorte (Z1-13).
- Mazo (Z2-2).
- San Antonio (Z2-6).
- Los Cancajos (Z2-7).
- Santa Cruz de La Palma (Z2-12).
- San Andrés (Z4-2).
- Puntagorda (Z5-3).

El correspondiente anuncio deberá especificar el objeto específico del trámite de información pública, que es el indicado anteriormente, sin que se haga extensivo al resto del instrumento, concretándose los números de las páginas y de los planos respecto de los que los ciudadanos pueden formular alegaciones en aplicación de dicho trámite.

Tercero.- Han de introducirse las siguientes modificaciones materiales en el documento de referencia:

1) Las siguientes “bolsas” aisladas de suelo urbanizable no sectorizado turístico no vinculadas a equipamientos estructurantes (actuaciones convencionales propuestas) han de suprimirse del Plan Territorial de referencia o bien suspenderse en la aprobación definitiva para la posible previsión por el Cabildo Insular de La Palma de equipamientos estructurantes vinculados a las mismas que legitimen tales actuaciones aisladas:

Zona apta para el uso turístico convencional
“Balcones de Mazo” (Villa de Mazo) –ACP 2-
“Martín Luis” (Puntallana) –ACP 5-
“La Tahona” (Tijarafe) –ACP 7-
“Las Hoyas” (Tazacorte) –ACP 9-
“Las Manchas” (Los Llanos de Aridane) –ACP 13-

2) La posibilidad de legitimar una instalación mayor de 200 plazas alojativas mediante un proyecto de actuación territorial general prevista en la Norma 20.2.1, g), 2) ha de integrarse en el apartado 2 de la norma 20 –“sistema deportivo y de ocio”- y no en el apartado 1 (sic) –“condiciones específicas para los campos de golf”-, pues el Proyecto de Actuación Territorial general sí podría utilizarse para otras actuaciones de interés general en suelo rústico distintas a un campo de golf.

3) Suprimir en el apartado 2, e), 3 de la norma 20 la exigencia de adhesión de los promotores de otras actuaciones sobre el correspondiente SDO al convenio urbanístico para la gestión del campo de golf, lo que, de forma indirecta, supone una vinculación de plazas al equipamiento deportivo superior a 200.

4) Suprimir la Norma 01.1 y 2.

5) Suprimir la Norma 02.2, 3 y 4.

6) Dar nueva redacción a la Norma 03, de forma que el acto de aprobación del proyecto de actuación territorial o calificación territorial incluya como deber el pago del canon en metálico o mediante cesión de suelo, pero no como requisito que suspenda la aprobación de tales instrumentos.

7) Suprimir la Norma 04, salvo aquellas precisiones que establezcan determinaciones adicionales a las previstas legalmente, y expresamente el apartado 3, c).

8) Suprimir la Norma 8.2, a) (salvo el texto relativo a la necesidad de realizar concurso público en la tramitación de cualquier proyecto de actuación territorial) y b) y 3, b), párrafo 1º.

9) Suprimir la Norma 11.2, b); 3 (“condiciones generales de sectorización”), a) y b); y 3 (“condiciones específicas para la sectorización”), b), c), e), párrafos 2º y 3º, y f); y 4, c), último párrafo.

10) Suprimir la Norma 19.3, f) y 4, c).



11) Suprimir la Norma 20.3 o atribuirle carácter de recomendación (R).

12) En la Norma 23, el procedimiento alternativo de legalización y el establecimiento de un régimen transitorio para las actividades inventariadas han de suprimirse. Asimismo, debe suprimirse el apartado 1, a), último párrafo "in fine" ("*podrá ser denegada -la inscripción- si no se aporta alguna documentación de los datos antes expresados*").

13) Inclusión en la Memoria de la descripción y justificación de los cambios introducidos en el documento en el trámite de aprobación provisional respecto a la inicial.

14) En los apartados 3.5.2.3.a) y 3.5.2.4.b) de la Memoria (documento 4), deben suprimirse los párrafos dedicados al ius variandi en estos apartados (págs. 268, 269, 274 y 275).

15) Respecto de la Norma 17.3, deben regularse de forma independiente los asentamientos rurales y agrícolas, corrigiendo en concreto los siguientes puntos:

-Norma 17.3, a). Debe incorporarse al primer párrafo el mantenimiento del carácter productivo respecto a los asentamientos agrícolas.

