

## **PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS.**

### **SUMARIO:**

Artículo único. Aprobación.  
Disposición adicional única. Documentación instrumentos de ordenación.  
Disposición transitoria primera. Instrumentos de ordenación en trámite.  
Disposición transitoria segunda. Evaluación ambiental de instrumentos de ordenación en trámite.  
Disposición transitoria tercera. Funcionamiento transitorio de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.  
Disposición derogatoria única.  
Disposición final primera. Desarrollo.  
Disposición final segunda. Criterios y metodología de evaluación ambiental estratégica.  
Disposición final tercera. Intervención de la Administración General del Estado.  
Disposición final cuarta. Entrada en vigor.

## **REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA LEY DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS.**

### **Exposición de motivos.**

#### **Título I. Disposiciones generales.**

##### **Capítulo I. Principios y clases de ordenación.**

Artículo 1. Principios y criterios.  
Artículo 2. Clases de instrumentos de ordenación.

##### **Capítulo II. Participación ciudadana.**

Artículo 3. Fundamento.  
Artículo 4. Técnicas de participación.  
Artículo 5. Garantías.  
Artículo 6. Derecho a la información.

##### **Capítulo III. Cooperación interadministrativa.**

Artículo 7. Fundamento.  
Artículo 8. Cooperación en actuaciones previas y de elaboración.  
Artículo 9. Comisión de Seguimiento.  
Artículo 10. Cooperación mediante trámite de consulta.  
Artículo 11. Cooperación en la resolución de controversias.  
Artículo 12. Cooperación intermunicipal.  
Artículo 13. Cooperación en la ejecución de los instrumentos de ordenación.

##### **Capítulo IV. Trámites comunes de la elaboración y evaluación de los instrumentos de ordenación.**

###### *Sección 1ª. De la fase de iniciación.*

Artículo 14. Iniciativa.  
Artículo 15. Consulta previa.  
Artículo 16. Borrador de plan y documento inicial estratégico.  
Artículo 17. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental.  
Artículo 18. Consulta ambiental.  
Artículo 19. Documento de alcance.

###### *Sección 2ª. De la fase de elaboración, evaluación y aprobación.*

Artículo 20. Estudio ambiental estratégico y Avance del plan.  
Artículo 21. Información pública, consulta e informes preceptivos del Avance.  
Artículo 22. Aprobación inicial.



Artículo 23. Información pública, consulta e informes preceptivos de la aprobación inicial.

Artículo 24. Declaración Ambiental Estratégica y propuesta final de Plan.

Artículo 25. Resolución de discrepancias.

Artículo 26. Aprobación definitiva.

Artículo 27. Excepciones.

## **Título II. Instrumentos de ordenación general de los recursos naturales y del territorio.**

### **Capítulo I. Directrices de Ordenación.**

*Sección 1ª. Contenido y documentación.*

Artículo 28. Contenido y alcance.

Artículo 29. Documentación.

*Sección 2ª. Procedimiento.*

Artículo 30. Iniciativa.

Artículo 31. Tramitación.

### **Capítulo II. Planes insulares de ordenación.**

*Sección 1ª. Contenido y documentación.*

Artículo 32. Objeto, fines, contenido, alcance y determinaciones.

Artículo 33. Documentación.

*Sección 2ª. Procedimiento.*

Artículo 34. Competencia.

Artículo 35. Tramitación

## **Título III. Planes y normas de espacios naturales protegidos y Red Natura 2000.**

### **Capítulo I. Contenido y documentación.**

Artículo 36. Contenido, alcance y determinaciones.

Artículo 37. Documentación.

### **Capítulo II. Procedimiento.**

Artículo 38. Iniciativa.

Artículo 39. Procedimiento.

## **Título IV. Planificación territorial.**

### **Capítulo I. Planes territoriales de ordenación.**

*Sección 1ª. Contenido y documentación.*

Artículo 40. Contenido y alcance.

Artículo 41. Documentación.

*Sección 2ª. Procedimiento.*

Artículo 42. Iniciativa.

Artículo 43. Competencia.

Artículo 44. Tramitación

### **Capítulo II. Proyectos de interés insular o autonómico.**

*Sección 1ª. Contenido.*

Artículo 45. Objeto, determinaciones y fuerza jurídica.

*Sección 2ª. Procedimiento de elaboración y aprobación.*

Artículo 46. Iniciativa pública.

Artículo 47. Iniciativa privada.

Artículo 48. Admisión de la iniciativa privada.

Artículo 49. Instrucción.

Artículo 50. Resolución de discrepancias.

Artículo 51. Aprobación definitiva.

*Sección 3ª. Efectos y ejecución.*

Artículo 52. Efectos.

Artículo 53. Ejecución.

## **Título V. Instrumentos de ordenación urbanística.**

### **Capítulo I. Disposiciones generales.**

Artículo 54. Instrumentos de ordenación urbanística.

Artículo 55. Niveles de ordenación urbanística.



- Artículo 56. Estándares en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable
- Artículo 57. Límites de la potestad de planeamiento urbanístico.
- Artículo 58. Contenido documental mínimo de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Artículo 59. Memoria informativa.
- Artículo 60. Planos de información.
- Artículo 61. Memoria justificativa.
- Artículo 62. Planos de ordenación.
- Artículo 63. Normativa.
- Artículo 64. Estudio económico-financiero.
- Artículo 65. Informe de sostenibilidad económica.
- Artículo 66. Documentación ambiental.

## **Capítulo II. Normas técnicas del planeamiento urbanístico.**

- Artículo 67. Objeto.
- Artículo 68. Procedimiento.

## **Capítulo III. Planes generales de ordenación.**

### *Sección 1ª. Objeto y contenido.*

- Artículo 69. Objeto y contenido.

### *Sección 2ª. Procedimiento.*

- Artículo 70. Iniciativa.
- Artículo 71. Tramitación

## **Capítulo IV. Instrumentos urbanísticos de desarrollo.**

### *Sección 1ª. Objeto y clases.*

- Artículo 72. Planes parciales de ordenación.
- Artículo 73. Planes especiales de ordenación.

### *Sección 2ª. Procedimiento.*

- Artículo 74. Evaluación ambiental.
- Artículo 75. Iniciativa.
- Artículo 76. Iniciación del procedimiento y documentación.
- Artículo 77. Admisión de la solicitud y consulta ambiental.
- Artículo 78. Informe ambiental estratégico.
- Artículo 79. Aprobación inicial del plan.
- Artículo 80. Información pública, consultas e informes preceptivos.
- Artículo 81. Información pública a instancia del promotor.
- Artículo 82. Elaboración de la versión definitiva del plan.
- Artículo 83. Aprobación definitiva y publicación.
- Artículo 84. Plazo de aprobación de los instrumentos de desarrollo de iniciativa privada.

## **Capítulo V. Instrumentos complementarios.**

### *Sección 1ª. Estudios de detalle.*

- Artículo 85. Objeto y límites.
- Artículo 86. Procedimiento.

### *Sección 2ª. Catálogo de protección.*

- Artículo 87. Obligatoriedad y forma.
- Artículo 88. Registro de Catálogos.
- Artículo 89. Catálogos de impactos.

### *Sección 3ª. Ordenanzas.*

- Artículo 90. Ordenanzas municipales de urbanización.
- Artículo 91. Ordenanzas municipales de edificación.
- Artículo 92. Elementos comunes.
- Artículo 93. Ordenanzas provisionales insulares y municipales.

## **Título VI. Cuestiones comunes.**

### **Capítulo I. Legitimación.**

- Artículo 94. Personas interesadas.
- Artículo 95. Administraciones públicas afectadas.



## **Capítulo II. Comunicaciones.**

Artículo 96. Notificaciones.

Artículo 97. Publicaciones.

## **Capítulo III. Suspensión de instrumentos de ordenación y de licencias.**

Artículo 98. Suspensión facultativa.

Artículo 99. Suspensión automática.

Artículo 100. Plazos máximos de suspensión.

Artículo 101. Levantamiento de la suspensión

Artículo 102. Indemnizaciones y devoluciones.

## **Capítulo IV. Eficacia y vigencia.**

Artículo 103. Entrada en vigor y efectos.

Artículo 104. Publicidad y transparencia.

Artículo 105. Registro de Planeamiento de Canarias.

## **Capítulo V. Alteración de los instrumentos de ordenación.**

*Sección 1ª. Modificación.*

Artículo 106. Modificación.

Artículo 107. Causas de modificación sustancial

Artículo 108. Adaptación.

*Sección 2ª. Subrogación.*

Artículo 109. Subrogación en relación con los instrumentos de ordenación de los espacios naturales y red natura 2000.

Artículo 110. Subrogación en la competencia para la adaptación de instrumentos de ordenación.

*Sección 3ª. Suspensión para modificar o adaptar instrumentos.*

Artículo 111. Suspensión de instrumentos de ordenación para su modificación o adaptación.

## **Capítulo VI. Evaluación ambiental.**

*Sección 1ª. Organo ambiental.*

Artículo 112. Competencia.

Artículo 113. Garantías.

*Sección 2ª. Procedimiento de evaluación ambiental simplificada.*

Artículo 114. Solicitud de inicio.

Artículo 115. Realización de consultas.

Artículo 116. Informe ambiental estratégico.

**ANEXO: CONTENIDO, CRITERIOS Y METODOLOGÍA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.**



## PREÁMBULO

La Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias contiene, en su Título III (“ordenación del suelo”), una completa regulación de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística. Entre otras medidas, la nueva legislación lleva a cabo una delimitación más precisa del contenido de cada uno de los instrumentos de ordenación; diseña y regula nuevos instrumentos con capacidad de responder a situaciones sobrevenidas no previstas en los planes o, incluso, con carácter excepcional, contrarias a sus determinaciones; define la documentación básica que deben contener los diferentes instrumentos de ordenación; y ordena con detalle tanto la iniciativa como el procedimiento de elaboración y aprobación de los mismos, con particular énfasis en la integración del procedimiento de elaboración de planes con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de cada uno de ellos, que se tramitarán en paralelo y de forma coordinada, superando la tradicional separación entre ellos.

Con todo, a pesar de la complitud de la nueva regulación legal, la Ley del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias no agota la ordenación de esta materia, en aspectos tales como la participación institucional y ciudadana, la cooperación interadministrativa, el contenido documental de los planes (en particular, del estudio económico-financiero) o el modo de cumplimiento de ciertos trámites (especialmente, los relacionados con el procedimiento de evaluación ambiental); del mismo modo, por llamada expresa del legislador, la evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación requiere ser complementada en los aspectos relativos a los criterios y a la metodología de la evaluación, con el fin de conseguir de evitar la diversidad de interpretaciones en su aplicación. En coherencia con lo expuesto, esta disposición reglamentaria se estructura en los siguientes bloques:

El Título I, se ocupa de recoger y precisar los principios de ordenación, de sistematizar los distintos instrumentos, regular los derechos de los ciudadanos y las relaciones entre las distintas Administraciones Públicas. En particular, el capítulo IV detalla y desarrolla los trámites comunes en la elaboración y evaluación de los instrumentos de ordenación, ambientales, territoriales y urbanísticos.

El Título II establece las normas y las reglas particulares de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, completando, en lo estrictamente necesario, las determinaciones contenidas en la Ley, en particular en cuanto a la documentación de cada uno de ellos. Con análogo contenido, el Título III regula las especificidades propias de los planes y normas de espacios naturales protegidos y Red Natura 2000. El Título IV se ocupa de los instrumentos de ordenación territorial. El Título V detalla las singularidades de los instrumentos de ordenación urbanística, tanto el planeamiento general, como los instrumentos de desarrollo, así como los complementarios.

El Título VI aborda la regulación de determinadas cuestiones comunes a todos los instrumentos como son la legitimación a efectos de la elaboración de los planes, las comunicaciones (incluyendo notificación y publicaciones), la suspensión de instrumentos y de licencias o títulos habilitantes equivalentes, la entrada en vigor y la vigencia de los aprobados, la alteración de los instrumentos (incluyendo modificación, subrogación y suspensión de planes), y, finalmente, determinadas cuestiones particulares relativas a la evaluación ambiental.

El reglamento se cierra con un anexo que, de acuerdo con lo ordenado por el artículo 86.9 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece, por vez primera, los criterios y la metodología para llevar a cabo la evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación. Se cumple con ello el mandato legal de que los criterios sean públicos, conocidos de antemano, y lo más objetivos y reglados posibles, según el estado del conocimiento científico y técnico. Por sus características, la norma habilita al titular del departamento competente en materia de evaluación ambiental para actualizar, modificar y revisar este anexo mediante orden departamental, de forma que pueda acomodarse lo más rápido posible al estado del conocimiento en cada momento.



### **Artículo único. Aprobación.**

Se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en los términos del Anexo.

### **Disposición adicional única. Documentación instrumentos de ordenación.**

Los documentos propios de los instrumentos de ordenación urbanística, regulados en el presente Reglamento, tendrán carácter supletorio de la documentación de los restantes instrumentos de ordenación en la medida que sea preciso para concretar su contenido.

### **Disposición transitoria primera. Instrumentos de ordenación en trámite.**

1. Los instrumentos de ordenación en elaboración a la entrada en vigor del presente Reglamento continuarán su tramitación de acuerdo con lo previsto en la disposición transitoria séptima de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
2. En el caso de que, de acuerdo con la disposición transitoria mencionada, se continúe la tramitación conforme a la normativa anterior, si el instrumento de ordenación se encuentra en trámite de aprobación definitiva por una Administración distinta de aquella que tiene atribuida esa competencia de aprobación por la nueva Ley, la primera devolverá el expediente completo para que la segunda pueda proceder a la aprobación del instrumento.
3. Igualmente, de continuar conforme a la normativa anterior, en el supuesto de que el instrumento se encuentre en fase de avance o de aprobación inicial, los informes que deban emitir otras Administraciones afectadas lo serán, únicamente, sobre los aspectos que afecten a sus propias competencias. Culminada la tramitación, la Administración promotora del instrumento procederá a su aprobación definitiva. En todo caso, de continuarse conforme a la normativa anterior, no será exigible el informe único de la Administración autonómica previsto por la Ley, emitiendo informe en el trámite de consultas conforme a la legislación previa.
4. A tenor de lo establecido por el apartado cuarto de la disposición transitoria sexta de la Ley, los planes generales de ordenación supletorios continuarán su tramitación conforme a la legislación anterior, incluida su aprobación definitiva por el órgano autonómico correspondiente.
5. El régimen descrito en los apartados anteriores será de aplicación salvo que la Administración competente acuerde someterse al procedimiento de elaboración establecido por la Ley.
6. En razón de la eficacia plena y directa de la nueva Ley, la continuidad conforme a la normativa anterior se proyecta sobre las normas que rigen el procedimiento de elaboración de los instrumentos, siendo de directa aplicación las determinaciones sustantivas de la Ley.

### **Disposición transitoria segunda. Evaluación ambiental de instrumentos de ordenación en trámite.**

1. La evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de este Reglamento se someterá a los criterios establecidos en la disposición transitoria octava de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
2. En el supuesto de que, de acuerdo con las previsiones de la disposición transitoria séptima mencionada, se continúe la tramitación de la evaluación ambiental conforme a las determinaciones de la normativa anterior, la Comisión de Ordenación del Territorio y del Medio Ambiente, o el órgano autonómico que la reemplace, seguirá actuando como órgano ambiental hasta la terminación del procedimiento con la memoria ambiental o con el estudio ambiental estratégico, según proceda.
3. En particular, la referencia del apartado tercero de la disposición transitoria séptima de la Ley a la evaluación ambiental que se venga realizando conforme al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, de la Ley de Ordenación del Territorio y la Ley de Espacios Naturales de Canarias, se entiende referida al procedimiento regulado por la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.



### **Disposición transitoria tercera. Funcionamiento transitorio de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.**

1. En tanto se procede a regular el órgano a que se refiere el artículo 12.5 de la Ley, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias ajustará su composición y funcionamiento a lo dispuesto en la disposición transitoria vigésimo segunda de la Ley.
2. No obstante, en orden a garantizar el mayor grado de atención a los intereses públicos concurrentes en las decisiones a tomar, la presidencia de la Comisión invitará, con voz, pero sin voto, a representantes de los departamentos autonómicos que resulten afectados en sus competencias por las decisiones que deban adoptarse, así como a representantes de las Administraciones, insular y/o municipal, que sean promotores de los expedientes sobre los que deba pronunciarse.

### **Disposición derogatoria única.**

Quedan derogados el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias; el Decreto 127/2001, de 5 de junio, por el que se regulan las Directrices de Ordenación; así como cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este Reglamento.

### **Disposición final primera. Desarrollo.**

Se faculta a la persona titular del departamento del Gobierno de Canarias con competencia en materia de ordenación territorial para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de lo establecido en el presente Reglamento.

### **Disposición final segunda. Criterios y metodología de evaluación ambiental estratégica.**

1. Los criterios y la metodología a utilizar por el órgano ambiental en la evaluación ambiental estratégica se incorporan como Anexo I del presente Reglamento.
2. Se faculta a la persona titular del departamento con competencia en esta materia para adaptar y/o actualizar los criterios y la metodología a los cambios normativos y a los nuevos criterios de carácter científico y técnico.

### **Disposición final tercera. Intervención de la Administración General del Estado.**

Las previsiones contenidas en el presente Reglamento, en particular la intervención en la elaboración de los instrumentos de planeamiento, se entienden sin perjuicio de los informes preceptivos y, en su caso, vinculantes, que deba emitir la Administración General del Estado de conformidad con la legislación estatal aplicable.

### **Disposición final cuarta. Entrada en vigor.**

El presente Reglamento entrará en vigor al mes de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.





## ANEXO

### REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS.

#### Título I. Disposiciones generales.

##### Capítulo I. Principios y clases de ordenación.

###### Artículo 1. Principios y criterios.

Los instrumentos de ordenación ambiental, territorial y urbanística se rigen tanto en su elaboración, como en la determinación de su contenido, y también en su aplicación, por los principios y criterios de ordenación establecidos por la legislación básica estatal y por la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

###### Artículo 2. Clases de instrumentos de ordenación.

1. La ordenación ambiental y territorial está formada por los siguientes instrumentos:
  - a) Directrices de Ordenación General y Sectoriales (DO).
  - b) Planes Insulares de Ordenación (PIO).
  - c) Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000.
  - d) Planes Territoriales Parciales (PTP).
  - e) Planes Territoriales Especiales (PTE).
  - f) Actuaciones territoriales Estratégicas.
2. La ordenación urbanística se articula a través de los siguientes instrumentos:
  - A) Instrumentos de planeamiento:
    - a) Planes Generales de Ordenación (PGO).
    - b) Planes Parciales (PP).
    - c) Planes Especiales (PE).
    - d) Instrumentos urbanísticos de ordenación sectorial.
  - B) Instrumentos de detalle:
    - a) Estudios de Detalle (ED).
    - b) Catálogos (CTGO).
    - c) Ordenanzas municipales de edificación (OME).
    - d) Ordenanzas municipales de urbanización (OMU).
    - e) Ordenanzas provisionales insulares (OPI).
    - f) Ordenanzas provisionales municipales (OPM).
3. La relación entre todos los instrumentos de ordenación se rige por los principios de jerarquía, competencia y especialidad, de acuerdo con lo establecido en los artículos 9 y 83 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
4. En particular, los instrumentos de ordenación urbanística quedan sujetos a los mandatos que establezcan las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico (NTPU).

##### Capítulo II. Participación ciudadana.

###### Artículo 3. Fundamento.

1. La ciudadanía tiene el derecho a participar, de forma individual o a través de entidades constituidas para la defensa de sus intereses y valores, en cualesquiera procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación ambiental, territorial y urbanística.





2. Este derecho de participación incluye la intervención en la elaboración de los distintos instrumentos de ordenación, así como la iniciativa para formular e impulsar determinados instrumentos de acuerdo con lo establecido por la legislación.

