



A/A: A la Consejería de Transición Ecológica y Energía del Gobierno de Canarias.

Las Palmas de Gran Canaria.-

<u>Asunto:</u> INFORME DE ALEGACIONES DEL COLECTIVO TURCÓN – ECOLOGISTAS EN ACCIÓN AL ANTEPROYECTO DE LEY DE ACTUALIZACIÓN DE LA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y LOS ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS.

Telde, 29 de Abril de 2025

El Colectivo Turcón - Ecologistas en Acción, representado por su Presidenta, Consuelo Jorges López, mayor de edad, con DNI nº 43267864 B, domiciliada a efectos de notificación en el email: turconsenderismo@gmail.com, tiene entre sus fines estatutarios: la protección y/o defensa de la naturaleza canaria; colaborar y asesorar a las instituciones públicas y privadas en cuestiones relacionadas con la defensa de la naturaleza; así como, ser foro de discusión sobre la gestión sostenible de los recursos naturales (entre ellos el agua, la energía, el territorio, la biodiversidad, etc.), así como potenciar un modelo económico local que defina la justicia social, ecológica y basado en el conocimiento.

El Colectivo Turcón – Ecologistas en Acción, lleva desde su creación, en 1982, reflexionando y promoviendo el debate sobre una sociedad más sostenible.

Por tanto, en el marco del proceso de participación pública sobre la actualización de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se presentan las siguientes ALEGACIONES, con el objetivo de garantizar la adecuada protección del medio natural del archipiélago.





Propuesta de rechazo del anteproyecto

Manifestamos nuestro más firme rechazo al anteproyecto de ley de actualización de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Esta propuesta legislativa representa un grave retroceso en la protección ambiental y en la planificación territorial del archipiélago, al responder de forma clara a una estrategia de desregulación que prioriza los intereses de grandes grupos económicos frente al interés general y la sostenibilidad de nuestro territorio.

El anteproyecto no surge como respuesta a una necesidad técnica, a una deficiencia estructural del marco normativo vigente ni a una demanda ciudadana legítima. Por el contrario, obedece a las presiones de sectores empresariales que buscan flexibilizar la normativa para facilitar la implantación de proyectos especulativos, especialmente en suelos rústicos y espacios naturales protegidos. Bajo la retórica de la simplificación administrativa, la agilización de procedimientos o el impulso a la "seguridad jurídica", se esconde en realidad una ofensiva contra el modelo de planificación territorial pública, democrática y ambientalmente responsable.

Una estrategia de desmantelamiento del planeamiento

Uno de los ejes centrales de esta reforma es el debilitamiento del planeamiento territorial y urbanístico como instrumento de ordenación racional del territorio. La proliferación de figuras como los Proyectos de Interés Insular o Autonómico (PII y PIA), junto con la introducción de un nuevo concepto —el "interés público singular"—, permite que proyectos individuales puedan imponerse sobre los instrumentos de ordenación previamente aprobados, desvirtuando la función pública del planeamiento. En la práctica, esto supone sustituir un modelo estructurado y garantista por una lógica de excepciones a medida de determinados intereses privados.

Esta dinámica implica, además, una pérdida de competencias por parte de las administraciones locales y de los cabildos insulares, en favor de comisiones técnicas u órganos administrativos con escaso control democrático. Se erosiona así el papel de las corporaciones locales en la definición del modelo territorial y se debilita el control público sobre iniciativas que pueden tener un alto impacto ambiental y social.





Riesgos para la conservación y la biodiversidad

El anteproyecto favorece, directa e indirectamente, la ocupación del suelo rústico — incluso aquel con figuras de protección específicas, como el suelo rústico de protección ambiental, paisajística o agrícola—, al permitir la implantación de infraestructuras, equipamientos o actividades económicas sin una justificación clara de su necesidad, idoneidad o sostenibilidad. Esta permisividad representa una grave amenaza para la biodiversidad del archipiélago, para la integridad de los espacios naturales y para la conectividad ecológica de los sistemas insulares.

Asimismo, la reforma propone acotar o limitar los procedimientos de evaluación ambiental, reducir los requisitos técnicos exigidos para determinadas actuaciones, y facilitar la fragmentación de proyectos con el objetivo de eludir una evaluación integral de sus impactos. Estas medidas, lejos de mejorar la eficiencia administrativa, socavan las garantías ambientales básicas recogidas en la legislación autonómica, estatal y europea.

Inseguridad jurídica y vulneración del interés general

Paradójicamente, al primar proyectos particulares sobre la planificación general y al introducir conceptos jurídicos indeterminados —como el mencionado "interés público singular"—, el anteproyecto incrementa la inseguridad jurídica, al generar incertidumbre respecto a los criterios que regirán la aprobación de nuevas actuaciones. Se abre así la puerta a la arbitrariedad y a la discrecionalidad en la toma de decisiones, lo que puede derivar en conflictos judiciales, pérdida de confianza ciudadana en las instituciones y una mayor exposición de la administración pública a litigios por falta de claridad normativa.

Este modelo de "ordenación por proyectos" es incompatible con una visión territorial de conjunto y con los principios de sostenibilidad, equidad y transparencia que deben regir las políticas públicas. Además, ignora los compromisos adquiridos en materia de lucha contra el cambio climático, conservación del patrimonio natural y cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.





SOLICITA:

Por todo lo expuesto, exigimos la retirada inmediata del anteproyecto de ley y la apertura de un proceso participativo real, con la implicación activa de la ciudadanía, el tejido técnico y científico, los cabildos y los ayuntamientos. La revisión de la Ley 4/2017 solo puede abordarse desde el fortalecimiento del marco de protección ambiental, la mejora de la seguridad jurídica mediante criterios objetivos y transparentes, y la defensa de un modelo de planificación territorial democrático, inclusivo y orientado al bien común.

Frente al avance de la desregulación, reclamamos una legislación que garantice el uso racional del territorio, la conservación de los ecosistemas y la defensa de los derechos de las generaciones presentes y futuras a vivir en un entorno sano, justo y equilibrado.

La Presidenta del Colectivo Turcón – Ecologistas en Acción Consuelo Jorges López

P.D.: En caso de la no la retirada inmediata del anteproyecto de ley y la apertura de un proceso participativo real, con la implicación activa de la ciudadanía, el tejido técnico y científico, proponemos el <u>anexo siguiente</u> con propuestas de modificación de la iniciativa.





Anexo de Alegaciones detalladas al Borrador de Proyecto de Ley de Actualización de La Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias





INDICE

1	INT	RODUCCIÓN	5
2	ALE	EGACIONES	8
		ALEGACIÓN №1. Artículo 32 FALTA DE DEFINICIÓN CONCRETA DE OBRA PROVISIONAL Y SILENCIO	8
		ALEGACIÓN №2. Artículo 306 ACTUACIONES DE RENOVACIÓN Y MEJORA URBANA y EXENCIÓN DE JACIÓN AMBIENTAL10	0
		ALEGACIÓN №3. Artículo 37.1.b) RETROCESO EN LOS DEBERES DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS IELO RÚSTICO13	3
		ALEGACIÓN №4. Artículo 61.2) USOS COMPLEMENTARIOS EN SUELOS RÚSTICOS DE VALOR ENTAL1	5
		ALEGACIÓN №5. Artículos 44 y 54 MEDIDAS QUE PERMITEN EL PAGO EN METÁLICO SUSTITUTIVO CESIÓN DE SUELO EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS1	
		ALEGACIÓN №6. Artículo 61.8 LOS USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIOS JELO RÚSTICO19	9
	2.7	ALEGACIÓN №7. Artículo 62. PREVALENCIA DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN SUELO RÚSTICO 2:	1
		ALEGACIÓN №8. Artículo 64.2 DESPROTECCIÓN PARA EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ENTAL22	2
	2.9	ALEGACIÓN №9. Artículo 65.1) USOS ADMISIBLES EN SUELOS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA 23	3
		ALEGACIÓN №10. Artículo 69.1.e) ASENTAMIENTOS RURALES (USOS TURÍSTICOS EN CACIONES EXISTENTES)2	5
		ALEGACIÓN №11. Artículo 62.6 SUBORDINACIÓN DE LA PROTECCIÓN AMBIENTAL A INTERESES DRIALES	6
		ALEGACIÓN №12. Artículo 79 SOBRE LA COMPATIBILIDAD O PROHIBICIÓN DE ACTUACIONES DEL EAMIENTO INSULAR27	
		ALEGACIÓN №13. Artículo 79. 2.a) AUDIENCIA A LAS PERSONAS COLINDANTES EN LOS EDIMIENTOS DE ACTUACIONES SIN COBERTURA MUNICIPAL29	9
	2.14	ALEGACIÓN №14. Artículo 80 AUTORIZACIÓN DISCRECIONAL PARA EVENTOS DEPORTIVOS 30	0
	2.15	ALEGACIÓN №15. Artículo 85 SUSPENSIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS	1
	2.16 AMBI	ALEGACIÓN №16. Artículo 86.2.b) DISCRECIONALIDAD EN EXCLUSIÓN DE EVALUACIÓN ENTAL ESTRATÉGICA33	3
	2.17 EXCLU	ALEGACIÓN №17. Artículo 86.8 LIMITACIÓN DEL ALCANCE DEL ANÁLISIS AMBIENTAL JYENDO CONSIDERACIONES JURÍDICAS3!	5
	2.18 DIREC	ALEGACIÓN №18. Artículo 93 y 103 PÉRDIDA DE PARTICIPACIÓN EN LA ELABORACIÓN DE LAS TRICES DE ORDENACIÓN Y DE LOS PLANES INSULARES DE ORDENACIÓN	6
	2.19 COHE	ALEGACIÓN №19. Artículo 96 VACIAMIENTO DE LOS PLANES INSULARES COMO INSTRUMENTO DE SIÓN TERRITORIAL	





	ALEGACIÓN №20. Artículo 117 NORMAS TRANSITORIAS DE CONSERVACIÓN EN CASO DE OGACIÓN40
2.21 O AU	ALEGACIÓN №21. Artículo 123 AMPLIACIÓN DEL OBJETO DE LOS PROYECTOS DE INTERÉS INSULAR FONÓMICO41
2.22 EN LA	ALEGACIÓN №22. Artículo 127 SUPRESIÓN DEL ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y LA ALTERNATIVA 0 DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE INTERÉS INSULAR O AUTONÓMICO43
2.23 INTER	ALEGACIÓN №23. Artículo 129 ALCANCE DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS DE ÉS INSULAR44
	ALEGACIÓN №24. Artículo 138 SUPRESIÓN DEL APARTADO RELATIVO A LA RELOCALIZACIÓN DE IDADES INCOMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL46
	ALEGACIÓN №25. Artículo 143 y 144 REDUCCIÓN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL EDIMIENTO DE ELABORACIÓN DE PGOs48
2.26 AMBI	ALEGACIÓN №26. Artículo 148 SUPRESIÓN DEL PROCEDIMIENTO COMPLETO DE EVALUACIÓN ENTAL PARA PLANES PARCIALES Y ESPECIALES50
2.27	ALEGACIÓN №27. Artículo 150 SOBRE EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE 52
	ALEGACIÓN №28. Artículo 151 EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y CLUSIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) Y LA EVALUACIÓN DE IMPACTO ENTAL (EIA)54
SU EX	ALEGACIÓN №29. Artículo 151 EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y CLUSIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) Y LA EVALUACIÓN DE IMPACTO ENTAL (EIA)56
	ALEGACIÓN №30. Artículo 153 POSIBLE VULNERACIÓN DEL PRINCIPIO DE COHERENCIA TORIAL DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA58
2.31 PROV	ALEGACIÓN №31. Artículo 154 PÉRDIDA DE LA EXCEPCIONALIDAD DE LAS ORDENANZAS ISIONALES60
2.32	ALEGACIÓN №32. Artículo 160 AMPLIACIÓN DE DERECHOS EN EDIFICACIONES DISCONFORMES 61
2.33	ALEGACIÓN №33. Artículo 161 REDUCCIÓN DE GARANTÍAS PATRIMONIALES
2.34	ALEGACIÓN №34. Artículo 169 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DE ENP
2.35 ENP	ALEGACIÓN №35. Artículo 170 REDUCCIÓN DE CRITERIOS ORIENTADORES EN LA ORDENACIÓN DE 64
	ALEGACIÓN №20. Artículos 172 y 174 NECESIDAD DE SOMETER A EVALUACIÓN AMBIENTAL A ES O PROYECTOS EN RED NATURA 200065
2.37	ALEGACIÓN №37. Artículo 175 PLANES DE PROTECCIÓN Y GESTIÓN DE LA RED NATURA 2000 66
	ALEGACIÓN №38. Artículo 177 DECLARACIÓN DE PARQUES Y RESERVAS NATURALES SIN PLAN O
	ALEGACIÓN №39. Artículo 197 ELIMINACIÓN DE LA CAPACIDAD ADMINISTRATIVA PARA REALIZAR S DE EDIFICACIÓN68
	ALEGACIÓN №40. Artículo 210 LEGITIMACIÓN PARA PRESENTAR MODIFICACIONES DE NACIÓN PORMENORIZADA