-Norma 17.3, a), 1). A la expresión contenida en este apartado, reguladora de la delimitación perimetral de los asentamientos, debe añadirse la frase final "*evitando cualquier extensión hacia el exterior inedificado*".

-Norma 17.3, a) y Norma 17.3, c), 1). Corregir la redacción del primer párrafo de la Norma 17.3, a), referida a la morfología a implantar, y el segundo párrafo de la Norma 17.3, c), 1), relativo a los asentamientos agrícolas alejados, considerando la prohibición de crecimiento residencial.

-Norma 17.3, d). Evitar la habilitación para implantar en asentamientos rurales y agrícolas edificabilidades propias de asentamientos urbanos extensivos.

16) Completar el contenido sustantivo de ordenación de las Fichas de los Anejos A y B, de acuerdo con lo expresado en el apartado 5.3.4 del informe de la Jefatura de Servicio de Ordenación Territorial.

17) Asignar el carácter de recomendación a las determinaciones sobre los espacios naturales protegidos que no tengan una finalidad de protección de los mismos (previsión de usos turísticos alojativo y de equipamiento).

18) Suprimir la posibilidad de implantación de turismo asimilado en el Parque Natural de Cumbre Vieja.

19) Debe calificarse la Norma 15.2 como norma directiva (ND), imponiendo al planeamiento la previsión de un proceso de especialización de los usos turístico y residencial sobre los núcleos o actuaciones mixtas.

20) Respecto a la Norma 10.1.b), deben eliminarse las denominaciones de villa rural y de naturaleza y de hotel y campamento de naturaleza, salvo mejor criterio de la Consejería de Turismo.

21) Incorporar a la Norma 20.1 los apartados de la Memoria que se consideren necesarios para regular adecuadamente la oferta turística complementaria; y a la Norma 20.1 bis y 2 las determinaciones expresadas en el apartado 3.7.1 de la Memoria (Documento 4), y las relativas al consumo de recursos que se expresan en el apartado 3.7.2.f).

22) Estructurar y denominar la documentación integrante del Plan Territorial conforme a los términos establecidos reglamentariamente:

- Memoria (de información y ordenación);
- Normas (o normativa);
- Programa de actuación;

- Estudio económico financiero (y sistema de seguimiento);
- Planos de información; y
- Planos de ordenación.

Respecto a los apartados 1 a 4 de la Norma 5, ha de atribuirse el carácter de normas de aplicación directa (NAD) a las determinaciones contenidas en este apartado relativas a:

- Objetivos;
- Documentos que integran el Plan;
- Alcance y vigencia; y
- Conceptos.

Se excepciona el apartado 5.3.3, que debe ser norma directiva (ND).

23) Suprimir en la Memoria el carácter imperativo utilizado respecto a determinados datos y contenidos, por ser propio de la normativa.

24) Corregir los siguientes errores materiales:

-Norma 5.3.1. Dice "*Espacios Naturales de Canarias, Decreto Legislativo 1/2000*"; en lugar de "*Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo*".

-Norma 5.4.1, i, 1), Norma 02.3, b), Norma 02.3, e), Norma 04.1, Norma 04.3, d), Cuadro Norma 10.2 (columnas 3ª y 16ª), Norma 11.2, a) y Norma 20.3, g), 2). El Decreto Legislativo 1/2000 no tiene más que un artículo, una Disposición Derogatoria y 2 Disposiciones Finales; las referencias o remisiones a los artículos, Disposiciones y Anejos deben hacerse respecto del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el referido Decreto Legislativo.

-Norma 5.4.2. Conforme a la Ley 19/2003, de 14 de abril, la denominación de las DOG y DOT debe ser, respectivamente, Directrices de Ordenación General de Canarias y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

-Norma 07. Se repite el número 3 en los apartados de Territorialización y Límites, por lo que habrá de corregirse este último y el siguiente, actual 4.

-Norma 10.1, b, 4). En las denominadas "villas de naturaleza" se repite la frase "tendrán clasificación de tres o más llaves".

-Norma 11. Se repite el apartado 3 de esta Norma, por lo que debe corregirse la numeración.

-Norma 12.1.8). Existe un error, ya que la Unidad Territorial Homogénea que abarca los sistemas y elementos singulares no es la 8, sino la 9.