3. Con el fin de asegurar la efectividad de este derecho, las Administraciones actuantes tienen la obligación de fomentar y asegurar la participación efectiva de los ciudadanos en la toma de decisiones sobre la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

#### Artículo 4. Técnicas de participación.

1. Las Administraciones promotoras de cualesquiera instrumentos de ordenación elaborarán un programa de participación ciudadana de carácter consultivo en el que se prevean los medios técnicos y materiales necesarios para garantizar las solicitudes de información sobre el contenido y alternativas de ordenación, la programación de sesiones de exposición y debate abiertas al público, la elaboración y divulgación de documentos explicativos no técnicos que faciliten su comprensión por la ciudadanía, la posibilidad de celebrar consultas populares, y cualesquiera otros mecanismos que contribuyan a una participación ciudadana informada y efectiva.

2. En particular, el derecho de participación en la elaboración de instrumentos de ordenación se ejercerá mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas, cuando sea preciso documento de avance, en el trámite de consulta previa vía portal web de la administración competente, así como en los periodos preceptivos de información pública, establecidos por la legislación vigente.

#### Artículo 5. Garantías.

1. La participación ciudadana, cualquiera que sea la forma y modalidad, se regirá por las siguientes condiciones mínimas: máxima información previa y transparencia, inteligibilidad de los documentos y de las decisiones, antiformalismo en cuanto al ejercicio de este derecho y búsqueda de la mayor concertación y consenso posible entre todos los intereses concurrentes sobre las decisiones que deban adoptarse.

2. En el caso de la elaboración de instrumentos de ordenación, la Administración actuante tiene la obligación de contestar todas las propuestas, alegaciones y observaciones de modo individual, sucinto y de manera razonada, pudiendo hacerlo de forma conjunta cuando los argumentos se repitan.

3. En particular, en aras del ejercicio informado del derecho de participación, los ciudadanos tienen derecho de acceder y obtener información suficiente y clara sobre la ordenación prevista y, en su caso, posibles alternativas. Este derecho implica la posibilidad de examinar directamente toda la documentación y recibir copias en formato electrónico o en papel.

4. Los anuncios de información pública de planes, programas y proyectos deberán respetar lo previsto en el artículo 6.5 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

#### Artículo 6. Derecho a la información.

1. Con carácter general, la ciudadanía tiene derecho a acceder a toda la información ambiental, territorial y urbanística en los términos de la legislación europea y estatal básica sobre la materia.

2. En particular, la ciudadanía tiene derecho a ser informada por el municipio, por escrito y de forma fehaciente, sobre el régimen urbanístico aplicable a una determinada parcela o emplazamiento. Igualmente, las personas titulares del derecho de iniciativa para la actividad urbanizadora tienen derecho a conocer y obtener los criterios y previsiones de la ordenación urbanística, vigente y en tramitación, precisas para llevar a cabo la iniciativa, así como información sobre los deberes que deben cumplir.

3. La cédula urbanística es el instrumento a través del cual las Administraciones deben informar sobre las condiciones urbanísticas de una parcela, emplazamiento, edificio, construcción, solar o cualquier área territorial determinada. Esta cédula se emitirá en los términos y plazos establecidos en el artículo 328 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

### **Capítulo III. Cooperación interadministrativa.**



## Artículo 7. Fundamento.

1. La protección, ordenación y, en su caso, utilización del suelo insular de forma equilibrada y sostenible imponen la cooperación entre todas las Administraciones públicas, en los términos establecidos en la legislación básica estatal y en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
2. La cooperación impone a todas las Administraciones públicas el deber de colaboración, la cooperación voluntaria y la cooperación en actuaciones con relevancia territorial, en los términos y con el alcance establecido por la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
3. En concreto, la cooperación interadministrativa es una tarea esencial en la elaboración de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, el territorio y urbanismo para garantizar la coherencia e integración de toda la ordenación que sea aplicable.
4. A los efectos del apartado anterior, la Administración autonómica, previa solicitud, viene obligada a cooperar y prestar asistencia técnica y jurídica a Cabildos y Ayuntamientos para el mejor ejercicio de sus competencias ambientales, territoriales y urbanísticas y, de modo especial, en la elaboración de los instrumentos de ordenación que les competen. Igual colaboración y asistencia deben prestar los Cabildos a favor de los Ayuntamientos, siempre con carácter voluntario y a petición de estos, en el marco de los principios establecidos por la legislación de régimen local estatal y canaria.
5. La colaboración y asistencia sólo podrán ser denegadas cuando concurra alguna de las causas tasadas legalmente, debiendo comunicarse el motivo a la Administración local solicitante de la misma.

## Artículo 8. Cooperación en actuaciones previas y de elaboración.

1. Con el fin de facilitar la cooperación interadministrativa en la elaboración de cualesquiera instrumentos de ordenación, la Administración actuante promoverá la participación de las otras Administraciones territoriales o con competencias materiales afectadas mediante su integración en una Comisión de Seguimiento.
2. En caso de que este órgano no se constituya o alguna Administración afectada no se incorpore, la Administración promotora deberá elaborar un informe con las razones de esa situación, incluyendo las iniciativas que hubiera adoptado para conseguir su creación o, en su caso, la incorporación de las no integradas, que se deberá incorporar al expediente administrativo del instrumento de que se trate.

## Artículo 9. Comisión de Seguimiento.

1. La Comisión de Seguimiento tiene el carácter de órgano voluntario interadministrativo de cooperación con objeto de coordinar la propuesta que se incorpore al avance, o en su caso, a la aprobación inicial, así como propiciar el seguimiento conjunto de la tramitación, resolviendo las discrepancias que pudieran producirse.
2. Las Comisiones de Seguimiento deberán establecer, de común acuerdo, el cronograma de la tramitación, sus diversas fases y los plazos en que deberá cubrirse cada una de ellas, adoptando las medidas adecuadas para su cumplimiento efectivo, así como los medios para remover los obstáculos que supongan dilaciones innecesarias.
3. En particular, las entidades participantes en estas Comisiones podrán establecer acuerdos previos donde se definan los parámetros básicos de la ordenación, en particular sobre aquellos elementos que vengan condicionados por otros instrumentos de ordenación aplicables en el mismo ámbito territorial.
4. Estas Comisiones podrán adoptar acuerdos vinculantes en los términos que sus miembros establezcan de común acuerdo, salvo oposición de alguna de las partes.
5. De las reuniones que se celebren se levantarán actas que, debidamente foliadas e indexadas, se incorporarán como documento anexo al expediente administrativo del instrumento de ordenación de que se trate.
6. Estas Comisiones se regirán por lo establecido para los órganos de cooperación en la legislación de régimen jurídico del Sector Público, así como por las disposiciones de aplicación de la legislación autonómica sobre Cabildos y sobre Municipios.



7. La falta de acuerdos, como la no constitución de la Comisión de Seguimiento, no paralizan ni impiden que la Administración competente continúe la tramitación del instrumento de planeamiento de que se trate, en tanto que responsable de su elaboración y aprobación.

#### Artículo 10. Cooperación mediante trámite de consulta.

1. Los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico están sujetos a cooperación interadministrativa de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. En todos los procedimientos que tengan por objeto la aprobación, modificación o adaptación de algún instrumento de ordenación, cuando tengan suficiente grado de desarrollo, es obligatorio efectuar el trámite de consulta a las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas, incluso en los procedimientos de urgencia, exceptuándose únicamente de dicho trámite aquellas actuaciones que constituyan desarrollo o ejecución de otros previos en cuyo procedimiento de elaboración y aprobación se haya cumplido el mismo, siempre que no impliquen afectaciones relevantes adicionales a las resultantes del instrumento o proyecto desarrollado o ejecutado.

3. El trámite de consulta debe ser cumplido de forma que proporcione efectivamente:

a) La posibilidad de exponer y hacer valer de manera suficiente y motivada las exigencias que, en orden al contenido de la actuación en curso de aprobación, resulten de los intereses públicos cuya gestión les esté encomendada.

b) La ocasión de alcanzar un acuerdo sobre la aprobación de la actuación que se pretenda ejecutar.

A estos efectos, la consulta deberá precisar los extremos sobre los cuales se solicita el parecer de la consultada, citando el precepto que lo exija o fundamentando en su caso la conveniencia de recabarlo. La consulta deberá estar acompañada de los documentos necesarios en formato electrónico, excepcionalmente en papel. El escrito de consulta establecerá el plazo máximo para su emisión.

4. El trámite de consulta, que podrá simultanearse con el de información pública si existiere, tendrá una duración mínima de un mes y máxima de dos meses, salvo que la legislación ambiental o sectorial disponga otro plazo diferente.

5. La contestación a la consulta deberá ceñirse a los aspectos relevantes para los intereses públicos cuya gestión le esté encomendada a la Administración consultada por razón de su competencia específica, concretando las discrepancias, mediante la precisión de su sentido: favorable, condicionado por existir defectos subsanables o desfavorable, siempre en relación con las competencias propias. En caso de no indicar el sentido, la consulta se entenderá favorable, igualmente una vez subsanados los defectos que motivaran el carácter condicionado.

6. Cuando la consulta coincida en el tiempo con la obligación de recabar informe preceptivo de la misma Administración, la solicitud de este informe hace innecesaria la formulación de aquella.

7. La incomparecencia en este trámite de alguna de las administraciones afectadas en sus competencias no impide la continuación del procedimiento. En todo caso, en el instrumento sujeto a cooperación solo podrán contenerse previsiones que comprometan la realización efectiva de acciones por parte de otras administraciones, en el ámbito de sus respectivas competencias, si estas hubieran prestado expresamente su conformidad.

8. La conclusión del trámite de consulta sin superación de las discrepancias manifestadas durante el mismo no impide la continuación y terminación del procedimiento, previa adopción y notificación por la administración actuante de resolución justificativa de los motivos que han impedido alcanzar un acuerdo.

9. La consulta deberá repetirse en el caso de que, con posterioridad a la misma, se introduzcan modificaciones sustanciales en el documento, que afecten a la competencia específica de la entidad consultada.

#### Artículo 11. Cooperación en la resolución de controversias.



1. Cuando la consulta emitida no sea favorable o revele discrepancias en el ejercicio de competencias concurrentes, la Administración actuante podrá convocar a las consultadas a la celebración de reuniones, con el objetivo de armonizar sus respectivos intereses. El proceso de concertación debe completarse en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la finalización del plazo otorgado para la emisión de las consultas. La convocatoria, formalmente comunicada, suspende los plazos establecidos en este Reglamento para tramitar y resolver, que se reanudarán, bien en el momento en que se llegue a un acuerdo, bien por el transcurso del señalado plazo de dos meses.
2. De las reuniones se levantará un acta sucinta que recoja al menos los puntos tratados, las posiciones de los distintos organismos participantes, y las conclusiones alcanzadas, debiéndose incorporar al expediente.
3. Cuando la resolución de discrepancias hubiere concluido con acuerdo, se entenderá que las consultas han sido emitidas en sentido favorable en los términos consignados en la correspondiente acta.
4. De persistir las discrepancias, transcurrido el plazo máximo de dos meses señalado en el apartado 1 anterior, se levantará un acta final en la que se consigne la conclusión sin acuerdo de la consulta. Deberá fijar con detalle los puntos de desacuerdo, con expresión de las razones por los que no haya podido conseguirse una ponderación compatible de los intereses públicos.
5. La Administración actuante, a la vista del acta, resolverá motivadamente sobre los puntos de discrepancia, notificándose a las Administraciones implicadas. Esta resolución no es susceptible de recurso, si bien la impugnación ulterior del acto que ponga fin al procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento en cuestión, podrá basarse en los motivos consignados en la misma.
6. Cuando se encuentre constituida una Comisión de Seguimiento, la resolución de la discrepancia podrá plantearse ante la misma sin necesidad de poner en marcha este procedimiento de concertación, en particular cuando las objeciones o su resolución puedan afectar a otras Administraciones públicas. En este caso, los plazos, los efectos y la formalización de lo que se acuerde se regirá por lo dispuesto en este precepto.

#### Artículo 12. Cooperación intermunicipal.

Cuando dos o más municipios contiguos compartan, en todo o en parte, una misma malla urbana, deberán constituir un órgano de coordinación con el fin de establecer una ordenación coherente y congruente de la zona afectada, en particular en cuanto a su ordenación estructural, que asegure la continuidad territorial con independencia del término municipal.

#### Artículo 13. Cooperación en la ejecución de los instrumentos de ordenación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, tras la aprobación de cualquier instrumento de ordenación y con el fin de resolver cualesquiera discrepancias interadministrativas que pudieran surgir, se constituirá, o en su caso se mantendrá, la Comisión de Seguimiento que se hubiera creado, debiendo las partes acordar su régimen de funcionamiento. En todo caso, ese régimen debe incluir la posibilidad de que la misma se reúna a solicitud de cualquiera de sus miembros, mediante petición formal dirigida a los restantes con indicación del asunto o asuntos a debatir.

### **Capítulo IV. Trámites comunes de la elaboración y evaluación de los instrumentos de ordenación.**

#### *Sección 1ª. De la fase de iniciación.*

#### Artículo 14. Iniciativa.

1. El acuerdo de iniciación de elaboración de un instrumento de ordenación deberá:
  - a) Fijar la necesidad y oportunidad de la ordenación.
  - b) Designar el órgano promotor y ambiental, de acuerdo con sus propias normas organizativas.
  - c) Designar un director responsable de la elaboración del plan.



- d) Establecer un cronograma estimado de tramitación.
- e) Acordar la medida cautelar de suspensión de la tramitación de los instrumentos de ordenación, y/o la suspensión de licencias, en su caso.

#### Artículo 15. Consulta previa.

1. Acordada la iniciación, el órgano promotor competente elaborará los estudios y recabará de las administraciones públicas cuantos datos e informaciones considere necesarios para la redacción del borrador del plan.
2. Asimismo, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración promotora, por el plazo previsto para cada uno de los instrumentos de ordenación, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas.

#### Artículo 16. Borrador de plan y documento inicial estratégico.

A la vista de los estudios y aportaciones realizadas, el órgano competente elaborará un borrador del plan y un documento inicial estratégico, que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y el contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan.
- d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

#### Artículo 17. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental.

1. El órgano competente para la elaboración del plan remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan y del documento inicial estratégico.
2. Si el órgano ambiental comprobara que la documentación remitida no reúne los requisitos o es incompleta, requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, subsane el defecto o acompañe los documentos preceptivos, con los efectos previstos en el artículo 68 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
3. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, en su caso en el plazo específico que se establezca en el presente Reglamento, o transcurrido el plazo de subsanación, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:
  - a) Si estimara de modo inequívoco que el plan es manifiestamente inviable por razones ambientales.
  - b) Si estimara que el documento inicial estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.
  - c) Si ya hubiese inadmitido o ya hubiese dictado una declaración ambiental estratégica desfavorable en un instrumento de ordenación sustancialmente análogo al presentado.

Con carácter previo a la adopción de la resolución por la que se acuerde la inadmisión, el órgano ambiental dará audiencia al promotor, por un plazo de diez días hábiles que suspende el previsto para declarar la inadmisión.

4. La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

#### Artículo 18. Consulta ambiental.



1. Una vez comprobado que la documentación presentada cumple los requisitos exigidos, el órgano ambiental someterá el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consulta de las administraciones públicas que, por razón de la materia o del territorio, puedan verse afectadas en el ejercicio de sus competencias y de las personas interesadas, de acuerdo con lo previsto en la legislación básica sobre evaluación ambiental, que deberán pronunciarse en el plazo previsto para cada uno de los instrumentos de ordenación, computados desde su recepción.
2. La falta de emisión de los informes en el plazo fijado no interrumpirá la tramitación del procedimiento, no teniéndose en cuenta los informes o alegaciones recibidos fuera del plazo, salvo que se trate de informes preceptivos en cuyo caso se estará a lo dispuesto en la legislación de procedimiento administrativo común.
3. No obstante, si el órgano ambiental careciera de los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas competentes que resulten relevantes, o bien porque, habiéndose recibido, éstos resultasen insuficientes para decidir, requerirá al órgano obligado a informar para que lo haga o complete el informe emitido, en el plazo y con los efectos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común. El requerimiento efectuado se comunicará al promotor y suspende el plazo previsto para elaborar el documento de alcance.

#### Artículo 19. Documento de alcance.

1. Realizado el trámite de consulta, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y lo remitirá al promotor del plan en el plazo máximo de un mes, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, al objeto de elaborar el avance del plan.
2. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Administración correspondiente y, cuando pertenezca a una administración diferente, de la sede electrónica del órgano ambiental.

#### *Sección 2ª. De la fase de elaboración, evaluación y aprobación.*

#### Artículo 20. Estudio ambiental estratégico y Avance del plan.

Recibido el documento de alcance, el órgano promotor competente elaborará el estudio ambiental estratégico y el documento de avance del plan, que contendrá el análisis y la valoración de las diferentes alternativas de ordenación contempladas.

#### Artículo 21. Información pública, consulta e informes preceptivos del Avance.

1. El documento de avance del plan, acompañado del estudio ambiental estratégico, se someterá a información pública por el plazo previsto para cada instrumento de ordenación, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias. El periodo de información pública se anunciará en los periódicos y en la sede electrónica del órgano promotor de la forma establecida para cada instrumento de ordenación. La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.
2. Simultáneamente al trámite de información pública y en los mismos plazos, se llevará a cabo la consulta de las Administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas y de las personas interesadas que hayan sido previamente consultadas, que deberán emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes en los plazos previstos para cada instrumento de ordenación, computados a partir de la fecha del requerimiento. Dicha consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta. De conformidad con lo previsto en la legislación estatal básica, la falta de emisión de los informes en el plazo fijado no interrumpirá la tramitación del procedimiento, no teniéndose en cuenta los informes o alegaciones recibidos fuera del plazo, salvo que se trate de informes preceptivos en cuyo caso se estará a lo dispuesto en la legislación de procedimiento administrativo común.





3. En todo caso, tendrán la consideración de administraciones afectadas los ayuntamientos cuyo territorio coincida, total o parcialmente, con el ámbito ordenado, la Administración insular, la Administración autonómica y la Administración estatal.

4. La Administración autonómica y la insular emitirán un informe único sobre todas las cuestiones sectoriales relativas a las competencias de las que sean titulares que pudieran resultar afectadas por el plan. En el caso de la Administración autonómica, además, en cumplimiento del principio de lealtad institucional, si el órgano informante advirtiera que existe algún aspecto del plan sometido a informe del que pudiera resultar una manifiesta infracción del ordenamiento jurídico, lo pondrá en conocimiento del promotor del plan.

5. Independientemente de lo anterior, se solicitarán los informes que sean preceptivos de conformidad con la legislación sectorial, con los efectos previstos en la misma y en la legislación de procedimiento administrativo común.

#### Artículo 22. Aprobación inicial.

1. A la vista del resultado de los trámites anteriores, se elaborará el documento del plan que vaya a someterse a la aprobación inicial por parte del órgano competente, seleccionándose aquellas alternativas que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales; y, de ser preciso, se actualizará el contenido del estudio ambiental estratégico.

2. El documento resultante, que incorporará la alternativa o alternativas seleccionadas, se someterá a informe de las distintas áreas y organismos dependientes o adscritos a la Administración promotora que puedan resultar afectados por el plan en razón de las competencias que ejercen, en el plazo máximo de un mes. En el caso de que los informes internos se contradigan se elevará el conflicto al órgano correspondiente, para que resuelva la discrepancia mediante la emisión de un informe final.

#### Artículo 23. Información pública, consulta e informes preceptivos de la aprobación inicial.

1. El documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública, consulta de las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas y de las personas interesadas que hayan sido previamente consultadas y solicitud de los informes sectoriales preceptivos, en los términos previstos en el artículo 21 del presente Reglamento.