2.41	ALEGACIÓN №41. Artículo 217 EXPROPIACIÓN POR FALTA DE ADHESIÓN EN EL SISTEMA PRIVADO 71
2.42	ALEGACIÓN №42. Artículo 268 LÍMITE ECONÓMICO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN 73
	ALEGACIÓN Nº43. Artículo 277 AMBIGÜEDAD EN LOS CRITERIOS DE INDIVISIBILIDAD Y RIESGO DE ELACIÓN ENCUBIERTA EN SUELOS PROTEGIDOS
	ALEGACIÓN №44. Artículo 278 RIESGO DE FRACCIONAMIENTO DEL SUELO RÚSTICO MEDIANTE CIONES A LA UNIDAD MÍNIMA DE CULTIVO
	ALEGACIÓN №45. Artículo 290 EXCLUSIÓN AUTOMÁTICA Y GENÉRICA DE CIERTOS TIPOS DE ENIOS DE LA EAE78
	ALEGACIÓN №46. Artículo 300 FLEXIBILIZACIÓN DE LA ENAJENACIÓN DE BIENES PÚBLICOS SIN NTÍAS AMBIENTALES NI CONCURRENCIA80
2.47	ALEGACIÓN №47. Artículo 317 RIESGOS EN LA CONSOLIDACIÓN URBANA EN EL MEDIO RURAL . 81
	ALEGACIÓN №48. Artículo 330 LEGALIZACIÓN ENCUBIERTA SIN CONTROL AMBIENTAL Y FALTA DE NTÍAS EN SUELOS PROTEGIDOS83
	ALEGACIÓN №49. Artículo 331 Punto 1 letra j EXCLUSIÓN DE LICENCIA PARA INSTALACIONES VABLES SIN GARANTÍAS AMBIENTALES NI CLIMÁTICAS85
	ALEGACIÓN №50. Artículo 332 AMBIGÜEDAD Y DESPROTECCIÓN TERRITORIAL EN ACTUACIONES AS A COMUNICACIÓN PREVIA87
	ALEGACIÓN №51. Artículo 344 EXCLUSIÓN DEL SILENCIO POSITIVO EN LICENCIAS DE OBRAS Y PROVISIONALES89
	ALEGACIÓN №52. Disposición adicional decimoquinta SUPRESIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE SUELOS NIZABLES EN PLANES NO ADAPTADOS91
	ALEGACIÓN №53. Disposición adicional vigésimosexta RIESGO DE EXPANSIÓN Y CONSOLIDACIÓN DNTROLADA DE ASENTAMIENTOS RURALES BAJO EL PRETEXTO DEL RETO DEMOGRÁFICO 93
	ALEGACIÓN №54. Disposición adicional vigesimonovena INCONSTITUCIONALIDAD Y REGRESIÓN ENTAL POR PREVALENCIA AUTOMÁTICA DE INSTALACIONES RENOVABLES95
2.55	ALEGACIÓN Nº55. Disposición adicional trigésima AMNISTÍA A LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES 96
	ALEGACIÓN №56. Disposición adicional trigesimoprimera RIESGOS DE RECEPCIÓN ANTICIPADA DE NIZACIÓN EN SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS CON DÉFICITS URBANÍSTICOS98
	ALEGACIÓN №57. Disposición adicional trigésimotercera INSUFICIENCIA DE GARANTÍAS ENTALES Y TERRITORIALES EN LOS PLANES DE RENOVACIÓN ESPECIAL DE SUELOS INDUSTRIALES100
	ALEGACIÓN №58. Disposición adicional trigésimocuarta RIESGO DE CRECIMIENTO URBANÍSTICO RSO BAJO LA JUSTIFICACIÓN DEL RETO DEMOGRÁFICO102
	ALEGACIÓN №59. Disposición adicional trigésimoquinta DEFICIENCIAS JURÍDICAS Y AMBIENTALES OYECTOS DE REVERSIÓN Y RESTAURACIÓN ANTE DAÑOS AMBIENTALES104
	ALEGACIÓN №60. Disposición adicional trigésimosexta RIESGO DE DESPROTECCIÓN AMBIENTAL Y TORIAL POR LA IMPLANTACIÓN DE ESTUDIOS AUDIOVISUALES EN SUELO RÚSTICO COMÚN 106
DISCR	ALEGACIÓN Nº61. Modificación del artículo 6.bis de la Ley 11/1997, del Sector Eléctrico EXCESIVA ECIONALIDAD Y DEBILITAMIENTO DE LOS CONTROLES TERRITORIALES Y AMBIENTALES EN







4

2.62	ALEGACIÓN №62. Artículo 12 Apartado 5 CONTRA LA POSIBILIDAD DE UN ÓRGANO DE	
EVALU	JACIÓN AMBIENTAL UNIPERSONAL	110

ANEXO DE ALEGACIONES







1 INTRODUCCIÓN

Objeto y enfoque de las alegaciones

Las presentes alegaciones se formulan frente al Borrador de Proyecto de Ley de actualización de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en lo sucesivo, "el Borrador"), por apreciar que numerosas modificaciones introducidas contradicen los fines proclamados en su propia Exposición de Motivos—«clarificación», «simplificación» y «actualización»—y provocan, en la práctica, un retroceso en las garantías jurídicas, ambientales y participativas que rigen la ordenación territorial de las Islas.

II. Cinco ejes de incoherencia detectados

1. Declaración de principios vs. práctica normativa

Aunque el preámbulo proclama el refuerzo del desarrollo sostenible y de la seguridad jurídica, la letra de múltiples artículos amplía espacios de ambigüedad (p. ej., usos provisionales, proyectos de interés insular) y reduce la densidad garantista de los instrumentos de planeamiento.

2. Incremento de la discrecionalidad administrativa y debilitamiento del control ambiental

Se generalizan exenciones a la Evaluación Ambiental Estratégica ("EAE") y a la Evaluación de Impacto Ambiental, o se someten a procedimientos abreviados sin motivación suficiente, lo que choca con el principio de no regresión consagrado en la Ley 21/2013.

Invoca principios sectoriales por encima de la prevalencia ambiental (por ejemplo, el uso intensivo de la "legislación sectorial" en suelos sensibles, la declaración de interés general en proyectos que chocan con el planeamiento municipal, etc.).

Desactiva la evaluación ambiental, ya sea porque se establecen exenciones genéricas o porque se sustituyen plazos y trámites garantistas por procedimientos simplificados, con poca o nula intervención del órgano ambiental.

3. Definiciones laxas que generan inseguridad jurídica

Conceptos indeterminados («obra provisional», «usos complementarios», «compatibilidad sobrevenida») abren la puerta a interpretaciones expansivas y a su eventual judicialización, alejándose del ideal de «claridad normativa».

4. Retroceso en la protección del suelo rústico y de los espacios naturales

El Borrador admite nuevos usos y construcciones en suelo rústico bajo la etiqueta de interés público o social, con prevalencia automática de la legislación sectorial e incluso prioridad para determinadas instalaciones energéticas.

Se suprimen o relajan deberes de conservación, trasladando a la Administración la carga de restauración o mantenimiento en determinados supuestos.

5. Reducción efectiva de transparencia y participación pública







La reforma acorta plazos de información y audiencia, equiparando trámites a los de simples ordenanzas; ello limita la capacidad de cabildos, ayuntamientos y ciudadanía para examinar modificaciones con potencial impacto estratégico

De esta forma, la ley avanza en sentido contrario al principio de buen gobierno y de publicidad activa, al limitar los espacios y plazos efectivos de debate público sobre los proyectos que afectan al territorio.

III. Ausencia de justificación suficiente

El análisis de impacto normativo aportado por el Gobierno no demuestra que las ventajas en "agilidad" superen las pérdidas de control, de legalidad ambiental y de cohesión territorial; tampoco acredita la compatibilidad de las exenciones propuestas con la legislación estatal básica ni con los objetivos de la Agenda 2030, a los que el propio preámbulo se remite.

IV. **Principios vulnerados**

- Seguridad jurídica (art. 9.3 CE), al introducir regímenes excepcionales y remisiones genéricas a normativa sectorial sin criterios delimitadores.
- Precaución y no regresión ambiental (Ley 21/2013, art. 6.2), al rebajar umbrales y exigencias de evaluación.
- Participación y publicidad activa (art. 105 CE; art. 17 Ley 39/2015), al reducir fases de consulta y consolidar decisiones discrecionales con escaso control.

٧. Finalidad de las alegaciones

El borrador, lejos de lograr la anunciada "clarificación" y "simplificación transparente", abre la posibilidad de interpretaciones laxas y favorece el desarrollo de proyectos sin la plena sujeción a instrumentos de control ambiental y a la planificación territorial. A ello se suma la reducción de plazos de exposición pública, que disminuye la capacidad de la sociedad civil para conocer, debatir y alegar en fases tempranas.

En síntesis, la hipótesis de que la reforma persigue una "clarificación" y "racionalización" se ve desvirtuada por el incremento de la discrecionalidad, la relajación de controles y la acotación de la participación. Dicha orientación, de consolidarse, representaría un retroceso en la protección del territorio y de los valores ambientales, así como en la calidad democrática y la transparencia de la gestión urbanística y ambiental

Con fundamento en los ejes anteriores, se solicita la supresión o reformulación de las modificaciones que:

- 1. Amplían la discrecionalidad sin garantías equivalentes.
- 2. Suprimen o atenúan los controles ambientales, territoriales o de participación.
- 3. Introducen conceptos jurídicos indeterminados sin parámetros objetivos.







El objetivo último es que la futura ley consolide un marco claro, predecible y respetuoso con la **normativa ambiental superior**, refuerce la coordinación interadministrativa y preserve la participación efectiva de la ciudadanía, evitando retrocesos que comprometan la sostenibilidad y el buen gobierno territorial de Canarias.







2 ALEGACIONES

ALEGACIÓN Nº1. Artículo 32 FALTA DE DEFINICIÓN CONCRETA DE OBRA PROVISIONAL Y SILENCIO POSITIVO

Se redacta la siguiente alegación ante la falta de una definición precisa y objetiva de lo que constituye una "obra provisional" en la normativa urbanística, y su potencial vinculación problemática con la figura del silencio administrativo positivo.

La legislación contempla la figura de los usos y obras provisionales. Sin embargo, la **definición** (1) se limita a la "debe deducirse de las características de la construcción o de la facilidad en coste y tiempo del desmantelamiento de la obra o del traslado de la actividad", un concepto que adolece de una notable vaguedad.

Esta falta de concreción es especialmente preocupante si consideramos los avances tecnológicos en la construcción y la maquinaria. Hoy en día, excavadoras de gran tonelaje pueden demoler incluso grandes cimentaciones de hormigón de manera rápida y eficiente. Por lo tanto, basar la "provisionalidad" únicamente en la capacidad técnica del desmantelamiento abre una peligrosa puerta a la proliferación de construcciones substanciales y de facto permanentes bajo la etiqueta de provisionales, con el consiguiente impacto negativo en la ordenación del territorio.