-Norma 14.2. Cuadro. En la casilla C.4-Condición de implantación, dice "*planeamiento*".

-Norma 15.4. Dice "*respetará*" por *respetará* y "*podrá*" por "*podrán*".

-Norma 16.1, e). Dice "*dentro cada espacio*", en lugar de "*dentro de cada espacio*".

-Norma 19. Se repite el apartado 1, por lo que se debe corregir la numeración.

-Norma 19.1, b), 1). Dice "*respeto*", en lugar de "*respeto*".

-Norma 19.4, b). Dice "*en su caso el Plan Hidrológico*", en lugar de "*o, en su caso, el Plan Hidrológico*".

-Norma 20. La numeración es errónea a partir del apartado 2.

-Norma 22. La numeración de los apartados es errónea, al faltar el apartado 2. La caracterización de toda la Norma como NAD hace innecesaria la caracterización de su apartado 3 (por 2) igualmente como NAD.

-Norma 23.3. Sobra la identificación del subapartado a), al no existir otro.

-Norma 25.1. Dice "*decreto*" en lugar de "*Decreto*".

En los cuadros del denominado plano S-8, debe homogeneizarse el tratamiento de las ACP y los SDO.

Se señalan las UTE afectadas por las actuaciones ACP-7 y ACP-10, pero no aquellas en que se localizan las 11 ACP restantes.

En cuanto a los sistemas SDO de campos de golf, se señalan expresamente uno de los 3 afectados por el SDO-2 de Breña Alta y 2 de los 6 correspondientes al SDO-4 de Barlovento, pero tampoco se indican las restantes.

Se diferencian con una trama verde todas las UTE afectadas por el SDO-1 de Los Llanos, una de las 3 afectadas por el citado SDO-2, 4 de las 13 afectadas por el SDO-3 de Fuencaliente, y una de las 3 del SDO-4 de Barlovento, pero no las restantes.

25) Con relación a los núcleos mixtos, una vez acreditada la preexistencia del carácter mixto consolidado en el ámbito donde se pretende realizar la implantación turística, deben establecerse los criterios y medidas de ordenación precisas para que el planeamiento, en su caso, articule los mandatos de especialización, zonificación, segregación y eventual proceso de transformación, señalados en la Directriz de Ordenación del Turismo 12. Estas determinaciones deberán fijarse, dentro del documento, en las Fichas, tanto del Anejo A, relativo a los núcleos mixtos, como de la parte del B que se refiere a las actuaciones convencionales ACP.

26) Debe corregirse la falta de determinaciones territoriales y ambientales en las fichas de las actuaciones, conforme al apartado 7.3.5 Anexo A) del informe emitido por la Jefatura de Servicio de Ordenación Territorial.

27) Deben calificarse las determinaciones sobre infraestructuras portuarias deportivas como recomendación.

28) Debe calificarse la Norma 6.2, h), respecto a la calificación de las UTH 07 como industriales, como recomendación.

29) Debe reducirse el número de plazas turísticas alojativas previstas para el primer año de 1.769 a 1.750 (Norma 07.2, d).

30) Respecto a la Norma 14.2 Cuadro, la admisibilidad del uso de alojamiento turístico, en la modalidad de turismo rural, en toda la zona exenta Z0, que incluye la totalidad de los espacios naturales y el parque nacional, debe calificarse como recomendación. Debe suprimirse la exigencia de "estudio de adecuación ambiental".

31) En la Norma 17.1, c) deben concretarse las actuaciones que se consideran "estructurantes" en materia de uso de alojamiento turístico y que, por tanto, no pueden ser prohibidas por el planeamiento urbanístico, estableciéndose con carácter de recomendación respecto a los instrumentos de ordenación de los recursos naturales.

Cuarta.- Debe aportarse un ejemplar de la normativa preparado para su publicación oficial (en blanco y negro), e incorporando las determinaciones establecidas en el plano S-8, de conformidad con el apartado 7.3.4 del informe de la Jefatura de Servicio de Ordenación Territorial.

Quinta.- Declarar la inviabilidad, por razones formales, del cumplimiento del término previsto en la disposición transitoria 1ª.2 de la Ley 9/2006, así como la no sujeción del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma al proceso de evaluación ambiental establecido en el artículo 7 de dicha Ley.

En Santa Cruz de Tenerife, a 9 de junio de 2006
El Director General de Ordenación del Territorio