2. Transcurrido el plazo de información pública, consulta e informes preceptivos se introducirán las modificaciones que, como consecuencia de dicho proceso participativo, se estimen oportunas, actualizándose, en su caso, el estudio ambiental estratégico.

3. Si como consecuencia de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos se introdujeran cambios sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente, por el órgano promotor se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública, consulta y de solicitud de informes preceptivos por plazo de cuarenta y cinco días.

#### Artículo 24. Declaración Ambiental Estratégica y propuesta final de Plan.

1. La propuesta final de plan se remitirá al órgano ambiental, a los efectos de formular la declaración ambiental estratégica, en el plazo máximo previsto para cada instrumento de ordenación, contados desde la recepción del expediente completo, prorrogables por un mes más por razones debidamente motivadas y comunicadas a la Administración promotora.

2. El órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático. Si el órgano ambiental considera que la información pública o las consultas no se han realizado correctamente o que resulta necesaria información adicional, requerirá al órgano promotor para que lo subsane en el plazo máximo de tres meses. En este caso, se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.





Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese subsanado el expediente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica, notificando la resolución de terminación.

3. Si en el expediente de evaluación ambiental estratégica no constara alguno de los informes de las Administraciones públicas afectadas consultadas y el órgano ambiental no dispusiera de elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica, requerirá al órgano obligado a informar para que lo haga o complete el informe emitido. El requerimiento efectuado se comunicará al promotor y suspende el plazo para la formulación de la declaración de impacto ambiental.

Si transcurrido el plazo de diez días el órgano ambiental no hubiese recibido el informe, comunicará al promotor la imposibilidad de continuar el procedimiento.

4. Una vez formulada, la declaración ambiental estratégica se comunicará al promotor y se publicará en el Boletín Oficial de Canarias y en las sedes electrónicas del órgano ambiental y de la Administración competente, en el plazo de quince días hábiles, salvo que existan discrepancias sobre su contenido. Contra la declaración ambiental estratégica no procederá recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la aprobación definitiva del plan.

5. La declaración ambiental estratégica tendrá la vigencia, y, en su caso, podrá modificarse, de conformidad con lo establecido por la legislación básica estatal de evaluación ambiental.

#### Artículo 25. Resolución de discrepancias.

1. En el supuesto de que existan discrepancias, el órgano que tramita el plan trasladará al órgano ambiental escrito fundado donde manifieste las razones que motivan la discrepancia, en los términos previstos en la legislación básica en materia de evaluación ambiental.

2. Recibido el escrito de discrepancias, el órgano ambiental deberá pronunciarse en un plazo máximo de treinta días hábiles. Si el órgano ambiental no se pronunciase en el citado plazo, se entenderá que mantiene su criterio respecto del contenido de la declaración ambiental estratégica.

3. De mantenerse la discrepancia, el órgano que tramita el plan elevará la misma al órgano que tenga la competencia para resolverla. En tanto no recaiga resolución expresa, se considerará que la declaración ambiental estratégica mantiene su eficacia.

4. El acuerdo por el que se resuelva la discrepancia se publicará en el Boletín Oficial de Canarias junto con la declaración ambiental estratégica, así como en la sede electrónica de la Administración promotora y, cuando pertenezca a una Administración diferente, en la sede electrónica del órgano ambiental.

#### Artículo 26. Aprobación definitiva.

1. Una vez publicada la declaración ambiental estratégica, el plan se someterá, con las correcciones que correspondan y previo informe jurídico y técnico, a la aprobación definitiva por el órgano competente, que lo podrá aprobar de forma total o parcial.

2. El documento del plan que se someta a la aprobación definitiva deberá ir acompañado de un documento-resumen que detalle las líneas básicas de la ordenación, las conclusiones de los informes emitidos por las administraciones consultadas y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

3. Una vez aprobado de forma definitiva, el plan se publicará en el boletín oficial correspondiente, a los efectos de su entrada en vigor, y en la sede electrónica de la Administración que lo aprueba.

#### Artículo 27. Excepciones.

La tramitación de los proyectos de interés insular o autonómico y del planeamiento urbanístico de desarrollo se regirá por su régimen específico.

## **Título II. Instrumentos de ordenación general de los recursos naturales y del territorio.**

### **Capítulo I. Directrices de Ordenación.**



## *Sección 1ª. Contenido y documentación.*

### Artículo 28. Contenido y alcance.

1. Las directrices de ordenación (DO) constituyen el instrumento de ordenación territorial estratégica del Gobierno de Canarias, constituyendo el marco de referencia para los restantes instrumentos de ordenación ambiental, territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma.
2. Las directrices de ordenación, que podrán ser generales o sectoriales, tendrán el contenido y alcance previsto en los artículos 89 y 90 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
3. En caso de coincidencia sobre un mismo ámbito territorial, las directrices de ordenación sectorial prevalecerán sobre las directrices de ordenación general, salvo en las determinaciones relativas a los recursos naturales.

### Artículo 29. Documentación.

1. Las directrices de ordenación estarán integradas por los documentos siguientes:
  - a) Memoria, en la que se deberán expresar: los elementos recogidos en el artículo 91.1 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, incluyendo en las directrices sectoriales el análisis de la actividad objeto de ordenación y los aspectos del sistema territorial directamente relacionados; el diagnóstico territorial y ambiental del ámbito o actividad y la evaluación de los elementos significativos de la estructura territorial; y los estudios previos realizados, que se incorporarán como anexos a la misma.
  - b) Normativa, en la que se contendrá únicamente determinaciones que sean de directa aplicación.
  - c) Documentación gráfica, en su caso, que constará de los planos de información y de los planos de ordenación que se estimen necesarios, en la escala que resulte adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y de la difusión de su contenido.
  - d) Documentación ambiental, que incluirá, en todo caso, el estudio ambiental estratégico y la declaración ambiental estratégica, con la información prevista en la legislación estatal básica.
2. Para su difusión pública, se elaborará un documento resumen que pueda ser fácilmente comprensible.

## *Sección 2ª. Procedimiento.*

### Artículo 30. Iniciativa.

1. La iniciativa para la elaboración de las directrices de ordenación corresponderá al Gobierno de Canarias, a propuesta de:
  - a) La consejería competente en materia de ordenación del territorio, cuando las directrices de ordenación afecten a la competencia de dos o más consejerías y, en todo caso, para las de carácter general.
  - b) La consejería competente por razón de la materia, en los restantes casos.
2. El acuerdo de iniciación deberá recoger las causas que la justifiquen, los objetivos que se persiguen, los plazos estimados y la Consejería competente para su elaboración. Asimismo, podrá incluir la medida cautelar de suspensión de la tramitación de los instrumentos de ordenación, y/o la suspensión de licencias.

### Artículo 31. Tramitación.

La tramitación y evaluación de las directrices de ordenación seguirán los trámites comunes previstos en el capítulo cuarto del Título primero del presente Reglamento, con las siguientes singularidades:

- 1º. El plazo de consulta previa no podrá ser inferior a un mes ni superior a dos meses.
- 2º. El plazo de inadmisión de la solicitud de evaluación es de un mes.
- 3º. El plazo de consulta ambiental es de dos meses.
- 4º. Los trámites de información pública, consulta e informes preceptivos, tendrán un plazo mínimo de cuarenta y cinco días y máximo de tres meses. La información pública se anunciará



en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de cada una de las provincias y en la sede electrónica de la consejería.

5°. Finalizado el plazo de información pública y de consulta del documento aprobado inicialmente, se procederá a la aprobación provisional de las directrices de ordenación por el titular de la consejería, acordándose su remisión al Parlamento para su debate conforme al procedimiento establecido para el examen de los planes y programas remitidos por el Gobierno. Además del documento de las directrices se remitirá la documentación ambiental y un documento-resumen de la participación pública e institucional.

6°. A continuación del trámite parlamentario, el titular de la consejería elaborará la propuesta final de las directrices, que se remitirá al órgano ambiental, a los efectos de formular la declaración ambiental estratégica, que deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses, contados desde la recepción del expediente completo, prorrogables por un mes más por razones justificadas, que deberán comunicarse a la consejería que promueve el procedimiento.

7°. La aprobación definitiva corresponde al Gobierno de Canarias.

8°. El documento de las directrices aprobado de forma definitiva se publicará en el Boletín Oficial de Canarias y en la sede electrónica de la consejería competente, con la documentación prevista en la legislación básica en materia de evaluación ambiental.

## **Capítulo II. Planes insulares de ordenación.**

### *Sección 1ª. Contenido y documentación.*

Artículo 32. Objeto, fines, contenido, alcance y determinaciones.

1. Los planes insulares de ordenación (PIO) constituyen el instrumento general de ordenación de los recursos naturales y del territorio de las islas en el marco, en su caso, de las directrices de ordenación.
2. El objeto, fines, contenido, alcance y determinaciones de los planes insulares de ordenación son los previstos en los artículos 94 a 100 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Artículo 33. Documentación.

1. Los planes insulares de ordenación estarán integrados por los documentos siguientes:
  - a) Memoria, en la que se deberá expresar los elementos recogidos en el artículo 101.1 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; las alternativas de ordenación; y los estudios previos o complementarios realizados, que se incorporarán como anexos a la misma.
  - b) Normativa, en la que se contendrá únicamente determinaciones que sean de directa aplicación.
  - c) Documentación gráfica, en su caso, que constará de los planos de información y de los planos de ordenación que se estimen necesarios, en la escala que resulte adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y de la difusión de su contenido.
  - d) Documentación ambiental, que incluirá, en todo caso, el estudio ambiental estratégico y la declaración ambiental estratégica, con la información prevista en la legislación estatal básica.
  - e) Estudio económico y la programación de los sistemas generales y equipamientos estructurantes que prevean, en su caso.
2. Para su difusión pública, se elaborará un documento resumen, no técnico, que pueda ser fácilmente comprensible.

### *Sección 2ª. Procedimiento.*

Artículo 34. Competencia.

Corresponde a los cabildos insulares la competencia para formular, elaborar y aprobar los planes insulares de ordenación.



#### Artículo 35. Tramitación

1. La tramitación y evaluación de los planes insulares de ordenación seguirán los trámites comunes previstos en el capítulo cuarto del Título primero del presente Reglamento, con las siguientes singularidades:

1º. El plazo de consulta previa no podrá ser inferior a un mes ni superior a dos meses.

2º. El plazo de inadmisión de la solicitud de evaluación es de veinte días hábiles.

3º. El plazo de consulta ambiental es de dos meses.

4º. Los trámites de información pública, consulta e informes preceptivos, tendrán un plazo mínimo de cuarenta y cinco días y máximo de tres meses. La información pública se anunciará en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del cabildo.

5º. El plazo para formular la evaluación ambiental estratégica es de tres meses.

2. Concluida la tramitación, y una vez aprobado definitivamente, se procederá a su publicación en el Boletín Oficial de Canarias y en la sede electrónica del Cabildo.

### **Título III. Planes y normas de espacios naturales protegidos y Red Natura 2000.**

#### **Capítulo I. Contenido y documentación.**

Artículo 36. Contenido, alcance y determinaciones.

1. Los planes y normas de los espacios naturales protegidos y de la Red Natura 2000 tendrán el contenido, alcance y determinaciones previstas en los artículos 104 a 110 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Artículo 37. Documentación.

Los planes y normas de espacios naturales protegidos estarán integrados por los documentos siguientes:

a) Memoria, que contendrá un estudio de los ecosistemas, delimitará las distintas zonas, el régimen de protección y el aprovechamiento de los recursos, si diera lugar, y concretará la normativa de aplicación en cada una de ellas.

b) Normativa.

c) Anexo cartográfico.

d) Documentación ambiental, en su caso.

e) Estudio económico de las actuaciones que se prevean, en su caso.

#### **Capítulo II. Procedimiento.**

Artículo 38. Iniciativa.

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 112 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, salvo en el caso de los parques nacionales, la competencia para formular los instrumentos de ordenación de los espacios naturales corresponde a los cabildos insulares, que podrá acordar su iniciación:

a) A iniciativa del propio cabildo, previo informe del correspondiente patronato insular de espacios naturales protegidos.

b) A propuesta de los patronatos insulares de espacios naturales protegidos y de los ayuntamientos, en los espacios naturales protegidos sobre los que ejerzan sus competencias, mediante solicitud acompañada de certificación del acuerdo adoptado por su órgano rector y de un documento base.



#### Artículo 39. Procedimiento.

1. Los planes rectores de parques naturales y rurales, los planes directores de las reservas naturales, los planes especiales de los paisajes protegidos y los planes de protección y gestión de lugares de la Red Natura 2000 no incluidos en la red canaria de espacios protegidos se tramitarán por el procedimiento previsto para los planes territoriales de ordenación, con las siguientes particularidades:

- a) En el caso de los planes rectores de uso y gestión, el plazo para evacuar los informes y las consultas será de dos meses.
- b) Cuando la iniciativa sea del cabildo insular, se dará trámite de consulta al patronato insular de espacios naturales protegidos
- c) De conformidad con lo previsto en la disposición adicional décima de la Ley del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, únicamente deberán someterse a evaluación ambiental estratégica cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en los términos previstos en la legislación estatal básica.
- d) La aprobación corresponderá a los cabildos insulares, previo informe preceptivo del departamento competente del Gobierno de Canarias.

2. Las normas de conservación de los monumentos naturales y de los sitios de interés científico se aprobarán por el cabildo, previo cumplimiento de los trámites de solicitud de los informes preceptivos y de información pública y consulta a las Administraciones afectadas y personas interesadas por plazo de cuarenta y cinco días.

3. La elaboración de los planes rectores de uso y gestión de los parques nacionales se regirán por su normativa específica. Su tramitación corresponde al departamento competente de la Administración autonómica, y su aprobación al Gobierno de Canarias, en el marco de la legislación estatal básica.

### **Título IV. Planificación territorial.**

#### **Capítulo I. Planes territoriales de ordenación.**

##### *Sección 1ª. Contenido y documentación.*

#### Artículo 40. Contenido y alcance.

1. Los planes territoriales de ordenación constituyen un instrumento de ordenación de la isla en concreción y desarrollo de los planes insulares y, en su caso, de las directrices de ordenación.

2. Los planes territoriales de ordenación, que podrán ser parciales o especiales, tendrán el contenido y alcance previstos en los artículos 118 a 120 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

#### Artículo 41. Documentación.

1. Los planes territoriales de ordenación estarán integrados por los documentos siguientes:

- a) Tomo I. Documentos de información, que estarán integrados por: 1. Memoria; y 2. Planos de información, en la escala que resulte adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y de la difusión de su contenido.
- b) Tomo II. Documentos de ordenación, que estarán integrados por: 1. Memoria justificativa de la ordenación, en la que se deberá recoger el análisis de alternativas y los estudios previos o complementarios realizados, que se incorporarán como anexos a la misma; 2. Planos de ordenación, en la escala que resulte adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y de la difusión de su contenido; 3. Normativa; 4. Programa de actuación y estudio económico-financiero.
- c) Tomo III. Documentación ambiental, que incluirá, en todo caso: 1. El estudio ambiental estratégico; y 2. La declaración ambiental estratégica, con la información prevista en la legislación estatal básica.



## *Sección 2ª. Procedimiento.*

### Artículo 42. Iniciativa.

1. La iniciativa para la elaboración de los planes territoriales parciales (PTP) y especiales (PTE) corresponderá a los cabildos insulares, en todo caso.
2. En el caso de los planes territoriales especiales, la propuesta de iniciación podrá corresponder también a la consejería competente por razón de la materia.
3. El acuerdo de iniciación, cuya aprobación corresponde al Pleno del Cabildo, deberá:
  - a) Fijar la necesidad y oportunidad de la ordenación.
  - b) Designar el órgano promotor y ambiental, de acuerdo con sus propias normas organizativas.
  - c) Designar un director responsable de la elaboración del plan.
  - d) Establecer un cronograma estimado de tramitación.
  - e) Adoptar la medida cautelar de suspensión de la tramitación de los instrumentos de ordenación, y/o la suspensión de licencias, en su caso.

### Artículo 43. Competencia.

1. Corresponde a los cabildos insulares la competencia para proponer, elaborar y aprobar los planes territoriales parciales (PTP) y especiales (PTE).
2. En el caso de los planes territoriales especiales la propuesta de iniciación podrá corresponder también a la consejería competente por razón de la materia.
3. El acuerdo de iniciación, la aprobación inicial y la aprobación definitiva corresponden, en todo caso, al Pleno del Cabildo. La aprobación definitiva del plan podrá ser total o parcial.

### Artículo 44. Tramitación.

1. La tramitación y evaluación de los planes territoriales de ordenación seguirán los trámites comunes previstos en el capítulo cuarto del Título primero del presente Reglamento, con las siguientes singularidades:
  - 1º. El plazo de consulta previa es de un mes.
  - 2º. El plazo de inadmisión de la solicitud de evaluación es de veinte días hábiles.
  - 3º. El plazo de consulta ambiental es de dos meses.
  - 4º. Los trámites de información pública, consulta e informes preceptivos, tendrán un plazo mínimo de cuarenta y cinco días y máximo de dos meses. La información pública se anunciará en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del cabildo.
  - 5º. El plazo máximo para formular la evaluación ambiental estratégica es de dos meses.
  - 6º. Si las determinaciones del plan territorial afectasen a un espacio natural protegido, se requerirá informe del órgano encargado de su gestión. Cuando no estuviese constituido el órgano de gestión, el informe de compatibilidad deberá ser emitido por el correspondiente cabildo insular.
2. Concluida la tramitación, y una vez aprobado, se procederá a su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, así como en la sede electrónica de la Administración promotora, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

## **Capítulo II. Proyectos de interés insular o autonómico.**

### *Sección 1ª. Contenido.*

### Artículo 45. Objeto, determinaciones y fuerza jurídica.



1. Los proyectos de interés insular (PII) o autonómico (PIA) pueden tener por objeto la ordenación territorial y urbanística y el diseño de sistemas generales, dotaciones y equipamientos estructurantes, así como actuaciones industriales, energéticas, turísticas no alojativas, culturales, deportivas, sanitarias o de naturaleza análoga de carácter estratégico, cuando sea preciso para atender necesidades sobrevenidas o actuaciones urgentes de acuerdo con lo establecido por el artículo 123 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
2. Igualmente, los proyectos de interés insular (PII) o autonómico (PIA) pueden tener por objeto la ejecución de esas infraestructuras y de cualesquiera de esas actuaciones, previstas en los instrumentos de ordenación, cuando sea preciso para atender la misma clase de necesidades a que se refiere el apartado anterior.
3. Todos estos proyectos pueden aprobarse en ejecución de las Directrices, del planeamiento insular o bien de forma autónoma. Por su finalidad, las determinaciones de ordenación que incorporen como las condiciones de ejecución que establezcan prevalecen sobre el planeamiento insular y municipal en los términos fijados por el artículo 126 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
4. Los proyectos de interés insular o autonómico contendrán, cuando menos, las determinaciones establecidas en el artículo 125 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
5. La proyección espacial y territorial de estos proyectos se acomodará a las prioridades y limitaciones fijadas por el artículo 123.4 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

#### *Sección 2ª. Procedimiento de elaboración y aprobación.*

##### Artículo 46. Iniciativa pública.

1. La iniciativa pública para la elaboración de un proyecto de interés insular o autonómico corresponde, respectivamente, al Pleno del Cabildo insular y al Gobierno de Canarias.
2. En orden a ejercer esa iniciativa, el órgano correspondiente adoptará un acuerdo de iniciación en el que se dé cuenta de las circunstancias sobrevenidas o de urgencia que motivan el proyecto, y de su carácter estratégico, y se declare de interés insular o autonómico.
3. La formulación de la propuesta para adoptar el anterior acuerdo puede proceder del departamento o la consejería con competencias por razón de la materia o, de afectar, a dos o más órganos superiores, de la que sea competente en materia de ordenación territorial. Este órgano viene obligado a acompañar la propuesta con los documentos e informes precisos para que pueda ser adoptado el acuerdo mencionado.
4. La iniciativa de elaboración será igualmente pública cuando proceda de otra Administración pública y la misma sea asumida, a efectos de su tramitación, por el Cabildo Insular o por el Gobierno de Canarias, en particular en los casos en que se produzca una concurrencia de competencias. En caso contrario, la propuesta será tramitada conforme al artículo siguiente.