Esta situación se agrava al considerar la aplicación del silencio administrativo positivo (2) a las licencias de obras y usos provisionales en suelos urbanizables y urbanos no consolidados. Si la definición de "obra provisional" sigue siendo ambigua, el silencio positivo podría legitimar actuaciones que, por su entidad e impacto, deberían someterse a un control administrativo más riguroso.

Conviene recordar que una obra provisional sigue siendo una obra, y como tal, debe insertarse de manera coherente dentro del marco legal vigente. El objetivo primordial de la legislación urbanística debería ser garantizar un desarrollo ordenado del territorio, lo que implica que las actividades y construcciones se realicen con conexión a los sistemas generales de saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica, así como la previsión de servicios esenciales como la recogida de basuras y la adecuada articulación con la red viaria. Permitir construcciones significativas bajo la figura de "provisionales" sin atender a estos principios fundamentales contradice la propia ratio legis de la ordenación territorial.

Además, al ser una obra, aunque se denomine "provisional", su regulación no puede obviar la jerarquía normativa. Una definición laxa de obra provisional, especialmente si facilita la elusión de requisitos sustantivos exigidos para obras permanentes, podría incluso contravenir leyes de rango superior. En este sentido, conviene recordar que la legislación estatal básica sobre suelo contempla expresamente supuestos en los que el silencio administrativo tiene carácter negativo en materias cruciales de intervención urbanística, como los movimientos de tierras y las explanaciones, así como para las obras de nueva planta⁽³⁾.







Permitir el silencio positivo para obras provisionales, especialmente si estas encubren actuaciones que por su naturaleza deberían estar sujetas a silencio negativo según la normativa de rango superior, genera una grave inseguridad jurídica y erosiona el principio de jerarquía normativa.

SOLICITUD: Por todo lo expuesto, se insta a una definición mucho más concreta y objetiva de lo que constituye una "obra provisional", que vaya más allá de la mera posibilidad de ser "fácilmente retirable". Esta definición debería considerar la substancialidad de la construcción, su impacto territorial, su vocación de permanencia y la necesidad de su conexión ordenada a los sistemas generales. Solo así se podrá evitar el uso indebido de esta figura y garantizar un desarrollo territorial sostenible y conforme a la legalidad vigente.

Asimismo, se solicita que, en coherencia con la necesidad de un control administrativo efectivo sobre las obras provisionales y para evitar interpretaciones que puedan menoscabar la ordenación territorial y el desarrollo sostenible, se mantenga o se establezca el silencio administrativo negativo para todas las solicitudes de licencia de obras y usos provisionales, sin distinción de la clasificación del suelo sobre el que se pretendan realizar.

Se propone a continuación un texto alternativo con el objetivo de clarificar y delimitar de forma más rigurosa los criterios que deben concurrir para que una construcción, instalación o actuación sea considerada como tal.

"Se entenderá por obra provisional aquella construcción, instalación o actuación que, por su naturaleza y los materiales empleados, tenga una vocación de temporalidad inequívoca y limitada en el tiempo, careciendo de carácter permanente o definitivo y cumpliendo cumulativamente los siguientes requisitos:

- Carácter eminentemente temporal: Su ejecución y uso estarán vinculados a una necesidad específica y transitoria, debidamente justificada en la solicitud de licencia o comunicación previa, con una duración máxima preestablecida que deberá definirse reglamentariamente.
- Ausencia de cimentaciones permanentes: No se permitirán cimentaciones profundas o estructuras que impliquen una vinculación definitiva al terreno. Se tratarán de sistemas constructivos desmontables o apoyos superficiales.
- Limitación de materiales y superficie: Reglamentariamente se podrán establecer limitaciones en el tipo de materiales constructivos empleados y en la superficie máxima ocupada, en función del tipo de suelo y el uso provisional pretendido, de forma que se garantice su fácil desmantelamiento o traslado. El vertido de hormigón insitu no debería ser considerado provisional.
- La construcción deberá adaptarse al relieve natural existente, evitando su modificación. Cualquier alteración del relieve deberá estar estrictamente justificada por razones de interés público o seguridad, debidamente motivada en el proyecto y cumplir con la normativa ambiental aplicable garantizando la menor afección posible a las condiciones topográficas preexistentes.





- Facilidad y bajo coste de desmantelamiento o traslado: La mera capacidad técnica de remoción con maquinaria pesada no será suficiente para acreditar la provisionalidad.
- No obstaculización del planeamiento: Su implantación no deberá comprometer ni dificultar la ejecución del planeamiento urbanístico vigente o en tramitación, ni generar derechos consolidados que impidan el desarrollo futuro del área, especialmente en suelos urbanizables y urbanos no consolidados.
- •Conexión limitada y autoabastecimiento: Se restringirá al máximo la conexión de las obras provisionales a las redes generales de servicios (saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica, telecomunicaciones, etc.). Como principio general, se fomentará el autoabastecimiento mediante sistemas autónomos y proporcionales a la naturaleza temporal y limitada de la actividad
- Cumplimiento de la normativa aplicable: Aun siendo provisional, la obra o uso deberá cumplir con la normativa sectorial que le sea de aplicación en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y protección del medio ambiente.
- Justificación objetiva: La solicitud de licencia o comunicación previa deberá incluir una memoria justificativa detallada de la necesidad temporal, las características de la obra o uso, el plazo previsto de duración y el método de desmantelamiento o traslado, así como la acreditación de que se cumplen todos los requisitos establecidos en esta definición.

Referencias

- (1) Borrador de Anteproyecto (Punto 18) Modificación del artículo 32 de la LSENPC, apartado 1) c).
- (2) Borrador de Anteproyecto (Punto 18) Modificación del artículo 32de la LSENPC, apartado 3.
- (3) LSENPC. Artículo 344.

2.2 ALEGACIÓN №2. Artículo 306 ACTUACIONES DE RENOVACIÓN Y MEJORA URBANA Y EXENCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

En relación con la redacción del Proyecto de Ley de actualización de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, específicamente en lo referente a la exclusión de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para las actuaciones de renovación y mejora urbana, por considerar que la redacción actual generaría interpretaciones erróneas y pondría en riesgo la adecuada protección del medio ambiente.

Tal como se establece en la modificación 130 del borrador (artículo 130 de la LSENP), estas actuaciones se asimilan, a efectos de la exclusión de la EAE, al régimen de las ordenanzas municipales. Si bien se comprenden los supuestos en los que esta asimilación puede ser adecuada (*proyectos sobre suelos urbanos que no conllevan una reforma integral de la urbanización y cambios sin proyección espacial concreta*), la **falta de una delimitación más precisa** de estos supuestos podrá ser utilizada para **eludir**







la realización de evaluaciones ambientales estratégicas en casos donde sí serían necesarias debido al alcance y el potencial impacto de la actuación.

Por ejemplo, las actuaciones de renovación y mejora urbana, a diferencia de las ordenanzas y estudios de detalle, pueden implicar un aumento considerable del aprovechamiento urbanístico que conllevará inherentemente, un mayor potencial de efectos ambientales estratégicos, y por tanto deberían ser debidamente evaluados a nivel de plan o programa. En otro ejemplo, una renovación y mejora urbana podría claramente tener como objeto el acondicionamiento de un barranco que podría tener impactos muy importantes ambientales.

La redacción actual podría llevar a una interpretación según la cual, por el mero hecho de denominarse "actuación de renovación y mejora urbana" y seguir el procedimiento de las ordenanzas, se entendería automáticamente excluida de la EAE, incluso en casos donde se produjeran significativos impactos.

Es importante recordar la distinción entre la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) y la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA). La exclusión de la EAE en ciertos supuestos no debería interpretarse como una exención de la EIA para los proyectos concretos que se desarrollen dentro de estas actuaciones, si estos cumplen los criterios y umbrales establecidos en la legislación ambiental para la evaluación de proyectos individuales. Sin embargo, una falta de claridad en la delimitación de la exclusión de la EAE podría debilitar la justificación para exigir una EIA a nivel de proyecto.

En aras de fortalecer la seguridad jurídica, prevenir posibles litigios, y garantizar una protección ambiental efectiva, se considera necesario y pertinente que el texto del Proyecto de Ley se redacte de forma más clara y precisa en este punto.

Se propone la modificación del artículo 306 o la inclusión de una disposición adicional que especifique de forma inequívoca las condiciones bajo las cuales las actuaciones de renovación y mejora urbana pueden quedar excluidas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Esta especificación debería reforzar los criterios existentes e incluir precisiones adicionales que eviten interpretaciones laxas, especialmente en lo referente a:

- La definición de "reforma integral de la urbanización": Clarificando qué tipo de modificaciones (infraestructuras, viales, espacios públicos, etc.) se considerarían incluidas en este concepto y, por lo tanto, requerirían una EAE.
- La "proyección espacial concreta": Explicitando que los aumentos significativos de la edificabilidad y los cambios de uso con impacto territorial relevante sí tienen proyección espacial concreta y, en principio, no deberían quedar excluidos de la EAE por la vía de la asimilación a las ordenanzas.
- La necesidad de justificar la limitada significación ambiental estratégica: Estableciendo que la administración competente deberá motivar debidamente la exclusión de la EAE, asegurándose de que la actuación, por su naturaleza y alcance, no genera efectos ambientales estratégicos significativos.







SOLICITUD: Por todo lo expuesto, se solicita que tome en consideración la presente alegación y **anule** el texto propuesto o modifique la redacción del Proyecto de Ley en los términos propuestos, o en otros que persigan una mayor claridad y precisión en la regulación de la evaluación ambiental estratégica de las actuaciones de renovación y mejora urbana.







2.3 ALEGACIÓN Nº3. Artículo 37.1.b) RETROCESO EN LOS DEBERES DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS DE SUELO RÚSTICO

Se presenta la siguiente alegación en contra de la modificación propuesta para el apartado b) del artículo 37 ("Deberes de las personas propietarias de suelo rústico") del Borrador de Proyecto de Ley de actualización de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

La modificación propuesta sustituye el texto actual que establece el deber de:

"Usar y explotar el suelo de forma que se **preserve en condiciones ecológicas y no se produzca** contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros"

por una obligación de

"Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de las instalaciones y construcciones que se permitan con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio, cuando fuera factible por proximidad y siempre que el coste de la conexión no exceda del 20% del presupuesto de las obras de edificación. En otro caso, se estará a la previsión de la letra c) del apartado anterior. ".

Consideramos que esta modificación supone un grave retroceso en la protección ambiental del suelo rústico por las siguientes razones:

- La eliminación del deber explícito de preservar las condiciones ecológicas y evitar la contaminación debilita significativamente la protección intrínseca que debe recaer sobre el suelo rústico. La redacción actual del artículo 37.1.b) establece una obligación clara y general para los propietarios de este tipo de suelo, independientemente de si se prevén o no actuaciones constructivas1. Su sustitución por una obligación vinculada a la urbanización de construcciones permitidas diluye la responsabilidad de los propietarios en la conservación del medio natural.
- Esta modificación podría ser inconsistente con los principios de la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental². Dicha ley se basa en el principio de prevención y en que "quien contamina paga". Al eliminar un deber legal explícito de los propietarios de suelo rústico de evitar la contaminación y preservar las condiciones ecológicas, se podría dificultar la aplicación del principio de prevención y la exigencia de responsabilidades en caso de daños ambientales en estas áreas.
- La modificación también podría contradecir el espíritu de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental³, que enfatiza la necesidad de prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio ambiente. La disminución de la diligencia debida por parte de los propietarios de suelo rústico en la prevención de la degradación ambiental, al eliminarse este deber específico, va en contra de la finalidad preventiva de la evaluación ambiental.





La protección del suelo rústico que actualmente garantiza la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias ¹ se ve debilitada por esta modificación. La eliminación de un deber fundamental para la preservación ecológica del suelo rústico representa una regresión en la normativa vigente, sin una justificación aparente que compense la pérdida de esta protección esencial.

Referencias

- (1) Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Artículo 37.
- (2) Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental. Artículos 1, 9, 17 a 22, 35.
- (3) Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

La eliminación del texto entra en contradicción con el artículo 16 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

"En el suelo que sea rural (...) el deber de conservarlo supone (...)**prevenir la contaminación del suelo**, el agua o el aire y las inmisiones contaminantes indebidas en otros bienes y, en su caso, recuperarlos de ellas en los términos dispuestos por su legislación específica (...). "

<u>SOLICITUD:</u> Por todo lo expuesto, solicitamos que se mantenga la redacción actual del apartado b) del artículo 37 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en aras de garantizar una adecuada protección ambiental del suelo rústico, en consonancia con los principios de prevención y responsabilidad ambiental establecidos en la legislación vigente.

El texto propuesto deberá formar parte de un nuevo apartado y no sustituyendo al existente.







2.4 ALEGACIÓN Nº4. Artículo 61.2) USOS COMPLEMENTARIOS EN SUELOS RÚSTICOS DE VALOR AMBIENTAL

Actualmente, la legislación consolidada establece en su artículo 61.2 una salvaguarda esencial al determinar que, si bien los usos complementarios a la actividad agraria pueden ser viables en diversas categorías de suelo rústico, "en las subcategorías de protección natural, paisajística y cultural, su autorización queda expresamente condicionada a lo dispuesto en los instrumentos de ordenación".

Esta disposición garantiza que los planes de espacios naturales protegidos, los planes insulares y los planes generales municipales puedan establecer regulaciones específicas y más restrictivas para los usos complementarios en estas zonas sensibles, atendiendo a sus particularidades y objetivos de conservación.

La eliminación de esta frase en el borrador de la ley LSENP genera las siguientes consecuencias negativas:

- Debilitamiento de la protección de áreas de valor: Al suprimir esta sujeción explícita, se reduce la capacidad de los instrumentos de ordenación para establecer limitaciones específicas a los usos complementarios en suelos rústicos de protección natural, paisajística y cultural. Esto podría llevar a una mayor permisividad de actividades que, si bien vinculadas a la agricultura, podrían ser incompatibles con la preservación de los valores naturales, paisajísticos y culturales que justificaron su protección.
- Menoscabo del papel de los instrumentos de ordenación: La frase eliminada otorgaba una primacía clara a los planes de ordenación para regular los usos en estas áreas sensibles. Su ausencia diluye esta preeminencia, pudiendo interpretarse que los usos complementarios tendrían una vía más directa de autorización, incluso si los planes territoriales establecen restricciones.
- Incremento del riesgo de usos incompatibles y afecciones negativas: Aunque el artículo 64 del borrador aborda los usos en suelo rústico de protección ambiental, la ausencia de la mención específica en el contexto de los usos complementarios crea una ambigüedad peligrosa. Podría haber interpretaciones que permitan usos que, bajo la normativa actual, estarían más estrictamente controlados por los planes de ordenación, poniendo en riesgo la integridad de estos espacios protegidos.
- Potencial aumento de la discrecionalidad administrativa y la inseguridad jurídica: La falta de una remisión clara a los instrumentos de ordenación podría incrementar la discrecionalidad de las administraciones a la hora de autorizar estos usos, tal como se ha comentado previamente [su comentario]. Esto puede generar inseguridad jurídica y aumentar el riesgo de decisiones que no estén suficientemente fundamentadas en criterios de protección ambiental y patrimonial.

En este sentido, se recuerda que, tal como se establece en la legislación sobre evaluación ambiental, es imprescindible la protección de la Red Natura 2000 y que cualquier plan o proyecto que pueda afectarla debe someterse a una evaluación rigurosa¹. La eliminación de esta salvaguarda en el artículo





61.2 podría dificultar la adecuada consideración de los impactos de los usos complementarios en estas áreas protegidas.

<u>SOLICITUD</u>: Que se mantenga la redacción actual del apartado 2 del artículo 61 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, conservando la frase que sujeta los usos complementarios en suelo rústico de protección natural, paisajística y cultural a las determinaciones de los correspondientes instrumentos de ordenación.

La eliminación de esta disposición constituye un **grave retroceso en la protección de nuestro patrimonio natural y cultural** y podría tener consecuencias perjudiciales e irreversibles para estas áreas de valor ambiental.

Referencias

(1) Ley 21/2013 Evaluación Ambiental. Artículo 35.







2.5 ALEGACIÓN Nº5. Artículos 44 y 54 MEDIDAS QUE PERMITEN EL PAGO EN METÁLICO SUSTITUTIVO DE LA CESIÓN DE SUELO EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Se observa en los artículos 44 y 54 la implementación de medidas que permiten sustituir la obligación legal de cesión de suelo para dotaciones públicas en actuaciones urbanísticas por un pago en metálico. Si bien no figura reflejada esta medida entre las "razones de actualización" o los apartados introductorios siguientes, se entiende que esta medida se propone en el contexto de la flexibilización de los deberes de los promotores en el desarrollo urbanístico.

Se considera que la introducción de la posibilidad de un pago en metálico en lugar de la cesión de suelo, lejos de simplificar o mejorar el desarrollo urbanístico, podría acarrear las siguientes consecuencias negativas:

- Fomento de la especulación del suelo: La posibilidad de sustituir la cesión de suelo por un pago podría ser interpretada por las promotoras como una tasa adicional a sus costes, que simplemente se incorporará al precio final de la vivienda. En lugar de disuadir la especulación sobre el valor del suelo, esta medida podría incentivarla, ya que el suelo seguiría siendo un activo cuyo valor inflado se traduciría en mayores ganancias, ahora con la opción de monetizar una obligación de cesión.
- Potencial aumento del precio de la vivienda: Al considerarse el pago en metálico como un coste más del desarrollo, es altamente probable que las promotoras trasladen este gasto al precio de venta de las viviendas, lo que no contribuiría a la reducción del precio de la vivienda, sino que podría incluso elevarlo, dificultando aún más el acceso a una vivienda asequible.
- Aumento del riesgo de corrupción: La valoración del "valor de mercado" del suelo para determinar la cuantía del pago en metálico podría convertirse en un foco de negociación opaco y susceptible a influencias indebidas. La diferencia entre el valor declarado por el promotor y el valor real de mercado, especialmente en contextos de rápida apreciación del suelo, abre la puerta a posibles acuerdos corruptos entre promotores y técnicos municipales para aceptar valoraciones significativamente inferiores al precio real, en detrimento del patrimonio público.
- Dificultad e inestabilidad en la valoración del precio de mercado: En mercados inmobiliarios dinámicos y volátiles, como se ha observado recientemente en Canarias, determinar un "precio de mercado" justo y equitativo en el momento de la negociación resulta extremadamente complejo. El valor del suelo puede experimentar incrementos sustanciales en periodos muy cortos, lo que dificulta fijar un precio que se mantenga actualizado y que realmente refleje el valor del suelo que debería ser cedido para el beneficio de la comunidad. La falta de mecanismos de actualización ágiles podría perjudicar significativamente los intereses públicos.







- Ineficacia de los ayuntamientos como promotores: Si el objetivo de estos pagos es permitir a los ayuntamientos adquirir suelo para dotaciones públicas o vivienda asequible, existe un cuestionamiento sobre la capacidad y especialización de los ayuntamientos para actuar eficazmente como promotores inmobiliarios en un mercado complejo y competitivo. La falta de agilidad, conocimientos técnicos específicos y la propia burocracia administrativa podrían limitar la efectividad de esta vía para aumentar el patrimonio público de suelo de manera estratégica y oportuna.
- Riesgo de desvirtuar el patrimonio público de suelo: La finalidad de la cesión obligatoria de suelo es incrementar el patrimonio público de suelo destinado a dotaciones y equipamientos para la comunidad. La sustitución por un pago en metálico podría desviar estos recursos hacia otros fines presupuestarios, desvirtuando el objetivo original de la ley y comprometiendo la disponibilidad futura de suelo para las necesidades colectivas.

SOLICITUD: Se solicita que se desestime la inclusión de la posibilidad de sustituir la cesión obligatoria de suelo por un pago en metálico en la legislación de ordenación del territorio y urbanismo. Esta petición se fundamenta en la ausencia de mecanismos adecuados para prevenir y evitar los riesgos significativos que esta medida podría acarrear.

Subsidiariamente, en el caso de que se decida seguir adelante con la inclusión de la posibilidad de pago en metálico sustitutivo, se solicita que se regulen de forma exhaustiva y vinculante los siguientes mecanismos, con el fin de mitigar los riesgos identificados:

- Establecimiento de metodologías de valoración del suelo robustas, transparentes e **independientes**, que minimicen la discrecionalidad y el riesgo de infravaloración.
- Implementación de mecanismos de actualización periódica del valor del suelo para asegurar que el pago en metálico refleje el valor real en el momento de la cesión.
- Creación de órganos de control independientes con capacidad de supervisión y sanción para prevenir y detectar posibles casos de corrupción en la valoración y gestión de estos pagos.
- Definición de la afectación específica y prioritaria de los fondos obtenidos a través de estos pagos para la adquisición de suelo destinado exclusivamente a dotaciones públicas y vivienda asequible, con mecanismos de seguimiento y rendición de cuentas transparentes.
- Establecimiento de requisitos de capacidad técnica y de gestión para los ayuntamientos que decidan utilizar estos fondos para la promoción de suelo público, o la articulación de mecanismos de colaboración con entidades especializadas.





2.6 ALEGACIÓN Nº6. Artículo 61.8 LOS USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIOS EN SUELO RÚSTICO

Se redacta la siguiente alegación en contra de la introducción de un nuevo punto 8 en el artículo 61 ("Usos, actividades y construcciones complementarios") del borrador de la ley de actualización, el cual establece:

"La calificación y distinción entre los usos ordinarios como actividad principal y los usos complementarios como actividad complementaria lo es a efectos territoriales, sin que cambie o resulte condicionada por la dimensión económica de cada una de ellas."

Se considera que esta disposición resulta cuestionable y potencialmente contradictoria con la naturaleza y finalidad de los usos complementarios, así como con la legislación estatal de carácter superior en materia de suelo.

En primer lugar, el propio término "complementario", según su acepción común y jurídica, alude a aquello que sirve para "completar o perfeccionar algo principal" (RAE). Llevado al ámbito de las actividades económicas en el suelo rústico, implica inherentemente una función de apoyo o suplemento a una actividad primaria.

En segundo lugar, la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias vigente reconoce explícitamente la intencionalidad de estos usos complementarios como mecanismos para la generación de rentas adicionales a la actividad de los profesionales del sector agrario, con el objetivo de "contribuir al desarrollo y consolidación del sector primario como sector económico estratégico". La propia exposición de motivos de la ley actual enfatiza esta finalidad, buscando un equilibrio entre la conservación del suelo rústico y el fortalecimiento de su actividad principal.

La introducción del nuevo punto 8 en el borrador parece desvincular artificialmente la calificación de un uso como "complementario" de su realidad económica, permitiendo que una actividad que genere el ingreso principal y más cuantioso de una explotación (por ejemplo, el turismo) pueda ser considerada como complementaria de una actividad agrícola o ganadera marginal en términos económicos.

Esta interpretación podría desvirtuar la finalidad de la regulación de los usos complementarios, transformándolos en actividades primarias de facto bajo una denominación engañosa. Permitir que el principal sustento económico de una explotación provenga de una actividad terciaria, clasificada como complementaria de una actividad primaria con ingresos insignificantes, contraviene la lógica y el espíritu de la ley vigente, que busca el desarrollo del sector primario.