##### Artículo 47. Iniciativa privada.

1. Los proyectos de interés insular o autonómico pueden ser promovidos por sujetos públicos o privados mediante la formulación de una solicitud dirigida al órgano insular o autonómico competente.
2. Con carácter previo a presentar la solicitud a que se refiere el apartado siguiente, el promotor podrá recabar de la Administración competente un informe previo de viabilidad de la propuesta o proyecto que pretenda plantear, aportando, a este efecto, como mínimo, una memoria explicativa de su objeto. El informe se emitirá en un mes, transcurrido el cual se entenderá favorable. En todo caso, este informe no prejuzga ni condiciona la decisión final que adopte la Administración correspondiente cuando conozca la iniciativa en detalle.
3. La solicitud de un proyecto de interés insular o autonómico deberá estar acompañada de los siguientes documentos:
  - a) Memoria justificativa y la descripción detallada de la ordenación y de las previsiones de ejecución necesarias, incluido el análisis ambiental de las distintas alternativas, con inclusión de la alternativa cero, y sus posibles repercusiones socioeconómicas, territoriales y ambientales.





- b) Proyecto de obra, en su caso.
- c) Solución de un modo satisfactorio, y a financiar en su totalidad con cargo al promotor, del funcionamiento de las instalaciones previstas, mediante la realización de cuantas obras fueran necesarias para la conexión con las redes generales de servicios y comunicaciones, garantizando la operatividad y calidad de las infraestructuras públicas preexistentes.
- d) Asunción de todos los compromisos, deberes y cesiones previstos por la legislación o el planeamiento y, en su caso, el pago del correspondiente canon.
- e) Estudio económico-financiero justificativo de la viabilidad del proyecto, en el que se precisará la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, las fuentes de financiación y, en su caso, el canon que deba pagarse al municipio o municipios afectados.
- f) Acreditación de la prestación de garantía correspondiente.
- g) Acreditación suficiente de la titularidad de derechos subjetivos sobre el correspondiente terreno.
- h) Documentación gráfica que sea precisa para reflejar con claridad y precisión las determinaciones a que se refiere el artículo anterior.
- i) Documentación ambiental prevista legalmente.
- j) Normativa territorial y urbanística aplicable, en su caso.

#### Artículo 48. Admisión de la iniciativa privada.

1. Una vez recibida la solicitud y comprobado el cumplimiento de los requisitos y contenidos preceptivos, el departamento autonómico o la consejería insular competente por razón de la materia, previo informe de los municipios en cuyo suelo se pretenda ejecutar, elevará la petición formulada junto con informe-propuesta al Gobierno o al Pleno a los efectos de que se pronuncie sobre el interés insular o autonómico del proyecto planteado.
2. En caso de que se denegara el interés público, el órgano gestor procederá al archivo de la solicitud, notificándolo al promotor. Transcurridos tres meses sin que se hubiera notificado la decisión correspondiente, la petición se entenderá desestimada por silencio administrativo.
3. En el supuesto que se declarara el interés autonómico o insular del proyecto formulado se continuará la tramitación.
4. La declaración de interés autonómico o insular no condiciona ni prejuzga la decisión final que adopte el órgano competente.

#### Artículo 49. Instrucción.

1. Declarado el interés insular o autonómico o, en caso de iniciativa pública, adoptado el acuerdo de iniciación, se someterá el expediente a información pública, a audiencia de las personas propietarias afectadas por plazo de un mes a contar de la publicación del acuerdo en el boletín oficial de Canarias.
2. Con carácter simultáneo de los trámites anteriores y en el mismo plazo, el proyecto se someterá a informe de la Administración autonómica o insular, según corresponda, y de los municipios afectados, cuando éstos no sean los promotores, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. La falta de emisión de informes no interrumpirá la tramitación. No se tendrán en cuenta los informes y alegaciones recibidas fuera de plazo.
3. Cuando el proyecto tenga por objeto la ordenación y el diseño, y no sólo la ejecución de una infraestructura o actuación concreta, con anterioridad a la apertura de los trámites señalados, se recabará el parecer del órgano ambiental de conformidad con lo dispuesto por la Ley estatal de evaluación ambiental, acomodando los trámites de aprobación a los propios de la evaluación ambiental estratégica, todo ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
4. En los casos en que el proyecto no comporte ordenación, la iniciativa se someterá a evaluación de impacto ambiental.



#### Artículo 50. Resolución de discrepancias.

Concluida la instrucción del procedimiento, una vez informadas las alegaciones y los informes institucionales, si los municipios en cuyo territorio vaya a implantarse el proyecto han manifestado disconformidad con el mismo, el expediente se elevará al Gobierno de Canarias para que, previa ponderación de los intereses concurrentes, adopte la decisión que sea pertinente en consideración al interés público que deba prevalecer.

#### Artículo 51. Aprobación definitiva.

1. El Pleno del Cabildo o el Gobierno de Canarias, a la vista de lo actuado, adoptarán el acuerdo que consideren más adecuado para los intereses públicos que representan.
2. En caso de ser favorable, el acuerdo de aprobación del proyecto podrá contener las condiciones y las medidas correctoras que se estimen precisas.
3. En otro caso, el órgano competente acordará motivadamente denegar la aprobación del proyecto. El transcurso de seis meses desde la notificación de la declaración de interés insular o autonómico sin que se hubiera adoptado acuerdo expreso permitirá el promotor privado entender desestimada su iniciativa por silencio administrativo.
4. Una vez aprobado, el órgano competente remitirá el acuerdo de aprobación del proyecto de interés insular o autonómico al Boletín Oficial de Canarias para su publicación, conforme a lo previsto en el artículo 128.f) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En el caso de que sea de iniciativa privada, el coste correrá a cargo del promotor.

#### *Sección 3ª. Efectos y ejecución.*

#### Artículo 52. Efectos.

1. Una vez publicado el proyecto de interés insular o autonómico producirá los efectos jurídicos legalmente establecidos.
2. En particular, estos proyectos están exentos de licencia urbanística en los términos recogidos en el artículo 331.1.g) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

#### Artículo 53. Ejecución.

1. El proyecto aprobado tendrá vigencia hasta la finalización de su completa ejecución. No obstante, el órgano que lo hubiere aprobado, previo expediente contradictorio, podrá acordar su extinción anticipada en los supuestos y con los efectos jurídicos señalados por la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
2. En los casos previstos legalmente, y a instancia del interesado, el promotor del proyecto aprobado podrá ser sustituido por otra persona o entidad previa autorización de la Administración competente.

### **Título V. Instrumentos de ordenación urbanística.**

#### **Capítulo I. Disposiciones generales.**

#### Artículo 54. Instrumentos de ordenación urbanística.

1. La ordenación urbanística se realizará a través de los planes e instrumentos previstos en los artículos 133 y 134 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y el artículo 2 del presente Reglamento.
2. Los instrumentos de ordenación utilizarán las siguientes abreviaturas:
  - A. Normas técnicas del planeamiento urbanístico (NTPU).
  - B. Planes generales de ordenación (PGO).



- C. Instrumentos urbanísticos de desarrollo:
  - a) Planes parciales (PP).
  - b) Planes especiales (PE).
- D. Instrumentos urbanísticos de ordenación sectorial:
  - a) Programa de actuación sobre el medio urbano (PAMU).
  - b) Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad (PMM).
- E. Instrumentos complementarios:
  - a) Estudios de Detalle (ED).
  - b) Catálogos (CTGO).
  - c) Ordenanzas municipales de edificación (OME) y urbanización (OMU).
  - d) Ordenanzas provisionales insulares (OPI).
  - e) Ordenanzas provisionales municipales (OPM).

#### Artículo 55. Niveles de ordenación urbanística.

La ordenación urbanística de los municipios canarios se desarrolla a través de la ordenación estructural y pormenorizada, en los términos y con los límites previstos en los artículos 135, 136 y 137 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

#### Artículo 56. Estándares en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

Los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado y de sectores en suelo urbanizable, deberán observar las reglas sustantivas de ordenación establecidas por el artículo 138 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

#### Artículo 57. Límites de la potestad de planeamiento urbanístico.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico respetarán los límites previstos en el artículo 139 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias sobre reclasificación, incremento de la edificabilidad media y densidad global y realización de modificaciones.

#### Artículo 58. Documentación de los instrumentos de ordenación urbanística.

Los planes generales (PGO), los planes parciales (PP) y los planes especiales (PE) deberán tener los siguientes documentos:

- a) Tomo I. Documentos de información, que estarán integrados por: 1. Memoria; 2. Planos de información; 3. Anexos.
- b) Tomo II. Documentos de ordenación, que estarán integrados por: 1. Memoria justificativa de la ordenación; 2. Planos de ordenación; 3. Normativa; 4. Estudio económico-financiero; 5. Informe de sostenibilidad económica; 6. Anexos.
- c) Tomo III. Documentación ambiental: 1. La correspondiente a la evaluación ambiental estratégica; y 2. Anexos.

#### Artículo 59. Memoria informativa.

1. La memoria informativa realizará una descripción lo más detallada posible de la situación existente en el momento previo a la elaboración del instrumento de ordenación de que se trate, recogiendo todos aquellos aspectos que sean necesarios o de interés para el desarrollo de los trabajos, entre ellos los siguientes:

- a) Planeamiento vigente con anterioridad.
- b) Situación en el territorio.



- c) Características naturales del territorio desde el punto de vista geológico, topográfico, climático, biológico, natural y otras.
  - d) Zonas en las que se asienta la población sobre el territorio, condición socio-económica, evolución y cualquier otro aspecto de interés en relación con la misma, destacando aquellas zonas que por sus condiciones de urbanización y edificación puedan clasificarse como suelo urbano consolidado.
  - e) Descripción del suelo rústico existente haciendo referencia a los valores que concurren o han variado en relación con sus diversas categorías.
  - f) Descripción de aquellas zonas afectadas por la legislación sectorial, que pueden ser objeto de competencia de otras administraciones o sometidos a instrumentos de ordenación diferentes, tales como espacios naturales, carreteras, puertos, aeropuertos, costas, bienes hidráulicos, instalaciones penitenciarias o militares, centros de atención a emigrantes, entre otras.
  - g) Descripción de aquellas zonas en las que se encuentren bienes sometidos a la normativa sobre patrimonio histórico-artístico.
  - h) Identificación de las zonas en relación con los usos a los que estuvieran destinados, recogiendo las edificaciones, construcciones o infraestructuras y vegetación existentes.
  - i) Sistemas generales y dotaciones locales existentes.
2. Asimismo, formará parte de la memoria informativa los aspectos relativos a la protección del paisaje.
  3. Se incorporarán como anexos a la memoria informativa los estudios que se hubieran realizado.
  4. Sin perjuicio de su inclusión en los instrumentos para la ejecución del planeamiento, la información catastral podrá formar parte de los instrumentos de desarrollo.

#### Artículo 60. Planos de información.

Los planos de información reflejarán gráficamente, a una escala adecuada, los aspectos recogidos en la memoria de información, con las limitaciones previstas en la legislación sectorial aplicable.

#### Artículo 61. Memoria justificativa.

1. La memoria justificativa contendrá las razones, criterios, objetivos o principios que explican las soluciones de ordenación propuestas, ponderando todos los aspectos concurrentes en la misma. En particular deberá hacer referencia:
  - a) Justificación general del nuevo planeamiento, con diferenciación de la ordenación estructural y pormenorizada.
  - b) Criterios, objetivos o principios que rigen la ordenación en sus diversas partes.
  - c) Examen de las diferentes alternativas de ordenación existentes y justificación del modelo elegido.
  - d) Justificación de la clasificación, categorización y subcategorización del suelo.
  - e) Justificación de las zonas de expansión o crecimiento.
  - f) Justificación de los usos globales del territorio.
  - g) Justificación de las edificaciones, construcciones que deben desaparecer.
  - h) Cualquier otro aspecto que sea necesario para explicar las soluciones adoptadas.
2. Como anexo de la Memoria se incorporarán los diversos estudios que se hubieran realizado, así como una síntesis de la misma, acompañada de cuadros sobre características de superficies, usos, edificabilidades, volúmenes y demás aspectos relevantes.

#### Artículo 62. Planos de ordenación.

1. Los planos de ordenación deberán reflejar:
  - a) La clasificación, categorización y subcategorización del suelo, indicando su situación y superficie.
  - b) Los usos globales a los que se destina el territorio según su clasificación, categoría o subcategoría.



- c) Los sistemas generales y dotaciones locales.
  - d) Cualquier otro que se considere necesario para una mejor comprensión gráfica del contenido del plan.
2. Los planos de ordenación se realizarán a la escala que sea adecuada, incorporando elementos de georreferencia que permitan una mejor identificación.
3. Con carácter general la escala a utilizar será la de 1:5000, salvo para las determinaciones en suelo urbano consolidado que será de 1:2000. Estas serán, en todo caso, las utilizadas por el plan general de ordenación.

#### Artículo 63. Normativa.

1. La normativa establecerá, de forma clara y sencilla, las determinaciones y mandatos necesarios para asegurar la efectividad de los instrumentos de ordenación, según la clasificación, categorización y subcategorización del suelo.
2. Dentro del contenido de la normativa, ajustado a cada instrumento de ordenación, se incluirán disposiciones relativas a:
- a) Generalidades y conceptos utilizados.
  - b) Régimen urbanístico del suelo, incluyendo los usos permitidos y prohibidos.
  - c) Las disposiciones adecuadas para dar efectividad al contenido del plan, en el marco del ordenamiento jurídico.
3. La normativa se realizará utilizando la técnica jurídica necesaria para la redacción de normas, separando aquellas determinaciones en artículos, que se podrán agrupar, si fuera necesario, en títulos, capítulos y secciones. Se añadirán las disposiciones adicionales, derogatorias, transitorias y finales que fueran precisas.
4. Las normas urbanísticas del plan no podrán:
- a) Reproducir otras disposiciones legales o reglamentarias.
  - b) Introducir recomendaciones.
  - c) Incluir prohibiciones de carácter genérico. Se incluye aquí las cláusulas del tipo “queda prohibido todo lo no previsto expresamente en esta norma o plan”.
  - d) Recoger contenido propio de las ordenanzas de edificación o urbanización.
5. Las determinaciones previstas en la normativa que incumplan lo previsto en el apartado anterior serán nulas y se tendrán por no puestas.

#### Artículo 64. Estudio económico-financiero.

1. Los instrumentos de ordenación contendrán una memoria económico-financiera de la ejecución de las obras de urbanización y de implantación de los servicios públicos, expresando su coste aproximado, diferenciando entre las que tendrán carácter público o privado.
2. En atención a la escala del correspondiente instrumento de ordenación, la evaluación económica tendrá en cuenta, como mínimo, los siguientes extremos:
- a) Explanación, pavimentación y señalización de las vías, incluyendo zonas de aparcamiento.
  - b) Espacios de jardinería y zonas verdes.
  - c) Ejecución de zonas de uso público, como plazas, parques y su correspondiente mobiliario urbano.
  - d) Red de abastecimiento de agua, riego y contra incendios.
  - e) Red de alcantarillado y, en su caso, depuración de aguas.
  - f) Red de recogida y evacuación de aguas pluviales y otras redes que sean necesarias.
  - g) Red de distribución de la energía eléctrica, incluyendo el alumbrado público, así como la de los servicios de telecomunicaciones.
  - h) Establecimiento de servicios de transporte.
  - i) Servicio de recogida de residuos sólidos urbanos, incluso la selectiva, u otras infraestructuras de residuos necesarias en relación a la escala de ordenación utilizada.



- j) Obras especiales que deban realizarse, tales como pasos a distinto nivel, desviación de redes o servicios, además de las de accesibilidad universal y eficiencia energética.
- k) Indemnizaciones a las que se deban hacer frente por diversos conceptos, tales como derribos, destrucción de plantaciones u otras.
- l) Cualquier otro a considerar para una adecuada estimación económica.

#### Artículo 65. Informe de sostenibilidad económica.

1. Los instrumentos de ordenación contendrán un informe de sostenibilidad económica, en los términos previstos en la legislación estatal.
2. Estos informes se dividirán en dos partes:
  - a) Parte I: Evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las haciendas públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o de la prestación de servicios resultantes. Esta evaluación estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos en el planeamiento, tanto los correspondientes a sistemas generales como locales. Asimismo, estimará los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones de los instrumentos de ordenación.
  - b) Parte II: Análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, valorando los distintos usos e intensidades edificatorias previstas en el instrumento de ordenación.
3. El informe debe venir avalado por los servicios correspondientes del ayuntamiento.

#### Artículo 66. Documentación ambiental.

1. De conformidad con la normativa estatal, el estudio ambiental estratégico y la declaración ambiental estratégica formarán parte del contenido del plan. En el caso de los planes parciales y especiales, cuando proceda la evaluación ambiental simplificará, formará parte del contenido del plan el informe ambiental estratégico
2. Se relacionarán como anexos el resto de estudios y documentos de contenido ambiental que han servido de base para la elaboración de los documentos al que alude el apartado anterior.
3. Cuando por aplicación de la legislación no fuera necesaria realizar la evaluación ambiental estratégica, la información ambiental que corresponda formará parte de los documentos de información y de ordenación.

### **Capítulo II. Normas técnicas del planeamiento urbanístico.**

#### Artículo 67. Objeto.

1. Las normas técnicas del planeamiento urbanístico (NTPU) previstas en el artículo 141 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, tendrán por objeto establecer:
  - a) Requisitos mínimos de calidad, sustantivos y documentales, de los distintos instrumentos de planeamiento urbanístico, así como normas específicas que deban ser observadas por estos en la ordenación del espacio litoral y el uso turístico.
  - b) Criterios para determinar la dimensión, idoneidad y condiciones de contigüidad o extensión que deban cumplir los sectores de suelo urbanizable precisos para absorber los crecimientos previsibles de carácter residencial, turístico, industrial y terciario.
  - c) Criterios para la determinación de estándares mínimos de suelo para equipamientos y dotaciones, incluyendo entre ellos la perspectiva de la igualdad de género.
  - d) Tipos y condiciones de establecimientos susceptibles de ser implantados en suelo rústico y particularmente de los industriales.
  - e) Criterios para la apreciación de la inadecuación objetiva de los terrenos para servir de soporte a aprovechamientos urbanos, por razones económicas, geotécnicas o morfológicas.



- f) Criterios de sostenibilidad y de eficiencia energéticas a contemplar por el planeamiento.
  - g) Normalización de todas las tramas representativas de las clasificaciones, categorizaciones y usos, que habrán de utilizarse en ortofotos actualizadas –con delimitaciones de las parcelas catastrales superpuestas– y en los planos y documentación gráfica en general de los instrumentos de ordenación territorial, de ordenación de los recursos generales, de regulación de los espacios naturales y de ordenación urbanística.
  - h) Normalización de plantillas de índices y desarrollo sistemático y, estándares del contenido de los instrumentos de ordenación, para armonizar las siglas identificativas, el formato, volumen y lenguaje de todos ellos, favoreciendo así su comprensión y manejo por todas las personas y simplificando los trabajos de redacción.
2. Las Normas Técnicas podrán aprobarse con carácter general o parcial, haciendo referencia a uno o a varios instrumentos de ordenación.

#### Artículo 68. Procedimiento.

1. Las normas técnicas del planeamiento se aprobarán por Decreto del Gobierno de Canarias, a propuesta del titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.
2. En el procedimiento deberá darse audiencia a los municipios y a la federación canaria de municipios con carácter previo a su aprobación.
3. Las Normas Técnicas podrán incorporar flujogramas que faciliten la correcta tramitación de los instrumentos de ordenación.
4. Una vez aprobadas y publicadas, las normas técnicas serán vinculantes para todos los instrumentos de ordenación urbanística, si bien su incorporación se producirá con ocasión de la modificación sustancial de cada uno de ellos.