Además, se existiría una potencial contradicción con la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de carácter nacional y rango superior. Esta ley estatal establece principios generales para el uso del suelo acordes con el interés general y el desarrollo sostenible. Permitir la primacía económica de actividades terciarias bajo la etiqueta de "complementarias" debe interpretarse como una elusión de la adecuada clasificación y regulación de los usos del suelo, generando distorsiones en la planificación territorial y







en la consecución de un desarrollo equilibrado de los diferentes sectores económicos, principios que subyacen en la legislación estatal.

SOLICITUD: Se solicita, por tanto, la **eliminación o una profunda reconsideración de este punto**, manteniendo la vinculación intrínseca entre la naturaleza complementaria de un uso y su papel secundario en términos de generación de ingresos respecto a la actividad primaria de la explotación en suelo rústico.







2.7 ALEGACIÓN Nº7. Artículo 62. PREVALENCIA DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN SUELO RÚSTICO

Se presenta la siguiente alegación para destacar una potencial incompatibilidad que podría surgir entre la prevalencia de la legislación sectorial en ciertos ámbitos y el principio fundamental de la prevalencia de la protección ambiental sobre la ordenación territorial y urbanística.

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, establece claramente entre sus principios la prevalencia de la protección ambiental sobre la ordenación territorial y urbanística. Este principio rector tiene como objetivo asegurar que las consideraciones ambientales tengan prioridad en la toma de decisiones que puedan afectar al patrimonio natural y a la biodiversidad.

De manera similar, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su artículo 4, también consagra la prevalencia de la protección ambiental sobre la ordenación territorial y urbanística. Asimismo, el artículo 83.3 de la misma ley es explícito al señalar que, en caso de contradicción entre los diferentes instrumentos de ordenación, prevalecerán las determinaciones ambientales sobre las territoriales y las urbanísticas.

En este contexto, cualquier disposición que otorgue prevalencia a la legislación sectorial sobre normativas específicas dentro de la ordenación del suelo, como podría ser el caso del artículo 62 relativo a los usos de interés público o social en suelo rústico, plantea un riesgo de conflicto con el principio de prevalencia de la protección ambiental.

Si la legislación de sectores específicos (como energía, comunicaciones, turismo, etc.) pudiera imponerse sin restricciones sobre las regulaciones que el ordenamiento del suelo establece para proteger el medio ambiente en suelo rústico, se podría generar una situación en la que consideraciones puramente sectoriales primaran sobre la necesidad de preservar valores naturales y paisajísticos de alto valor.

Debe recordarse que el Suelo Rústico de Protección Ambiental (SRPA), regulado de forma específica en el artículo 64 de la Ley del Suelo de Canarias, cuenta con un régimen jurídico particular destinado a la "preservación de perspectivas y procesos ecológicos", así como a la "protección de entornos naturales, paisajísticos y culturales". Este régimen específico establece limitaciones y condiciones que deben ser prioritarias para garantizar la protección ambiental de estos suelos.

Por lo tanto, cualquier interpretación de la prevalencia de la legislación sectorial que pudiera menoscabar o anular las protecciones ambientales específicas del SRPA sería contraria al principio de prevalencia de la protección ambiental y podría debilitar la efectividad de las leyes destinadas a la conservación del patrimonio natural y la biodiversidad.

SOLICITUD: Anulación de cualquier texto normativo, disposición o artículo que, por su redacción o interpretación, pueda contradecir el principio de la prevalencia de la protección ambiental sobre la ordenación territorial y urbanística, conforme a lo establecido en la Ley 42/2007 y la Ley 4/2017. Esta solicitud se fundamenta en la necesidad de garantizar la coherencia y la jerarquía del ordenamiento jurídico, donde la protección del medio ambiente debe constituir un límite infranqueable para cualquier otra actuación o regulación en materia de ordenación del suelo.







ALEGACIÓN Nº8. Artículo 64.2 2.8 DESPROTECCIÓN PARA EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Mediante la presente alegación, deseamos expresar nuestra profunda preocupación y formal oposición a la modificación propuesta del apartado 2 del artículo 64 de la Ley 4/2017, tal como se plantea en el Borrador de Proyecto de Ley de Actualización de dicha ley.

Consideramos que el texto actualmente vigente del artículo 64.2, que establece lo siguiente:

"2. En particular, en el suelo rústico de protección natural, paisajística y cultural **incluido** en espacios naturales protegidos, solo serán posibles los usos y las actividades que estén expresamente previstos en los correspondientes planes y normas de dichos espacios o, en su defecto, en el respectivo plan insular de ordenación, salvo los usos provisionales que podrán autorizarse, aunque no estuvieran expresamente previstos y siempre que no estén expresamente prohibidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la presente ley.

En el suelo rústico de protección natural, paisajística y cultural **no incluido** en espacios naturales protegidos, solo serán posibles los usos y las actividades que estén expresamente previstos en los planes de protección y gestión de lugares de la Red Natura 2000, en su defecto el correspondiente plan insular de ordenación y, en defecto de este último, el respectivo plan general municipal, o, en ausencia de ordenación, los que sean compatibles con la finalidad de protección o necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores, salvo los usos provisionales que podrán autorizarse, aunque no estuviesen previstos y siempre que no estén expresamente prohibidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la presente ley"

es inherentemente más claro y ofrece una mayor seguridad jurídica que la redacción propuesta, que es:

"2. En particular, en el suelo rústico de protección natural, paisajística y cultural solo serán posibles los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores."

Si bien la exposición de motivos de la actualización menciona la intención de clarificar la ley, la modificación propuesta para este apartado específico resulta, a nuestro entender, "anti-clarificadora" y genera una ambigüedad perjudicial. La referencia a la "compatibilidad con la finalidad de protección", lo "necesario para la conservación" y el "disfrute público de sus valores" introduce criterios excesivamente subjetivos e indeterminados, cuya aplicación dependerá en gran medida de interpretaciones discrecionales.

Además, la nueva redacción podría resultar ilegal, ya que desatiende el principio de que deben cumplirse los usos y actividades que se indican expresamente en los planes y normas correspondientes. Si los instrumentos de planeamiento han sido redactados estableciendo usos y actividades específicos para estas zonas de protección, la modificación propuesta parece desvirtuar la razón de ser de dicha regulación detallada.

SOLICITUD: Por todo lo expuesto, solicitamos que se desestime la modificación propuesta del apartado 2 del artículo 64 de la Ley 4/2017 y que se mantenga el texto original, que







proporciona un marco regulatorio mucho más definido, ofrece una mayor seguridad jurídica y respeta la jerarquía y la especificidad de los instrumentos de planeamiento.

ALEGACIÓN №9. Artículo 65.1) 2.9 USOS ADMISIBLES EN SUELOS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA

Se presenta la siguiente alegación contra la modificación propuesta del artículo 65.1 de la Ley 4/2017 en lo concerniente a la inclusión de los artículos 60 y 61 como usos admisibles en el suelo rústico de protección económica, al considerar que dicha modificación introduce una grave contradicción con la finalidad y el significado de la "protección económica" de esta categoría de suelo, con potenciales efectos negativos para la sostenibilidad del sector primario en Canarias.

La figura del suelo rústico de protección económica, tal como se concibe en la Ley 4/2017, tiene como objetivo primordial la salvaguarda de su valor intrínseco para el desarrollo de las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, pesqueras y otras vinculadas al sector primario. Esta protección económica busca asegurar la viabilidad y la continuidad de estas actividades, fundamentales para la economía rural, la preservación del paisaje y la soberanía alimentaria de las islas.

La modificación propuesta, al incluir los artículos 60 y 61 como usos admisibles en el artículo 65.1, introduce la posibilidad de desarrollar usos turísticos como actividades complementarias en el suelo rústico de protección económica. Si bien la diversificación económica en el medio rural puede ser una estrategia a considerar, la forma en que se plantea esta modificación, en conjunción con el nuevo apartado 8 del artículo 61, genera una seria tensión con el principio de "protección económica" centrado en el sector primario.

El nuevo apartado 8 del artículo 61 establece que la distinción entre usos ordinarios (actividad principal) y complementarios (actividad complementaria) lo es a efectos territoriales, sin que cambie o resulte condicionada por la dimensión económica de cada una de ellas. Esta disposición abre la posibilidad de que actividades turísticas, aunque económicamente más relevantes que la actividad agraria principal, se legitimen en el suelo rústico de protección económica, desvirtuando la prioridad de la protección económica del sector primario.

En este sentido, se considera pertinente recordar el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de carácter estatal y rango superior, que establece los criterios básicos de utilización del suelo, en particular sus artículos 13 y 15.

El artículo 13 establece que el derecho de propiedad en suelo rural debe dedicarse a la utilización racional de los recursos naturales, fundamentalmente para usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o análogos. Permitir la prevalencia económica de actividades terciarias podría ir en detrimento de esta utilización racional. Asimismo, el artículo 15 impone el deber de los propietarios de dedicar el suelo a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística, la cual, en el caso del suelo rústico de protección económica, tiene como finalidad primordial la protección y el







fomento del sector primario. La admisión de actividades complementarias con una lógica económica divergente podría comprometer esta compatibilidad y desviar el suelo de su destino principal. Si bien la legislación autonómica tiene competencia para desarrollar estos principios, debe existir una coherencia con la concepción fundamental de las categorías de suelo. Es cuestionable si la "protección económica" de un suelo, concebida desde la perspectiva del mantenimiento y fomento de las actividades agrícolas y ganaderas, puede transformarse, mediante la figura de "uso complementario" cuya dimensión económica puede ser prevalente, en una actividad terciaria como el turismo, sin contradecir la esencia y el significado de dicha protección económica.

Una interpretación que permita que la actividad turística complementaria adquiera una relevancia económica tal que eclipse y desplace a la actividad agraria principal supondría una desnaturalización de la categoría de suelo rústico de protección económica, convirtiendo su protección para el sector primario en una mera formalidad jurídica sin un sustento económico real. Esta situación podría llevar a los siguientes efectos perversos:

- Abandono de la actividad agraria en favor de usos turísticos más lucrativos.
- Pérdida de la identidad rural y agrícola del suelo de protección económica.
- Especulación del suelo debido a su potencial turístico, dificultando el acceso a la tierra para los profesionales del sector primario.
- Compromiso de la sostenibilidad a largo plazo de las explotaciones agrarias ante una competencia desequilibrada con el sector turístico.

Por todo lo expuesto, se alega que la modificación propuesta del artículo 65.1, al incorporar los artículos 60 y 61, y en particular el nuevo apartado 8 de este último, introduce una potencial contradicción con la finalidad de la protección económica del suelo rústico centrada en el sector primario, pudiendo vulnerar la coherencia del sistema de clasificación del suelo y comprometer la sostenibilidad de las explotaciones agrarias en Canarias. Se solicita, por tanto, la reconsideración de esta modificación para asegurar que la protección económica del suelo rústico se mantenga como una prioridad para el desarrollo y la sostenibilidad del sector primario, evitando su desvirtuación a través de usos turísticos complementarios cuya dimensión económica pueda resultar prevalente.

SOLICITUD: Que se mantenga la exclusión de actividades complementarias ajenas al sector primario como usos admisibles en el suelo rústico de protección económica, de conformidad con la finalidad y el espíritu de la ley vigente.







2.10 ALEGACIÓN №10. Artículo 69.1.e) ASENTAMIENTOS RURALES (USOS TURÍSTICOS EN EDIFICACIONES EXISTENTES)

En esta alegación expresamos nuestra oposición a la modificación propuesta del artículo 69.1.e). La sustitución de "Los usos turísticos en edificaciones preexistentes" por la simple mención de "Los usos turísticos" en el suelo de asentamiento rural parece indicar la permisividad en la construcción de nuevos alojamientos vacacionales. Este hecho representaría un grave retroceso en la protección del carácter rural de nuestro territorio y una flagrante contradicción con los objetivos de lucha contra el reto demográfico que, hipócritamente, se declaran en la exposición de motivos de la ley.