### Capítulo III. Planes generales de ordenación.

#### *Sección 1ª. Objeto y contenido.*

#### Artículo 69. Objeto y contenido.

Los planes generales de ordenación definen el modelo territorial y urbanístico del municipio en el marco, en su caso, de las directrices de ordenación y del planeamiento insular con el contenido al que se refiere el artículo 142 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

#### *Sección 2ª. Procedimiento.*

#### Artículo 70. Iniciativa.

1. La competencia para formular, elaborar y aprobar los planes generales de ordenación corresponde a los municipios de conformidad con lo previsto en el artículo 143 y 144 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y del presente Reglamento.
2. El acuerdo de iniciación, la aprobación inicial y la aprobación definitiva corresponden al Pleno del ayuntamiento. La aprobación definitiva podrá ser total o parcial.

#### Artículo 71. Tramitación.

1. La tramitación y evaluación de los planes generales de ordenación seguirán los trámites comunes previstos en el capítulo cuarto del Título primero del presente Reglamento, con las siguientes singularidades:
  - 1º. El plazo de consulta previa es de un mes.
  - 2º. El plazo de inadmisión de la solicitud de evaluación es de veinte días hábiles.
  - 3º. El plazo de consulta ambiental es de dos meses.





4º. Los trámites de información pública, consulta e informes preceptivos, tendrán un plazo mínimo de cuarenta y cinco días y máximo de dos meses. La información pública se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento.

5º. El plazo para formular la evaluación ambiental estratégica es de dos meses.

2. Concluida la tramitación, y una vez aprobado definitivamente, se procederá a la publicación del acuerdo y la normativa tanto en el Boletín Oficial de Canarias como en el Boletín Oficial de la Provincia correspondiente de conformidad con lo previsto en la legislación básica de régimen local.

3. Cuando el Plan General de Ordenación incorpore la ordenación pormenorizada completa, como cuando, aprobada la ordenación estructural, se pretenda desarrollar esa misma ordenación, su elaboración, evaluación ambiental y aprobación se realizará por el mismo procedimiento aplicado a los planes parciales y especiales de ordenación regulado por los artículos 72 a 84 de este Reglamento.

4. En el supuesto de que el Plan General de Ordenación de un municipio de menos de 100.000 habitantes incorpore toda la ordenación, estructural y pormenorizada, la evaluación ambiental estratégica del conjunto podrá ser encomendada, mediante convenio, al órgano ambiental autonómico por el Ayuntamiento correspondiente.

## **Capítulo IV. Instrumentos urbanísticos de desarrollo.**

### *Sección 1ª. Objeto y clases.*

#### **Artículo 72. Planes parciales de ordenación.**

Los planes parciales de ordenación a los que se refiere el artículo 145 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, tienen por objeto en ámbitos de suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable:

a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento cuando no se encuentren ordenados directamente por el plan general.

b) Modificar, para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida por el plan general de ordenación, con respeto a la ordenación estructural y de conformidad con las determinaciones que establezca dicho plan.

#### **Artículo 73. Planes especiales de ordenación.**

1. Los planes especiales de ordenación previstos en el artículo 146 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, tienen por objeto desarrollar o completar las determinaciones de los planes generales, ordenando elementos específicos de un ámbito territorial determinado.

2. Sin perjuicio de lo anterior, los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales, en desarrollo del plan general o de forma autónoma, con las siguientes finalidades:

a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento, en todo o en parte, del suelo urbano consolidado y del suelo rústico de asentamiento rural.

b) Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.

c) Proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario.

d) Establecer la ordenación pormenorizada de las áreas urbanas sometidas a operaciones de reforma o de renovación urbanas, sin perjuicio de las actuaciones sobre el medio urbano.

e) Definir las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar.

f) Desarrollar los programas de viviendas protegidas y establecer la ordenación precisa para su ejecución.

g) Ordenar los sistemas generales, cuando así lo determine el plan general.

h) Crear, ampliar o mejorar dotaciones y equipamientos.

i) Organizar y asegurar el funcionamiento de las redes de abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energía y otras redes análogas.

j) Cualquier otra análoga que se prevea en otras disposiciones.



3. Los planes especiales de ordenación que se refieren a la ordenación y gestión de un área afectada por la declaración de un conjunto histórico según las previsiones de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, se regirán por su normativa específica y, adicionalmente, por lo que reglamentariamente se establezca.
4. Para alcanzar la finalidad que los justifica, los planes especiales de ordenación podrán modificar la ordenación pormenorizada establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente su coherencia con la ordenación estructural como parte de la memoria justificativa.
5. Se relaciona con el instrumento general de ordenación a través de los principios de competencia y especialidad.

#### *Sección 2ª. Procedimiento.*

#### Artículo 74. Evaluación ambiental.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 148.1 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada.
2. En el caso de que a juicio del órgano ambiental el plan parcial o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, aplicándose las reglas previstas en los apartados 4 a 7 del artículo 148 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En este supuesto se seguirá el procedimiento señalado para los planes generales de ordenación, sin que sea necesario el trámite de avance del plan.

#### Artículo 75. Iniciativa.

1. Cualquier sujeto, público o privado, podrá elaborar y proponer planes parciales y planes especiales, en los términos fijados por el plan general.
2. La iniciativa privada puede ser formulada por propietarios o no propietarios, en los términos y con los requisitos previstos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
3. La iniciativa pública puede ser ejercida por el propio municipio o por otras Administraciones públicas.

#### Artículo 76. Iniciación del procedimiento y documentación.

1. Cuando la iniciativa sea del propio municipio, el Pleno, previo informe técnico y jurídico, solicitará al órgano ambiental el inicio de la evaluación ambiental.
2. Cuando la iniciativa provenga de una Administración pública diferente al municipio o de un promotor privado, el procedimiento se iniciará mediante solicitud del promotor presentada ante el Ayuntamiento.
3. Todas las iniciativas deberán ir acompañadas de una solicitud de evaluación ambiental, acompañada de la siguiente documentación:
  - a) Un borrador de plan.
  - b) Un documento ambiental estratégico.
  - c) La documentación exigida por la legislación sectorial.
4. La solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica contendrá, al menos, la información contenida en la legislación estatal básica
5. En el supuesto previsto en el apartado segundo, si la solicitud de inicio no incluyera los documentos señalados en el apartado anterior, se requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte, con los efectos previstos en la legislación de Procedimiento Administrativo Común sobre la subsanación de la solicitud.

Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada cumple los requisitos previstos en la legislación sectorial y en el presente Reglamento.

#### Artículo 77. Admisión de la solicitud y consulta ambiental.



1. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el Pleno del ayuntamiento remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar, al objeto de que se proceda a la realización de los trámites de admisión y de consulta ambiental, en los términos previstos en la legislación básica en materia de evaluación ambiental y en el Capítulo cuarto del Título primero del presente Reglamento.
2. El plazo de consulta ambiental es de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

#### Artículo 78. Informe ambiental estratégico.

1. El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar, con el alcance y efectos previstos en el artículo 31 de la Ley de Evaluación Ambiental.
2. El informe ambiental estratégico se publicará en el boletín oficial de la provincia y en la sede electrónica del órgano ambiental en el plazo de quince días hábiles posteriores a su formulación; poniéndolo en conocimiento del promotor del plan a los efectos de la elaboración del plan.

#### Artículo 79. Aprobación inicial del plan.

1. Previo los informes de los servicios técnicos y jurídicos municipales, el plan se someterá a la aprobación inicial del Pleno del Ayuntamiento.
2. Cuando se trate de un instrumento de iniciativa particular solo podrá denegarse su aprobación inicial por razones de legalidad, que resulten insubsanables. En todo caso, la aprobación inicial no condicionará en modo alguno la resolución que se derive de la tramitación del procedimiento.

#### Artículo 80. Información pública, consultas e informes preceptivos.

1. El documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública por el plazo de un mes, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias. El periodo de información pública se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayo difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento.
2. Simultáneamente, en el mismo plazo, computado a partir de la fecha del requerimiento, se llevará a cabo:
  - a) La consulta a las administraciones afectadas y de las personas interesadas y solicitud de los informes preceptivos.
  - b) La audiencia a todos aquellos propietarios incluidos en el sector o ámbito a ordenar que no hubieran apoyado la iniciativa.
3. En el caso de los planes especiales de protección de conjuntos históricos, zonas arqueológicas o sitios históricos se requerirá informe favorable del cabildo insular correspondiente, que deberá ser emitido en el plazo de dos meses a partir de su solicitud, transcurridos los cuales se entenderá que es favorable.
4. De conformidad con la legislación básica estatal, la falta de emisión de los informes no interrumpirá la tramitación del procedimiento. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta para adoptar la aprobación definitiva.

#### Artículo 81. Información pública a instancia del promotor.

1. En el caso de planes de iniciativa privada, transcurridos dos meses desde la aprobación inicial sin que se haya anunciado la información pública, el promotor podrá cumplimentar ese trámite por sus propios medios, poniéndolo en conocimiento de la administración urbanística. En este caso, la información pública se realizará por plazo de un mes mediante anuncio publicado por el promotor en el Boletín Oficial de Canarias y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia.



2. Las alegaciones se presentarán en el ayuntamiento, pudiéndose consultar la iniciativa y su documentación en las oficinas municipales. Concluido el plazo correspondiente, se tendrá por cumplimentado el trámite de información pública a todos los efectos.

Artículo 82. Elaboración de la versión definitiva del plan.

1. Finalizado el plazo de información pública, de consulta a las administraciones afectadas y de las personas interesadas y de solicitud de los informes preceptivos, se introducirán las modificaciones que, como consecuencia de dicho proceso participativo, se estimen oportunas y se seleccionarán las alternativas de ordenación que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales.
2. Si como consecuencia de las alegaciones formuladas o de los informes emitidos se introdujeran modificaciones sustanciales en relación con el documento aprobado inicialmente, se llevará a cabo un nuevo periodo de información pública, de consulta y de informes preceptivos por plazo un mes.

Artículo 83. Aprobación definitiva y publicación.

1. Corresponde al Pleno del Ayuntamiento la aprobación definitiva de los planes parciales y especiales, previo el correspondiente informe técnico y jurídico de los servicios municipales.
2. Tras su aprobación definitiva, el plan se publicará en el boletín oficial de la provincia a los efectos de su entrada en vigor, indicando la fecha de la resolución de dicha aprobación y la dirección electrónica para su consulta y el boletín en el que ha sido publicado el informe ambiental estratégico.

Artículo 84. Plazo de aprobación de los instrumentos de desarrollo de iniciativa privada.

1. Los instrumentos de desarrollo de iniciativa privada deberán aprobarse de forma definitiva en el plazo de tres meses a partir de la finalización del trámite de información pública posterior a la aprobación inicial del plan o, en su caso, del documento modificado. Transcurrido dicho plazo sin que se adopte el referido acuerdo, se entenderá aprobado por silencio administrativo positivo en los casos de los planes parciales; y desestimados por silencio negativo en el caso de los planes especiales.
2. No habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo positivo cuando se contravenga el ordenamiento jurídico y, en concreto:
  - a) Por no contener los documentos establecidos por los preceptos que le sean directamente aplicables.
  - b) Por no contener las determinaciones establecidas por los preceptos que le sean directamente aplicables.
  - c) Por incluir determinaciones contrarias a la ley o a planes de superior jerarquía.
  - d) Por carecer de evaluación ambiental, cuando fuere preceptiva.
3. Cuando el promotor considere que el plan parcial se hubiera aprobado por silencio administrativo, dirigirá escrito al municipio al objeto de que se proceda a la publicación del plan en el Boletín Oficial de la Provincia.

## **Capítulo V. Instrumentos complementarios.**

### *Sección 1ª. Estudios de detalle.*

Artículo 85. Objeto y límites.

1. Los estudios de detalle (ED) tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, a los volúmenes edificables, así como a la accesibilidad y eficiencia energética.



2. También podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.
3. En ningún caso, los estudios de detalle podrán:
  - a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
  - b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
  - c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

#### Artículo 86. Procedimiento.

1. La iniciativa para la formulación de los estudios de detalle corresponde a las Administraciones públicas y a los particulares.
2. La elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, quedando excluidos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto, con las siguientes singularidades:
  - a) Se presentará el borrador de estudio de detalle acompañado de la documentación acorde a su objeto.
  - b) Tras el análisis de la documentación si esta fuera incompleta se requerirá de subsanación por los servicios técnicos municipales.
  - c) La aprobación inicial corresponderá al Pleno del ayuntamiento, previo informe técnico y jurídico.
  - d) Se someterá a información pública por plazo de un mes anunciado, en la forma prevista para los planes parciales y especiales.
  - e) Simultáneamente se someterá a audiencia de los propietarios afectados que no hubieran suscrito la iniciativa.
  - f) Se solicitarán los informes preceptivos que exija la legislación sectorial cuando el ámbito de ordenación estuviera afectado por los mismos.
  - g) Para la contestación de las alegaciones se estará a las disposiciones de los planes parciales y especiales.
  - h) La aprobación definitiva corresponde al Pleno del municipio, previo informe técnico y jurídico.
3. El estudio de detalle se publicará en la forma prevista para los planes parciales y especiales al objeto de su entrada en vigor.

#### *Sección 2ª. Catálogo de protección.*

#### Artículo 87. Obligatoriedad y forma.

1. Los catálogos de protección (CTGO) a los que se refiere el artículo 151 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, tienen por objeto completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico, técnico o cualquier otra manifestación cultural o ambiental.
2. Los ayuntamientos tienen la obligación de aprobar y mantener actualizado el catálogo de protección, que contenga la identificación precisa de los bienes o espacios que, por sus características singulares o de acuerdo con la normativa del patrimonio histórico de Canarias, requieren de un régimen específico de conservación, estableciendo el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada caso. El catálogo tendrá la forma de registro administrativo accesible por medios telemáticos.
3. Los catálogos podrán formularse como documentos integrantes del planeamiento territorial o urbanístico o como instrumentos de ordenación autónomos. En este último supuesto, en su formulación, tramitación y aprobación se estará a lo previsto para los planes especiales de ordenación.



#### Artículo 88. Registro de Catálogos.

1. En cada cabildo insular se llevará un registro público de carácter administrativo, en el que se inscribirán todos los bienes y espacios incluidos en los catálogos municipales de la respectiva isla. La inscripción se efectuará de oficio, una vez aprobados definitivamente los distintos planes o, en su caso, los catálogos.
2. Los cabildos insulares anotarán en dicho registro, con carácter preventivo:
  - a) Los bienes catalogables que sean objeto de protección por los planes o catálogos en tramitación, desde el momento de su aprobación inicial.
  - b) Aquellos otros que sean objeto de las declaraciones reguladas por la legislación reguladora del patrimonio histórico y artístico y de los espacios naturales protegidos, desde la incoación de los respectivos procedimientos.
3. Los Cabildos insulares y los municipios facilitarán el acceso a la consulta de los catálogos a través de sus respectivos portales web.
4. Los catálogos se rigen por el principio de competencia y especialidad respecto de los instrumentos que los contengan.

#### Artículo 89. Catálogos de impactos.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 152 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los ayuntamientos elaborarán un catálogo de impactos (CI) conteniendo una relación detallada de construcciones en suelo rústico que por sus características tipológicas, compositivas o por su situación limiten de forma notoria las perspectivas del paisaje abierto, cuya corrección requiera de la demolición total o parcial, y respecto de las cuales haya transcurrido el plazo para el ejercicio de acciones de restablecimiento de la legalidad.
2. El alcance de las medidas de corrección se precisará en las correspondientes fichas descriptivas, que deberán contener una valoración estimada del coste de tales medidas correctoras, cuantía que se actualizará al tiempo en que hayan de ser aplicadas.
3. Los catálogos de impactos se regirán por lo dispuesto por los artículos 87.3 y 88.3 y 4 del presente Reglamento.

#### *Sección 3ª. Ordenanzas.*

#### Artículo 90. Ordenanzas municipales de urbanización.

Las ordenanzas municipales de urbanización (OMU) tienen por objeto la regulación de todos los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización. Incluirán igualmente los criterios morfológicos y estéticos que deban respetarse en los proyectos.

2. Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones sectoriales reguladoras de los distintos servicios públicos y, en su caso, a las normas técnicas del planeamiento urbanístico.

#### Artículo 91. Ordenanzas municipales de edificación.

1. Las ordenanzas municipales de edificación (OME) tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitivas directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles.

2. Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, habitabilidad, salubridad, accesibilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística y las medidas de eficiencia energética, protección del medioambiente y del paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico.



Artículo 92. Elementos comunes.

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica.
2. Las ordenanzas municipales de edificación y urbanización se aprobarán y modificarán de acuerdo con la legislación de régimen local. El acuerdo municipal de aprobación, acompañado del texto íntegro de las ordenanzas, deberá comunicarse al cabildo insular correspondiente y a la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, con carácter previo a su publicación.
3. Los municipios facilitarán el acceso a la consulta de estas ordenanzas a través de sus portales web.

Artículo 93. Ordenanzas provisionales insulares y municipales.

Las Ordenanzas provisionales insulares y municipales se regirán por lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

## **Título VI. Cuestiones comunes.**

### **Capítulo I. Legitimación.**

Artículo 94. Personas interesadas.

1. A los efectos de la intervención en los procedimientos de elaboración, modificación y adaptación de cualesquiera instrumentos de ordenación tienen la condición de personas interesadas todas aquellas que lo sean de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Común.
2. Igualmente, tendrán la consideración de interesadas cualesquiera personas jurídicas sin ánimo de lucro que cumplan los requisitos establecidos por la legislación básica estatal sobre acceso a la información, participación pública y acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

Artículo 95. Administraciones públicas afectadas.

1. Las administraciones públicas con competencias específicas en cualquiera de las siguientes materias: población, salud humana, biodiversidad, geodiversidad, fauna, flora, suelo, agua, aire, ruido, factores climáticos, paisaje, bienes materiales y patrimonio cultural, ordenación del territorio y urbanismo, tienen la consideración de administraciones públicas afectadas a los efectos de la elaboración, evaluación, revisión y adaptación de cualesquiera instrumentos de ordenación.
2. En particular, en la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, la Administración actuante deberá recabar el parecer mediante informe, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora, de las siguientes entidades públicas:
  - a) El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.
  - b) El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.
  - c) Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

### **Capítulo II. Comunicaciones.**

Artículo 96. Notificaciones.





Las notificaciones personales a los interesados en cualquiera de los trámites regulados en este Reglamento se llevarán a cabo conforme a lo dispuesto en la legislación de procedimiento administrativo común.

#### Artículo 97. Publicaciones.

1. Los actos que se dicten en el curso de los procedimientos regulados en el presente Reglamento se publicarán en el Boletín Oficial de Canarias o en el de la Provincia según corresponda; y en al menos dos de los periódicos de mayor difusión de la isla, salvo que el ámbito del instrumento sea el de la Comunidad Autónoma, en cuyo caso deberá ser un diario de cada una de las provincias.
2. La publicación de anuncios en los Boletines Oficiales y periódicos por los que se dé cuenta de un determinado trámite en los procedimientos que regula este Reglamento deberá contener expresamente la denominación del instrumento de ordenación de que se trate e identificar de forma clara y precisa su objeto y área territorial de ordenación.
3. En caso de que lo publicado sea la apertura del trámite de participación o de información pública, deberán precisarse los datos del lugar y horario donde pueda consultarse la documentación del instrumento expuesto, además de indicarse la posibilidad de presentar sugerencias o alegaciones por parte de los ciudadanos. En su caso, se señalará el sitio o portal oficial donde esté disponible la documentación, escrita y gráfica, del instrumento de ordenación expuesto para su visualización, descarga o impresión.
4. En los procesos de modificación menor de los instrumentos de ordenación no se admitirá la identificación de la alteración por la simple referencia numérica al ordinal de las tramitadas por la Administración Pública actuante, debiendo contener el anuncio los datos de identificación señalados en los apartados 2 y 3 anteriores.