Esta medida, lejos de favorecer el arraigo de la población rural, aumentará de manera inevitable la presión sobre los precios del suelo y la vivienda en estos entornos. La construcción de nuevos alojamientos turísticos en suelo que, hasta ahora, se entendía destinado fundamentalmente a la residencia y a actividades vinculadas al sector primario, generará una competencia desleal y una especulación inmobiliaria que expulsará a los residentes habituales, especialmente a los jóvenes y a las familias con menos recursos, precipitando el abandono del territorio, precisamente lo contrario de lo que la ley supuestamente pretende combatir.

Resulta palmario el contraste entre la retórica de la exposición de motivos, donde se ensalza la necesidad de favorecer el arraigo de la población rural, y la permisividad que se introduce en el articulado para la construcción de viviendas vacacionales y otros alojamientos turísticos en suelos de asentamiento rural. Esta modificación evidencia una clara priorización del desarrollo turístico a ultranza, incluso en detrimento de la función social de la vivienda y de la preservación del tejido social y económico del medio rural canario.

Consideramos que esta modificación contraviene de manera directa lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de carácter estatal y rango superior, en particular sus artículos 13 y 15, como ya se señaló en la anterior alegación.

Esta modificación además entraría en conflicto con el artículo 82.c de la propia Ley del Suelo de Canarias que marca como Criterio de Ordenación a la "conservación de (...) suelos de interés agrario considerándolos recursos estratégicos para el desarrollo económico (...)"

SOLICITUD: Se reconsidere profundamente esta modificación del artículo 69.1.e). Es imperativo mantener la restricción de los usos turísticos en los suelos de asentamiento rural para evitar una escalada de precios de la vivienda, el desplazamiento de la población residente y la transformación irreversible del carácter de estos entornos. Permitir la construcción de nuevos alojamientos turísticos bajo esta redacción demuestra una hipocresía legislativa que socava los principios de sostenibilidad y lucha contra el reto demográfico que la ley dice defender, incumpliendo además los artículos 13 y 15 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como entrar en contradicción con los Criterios de Ordenación de la Ley del Suelo de Canarias.







2.11 ALEGACIÓN №11. Artículo 62.6 SUBORDINACIÓN DE LA PROTECCIÓN AMBIENTAL A INTERESES SECTORIALES

Consideramos que la modificación propuesta para el apartado 6 del artículo 62, reducirá la protección del medio ambiente, lo cual contraviene los principios fundamentales que deben regir la ordenación territorial y la evaluación ambiental.

La modificación propuesta para el apartado 6 del artículo 62⁽¹⁾ del borrador establece que, con carácter general, los usos de interés público comprenderán las construcciones e instalaciones que los caractericen según la legislación sectorial, la cual prevalecerá sobre las determinaciones del artículo **58**.

Consideramos que esta modificación resulta preocupante por las siguientes razones:

- Subordinación de la protección ambiental a intereses sectoriales: Al otorgar una prevalencia general a la legislación sectorial sobre las determinaciones del artículo 58, se corre el riesgo de que criterios específicos de cada sector, como el turístico, energético o industrial (que no se vienen caracterizando por tener como objetivo primordial la protección ambiental), adquieran una mayor influencia en la autorización de usos de interés público y social en suelo rústico.
- Potencial debilitamiento de las garantías ambientales: Si el artículo 58 de la Ley 4/2017 contiene disposiciones orientadas a la protección del medio ambiente y paisaje en relación con los usos de interés público y social, su subordinación a la legislación sectorial debilitará las garantías ambientales existentes para la autorización de este tipo de actuaciones en suelo rústico.
- Contravención de los fines de la evaluación ambiental: La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece en su preámbulo que "La evaluación ambiental resulta indispensable para la protección del medio ambiente"(2) Asimismo, "facilita la incorporación de criterios de sostenibilidad y garantiza una adecuada prevención de los impactos ambientales"(2) La modificación propuesta podría ir en contra de este fin primordial al permitir que consideraciones sectoriales prevalezcan sobre la protección ambiental en la autorización de usos en suelo rústico, el cual a menudo alberga valores ambientales significativos.
- Objetivo de la actualización legal: El propio borrador del proyecto de ley señala que la actualización de la "Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias" se plantea como una adecuación y renovación de las reglas y los principios para que responda mejor a las necesidades ambientales (3). La modificación propuesta para el artículo 62.6 sería pues incoherente con este objetivo declarado si resulta en una menor protección ambiental en la práctica.

SOLICITUD: Por todo lo expuesto, se solicita que se reconsidere la modificación propuesta para el apartado 6 del artículo 62 del borrador de la Ley de actualización, o que se clarifique de manera







inequívoca que la prevalencia de la legislación sectorial no menoscabará los objetivos de protección ambiental que deben ser prioritarios en la ordenación del suelo, especialmente en las categorías de suelo rústico que albergan mayores valores ecológicos y ambientales. Es fundamental que la legislación del suelo y la autorización de usos de interés público y social mantengan la protección del medio ambiente como un principio rector fundamental, en consonancia con los fines de la evaluación ambiental y los objetivos declarados de la presente actualización legal.

Referencias

- (1) Borrador de Anteproyecto (Punto 35) Modificación del artículo 62 de la LSENPC, apartado 6.
- (2) Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental. Preámbulo
- (3) Borrador de Anteproyecto (Punto 35) I. Razones de la actualización.

2.12 ALEGACIÓN №12. Artículo 79 SOBRE LA COMPATIBILIDAD O PROHIBICIÓN DE ACTUACIONES DEL PLANEAMIENTO INSULAR

Se presenta la siguiente alegación en relación con el artículo 79, por considerar que la redacción actual podría generar una mala interpretación que menoscabaría la prevalencia del planeamiento insular.

El texto actual del artículo 79, al referirse a la necesidad de obtener un informe del cabildo insular que declare la "compatibilidad" de actuaciones sin cobertura en el planeamiento municipal con el planeamiento insular, podría interpretarse de forma errónea, permitiendo que se consideren "compatibles" actuaciones que, en realidad, están explícitamente prohibidas por el planeamiento insular.

Este cambio de enfoque abriría la puerta a obviar prohibiciones expresas establecidas en instrumentos de ordenación de rango superior, como los planes insulares. Esto vulneraría el principio de jerarquía normativa y la lógica del sistema de planeamiento, donde las determinaciones de los planes insulares deben prevalecer sobre el planeamiento municipal.

En conclusión, se considera que la modificación propuesta al artículo 79.1 del Borrador de Proyecto de Ley debe garantizar la seguridad jurídica y la correcta aplicación de la normativa territorial, evitando interpretaciones que puedan socavar la jerarquía del planeamiento y la protección de los intereses públicos establecidos en los instrumentos de ordenación de rango superior.

SOLICITUD: Se propone que la **modificación del artículo 79.1** el texto quede con el siguiente texto:





1. En el caso de actuaciones que no cuenten con cobertura en el planeamiento aplicable el procedimiento se tramitará conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, procediéndose por el ayuntamiento, como trámite subsiguiente a la admisión de la solicitud, a recabar del cabildo insular una declaración en la que se explicite que no se trata de una actuación prohibida por el planeamiento insular y, además, obtener un informe que declare la compatibilidad de la actuación con el mismo y sobre el interés público o social de la actuación.







2.13 ALEGACIÓN Nº13. Artículo 79. 2.a) AUDIENCIA A LAS PERSONAS COLINDANTES EN LOS PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIONES SIN COBERTURA MUNICIPAL.

Se presenta la siguiente alegación en relación con la modificación del artículo 79 que contempla la eliminación de la audiencia a las personas colindantes con el suelo del proyecto durante el trámite de información pública, por considerar que dicha eliminación contraviene principios y normativas de rango superior y podría causar indefensión a los interesados.

La eliminación de la audiencia a los colindantes, dentro del artículo 79, generaría una vulneración de diversos derechos y principios fundamentales:

- Derecho de Propiedad (Artículo 33 de la Constitución Española): Si la modificación del artículo 79, aun siendo considerada "menor", pudiera implicar una limitación o afección al derecho de propiedad de los colindantes (por ejemplo, afectación de linderos, introducción de elementos que generen inmisiones), la ausencia de audiencia supondría una merma de las garantías procedimentales esenciales para la protección de este derecho fundamental.
- Derechos de los interesados en el procedimiento administrativo (Artículo 4 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP): Los propietarios de terrenos colindantes pueden ser considerados "interesados" en los procedimientos que afecten al uso del suelo en su entorno inmediato, ya que sus derechos e intereses legítimos (derecho de propiedad, calidad de vida, disfrute de su entorno) pueden verse afectados por las decisiones administrativas en parcelas vecinas. La eliminación de la audiencia contravendría su derecho a participar en el procedimiento administrativo de conformidad con la LPACAP.
- Derecho a la tutela judicial efectiva (Artículo 24 de la Constitución Española): La falta de audiencia en el procedimiento administrativo a aquellos colindantes que puedan sufrir un perjuicio directo y demostrable como consecuencia de la modificación podría suponer una limitación injustificada de su capacidad para defender sus derechos e intereses legítimos ante los tribunales. El procedimiento administrativo debe garantizar las herramientas necesarias para que los posibles afectados puedan hacer valer sus argumentos antes de la adopción de decisiones que les conciernan.
- Derecho a un medio ambiente adecuado (Artículo 45 de la Constitución Española): Si las modificaciones, aunque calificadas como "menores" desde una perspectiva normativa, pudieran generar efectos adversos significativos sobre el medio ambiente que trasciendan la parcela directamente afectada e impacten en las propiedades colindantes (ruidos, vibraciones, contaminación, afección paisajística), la privación de la oportunidad de ser oídos y presentar alegaciones restringiría de manera indebida el derecho de los colindantes a participar en la protección de un medio ambiente adecuado para su desarrollo.







SOLICITUD: Se propone que el Borrador de Proyecto de Ley mantenga la obligación de dar audiencia a las personas propietarias colindantes con el suelo del proyecto durante el trámite de información pública de las actuaciones contempladas en el artículo 79.

2.14 ALEGACIÓN Nº14. Artículo 80 AUTORIZACIÓN DISCRECIONAL PARA EVENTOS DEPORTIVOS

Manifestamos nuestra total oposición a la propuesta de modificación del artículo 80 de la LSENP. Consideramos que introducir el carácter "discrecional" en la autorización de eventos deportivos que discurran por el medio natural representa un grave riesgo para la protección del valioso patrimonio natural de Canarias.

La modificación propuesta, al incluir el término "discrecional" en la autorización por parte del Cabildo Insular para eventos deportivos en el medio natural, abre la puerta a decisiones que podrían priorizar la celebración de eventos por mero interés del consistorio, sin la debida consideración y rigor en la protección ambiental [su comentario]. Esta discrecionalidad podría eludir la aplicación de criterios objetivos y la exigencia de medidas preventivas y correctoras necesarias para minimizar el impacto sobre los ecosistemas, tal como se esperaría bajo los principios de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental (LEA) y la Ley 26/2007 de Responsabilidad Ambiental (LRA).

Es fundamental recordar que, tal como establece el artículo 45 de la Constitución Española, recogido en la **legislación consolidada** en materia de medio ambiente ⁽¹⁾, las administraciones públicas deben asegurar la protección y preservación del medio ambiente. Permitir una autorización puramente discrecional para actividades con potencial impacto ambiental podría interpretarse como una dejación de esta responsabilidad constitucional.

Además, el patrimonio natural de Canarias no es propiedad exclusiva del municipio al que pertenezca ni del Cabildo Insular. Se trata de un bien común de incalculable valor ecológico, social y cultural, cuya protección trasciende los intereses particulares y temporales de las administraciones locales. Una autorización discrecional, sin mecanismos claros de control y evaluación ambiental, podría conducir a daños irreparables en estos ecosistemas, contraviniendo el principio de desarrollo sostenible recogido en la Ley 4/2017 (LSENP) que establece la necesidad de preservar los valores naturales para las generaciones presentes y futuras.

La inclusión del término "discrecional" parece sugerir que la protección ambiental podría supeditarse a la voluntad política del momento, diluyendo la obligatoriedad de evaluar y mitigar los impactos ambientales. Esto es especialmente preocupante en un territorio con la riqueza y fragilidad ecológica de Canarias, donde cualquier actividad en el medio natural debe ser cuidadosamente evaluada y regulada.







SOLICITUD: Por todo lo expuesto, se exige el mantenimiento de la redacción actual del artículo 80, sin la inclusión del término "discrecional", para garantizar que la autorización de eventos deportivos en el medio natural siga estando sujeta a criterios objetivos de protección ambiental y a la aplicación rigurosa de la legislación ambiental vigente, sin ceder ante la mera voluntad discrecional de las administraciones locales. La protección del patrimonio natural debe prevalecer sobre la simple conveniencia de celebrar eventos, asegurando así su conservación para el disfrute de todos y para las futuras generaciones.

Referencias

(1) Constitución Española. Artículo 45

2.15 ALEGACIÓN №15. Artículo 85 SUSPENSIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

La supresión de los apartados 2, 3, 4 y 5 del artículo 85 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias supone una merma sustancial en las garantías que rodean el procedimiento de suspensión de licencias urbanísticas durante la tramitación de instrumentos de ordenación.

La redacción vigente permite, por una parte, que la administración acuerde expresamente la suspensión de licencias mediante resolución motivada y debidamente publicada (apartado 2), y por otra, que se active de manera automática la suspensión con la simple aprobación inicial del nuevo planeamiento (apartado 3), cuando éste conlleva alteración del régimen urbanístico vigente. Esta combinación de mecanismos dota al sistema de ordenación territorial de flexibilidad, previsibilidad y eficacia, al tiempo que protege el interés general evitando desarrollos contrarios al nuevo modelo de ordenación mientras éste se encuentra en tramitación.

La eliminación del apartado 3 implica que ya no existirá suspensión automática del otorgamiento de licencias cuando se apruebe inicialmente un plan. Esta medida debilita el efecto cautelar que, precisamente, pretende evitar desarrollos que entren en contradicción con la futura ordenación, vaciando de contenido el sentido preventivo de la figura de la suspensión durante el trámite de aprobación. Se corre el riesgo, por tanto, de que se otorguen licencias incompatibles con el nuevo planeamiento, con el consiguiente perjuicio a la coherencia del modelo territorial y a los derechos de terceros.

La supresión del apartado 2 elimina la posibilidad de que los órganos competentes acuerden una suspensión anticipada y selectiva, debidamente publicada, para áreas o usos determinados. Esta medida era especialmente útil para impedir actuaciones en zonas estratégicas o sensibles, incluso antes de la aprobación inicial del nuevo instrumento. Su desaparición reduce la capacidad de planificación preventiva y la transparencia del proceso.

Si bien el apartado 1 del artículo 85 se mantiene en vigor y establece la posibilidad de suspender la concesión de licencias durante la formulación de instrumentos de ordenación, lo hace de forma







genérica y sin regulación procedimental. El mantenimiento exclusivo de dicho apartado no es suficiente para garantizar una protección eficaz del territorio, por las siguientes razones:

- No se establece procedimiento ni publicidad obligatoria, lo que impide garantizar que la suspensión sea conocida por la ciudadanía, ni que se adopte conforme a criterios claros y objetivos.
- No se prevé un efecto automático vinculado a la aprobación inicial, lo que implica que si la administración no acuerda expresamente la suspensión (o no hay un acuerdo de suspensión), podrían seguir otorgándose licencias en zonas que el nuevo plan pretende proteger.
- No se fijan límites temporales, lo que debilita la seguridad jurídica y puede llevar a suspensiones indefinidas, o por el contrario, a la omisión del uso de esta herramienta por falta de claridad normativa.
- Se incrementa la discrecionalidad administrativa, dejando en manos de cada corporación local o insular la decisión de suspender o no, sin mecanismos objetivos ni directrices comunes.

Desde una perspectiva ambiental, esta reforma tiene consecuencias especialmente graves:

- Permitir que se concedan licencias mientras se tramita un nuevo planeamiento con criterios más exigentes en materia de sostenibilidad puede conllevar impactos irreversibles sobre suelos agrícolas, hábitats naturales o paisajes de alto valor, incluso aunque el nuevo plan tuviera la intención de preservarlos.
- Se debilita la capacidad de la administración para actuar bajo el principio de precaución ambiental, fundamental en un contexto insular con ecosistemas frágiles y presión urbanística constante.
- Se facilita el uso de licencias como medio para anticiparse al nuevo planeamiento, acelerando proyectos con consecuencias irreversibles en suelos que podrían estar destinados a protección ambiental o a usos sostenibles.
- Se contradice el principio de no regresión ambiental, recogido en el derecho ambiental europeo y constitucional, al suprimir instrumentos que hasta ahora permitían prevenir daños mientras se consolidaba jurídicamente una protección mayor.

En definitiva, la eliminación de estos apartados reduce los mecanismos de control, limita la capacidad de la administración para anticiparse a desarrollos no deseados, elimina la suspensión automática por aprobación inicial y suprime los plazos máximos que garantizaban proporcionalidad y seguridad jurídica. Todo ello resulta contrario a los principios de buena administración, planificación racional y protección del interés público.

SOLICITUD: Por todo lo expuesto, se solicita el mantenimiento de los apartados 2, 3, 4 y 5 del artículo 85, o en su defecto, que se articule un nuevo mecanismo que permita a la administración suspender cautelarmente el otorgamiento de licencias en los términos y con las garantías que hasta ahora proporcionaba la normativa vigente, incluyendo una regulación clara del procedimiento, la publicidad del acuerdo, su duración y su activación automática en supuestos críticos, como la aprobación inicial de nuevos instrumentos de ordenación.







2.16 ALEGACIÓN Nº16. Artículo 86.2.b) DISCRECIONALIDAD EN EXCLUSIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Se presenta la siguiente alegación en relación con la propuesta de modificación del artículo 86.2.b), contenida en el borrador de proyecto de ley de actualización.

La redacción actual del borrador propone que queden excluidas de la evaluación ambiental estratégica las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación, " que no constituyan variaciones fundamentales de las estrategias y directrices de los planes aprobados ni diferencias sustanciales en los efectos previstos o en la zona de influencia".

Se alega que esta modificación, lejos de la intencionalidad "aclaratoria" expresada en la introducción del borrador, introduce un grave menoscabo en la seguridad jurídica y podría conducir a una desprotección de la evaluación ambiental estratégica en la Comunidad Autónoma de Canarias.

- La principal objeción reside en la naturaleza eminentemente subjetiva de los criterios introducidos para la exclusión de la evaluación ambiental estratégica. Los términos "variaciones fundamentales" y "diferencias sustanciales en los efectos previstos o en la zona de influencia" carecen de definiciones precisas y umbrales objetivos en el texto legal. Esta falta de concreción dejaría la decisión de si una modificación debe o no someterse a evaluación ambiental estratégica a la discrecionalidad de la administración competente.
- Esta subjetividad administrativa dificultaría significativamente el control judicial de dichas decisiones. Demostrar ante un tribunal que una modificación clasificada como "menor" por la administración constituye en realidad una "variación fundamental" o genera "diferencias sustanciales" requeriría una carga probatoria considerable y compleja, dada la deferencia que los tribunales suelen mostrar hacia la valoración técnica de la administración.
- La ausencia de criterios objetivos y predefinidos reduce drásticamente la seguridad jurídica para todos los actores implicados, incluyendo los promotores, las administraciones y la ciudadanía. No existirían parámetros claros para predecir si una modificación requerirá o no evaluación ambiental estratégica, generando incertidumbre y potencial litigiosidad.
- Existe un riesgo palpable de que esta redacción se utilice para eludir el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, que es más riguroso y garantiza una mayor participación pública y un análisis técnico más exhaustivo. Las administraciones podrían verse tentadas a justificar modificaciones potencialmente significativas como "menores" para simplificar trámites, comprometiendo la protección del medio ambiente.

En contraposición a la finalidad declarada de la ley de "clarificación", esta modificación introduce conceptos vagos e indeterminados que dificultan la aplicación uniforme de la normativa y su control judicial. Se considera que esta redacción no es una mejora técnica, sino una puerta abierta a la interpretación discrecional que podría debilitar el papel preventivo de la evaluación ambiental estratégica y disminuir la protección del valioso patrimonio natural de Canarias.







SOLICITUD: revisión y modificación de este apartado, introduciendo criterios más objetivos y definidos para la exclusión de la evaluación ambiental estratégica, o eliminando dicha exclusión para garantizar que todas las modificaciones de los instrumentos de ordenación con potencial de generar efectos significativos sobre el medio ambiente sean sometidas a la evaluación correspondiente, preservando así la seguridad jurídica y la protección ambiental.





2.17 ALEGACIÓN №17. Artículo 86.8 LIMITACIÓN DEL ALCANCE DEL ANÁLISIS AMBIENTAL EXCLUYENDO CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La propuesta de modificación del artículo 86, apartado 8, en la que se establece que el órgano ambiental debe limitarse exclusivamente a un análisis técnico del expediente y de los efectos significativos sobre el medio ambiente, excluyendo expresamente las observaciones jurídicas, así como la restricción del alcance de los informes emitidos por otras Administraciones consultadas únicamente a aspectos ambientales, resulta contraria al espíritu y la finalidad integral que preside la normativa ambiental europea, especialmente la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (Evaluación Ambiental Estratégica).

Dicha Directiva establece con claridad la necesidad de que la evaluación ambiental estratégica se realice desde un enfoque integral y transversal, no meramente técnico o ambiental en sentido estrecho. En particular, su artículo 5 señala la obligación de identificar, describir y evaluar todas las implicaciones relevantes, incluyendo aquellas jurídicas, que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, pues las cuestiones ambientales están directamente relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones legales, y cualquier incumplimiento jurídico podría comprometer la efectividad misma de la evaluación ambiental.

Asimismo, cabe destacar que la experiencia acumulada en la implementación de dicha Directiva aconseja expresamente evitar una separación estricta entre aspectos técnicos y jurídicos, puesto que ello podría generar una fragmentación perjudicial para la coherencia y seguridad jurídica del procedimiento ambiental. De hecho, la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha reiterado en varias sentencias que la evaluación ambiental debe asegurar no solo la calidad técnica del procedimiento, sino también el pleno respeto y la conformidad con el marco normativo aplicable, incluyendo consideraciones jurídicas que sean relevantes para la protección efectiva del medio ambiente.

Por ello, se considera que excluir expresamente la posibilidad de efectuar observaciones jurídicas durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica no solo resulta contrario a la Directiva 2001/42/CE, sino que además perjudica el objetivo último del procedimiento, que es garantizar una adecuada protección del medio ambiente desde una perspectiva integral, eficaz y jurídicamente coherente.

SOLICITUD: Que se retire del artículo 86, apartado 8, la propuesta de excluir expresamente la posibilidad de realizar observaciones jurídicas en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, así como la restricción excesiva del alcance de los informes administrativos consultados, manteniendo una interpretación flexible e integrada del procedimiento de evaluación ambiental, acorde con lo previsto en la normativa europea y en la jurisprudencia comunitaria.







2.18 ALEGACIÓN №18. Artículo 93 y 103 PÉRDIDA DE PARTICIPACIÓN EN LA ELABORACIÓN DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y DE LOS PLANES INSULARES DE ORDENACIÓN

La propuesta de modificación de los artículos 93 y 103 implica una regresión significativa en los niveles de participación pública durante el proceso de elaboración de los principales instrumentos de ordenación del territorio en Canarias: las Directrices de Ordenación y los Planes Insulares de Ordenación.

En ambos casos, la nueva redacción propuesta elimina la doble fase de información pública que establecía la Ley 4/2017 actualmente vigente, suprimiendo una oportunidad esencial para que la ciudadanía, entidades sociales y administraciones pudieran presentar alegaciones tras la aprobación inicial de los documentos. Además, en el caso de los Planes Insulares de Ordenación (art. 103), se reduce el plazo mínimo de información pública de 45 días hábiles a sólo 30 días naturales, disminuyendo aún más la calidad y accesibilidad del proceso participativo.