### Capítulo III. Suspensión de instrumentos de ordenación y de licencias.

#### Artículo 98. Suspensión facultativa.

1. Desde la adopción del acuerdo de iniciación del procedimiento de elaboración de un instrumento de ordenación, la Administración actuante podrá acordar, para toda el área de ordenación o para áreas territoriales concretas, la suspensión del otorgamiento de licencias para parcelación de terrenos, obras de edificación y demolición, o para usos determinados.
2. A estos efectos no se entienden incluidas en el apartado anterior las obras ni las actuaciones sujetas a comunicación previa, ni tampoco las no sujetas a título o requisito habilitante. Se exceptúan, en todo caso, las obras justificadas por motivos urgentes de seguridad.
3. El acuerdo de suspensión de los procesos de otorgamiento de licencias a que se refiere este artículo deberá cumplir los siguientes requisitos:
  - a) Expresar el instrumento de ordenación cuya formulación, modificación o adaptación da lugar a la medida de suspensión adoptada.
  - b) Determinar el plazo de la suspensión.
  - c) Determinar las áreas expresamente delimitadas, o usos concretos, y el tipo de actuaciones a las que afecte la medida de suspensión.
  - d) Recursos que proceden contra la suspensión.
4. El acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias se publicará en el Boletín Oficial de Canarias, y en al menos dos de los diarios de mayor difusión de la isla, o de cada provincia en el caso de instrumentos autonómicos, y surtirá efectos desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial.
5. Antes de proceder a la publicación, y cuando no sea la Administración actuante, el acuerdo de suspensión se comunicará de forma fehaciente al Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados a fin de que procedan a resolver sobre la interrupción del proceso de otorgamiento de las licencias presentadas con anterioridad.
6. Los Ayuntamientos comunicarán a los peticionarios de licencias afectados la aplicación de la



suspensión, los motivos que la justifican y los recursos que procedan contra dicho acuerdo. En el supuesto previsto en el apartado 5 anterior, las resoluciones municipales serán, además, comunicadas a la Administración que dictó el acuerdo de suspensión.

7. Igualmente, desde la adopción del acuerdo de iniciación a que se refiere el apartado 1, la Administración competente podrá acordar la suspensión de los procedimientos de tramitación del planeamiento de desarrollo de ámbito igual o inferior que resulten jerárquicamente dependientes del que se pretende formular, modificar o adaptar. A estos efectos, el acuerdo de suspensión identificará el tipo o tipos de planes afectados además de los restantes requisitos señalados en el apartado 3 anterior.

#### Artículo 99. Suspensión automática.

1. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación determinará, por sí solo y desde el momento de su publicación oficial, la suspensión automática del otorgamiento de licencias en todas aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan alteración del régimen vigente.

2. El acuerdo de aprobación inicial, cuando no sea adoptado por el órgano competente municipal, deberá ser notificado de forma fehaciente al Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados antes de proceder a su publicación en el Diario Oficial que corresponda.

3. A partir de la publicación de la aprobación inicial sólo se podrá tramitar y otorgar licencia a los proyectos ajustados al régimen vigente en el momento de su solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación, o, habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor, aplicándose lo establecido en el apartado 6 del artículo anterior.

4. Igualmente, la publicación oficial del acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión de los procedimientos de tramitación de planeamiento de desarrollo y aquellos instrumentos de ámbito igual o inferior al que se tramita. En ningún caso, este acuerdo puede conllevar la suspensión tácita de la tramitación de esos instrumentos, siendo obligada su relación expresa.

#### Artículo 100. Plazos máximos de suspensión.

1. El plazo máximo de suspensión de licencias y de tramitación de instrumentos de ordenación no podrá exceder, en ningún caso, de dos años.

2. El plazo máximo de la suspensión facultativa será de un año. Si dentro de dicho plazo se hubiera producido el acuerdo de aprobación inicial, la suspensión automática derivada de dicho acuerdo se mantendrá, para las áreas cuyas nuevas determinaciones de planeamiento supongan modificación de la ordenación urbanística, hasta completar el plazo máximo de dos años, computados desde la publicación del acuerdo de suspensión facultativa.

Si la aprobación de la versión inicial se produce una vez transcurrido el plazo del año, la suspensión automática derivada de esta aprobación inicial tendrá la duración máxima de un año.

3. Transcurrido el plazo máximo total de suspensión no será posible acordar nuevas suspensiones para tramitar los mismos instrumentos de ordenación con idéntica finalidad, en el área territorial afectada por la anterior, hasta que transcurran tres años, contados a partir del día siguiente a la fecha final de los efectos de la suspensión.

No se entenderán como idéntica finalidad la formulación o modificación de un instrumento de ordenación distinto al que motivó la anterior suspensión, ni cuando la nueva suspensión se derive de la preceptiva adaptación del instrumento de ordenación a nuevas determinaciones legales o al planeamiento de rango superior.

#### Artículo 101. Levantamiento de la suspensión

1. La suspensión podrá alzarse por acuerdo expreso del mismo órgano que la dispuso, con efectos desde la publicación de tal acuerdo.

2. El alzamiento de la suspensión se producirá de forma automática en los siguientes supuestos:

a) Con la publicación del acuerdo de aprobación inicial en todas aquellas áreas y determinaciones



vigentes que no resulten alteradas en dicha aprobación.

b) Con la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.

c) Por el transcurso de los plazos máximos de suspensión, o la eventual anulación, en vía administrativa o judicial, de los actos administrativos por los cuales se produjo la suspensión.

d) Con el acuerdo de desistimiento del procedimiento de elaboración o modificación del instrumento de ordenación.

3. Una vez levantada la suspensión, el otorgamiento de licencias habrá de resolverse con arreglo al ordenamiento jurídico vigente en el momento de su resolución, siempre que éstas no se hubieran adquirido por silencio positivo.

#### Artículo 102. Indemnizaciones y devoluciones.

1. Si una vez levantada la suspensión, la licencia solicitada fuese denegada, se aplicará el siguiente régimen de indemnizaciones y devoluciones:

a) El solicitante de la licencia cuyo otorgamiento hubiere sido suspendido y con posterioridad denegado por no ajustarse al nuevo régimen vigente, tendrá derecho a ser indemnizado por el importe del coste de los proyectos, o de la parte de los mismos que hubiere de ser rectificadas.

b) También tendrá derecho a la devolución de la tasa municipal por licencia de obras, e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, y, en su caso, del canon contemplado en el artículo 38 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que hubiese sido satisfecho por el mismo.

c) Es condición indispensable para tener derecho a la indemnización y devolución señaladas en las letras a) y b) anteriores que el proyecto para el que se solicitó licencia se ajuste a la ordenación en vigor en el momento de la solicitud. En otro caso sólo habrá derecho a la devolución del impuesto de construcciones, instalaciones y obras y, en su caso, del canon.

2. En el caso de la tramitación de instrumentos de ordenación, se seguirá el siguiente régimen:

a) En el plazo máximo de un mes a partir del levantamiento de la suspensión, la Administración competente para la aprobación definitiva, según la fase en que se encuentren los instrumentos de iniciativa privada cuya tramitación haya sido suspendida, deberá resolver acerca de su compatibilidad con el régimen vigente, continuando el procedimiento, o, en su caso, denegando su continuación, con archivo del expediente, o, si se encontrase en fase final del procedimiento, denegando su aprobación definitiva, previa audiencia en todo caso del interesado, que tendrá la posibilidad de instar la continuidad de la tramitación adaptando el instrumento a las nuevas determinaciones.

b) Denegada la aprobación definitiva o de la continuación del procedimiento, los promotores tendrán derecho a ser indemnizados, en su caso, por los gastos devengados en la elaboración del instrumento cuya aprobación haya sido denegada, o de la parte de los mismos que hubiere de ser rectificadas, y a la devolución, en su caso, de los tributos municipales que hubieren sido satisfechos. No habrá derecho a dicha devolución si el instrumento propuesto contraviniera la legislación y planeamiento vigentes en el momento de su presentación.

3. El derecho a exigir las indemnizaciones, en el plazo máximo de un año, o las devoluciones que procedan, se podrá ejercer desde el día siguiente a la notificación de la denegación de la licencia solicitada, de la aprobación del plan o de la continuación del procedimiento o, en su caso, desde que esa decisión denegatoria sea firme y definitiva.

4. La Administración pública que adoptó el acuerdo de suspensión será la obligada a indemnizar por los conceptos señalados en la letra a) del apartado 1 y apartado 2 anteriores.

#### Capítulo IV. Eficacia y vigencia.

##### Artículo 103. Entrada en vigor y efectos.



1. Los instrumentos de ordenación, una vez aprobados de forma definitiva, entrarán en vigor en los términos establecidos en el artículo 155 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
2. La entrada en vigor de cualquier instrumento de ordenación producirá los efectos señalados en el artículo 156 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
3. En particular, las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación quedarán en la situación legal de consolidación o de afectación por actuación pública en los términos de los artículos 159 a 161 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con las especificaciones que, en su caso, establezca el propio instrumento de ordenación.

#### Artículo 104. Publicidad y transparencia.

1. El contenido de todos los instrumentos de ordenación será público debiendo publicarse todos sus documentos en la sede electrónica de la Administración que lo apruebe.
2. Los documentos integrantes de cada instrumento de ordenación deberán estar disponibles para ser consultados de forma presencial en las dependencias de la Administración, sin perjuicio de poder hacerlo por vía electrónica.
3. El error en la información que se suministre o ponga a disposición de la ciudadanía sobre los instrumentos de ordenación podrá determinar la responsabilidad patrimonial de la Administración competente por los daños y perjuicios que se pudieran causar, siempre que concurran los requisitos determinantes de su exigencia.

#### Artículo 105. Registro de Planeamiento de Canarias.

El Registro de Planeamiento de Canarias asegurará la publicidad de todos los instrumentos de ordenación aprobados definitivamente, así como sus modificaciones y adaptaciones, y demás incidencias que les afecten, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y el Reglamento que lo desarrolla.

### **Capítulo V. Alteración de los instrumentos de ordenación.**

#### *Sección 1ª. Modificación.*

#### Artículo 106. Modificación.

El contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a 166 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

#### Artículo 107. Causas de modificación sustancial

1. La modificación sustancial de los instrumentos de ordenación se producirá cuando concurra cualquiera de las causas relacionadas en el artículo 163 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
2. En relación con la alteración de elementos estructurales, la creación de nuevos sistemas generales o de equipamientos estructurantes insulares requiere la ocupación de nuevo suelo, sin que tenga esa consideración la renovación, aun completa de los existentes, ni tampoco cuando para llevarla a cabo sean precisos pequeños ajustes espaciales debidamente justificados.

#### Artículo 108. Adaptación.



1. Con carácter general, la adaptación de cualesquiera instrumentos de ordenación a los instrumentos jerárquicamente superiores o a nuevas disposiciones legales se producirá con ocasión de la primera modificación sustancial que deba producirse.
2. Excepcionalmente, cuando concurren razones de urgencia o excepcional interés público, el Gobierno podrá ordenar la adaptación de conformidad con lo previsto en el artículo 167 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 111 de este Reglamento.

#### *Sección 2ª. Subrogación.*

Artículo 109. Subrogación en relación con los instrumentos de ordenación de los espacios naturales y red natura 2000.

1. La comprobación por el Gobierno de Canarias de la inacción o retraso injustificado del cabildo en la elaboración de los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos o de la Red Natura 2000, conllevará, previo requerimiento por plazo de tres meses, la asunción del ejercicio de la competencia atribuida al cabildo y la elaboración por sustitución, por la consejería competente en materia de medio ambiente del instrumento de ordenación o norma de conservación.
2. A estos efectos, con anterioridad a la formulación del requerimiento, la Consejería competente en materia de medio ambiente recabará informe del Cabildo correspondiente sobre las circunstancias y los motivos por los cuales el procedimiento de elaboración o revisión del instrumento no se ha puesto en marcha, se ha paralizado o se demora sin justificación.

Artículo 110. Subrogación en la competencia para la adaptación de instrumentos de ordenación.

1. Con carácter general, la adaptación de los instrumentos de ordenación urbanística a los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, así como la adaptación de los instrumentos de ordenación insulares a los instrumentos de ordenación autonómicos, se producirá con ocasión de la primera modificación sustancial del instrumento que debe adaptarse.
2. Cuando razones de urgencia o de excepcional interés público exijan la inmediata adaptación de los instrumentos de ordenación urbanística a los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio aprobados con posterioridad, o bien de los instrumentos insulares a los instrumentos autonómicos, el Gobierno de Canarias, mediante Decreto, podrá requerir a los ayuntamientos o a los cabildos para que procedan a su adaptación. El Decreto determinará el contenido y alcance de la obligación de adaptación, los plazos para iniciar y culminar la adaptación y las medidas pertinentes a tal fin.
3. El ejercicio de la facultad prevista en el apartado anterior exige el cumplimiento de los siguientes trámites:
  - a) Propuesta del titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, a iniciativa propia o a iniciativa de los cabildos insulares.
  - b) Audiencia del municipio afectado, y en su caso del cabildo, por plazo mínimo de un mes.
4. El transcurso de los plazos fijados sin que se hubieran iniciado o concluido los correspondientes procedimientos habilitará a la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para proceder a la adaptación omitida, en sustitución de los municipios o de las islas correspondientes por incumplimiento de sus deberes, conforme a lo dispuesto en la legislación de régimen local y en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
5. A los efectos del número anterior, previa audiencia a la entidad local por plazo de quince días, esa Administración adoptará acuerdo de subrogación. A partir de entonces, la Administración inicialmente obligada no podrá tramitar procedimiento alguno de alteración del planeamiento en tanto no se culmine la adaptación por subrogación.
6. Cuando se trate de la adaptación de los instrumentos de ordenación urbanística al plan insular de ordenación o a cualquier plan territorial de ordenación que desarrolle el plan insular en materias que competan a los cabildos insulares, la potestad de subrogación prevista en este artículo corresponderá al propio cabildo insular debiendo concurrir las mismas causas y seguirse igual procedimiento.



7. Igualmente, este procedimiento será de aplicación en los casos en que, siendo imperativa, la adaptación requiera la formulación de un nuevo instrumento de ordenación territorial o urbanístico.

### *Sección 3ª. Suspensión para modificar o adaptar instrumentos.*

Artículo 111. Suspensión de instrumentos de ordenación para su modificación o adaptación.

1. Excepcionalmente, cuando concurren razones justificadas de interés público, social o económico relevante, el Gobierno de Canarias, de oficio, bien por iniciativa propia, bien por petición de otras administraciones o de particulares, podrá suspender motivadamente la vigencia de cualquier instrumento de ordenación para su modificación o adaptación, en todo o parte, tanto de su contenido como de su ámbito territorial.
2. El acuerdo de suspensión se adoptará a propuesta del titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, previo cumplimiento de los trámites de información pública y de audiencia a las administraciones afectadas por plazo de veinte días desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Canarias.
3. El acuerdo de suspensión incluirá las normas sustantivas aplicables transitoriamente, debiéndose publicar en el Boletín Oficial de Canarias y en la sede electrónica de las administraciones cuyo planeamiento resulte afectado. La suspensión se anunciará también en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión de la isla.
4. En el supuesto de que, atendiendo a su contenido, las normas sustantivas transitorias merezcan la calificación de plan o programa a efectos de evaluación ambiental, su elaboración se someterá al procedimiento de evaluación ambiental simplificada, dado su carácter provisional y limitado, salvo que el órgano ambiental considere que deben tramitarse por el procedimiento ordinario por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.
5. Cuando se trate de implantar y ejecutar obras, usos o actividades no previstos en el planeamiento se aplicará el régimen de los proyectos de interés insular o autonómico, o bien el de los proyectos de obras y servicio público, según proceda, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

## **Capítulo VI. Evaluación ambiental.**

### *Sección 1ª. Órgano ambiental.*

Artículo 112. Competencia.

1. El órgano ambiental que designe el Gobierno de Canarias actuará en la evaluación de los instrumentos de ordenación cuya aprobación compete a la Administración autonómica. Asimismo, ese órgano se ocupará de la evaluación ambiental de la ordenación estructural de los planes generales de ordenación, tanto aquellos que sean aprobados por primera vez, como de las modificaciones plenas y completas de la ordenación; también desempeñará esa función en relación con las modificaciones sustanciales del planeamiento general municipal, de acuerdo con lo dispuesto en el segundo párrafo del apartado 6 del artículo 86 de la Ley. Igualmente, el órgano ambiental autonómico desempeñará su función en relación con los instrumentos insulares o municipales que le sean encomendados por las Administraciones correspondientes mediante convenio.
2. El órgano ambiental que designe cada Cabildo insular ejercerá su función en relación con los instrumentos de ordenación cuya aprobación sea competencia de la Administración insular. Asimismo, previo convenio, podrá desempeñar esa tarea respecto de los instrumentos de ordenación de competencia municipal de su ámbito territorial.
3. En los municipios de más de 100.000 habitantes, el Ayuntamiento podrá designar un órgano ambiental para evaluar los instrumentos de ordenación de su competencia, sin perjuicio de que, mediante convenio, puedan encomendar esa tarea al órgano autonómico o al órgano insular correspondiente.





4. En los municipios de menos de 100.000 habitantes, el Ayuntamiento, si cuenta con recursos suficientes, podrá designar un órgano ambiental para llevar a cabo la evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación de su competencia, en particular la ordenación pormenorizada del plan general de ordenación, así como todas las modificaciones no sustanciales de ese plan; sin perjuicio de que, previo convenio, pueda encargar esa tarea al órgano ambiental autonómico o al insular de su ámbito territorial.

#### Artículo 113. Garantías.

1. Cada Administración pública regulará la composición del órgano ambiental que le corresponda designar de acuerdo con la Ley.
2. En todo caso, el órgano ambiental deberá cumplir las garantías de separación funcional y orgánica respecto del órgano sustantivo. Igualmente, los miembros de este órgano deberán actuar con autonomía y reunir aptitudes que aseguren su autonomía, especialización y profesionalidad.

#### *Sección 2ª. Procedimiento de evaluación ambiental simplificada.*

#### Artículo 114. Solicitud de inicio.

1. El procedimiento comienza con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada. El promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto a la documentación exigida por la normativa sectorial, una solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Simplificada, el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan.
2. En el caso de los Proyectos de Interés Insular o Autonómico, la solicitud de inicio del procedimiento ambiental simplificado debe producirse una vez que la administración competente resuelva sobre el interés insular o autonómico del proyecto. El Documento Ambiental Estratégico se acompañará de la documentación establecida el artículo 127.a) y 127.g) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
3. En el caso de las modificaciones de planeamiento previstas en el artículo 165.2 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el Documento Ambiental Estratégico se acompañará de un Borrador de la alteración que se plantea.
4. En el caso de los Planes Parciales y Planes Especiales el documento ambiental estratégico deberá venir acompañado del Borrador del plan, según lo establecido en el artículo 148.2 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

#### Artículo 115. Realización de consultas.

1. Realizadas las comprobaciones establecidas en los artículos 29.2 y 29.4 de la Ley de Evaluación Ambiental, el promotor emitirá el expediente al órgano ambiental a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico.
2. El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan, proyecto o documento de modificación que corresponda.
3. Las administraciones públicas y personas interesadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de 45 días hábiles desde la recepción de la solicitud del informe.

#### Artículo 116. Informe ambiental estratégico.

1. El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos preceptivos.
2. A través de este informe, el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley de Evaluación Ambiental concluirá lo siguiente:





-El plan o programa debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque puedan existir efectos significativos sobre el medio ambiente; en cuyo caso, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas ya realizadas; no siendo preciso realizar las consultas previstas en el procedimiento ordinario; y debiendo notificarse esta decisión al promotor, junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el Estudio Ambiental Estratégico y continúe con la tramitación prevista conforme al procedimiento ordinario.

-El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico. En este caso el procedimiento de evaluación ambiental se considera concluido.

-En el caso de planes parciales y planes especiales, tal y como establece el artículo 148.1 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el Informe Ambiental Estratégico, deberá pronunciarse sobre el cumplimiento de las determinaciones ambientales del plan general, previamente evaluado, que desarrollen. En el caso de que el plan parcial, o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

3. El informe ambiental estratégico se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del órgano ambiental, en el plazo de quince días hábiles posteriores a su formulación.

#### ANEXO:

### CONTENIDO, CRITERIOS Y METODOLOGÍA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

#### CAPÍTULO I.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.

##### SECCIÓN PRIMERA: DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

**1. Concepto.** El Documento Inicial Estratégico es el documento con el que se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. Este documento tiene como base el Borrador del plan que se pretende evaluar, y que debe tener un nivel de desarrollo y concreción que permita tratar los contenidos establecidos en el siguiente apartado 2 (Contenidos).

El Documento Inicial Estratégico debe hacer una aproximación a los aspectos que se deben tener en cuenta en el análisis del plan, advirtiendo de las posibles afecciones ambientales como consecuencia de la aplicación de las propuestas del mismo. Debe entenderse que el objetivo del Documento Inicial Estratégico no es evaluar las propuestas del plan, sino avanzar cuáles serán los potenciales problemas que tendrán que ser analizados en el proceso de evaluación del plan.

**2. Contenidos:** El Documento Inicial Estratégico deberá recoger los siguientes contenidos:

**a) Los objetivos del plan:** Se describirán los objetivos concretos y específicos (evitando las generalidades e imprecisiones) de la propuesta, incluidos los objetivos de índole ambiental. Se justificará la necesidad de llevar a cabo el plan, y se indicará, en su caso, la normativa por la que se promueve y desarrolla.

Las conclusiones de las consultas previas previstas en el artículo 15 del presente Reglamento deben tenerse en cuenta de forma específica a la hora de establecer los objetivos del plan, formando parte de ellos. El planteamiento de objetivos conlleva, analizar aspectos de diversa índole, como las causas que motivan la redacción del plan, qué aspectos del ámbito de actuación quieren mejorarse a través de la ordenación, qué problemas es necesario resolver. La respuesta a estas preguntas corresponde al conjunto de objetivos del plan.

**b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables:**

- Ámbito de aplicación del Plan.



- Modelo propuesto en el Borrador del Plan (que no debe entenderse como definitivo ya que como consecuencia de los periodos posteriores de información pública puede optarse por un modelo diferente).
- Alternativas al modelo propuesto que se plantean en el Borrador. Estas propuestas deben corresponderse con opciones generales e integradoras, que abarquen la totalidad del ámbito de aplicación del plan.
- Planos. El modelo propuesto y sus alternativas deben estar convenientemente grafiadas a la escala y nivel de detalle adecuados al grado de pormenorización de la propuesta.
- Sobre las alternativas y el contenido del documento Borrador se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

El Borrador del Plan incorporará, de acuerdo con los objetivos definidos en las consultas previas, las líneas generales del modelo de desarrollo propuesto, así como las alternativas al mismo. El borrador del plan no tiene carácter normativo y sus planteamientos no son definitivos, pudiendo modificarse en las fases sucesivas de tramitación, o bien considerar necesarios nuevos planteamientos en el modelo a desarrollar.

La generación de distintos modelos conlleva el planteamiento de escenarios generales viables para el marco de actuación y plazo considerado. Cada alternativa debe entenderse como una opción integradora del conjunto de objetivos que se encuentran definidos también en el Borrador del Plan. Se trata de enfoques generales y son el resultado de combinar de forma diferente las soluciones propuestas para los objetivos que han sido definidos.

Cada objetivo del plan conlleva una propuesta de determinaciones de ordenación (delimitación de ámbitos, asignación de usos, normas urbanísticas, etc). Las combinaciones de las distintas determinaciones de ordenación conformarán las distintas alternativas de ordenación del ámbito de referencia. En todos los casos deben recogerse propuestas de ordenación generales y que abarquen la totalidad del ámbito de actuación.

**c) Desarrollo previsible del plan:** Deberá relacionarse los instrumentos de desarrollo y de tramitación que serán necesarios para ejecutar las determinaciones del plan (por ejemplo, planes territoriales parciales, planes parciales, proyectos de ejecución, etc.).

**d) Potenciales impactos ambientales:** Se relacionarán los posibles problemas ambientales que puedan surgir como consecuencia de la aplicación de las diferentes opciones de ordenación sugeridas. Para ello, y con carácter general se tendrán en cuenta los siguientes aspectos: geología y geomorfología, flora y fauna, población con incorporación de la perspectiva de género, paisaje, edafología, hidrología e hidrogeología, factores climáticos, patrimonio cultural, así como cualquier otro aspecto relacionado con los objetivos del plan.

En esta fase no se trata de evaluar los problemas ambientales que surgen como consecuencia de la aplicación del plan. Se trata de aportar los datos y las pautas necesarias que indiquen hacia dónde dirigir la evaluación ambiental que se realice posteriormente. Por ejemplo, en un modelo de ordenación propuesto se contempla un determinado ámbito de suelo urbanizable. En este territorio, de forma imprecisa las fuentes documentales ubican una especie protegida. En este caso, el documento inicial estratégico se quedará en ese nivel de información, ya que en las fases posteriores de análisis y de decisión se determinará, si es necesario, el grado de afección al valor ambiental señalado y si es necesario establecer determinaciones y condicionantes de protección.

**e) Incidencia previsible sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes:** Se debe justificar la adaptación al planeamiento territorial jerárquicamente superior y/o al planeamiento sectorial.

Se deberá identificar qué planes tienen coincidencia espacial y determinar en cada caso la relación con ellos en términos de compatibilidad, sinergia, complementariedad, etc.



Si fuera el caso, se deben adelantar cuáles son los aspectos que no serán evaluados en el procedimiento de evaluación ambiental por haber sido analizados en el procedimiento de evaluación ambiental de otros planes (Disposición Adicional 5ª de la Ley 21/2013 y artículo 86.4 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

## SECCIÓN SEGUNDA: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

**1. Concepto:** El Estudio Ambiental Estratégico es el documento elaborado por el órgano promotor que, siendo parte integrante del plan, identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación de sus determinaciones, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan.

El Estudio Ambiental Estratégico analiza las afecciones ambientales de las distintas alternativas de ordenación contempladas en la fase de Avance del Plan, por lo que el documento de Avance debe elaborarse teniendo en cuenta el análisis ambiental que se efectúa. A su vez el Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar los efectos que previsiblemente se generen como consecuencia de la aplicación de las distintas alternativas propuestas en este documento de Avance.

**2. Contenidos:** De acuerdo con lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, el Estudio Ambiental Estratégico tendrá los siguientes contenidos:

**a) Esbozo del contenido, objetivos principales del Plan y relaciones con otros planes en el que deberán recogerse al menos los siguientes contenidos:**

- \* Se justificará la necesidad de llevar a cabo el plan, y se indicará, en su caso, la normativa por la que se promueve y redacta.
- \* Se describirán los objetivos concretos y específicos (evitando en este caso las generalidades e imprecisiones) de la propuesta. En su caso, estos objetivos deben resultar coherentes con los resultados de las consultas previas realizadas al amparo del artículo 15 del presente reglamento.
- \* Descripción de las determinaciones territoriales o urbanísticas a través de las cuales se pretenden materializar los objetivos anteriormente descritos. Deben evitarse las imprecisiones, relacionando detalladamente cuáles son las determinaciones que dan respuesta a los objetivos planteados (p. ej. ámbitos urbanísticos, asignación de usos, etc.)
- \* Se describirá de forma resumida el modelo propuesto y las alternativas planteadas en el documento de Avance. Estas propuestas no tienen carácter definitivo, pues el documento de Avance no tiene carácter normativo pudiendo recogerse las mismas, en las posteriores fases de tramitación de forma total o parcial (o incluso añadirse nuevos aspectos como resultado del proceso de información pública). Tanto las alternativas como el modelo propuesto deberán estar convenientemente definidas a una escala acorde con el grado de precisión del plan.
- \* En cuanto a la relación con otros planes se deberán identificar qué planes tienen coincidencia espacial y determinar en cada caso la relación con ellos en términos de compatibilidad, sinergia, complementariedad, etc.
- \* Se deberá detallar qué aspectos del plan no serán objeto de evaluación ambiental al corresponder a determinaciones ya evaluadas en la tramitación de otros planes.

**b) Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de aplicar el plan:**

Este análisis se hace tomando como referencia el ámbito de aplicación del plan, debiendo tratar los aspectos destacables del medio ambiente que guarden relación con el mismo. Deben ser tratados en este punto, tanto los valores ambientales como los problemas ambientales existentes en el territorio.



En el caso **del análisis de las variables ambientales** se tendrán en cuenta las siguientes: geología y geomorfología, flora y fauna, población con incorporación de la perspectiva de género, paisaje, edafología, hidrología e hidrogeología, factores climáticos, patrimonio cultural, así como cualquier otro aspecto relacionado con los objetivos del plan (es importante evitar el análisis de variables ambientales superfluas y no relevantes de cara a los objetivos de ordenación). Para cada uno de los aspectos mencionados deben tratarse los siguientes contenidos:

- Descripción de cada aspecto ambiental de acuerdo con los criterios señalados a continuación. Esta información debe ser precisa, evitando contenidos de escasa relevancia en el caso concreto que se evalúa.
- Delimitación mediante cartografía de las zonas que presenten un mayor interés desde el punto de vista de su conservación (áreas de interés).
- Delimitación mediante cartografía de áreas problemáticas desde el punto de vista de los riesgos.
- Evolución prevista de cada aspecto ambiental de acuerdo al horizonte temporal del plan.

### **CRITERIOS PARA EL ANÁLISIS DE ASPECTOS AMBIENTALES**

El análisis de los aspectos ambientales debe ser concreto y práctico, evitando aquellos contenidos que no guarden relación con el ámbito de análisis y que no aporten datos de interés para la evaluación que se realiza. Por ejemplo, en el análisis de la variable geológica no es necesario incluir aspectos referidos a la geología insular debiendo restringirse el estudio al ámbito del Plan.

A continuación se realiza una propuesta de los criterios a tener en cuenta en el análisis de los aspectos ambientales del Plan. Estos criterios están referidos a las variables ambientales que con mayor frecuencia necesitan ser analizadas en la evaluación ambiental de los planes y programas con incidencia territorial. No obstante, debe tenerse en cuenta que no todas ellas deben analizarse necesariamente en todos los casos, lo cual dependerá de las características de cada ámbito.

**Geología, geomorfología, procesos y riesgos geofísicos:** El objetivo es analizar la aptitud del territorio para soportar los diferentes usos propuestos. Por ello se deben delimitar las zonas del terreno que pudieran presentar determinados problemas de cara a su ocupación (problemas hidrológicos -inundabilidad, encharcabilidad-, problemas geomorfológicos -pendientes superiores al 50%-, problemas geotécnicos -desprendimientos, deslizamientos-). También se deben describir y delimitar cartográficamente las áreas relevantes desde el punto de vista de su conservación. Ambos aspectos (zonas con potenciales problemas y zonas de interés para la conservación) deben presentarse en soporte cartográfico a la misma escala y nivel de detalle de los planos de ordenación que se recogen en el documento de Avance.

**Hidrogeología e hidrología:** Se analizarán los principales aspectos del ciclo hidrológico (**precipitación, escorrentía, evapotranspiración**). Se incluirá la descripción de la red hidrográfica, así como los aspectos concernientes al aprovechamiento de las aguas subterráneas en el ámbito de análisis, señalando únicamente los aspectos de interés para la ordenación. Se precisarán planos a la misma escala y nivel de detalle que la de los planos de ordenación del documento de Avance.

**Edafología:** El objeto del análisis de los suelos se centra en la determinación de las áreas con valor agrícola, con la finalidad de preservar este recurso natural. Se deben por tanto determinar las clases agrológicas del ámbito del plan, tanto a través de su descripción (indicando para cada una de ellas el valor agrícola) como de la representación cartográfica a la misma escala y nivel de detalle que la de los planos de ordenación que se recogen en el documento de Avance.

**Climatología:** Se precisa de un análisis de los factores climáticos del ámbito de manera que se pueda realizar una caracterización práctica del territorio de cara a la distribución de los usos y al posterior establecimiento de medidas correctoras.



**Vegetación:** Este aspecto va enfocado a la delimitación dentro del ámbito de aplicación del plan, de las comunidades vegetales climatófilas y edafófilas, con el fin de determinar las áreas de mayor interés. Tanto las distintas unidades de vegetación, como las áreas de interés precisan ser cartografiadas a la misma escala y nivel de detalle que la de los planos de ordenación del documento de Avance.

**Flora y Fauna:** Se deberá determinar la presencia y ubicación de especies. Se precisa, por tanto, cartografía con esta información a la misma escala y nivel de detalle que los planos de ordenación del documento de Avance.

**Paisaje:** El objeto de este análisis es realizar una valoración de las unidades de paisaje que se debe hacer bajo los criterios de visibilidad, calidad paisajística y fragilidad visual. La combinación de estos aspectos permite definir las áreas en las que se divide el territorio, que delimitadas cartográficamente a la misma escala y nivel de detalle que los planos de ordenación del documento de Avance, permitirán designar qué zonas del ámbito del plan presentan un mayor interés para su conservación.

**Visibilidad:** Magnitud de terreno que es visualizada desde un lugar determinado.

**Calidad paisajística:** Concepto basado en las características físicas (vegetación, morfología, etc.) del territorio. La calidad paisajística puede clasificarse como *calidad alta* (para paisajes con rasgos singulares y sobresalientes), *calidad media* (paisajes con rasgos que poseen variedad en la forma y color, línea y textura pero que resultan comunes al territorio estudiado), *calidad baja* (paisajes con muy poca variedad en la forma, color, línea y textura).

**Fragilidad:** Pueden asignarse los valores de *fragilidad alta* (paisajes con muchas dificultades para volver al estado inicial y cuya conservación resulta prioritaria (zonas con poca vegetación o con vegetación de gran valor), *fragilidad media* (paisajes con capacidad de regeneración potencial media, aptas para la promoción de actividades que requieran la calidad paisajística y causen impactos de poca entidad en el paisaje) o *fragilidad baja* (paisajes aptos para la localización de actividades poco gratas o que causen impactos muy fuertes).

**Afección a espacios naturales protegidos:** Se deben delimitar cartográficamente las áreas del territorio que son objeto de protección por la normativa vigente.

**Población y perspectiva de género:** Se indicarán las principales características de la población teniendo en cuenta la perspectiva de género. Se analizará la estructura y evolución de la población, así como la previsión del crecimiento poblacional.

**Patrimonio cultural:** El objeto de tratar este aspecto es la determinación de los elementos de interés de acuerdo con su carácter y sus particularidades. Se deben tener en cuenta en este análisis tanto los elementos ya catalogados (Ley 4/1999 de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias), como los que resulten del estudio del territorio objeto de análisis.

Se identificarán los problemas existentes en el ámbito espacial del plan. Cada uno de ellos se analizará teniendo en cuenta la posibilidad de intervenir para arbitrar soluciones a través de las determinaciones del plan. De esta manera, se deben identificar las causas del problema, cuáles son los agentes implicados (personas físicas o jurídicas causantes/afectadas), dónde se localiza el problema, etc. También se debe señalar cuál es posibilidad y oportunidad de intervenir, a través de las determinaciones de ordenación, en cada uno de los problemas identificados.

### c) Alternativas:

El documento de Avance incluirá escenarios alternativos viables para el marco de actuación y plazo considerado. Cada alternativa corresponde a un modelo de ordenación general, que deriva a su vez de los objetivos y criterios planteados y abarca todo el ámbito de aplicación del plan.

Los objetivos, problemas y criterios planteados en los análisis previos se traducen en determinaciones urbanísticas (delimitación de ámbitos, normativa, etc). La combinación de estas distintas



determinaciones de ordenación para dar solución a los objetivos planteados, conforma las distintas alternativas al modelo propuesto.

### **METODOLOGÍA PARA DEFINICIÓN DE ALTERNATIVAS**

La finalidad de este esquema es definir un método de trabajo similar en todos los casos, que permita establecer posteriormente criterios generales para la evaluación. Por otro lado, se pretende también que el plan y su evaluación sigan el mismo hilo conductor en su proceso de redacción, de forma que cada fase de tramitación debe mantener una coherencia con las fases anteriores. Se propone el siguiente esquema y secuencia de trabajo para la definición de alternativas:

1. Identificación de objetivos, criterios y problemas a resolver. Los objetivos de la planificación deben resultar coherentes con los resultados de las consultas previas previstas en el artículo 15 del presente Reglamento.
2. Propuesta de las distintas soluciones de ordenación que dan respuesta a los objetivos, criterios y problemas identificados en el punto anterior, con indicación de las categorías y usos del suelo.
3. Las diferentes alternativas al modelo de ordenación responden a las múltiples formas de ubicar sobre el territorio las distintas soluciones propuestas en el punto 2 anterior, así como su normativa.

#### **d) Características de las zonas afectadas:**

Corresponde a un segundo nivel de análisis con respecto al descrito para la determinación de los aspectos relevantes del plan. En este caso, se debe describir cómo se manifiestan las variables ambientales descritas en los distintos ámbitos territoriales donde actúa de forma específica el Plan. Por ejemplo, en el caso de un procedimiento de modificación sustancial, se analizarán las áreas en las que se proponen cambios con respecto al planeamiento vigente, señalando qué aspectos de los señalados en el apartado b) están presentes en cada una.

Se trata de hacer una superposición de las clases y categorías del suelo con las variables ambientales. Como resultado se obtiene, para cada ámbito de ordenación, qué variables ambientales están afectadas y si existen áreas de interés dentro de sus límites. Debe indicarse también, para cada ámbito, si existen problemas derivados de las características del territorio que pusieran en duda su existencia tal y como lo propone el plan.

El objetivo que se persigue en esta metodología es evitar los excesos de información poco prácticos a la hora de establecer determinaciones ambientales que den garantías de sostenibilidad ambiental al plan que se tramita. Por otro lado se pretende evitar el uso de generalidades en este tipo de análisis, ya que tampoco facilitan la búsqueda de soluciones específicas a los problemas concretos que puedan detectarse en este proceso. Por todo ello, se propone analizar la incidencia de las determinaciones del plan en las variables ambientales a través de tablas resumen que muestren los datos que se relacionan a continuación:

<b>Determinación nº 1 (p. ej. Suelo Urbanizable Residencial nº1 )</b>		
<b>Variables Ambientales tratadas en el apartado b)</b>	<b>Aspectos específicos del ámbito</b>	<b>Presencia de elementos de interés definidos en el apartado b).</b>
Geología, geomorfología, procesos y riesgos geofísicos	Características específicas del ámbito (descripción)	Indicación de áreas con limitación de uso debido a la geomorfología, geotécnica, etc.





Hidrología	Características específicas del ámbito (descripción)	Indicación de áreas con interés descritas en el apartado b).
Edafología	Características específicas del ámbito (descripción)	Indicación de existencia de suelos de valor agrícola.
Climatología	Características específicas del ámbito (descripción)	Indicación aspectos a tener en en la ordenación (p. ej. riesgos por escorrentía superficial)
Vegetación	Relación de unidades de vegetación presentes.	Presencia de habitas de interés comunitario (Anexo I Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la
Flora y fauna		Presencia específica de especies protegidas.
Paisaje	Características específicas del ámbito.	Afección a áreas determinadas como de interés
Afección a áreas protegidas		Afección a espacios protegidos por la normativa vigente.
Recursos culturales		Especificación de las áreas con elementos de interés cultural.
Cualquier otra variable que se haya tenido en cuenta en el apartado b)	Características específicas del ámbito (descripción)	Indicación de aspectos de interés.

**e) Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan o programa.**

**f) Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan.**

Se debe especificar qué normativas de carácter nacional, comunitario o internacional influyen en la redacción del instrumento de planeamiento. Debe justificarse la adaptación de las determinaciones propuestas a este marco legal de referencia.

**g) Probables efectos significativos en el medio ambiente:**

Se deben identificar las afecciones ambientales significativas sobre las variables del territorio. Una vez detectados los impactos se debe proceder a su descripción cualitativa y su valoración global. Este análisis debe realizarse para cada clase y categoría de suelo.

## VALORACIÓN CUALITATIVA DE IMPACTOS





Como consecuencia del análisis realizado en el apartado d), se obtienen los puntos del territorio donde se detectan **discrepancias**. Las discrepancias se producen al coincidir espacialmente determinaciones potencialmente impactantes con áreas con valores ambientales o con inadecuaciones físicas del territorio. Esta superposición se aplica, por tanto, con dos objetivos. Por un lado, se pretende la lectura del entorno con el fin de valorar impactos sobre las variables ambientales del medio afectado. Por otro lado se busca poner de manifiesto los aspectos concernientes a riesgos potenciales (riesgos geomorfológicos, sensibilidad al fuego, etc.) relacionados con la ordenación propuesta.

Una vez identificadas las posibles discrepancias, éstas deben ser traducidas a **impactos** y describirse cualitativamente cada uno de ellos. Para realizar este análisis se deben tenerse en cuenta los siguientes atributos:

- \* **Signo** (positivo o negativo): según el impacto sea beneficioso o perjudicial.
- \* **Inmediatez** (directa o indirecta): según el impacto sea inmediato o derivado de un efecto primario (o directo).
- \* **Acumulación: efecto simple**, cuando se manifiesta en un solo factor y no induce efectos secundarios ni acumulativos ni sinérgicos; **efecto acumulativo** es el que incrementa su gravedad cuando se prolonga la acción que lo genera.
- \* **Sinergia**: se produce cuando la coexistencia de varios efectos simples supone un impacto mayor que la suma simple de ellos.
- \* **Momento en que se produce**: efectos a **corto, medio o largo plazo** son los que se manifiestan en un ciclo anual, antes de cinco años o en un periodo mayor respectivamente.
- \* **Persistencia** (temporal o permanente): el efecto permanente supone una alteración de duración indefinida, mientras el temporal permanece un tiempo determinado.
- \* **Reversibilidad** (reversible o irreversible): efecto reversible es el que puede ser asimilado por los procesos naturales, mientras el irreversible no puede serlo o sólo después de muy largo tiempo.
- \* **Posibilidad de recuperación** (recuperable o irrecuperable): efecto recuperable es el que puede eliminarse o reemplazarse por medio de la acción natural o humana, mientras que el irrecuperable no admite tal reposición.
- \* **Periodicidad**: periódico o de aparición irregular, efecto periódico es el que se manifiesta de forma cíclica o recurrente; efecto de aparición irregular es el que se manifiesta de forma impredecible en el tiempo, debiendo evaluarse en términos de probabilidad de ocurrencia.
- \* **Continuidad** (continuo o discontinuo): efecto continuo es el que produce una alteración constante en el tiempo, mientras el discontinuo se manifiesta de forma intermitente o irregular.

Posteriormente deberá estudiarse el grado y forma en que un factor ambiental es alterado, realizando una valoración de cada uno de los impactos previstos. Para ello se procede al cálculo de tres parámetros: incidencia, magnitud y calificación final. La incidencia se entiende como la traducción de las características de la afección prevista a un valor estandarizado de las mismas a través de su valoración cualitativa. Por su parte, la magnitud se refiere al alcance espacial, y la calificación final es el resultado de computar los dos parámetros anteriores.

Para realizar el cálculo de la incidencia se valora cada una de las características del efecto estudiado (señaladas en la siguiente tabla). El resultado final se obtiene a través de una expresión matemática que relaciona todas estas cualidades.



Ámbito: Suelo Urbanizable Residencial nº 1			Factor Ambiental: Vegetación
<b>Descripción del impacto:</b>			
Signo	Positivo	-	<p><b>La INCIDENCIA</b>, corresponde al cómputo global de estos atributos y se realiza mediante una suma ponderada, que tiene en cuenta la importancia de cada uno de ellos en el entorno analizado. Obedece a la siguiente fórmula:</p> <p><b>INCIDENCIAS + 2A + 2S + M + 3P + 3R + Re + pR + C</b></p> <p>El valor resultante de la <b>incidencia</b> debe ser estandarizado mediante la siguiente expresión</p> $I_s = \frac{I - I_{\min}}{I_{\max} - I_{\min}}$ <p>Is: Valor estandarizado de la incidencia I: Valor bruto de la incidencia. I<sub>max</sub>: Valor máximo que puede tomar la incidencia. I<sub>min</sub>: Valor mínimo que puede tomar la incidencia.</p>
	Negativo	-	
Inmediatez	Directo	3	
	Indirecto	1	
Acumulación	Acumulativo	3	
	Simple	1	
Sinergia	Sinérgico	3	
	No sinérgico	1	
Momento	Acorto	3	
	A medio plazo	2	
	A largo plazo	1	
Persistencia	Permanente	3	
	Temporal	1	
Reversibilidad	Reversible	3	
	Irreversible	1	
Recuperabilidad	Recuperable	3	
	Irrecuperable	1	
Periodicidad	Periódico	3	
	No periódico	1	
Continuidad	Continuo	3	
	No continuo	1	

La magnitud indica la dimensión espacial de la afección originada por una determinada propuesta de ordenación. Para su cálculo se relaciona la superficie de la variable ambiental afectada por la determinación analizada y el área total la misma existente en el ámbito de aplicación del plan:

Ámbito: Suelo Urbanizable Residencial nº1			Factor Ambiental: Suelos con capacidad agraria
<b>Superficie afectada</b>	<b>Magnitud</b>	<b>Magnitud</b>	<p>La <b>MAGNITUD</b> corresponde al porcentaje de superficie equivalente afectado por el impacto valorado:</p> <p><b>MAGNITUD:</b> superficie de suelos con capacidad agraria afectados/superficie total de suelos con capacidad agraria a nivel municipal X100</p>
> 50 %	Muy Alta	1	
50-25 %	Alta	0,8	
25-10%	Media	0,6	



10-1 %	Baja	0,4	
<1%	Muy Baja	0,2	

La calificación final (CF) del impacto es el producto de los valores de incidencia y de magnitud. Se trata de un valor que oscila entre 0 y 1. De acuerdo con la legislación vigente y la bibliografía existente, se propone la siguiente gradación:

Ámbito: Suelo Urbanizable Residencial nº1	Factor Ambiental: Suelos con capacidad agraria
$0,5 \leq CF \leq 1$	CRITICO
$0,36 \leq CF < 0,5$	SEVERO
$0,15 \leq CF < 0,36$	MODERADO
$0 \leq CF < 0,15$	COMPATIBLE

Para que el método de evaluación propuesto sea efectivo, cada una de las discrepancias advertidas deben contar con el análisis descrito. De esta manera cada determinación ambiental llevará asociada tantas discrepancias/análisis específicos como variables ambientales se vean afectadas en su ámbito espacial.

La valoración final de cada alternativa responde al sumatorio de las valoraciones individuales realizadas para cada uno de los ámbitos que la conforma, diferenciados según su clasificación y categorización, tal y como se muestra en la siguiente tabla.

Determinaciones/Impactos		Alt. 1	Alt. 2
-Suelo Urbano no Consolidado nº 1	3 Moderados 5 Compatibles	Sí	Sí
-Suelo Urbanizable Residencial nº 1	1 Severo 3 Moderados 2 Compatibles	No	Sí
-Suelo Urbanizable Residencial nº 2	2 Severos 1 Moderados 3 Compatibles	Sí	Sí
-Suelo Urbano Urbanizable Residencial nº 3	3 Moderados 2 Compatibles	Sí	No
Suelo Urbanizable Industrial nº 1	3 Severos 2 Moderados 2 Compatibles	No	Sí



Suelo urbanizable Industrial nº 2	2 Moderados 6 Compatibles	Sí	Sí
Sistema General de Espacios Libre nº 1	8 Compatibles	No	Sí
Sistema General de Espacios Libres nº 2	1 Moderado 7 Compatibles	No	No
Sistema General de Espacios Libres nº 3	8 Compatibles	Sí	Sí
Delimitación nº 1 del Suelo Urbanizable Residencial nº 4	8 Compatibles	Sí	Sí
Delimitación nº 2 del Suelo Urbanizable Residencial nº 4	1 Moderado 7 Compatibles	No	No
Delimitación de Suelo Rústico de Protección Agraria nº 1	8 Compatibles	No	Sí
Delimitación de Suelo Rústico de Protección Agraria nº 2	8 Compatibles	Sí	No
<b>CUANTIFICACIÓN FINAL</b>		2S 9M 40 C	5S 11M 48 C

#### **h) Medidas previstas para prevenir, reducir y compensar los efectos.**

El objetivo de las medidas de carácter ambiental es establecer una herramienta que permita minimizar los efectos ambientales producidos por las propuestas del plan. Estas medidas ambientales deben estar en consonancia, de forma particular, con las afecciones detectadas en el proceso de evaluación. Es decir, de la misma manera que cada afección/discrepancia tiene un análisis específico, también debe contar con las medidas ambientales pertinentes que modulen dicha afección.

Las medidas ambientales que se deben aplicar a los planes urbanísticos y territoriales, obedecen a los siguientes criterios:

- Medidas ambientales y directrices incluidas en planes jerárquicamente superiores y que determinan el desarrollo del plan evaluado.
- Medidas ambientales relacionadas con los impactos de mayor relevancia y cuyo objetivo es reducir su probabilidad de ocurrencia.
- Medidas ambientales relativas a la propuesta de clases y categorías de suelo, a determinaciones de ordenación dentro de ámbitos urbanísticos y a usos propuestos. Estas medidas tienen como objetivo la adaptación de las determinaciones urbanísticas propuestas a los valores ambientales existentes.
- Medidas ambientales protectoras enfocadas directamente a conservar recursos naturales relevantes. Estas medidas pueden tener un carácter genérico y estar incluidas en la normativa del plan correspondiente a la protección de los valores ambientales. No obstante estas medidas también podrán tener un carácter específico, correspondiendo a la delimitación de áreas de protección ambiental, establecimiento de usos enfocados a la conservación, etc.



- Medidas compensatorias, enfocadas a generar nuevos recursos ambientales con el objetivo de contrapesar daños ambientales ineludibles.
- Criterios y directrices para los planes de desarrollo del plan evaluado.

A modo de guía se establece la siguiente relación de medidas ambientales que podrá servir de marco de referencia en el establecimiento de las medidas específicas de cada plan:

- 1.-Medidas en relación con los movimientos de tierra (determinaciones orientadas al desarrollo del plan y directamente relacionadas con la reutilización y gestión de los residuos y suelos fértiles.)
- 2.-Medidas para modular las alteraciones provocadas en la topografía del terreno (relacionadas con los instrumentos de desarrollo del plan).
- 3.-Medidas enfocadas los instrumentos de desarrollo relacionadas con los taludes, desmontes y terraplenes originados (erosión, integración paisajística).
- 4.-Medidas relacionadas con las emisiones de polvo (directrices para los instrumentos de desarrollo).
- 5.-Medidas relacionadas con la contaminación acústica y por gases, relacionadas con la asignación de usos que limiten las posibles afecciones al sosiego público.
- 6.-Medidas relacionadas con los recursos hídricos, orientadas hacia una asignación de usos que limite una posible contaminación del acuífero).
- 7.-Medidas de protección de la vegetación propiciando a través de la ordenación, una mayor superficie de vegetación de interés a conservar.
- 8.-Medidas de conservación de la flora y fauna a través ajardinamientos con especies autóctonas, o del establecimiento de determinaciones que salvaguardan los ejemplares protegidos afectados inicialmente por las determinaciones del plan.
- 9.-Medidas de integración paisajística (estudios infográficos a realizar por los instrumentos de desarrollo, restauración de espacios degradados, limitaciones de ubicación para cultivos bajo invernaderos, etc.).
- 10.-Medidas encaminadas al mantenimiento de los corredores ecológicos que se relacionan directamente con la clasificación, categorización y asignación de usos del suelo.
- 11.-Medidas cautelares relacionadas con el patrimonio cultural.

**i) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades técnicas, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.**

La tarea de generar alternativas no pertenece al Estudio Ambiental Estratégico, ya que es misión del documento urbanístico, territorial, etc. el generar las distintas propuestas. No obstante, la evaluación ambiental puede contribuir a la generación de alternativas ya que sus conclusiones pueden conllevar la modificación de determinados aspectos de las propuestas técnicas generando así nuevas soluciones.

**j) Programa de vigilancia ambiental.**

El programa de vigilancia ambiental está compuesto por el conjunto de medidas que garantizan, una vez que el instrumento de planeamiento ha entrado en vigor, que las medidas correctoras propuestas



en el procedimiento de Evaluación Ambiental se cumplen. También debe establecerse el método mediante el cual se detectarán, si fuera el caso, efectos ambientales no previstos en el análisis ambiental realizado.

**k) Resumen de carácter no técnico de la información facilitada.**

### **SECCIÓN TERCERA: BORRADOR DEL PLAN**

**1.- Concepto:** El Borrador es un documento preliminar del Plan en el que se proponen posibles soluciones y líneas de actuación para alcanzar los objetivos que motivan su redacción. Se trata de un documento que no tiene carácter normativo, y cuya función es servir de base a la fase inicial del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Las propuestas del borrador deben ser analizadas por el Documento Inicial Estratégico, con el fin de determinar cuáles pueden ser los problemas ambientales que podrían surgir como consecuencia de las mismas.

**2.- Contenido:** El borrador debe contener los siguientes contenidos, necesarios a su vez para redactar el Documento Inicial Estratégico:

#### **MEMORIA:**

- **Justificación:** Se debe indicar las causas que motivan la redacción del instrumento de planeamiento.
- **Objetivos:** Se especificarán los objetivos de planificación, que incluyan tanto los asumidos en el acuerdo de inicio del plan como los derivados del proceso de consulta establecido en el artículo 15 de este Reglamento.
- **Ordenación:** Se presentarán las distintas alternativas propuestas para alcanzar los objetivos planteados y el modelo de ordenación considerado más viable en esta fase de tramitación.

#### **PLANOS:**

Se deben incluir planos que establezcan la clasificación de suelo propuesta para la totalidad ámbito de actuación del plan evaluado. Dichos planos deberán presentarse a escala mínima 1:5000.

### **SECCIÓN CUARTA: EL DOCUMENTO DE AVANCE**

**1. Concepto:** El documento de Avance está orientado a la participación ciudadana en el modelo urbanístico elegido de forma que la ciudadanía pueda formular alternativas de planeamiento o sugerencias a la ordenación futura. Es un documento que formula los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento que se redacta. Su finalidad es preparatoria del planeamiento y no tiene carácter normativo, pudiendo el órgano sustantivo recoger su contenido de forma total, parcial, o bien modificarlo.

**2. Contenido:** En orden a su evaluación ambiental, el contenido del documento de Avance contenido debe adaptarse al nivel de detalle que exigen, tanto el Anexo IV de la Ley 21/2013, como el documento de alcance que el Órgano Ambiental emita a tales efectos, para la redacción del Estudio Ambiental Estratégico.

#### **CONTENIDO MÍNIMO DEL AVANCE**

##### **1. MEMORIA:**

- a. Los objetivos del plan que se redacta.
- b. Descripción de las diferentes alternativas al modelo de ordenación propuesto.
- c. Justificación y descripción del modelo propuesto y de sus etapas de su desarrollo.



d. Para cada alternativa de modelo, se especificará la normativa aplicable en las distintas clases de suelo, indicando los aspectos relativos a los usos asignados a cada uno de las categorías de suelo y ámbitos urbanísticos delimitados. Se debe indicar la intensidad de los usos (densidad, edificabilidad, altura máxima y otras determinaciones significativas) y grado de compatibilidad con otros.

## 2. PLANOS:

Para cada alternativa al modelo de ordenación se incluirán los siguientes planos:

- a) Plano de ordenación estructural, donde se delimiten las clases y categorías de suelo, así como los sistemas generales. Escala mínima 1:5000
- b) Planos de ordenación de los ámbitos y sectores urbanísticos designados, incluyendo la zonificación propuesta en cada caso. Escala mínima 1:5000

## CAPÍTULO II. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

### SECCIÓN ÚNICA. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

**1. Concepto:** El Documento Ambiental Estratégico es el documento que analiza las implicaciones ambientales de los instrumentos de ordenación que se someten a evaluación ambiental estratégica simplificada. Este documento ambiental debe acompañarse del Borrador que se pretenda evaluar.

**2. Contenido:** El contenido del Documento Ambiental Estratégico de la evaluación simplificada viene regulado por el artículo 29 de la Ley 21/2013, debiendo contemplar la siguiente información:

**a) Los objetivos del plan:** debe responder a lo planteado en el apartado 2a (Sección primera) del presente Anexo, para la redacción del Documento Inicial Estratégico.

**b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables:** Debe responder a lo planteado en el apartado 2b (Sección primera) del presente Anexo, para la redacción del Documento Inicial Estratégico.

**c) El desarrollo previsible del plan:** Debe responder a lo planteado en el apartado 2c (Sección primera) del presente Anexo, para la redacción del Documento Inicial Estratégico.

**d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado:** Deben identificarse y describirse los factores ambientales que guarden relación con los objetivos del plan. Como punto de partida, se tendrán en cuenta en este apartado las siguientes materias: geología y geomorfología, flora y fauna, hidrología y geomorfología, edafología, población y perspectiva de género, contaminación atmosférica, factores climáticos, cambio climático, patrimonio cultural y paisaje. También deben describirse aquellos problemas ambientales existentes en el ámbito de actuación del plan, destacando, si fuera el caso, la posibilidad de solucionarlos a través de las propuestas de ordenación planteadas. Este análisis debe realizarse siguiendo los criterios expuestos en los apartados 2 b) y 2 d) (Sección segunda) del presente Anexo.

**e) Los efectos ambientales previsibles, y si procede, su estimación económica:** De la superposición de las propuestas y determinaciones del plan con los factores ambientales descritos en el apartado anterior, resultan las afecciones ambientales a tener en cuenta en la evaluación ambiental. Estas afecciones deben ser descritas, y si procede cuantificadas económicamente, en base a los criterios planteados en el apartado 2 f) (Sección segunda) del presente Anexo.

**f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes:** Se debe justificar la adaptación al planeamiento territorial jerárquicamente superior y/o al planeamiento sectorial.

**g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:** Se debe argumentar en qué supuesto de los previstos por la normativa para el procedimiento simplificado, se encuadra el plan analizado. Por otro lado deben analizarse las determinaciones de ordenación desde el punto





de vista del Anexo V de la Ley 21/2013 (criterios para determinar si un plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria).

**h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas:** Para cada una de las alternativas contempladas en el Borrador del Plan se resumirán los efectos ambientales sobre las variables descritas en el apartado anterior (d). Debe también señalarse como se adapta cada una de ellas a los objetivos y criterios ambientales relacionados en el apartado "*objetivos del plan*".

**i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente como resultado de la aplicación del plan, teniendo en cuenta el cambio climático:** Se remite a las cuestiones descritas en el apartado 2 g) (Sección segunda) de este Anexo.

**j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan:** Se remite a las cuestiones descritas en el apartado 2i (Sección segunda) de este Anexo.