Vulneración de los principios del Convenio de Aarhus

Debe asegurarse que estos procedimientos respeten plenamente los estándares mínimos establecidos por el Convenio de Aarhus, ratificado por España y transpuesto a la legislación nacional. En particular:

- El artículo 3.1 del Convenio exige mantener un "marco preciso, transparente y coherente" en relación con la participación del público en asuntos ambientales. La eliminación de fases participativas claramente delimitadas debilita dicho marco.
- El artículo 7, junto con el artículo 6.3 al que remite, obliga a garantizar la participación del público "en una fase temprana, cuando las opciones estén aún abiertas" y "en un marco transparente y equitativo", lo que requiere más de una oportunidad real de participación a lo largo del proceso.
- El artículo 8, aplicable cuando se trata de instrumentos jurídicos normativos de aplicación general, como son las Directrices de Ordenación, impone la obligación de "esforzarse por promover una participación efectiva del público en una fase apropiada, y cuando las opciones estén aún abiertas" y fijar un "plazo suficiente" para ello. La reducción de plazos, junto con la supresión de fases, pone en cuestión el cumplimiento de estas exigencias.

SOLICITUD:

Se solicita que, en la aplicación e interpretación de los artículos 93 y 103, se mantengan al menos los niveles de participación pública previamente existentes, evitando una regresión contraria a los principios del Convenio de Aarhus. En particular, se propone:

- Restituir las dos fases de información pública en la tramitación de las Directrices de Ordenación y de los Planes Insulares de Ordenación, incluyendo una fase tras la aprobación inicial del documento completo.
- Restablecer, al menos, el plazo mínimo de 45 días hábiles para el trámite de información pública.
- Asegurar que la evaluación ambiental estratégica se realice en coherencia y simultaneidad, pero no a costa de eliminar oportunidades reales de participación efectiva e informada.







Todo ello con el fin de garantizar una toma de decisiones territorial y ambiental legítima, transparente y coherente con los compromisos internacionales asumidos por España.







2.19 ALEGACIÓN Nº19. Artículo 96 VACIAMIENTO DE LOS PLANES INSULARES COMO INSTRUMENTO DE COHESIÓN **TERRITORIAL**

PRIMERO. Supresión de determinaciones relativas al medio rural

La nueva redacción del apartado 2 elimina las determinaciones previstas en las letras h) e i) del texto vigente, relativas a:

- La identificación y delimitación de los asentamientos rurales y agrícolas, y
- El establecimiento de criterios para homogeneizar los usos en las diferentes categorías de suelo rústico.

Ambas determinaciones eran esenciales para garantizar una visión integral del territorio insular, coherente y estructurada, en la que el medio rural no quedara fragmentado o supeditado exclusivamente a la ordenación municipal. Su supresión supone una pérdida competencial para los Cabildos Insulares y una regresión en la capacidad planificadora del planeamiento insular, que pierde herramientas clave para orientar el desarrollo, la preservación del paisaje agrario y la lucha contra la dispersión edificatoria.

El principio de coordinación vertical entre niveles de planificación –insular y municipal– se debilita si se priva al planeamiento insular de competencias expresas sobre aspectos clave del suelo rústico. La consecuencia previsible es una mayor heterogeneidad normativa, inseguridad jurídica para los ciudadanos y una posible pérdida de control sobre la implantación de usos residenciales o productivos en el suelo rural.

Este cambio puede interpretarse como una regresión respecto a la configuración actual del plan insular, en contradicción con el propio preámbulo del proyecto de ley, que declara el propósito de no alterar las decisiones estructurales ni reducir la capacidad de los instrumentos de ordenación para responder a los retos del territorio.

SEGUNDO. Introducción del nuevo apartado 3 y sus posibles implicaciones

La introducción del nuevo apartado 3, que establece que "la zonificación insular, cualquiera que sea la denominación utilizada, supone un área de uso global predominante que no impide otros usos que sean compatibles", puede dar lugar a interpretaciones expansivas del concepto de compatibilidad de usos, incluso en ámbitos rústicos sujetos a algún tipo de protección.

Aunque el texto no lo explicita, la ausencia de límites normativos o referencias a la legislación sectorial aplicable puede debilitar el principio de especialidad del suelo rústico de protección, dejando abierta la posibilidad de admitir usos no previstos mediante interpretaciones extensivas de la compatibilidad funcional.

Dado que la zonificación es una herramienta estructurante del modelo insular, su redacción debe ir acompañada de la correspondiente seguridad jurídica y cautelas para no vaciar de contenido los regímenes de protección específicos ni erosionar el modelo de contención del crecimiento territorial que esta ley dice mantener.

Solicitud:

1. La restitución de las letras h) e i) del apartado 2 del artículo 96, tal como se recogen en la Ley 4/2017 actualmente en vigor.







- Introducir una redacción más clara y garantista, que asegure que la compatibilidad de usos no afectará a los suelos rústicos de protección ambiental o natural sin sujeción al procedimiento legalmente establecido.
- Incorporar una cláusula de salvaguarda que refuerce la subordinación del uso compatible a los valores y determinaciones del planeamiento sectorial y ambiental aplicable.







2.20 ALEGACIÓN Nº20. Artículo 117 NORMAS TRANSITORIAS DE CONSERVACIÓN EN CASO DE SUBROGACIÓN

La nueva redacción propuesta para el artículo 117 introduce una novedad relevante al permitir que, ante la inacción o retraso injustificado del cabildo insular en la elaboración de los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos o de la Red Natura 2000, el Gobierno de Canarias, tras requerimiento por tres meses, pueda asumir la competencia y elaborar no solo el instrumento de ordenación, sino también "unas normas transitorias de conservación".

Esta modificación puede resultar útil como mecanismo de emergencia para evitar vacíos de protección ambiental en espacios especialmente sensibles. No obstante, su redacción abierta y sin garantías procedimentales plantea riesgos jurídicos y prácticos que deben ser corregidos:

- Necesidad de delimitación temporal . El término "normas transitorias" sugiere un carácter provisional, pero no se establece ningún límite temporal ni obligación de sustituirlas posteriormente por el instrumento definitivo. Esto puede dar lugar a situaciones de indefinición normativa prolongada, en las que las normas transitorias acaben suplantando indefinidamente el instrumento de ordenación legalmente exigido (como un PORN o PRUG).
- Falta de regulación del procedimiento La norma no establece ningún procedimiento para la elaboración, consulta o aprobación de estas normas transitorias. Dado que pueden contener limitaciones o autorizaciones significativas sobre el uso del territorio y sus valores ambientales, deben someterse, como mínimo, a publicidad, participación ciudadana y consulta a otras administraciones.
- Riesgo de eludir las garantías del instrumento de ordenación Las normas transitorias, si no se regulan adecuadamente, podrían eludir la evaluación ambiental estratégica, los procedimientos de información pública o las exigencias técnicas propias de un plan. Esto no solo afectaría a la calidad normativa, sino que podría vulnerar principios del Derecho ambiental europeo, como el de participación pública temprana (Convenio de Aarhus, arts. 6 y 7).

SOLICITUD: Se propone modificar el artículo 117 para:

- Establecer expresamente que las normas transitorias de conservación tendrán un carácter estrictamente provisional, con un plazo máximo de vigencia (por ejemplo, un año
- Incorporar la obligación de someterlas a información pública y a los trámites mínimos de consulta e informe que garanticen su transparencia, legalidad y participación pública.
- Incluir una cláusula de remisión: su aprobación debe ir acompañada de un compromiso de tramitación simultánea del instrumento definitivo correspondiente.

Todo ello con el fin de garantizar que este mecanismo, útil y necesario, no se convierta en una vía de planificación débil o paralela, sino en una herramienta de protección efectiva sujeta a control público y a los principios del ordenamiento jurídico.







2.21 ALEGACIÓN Nº21. Artículo 123 AMPLIACIÓN DEL OBJETO DE LOS PROYECTOS DE INTERÉS INSULAR O AUTONÓMICO

La nueva redacción propuesta para el artículo 123 amplía y redefine el objeto y régimen aplicable a los Proyectos de Interés Insular o Autonómico (PIIA), introduciendo modificaciones que, a pesar de incluir aspectos positivos como la exclusión expresa del uso turístico alojativo, también presentan riesgos importantes desde el punto de vista jurídico y territorial.

1. Eliminación de condiciones de urgencia o necesidad sobrevenida

La redacción vigente exige que el carácter estratégico del proyecto esté vinculado a la atención de necesidades sobrevenidas o actuaciones urgentes, lo que introduce un filtro razonable para limitar su uso. Generalmente se han aprobado proyectos de interés insular del sector turístico, mediante el pretexto de la creación de empleo para argumentar la existencia de una necesidad sobrevenida o actuación urgente exigida por la redacción anterior del artículo 123. No obstante, esta justificación a menudo ha resultado cuestionable, pues en ocasiones podría encubrir o ser consecuencia de políticas de empleo inadecuadas. Sin embargo, el borrador elimina este requisito, permitiendo que se declare el interés insular o autonómico sin referencia alguna a circunstancias extraordinarias, lo que amplía peligrosamente la discrecionalidad del instrumento y puede favorecer su uso como atajo para eludir el planeamiento ordinario.

2. Redacción genérica y falta de criterios objetivos

La sustitución del listado de actividades (industriales, energéticas, sanitarias, etc.) por la fórmula abierta de "actividades de relevancia supramunicipal o suprainsular" con base en su "incidencia territorial, económica, social o cultural, su magnitud o sus singulares características" introduce una enorme ambigüedad, lo que:

- Reduce la seguridad jurídica para la ciudadanía, el sector privado y otras administraciones.
- Impide un control técnico y jurídico efectivo, al no contar con criterios mensurables para valorar el carácter estratégico de un proyecto.

Se solicita que esta definición sea complementada con una relación indicativa o tipos de actuaciones previstas, o bien con criterios cualitativos objetivos que permitan controlar su aplicación.

3. Persistencia del riesgo de inconstitucionalidad en suelo rústico de protección

El nuevo apartado 4 mantiene que los PIIA pueden ejecutarse en cualquier clase de suelo, con restricciones genéricas para el rústico de protección ambiental o agraria, similares a las de la ley vigente. No obstante, este enfoque debería ser revisado a la luz de la STC 86/2019, de 20 de junio, que declaró inconstitucional y nula la previsión contenida en el artículo 123.4 de la ley actual, que permitía afectar suelo rústico de protección agraria "de forma excepcional y para proyectos de iniciativa pública".

La sentencia señaló que tal disposición vulneraba el principio de utilización racional del suelo (art. 20 TRLSRU) y excedía las competencias autonómicas, al permitir alterar el régimen del suelo protegido sin garantizar la inexistencia de alternativas viables y sin el debido vínculo con los valores a proteger.





Por tanto, mantener un precepto similar, sin incorporar las exigencias mínimas derivadas del artículo 20 de la legislación estatal básica, podría volver a incurrir en inconstitucionalidad.

SOLICITUD:

Se propone modificar el artículo 123 para:

- 1. **Restituir el requisito de urgencia o necesidad sobrevenida** como condición para declarar el interés insular o autonómico, limitando así el uso abusivo del instrumento.
- 2. **Introducir criterios objetivos y verificables** para justificar el carácter estratégico de los proyectos, bien mediante una tipología orientativa, bien mediante indicadores cualitativos.
- 3. **Revisar y reformular el apartado 4** para adaptarlo plenamente a la doctrina del Tribunal Constitucional, asegurando que:
 - Solo se podrá intervenir en suelo rústico de protección cuando se acredite la inexistencia de alternativas viables.
 - Se respeten los límites del artículo 20 del TRLSRU y se garantice la preservación de los valores ambientales, agrícolas o paisajísticos protegidos.

Todo ello con el fin de evitar la reaparición de vicios de inconstitucionalidad, reforzar la seguridad jurídica y garantizar un uso proporcionado y justificado de los Proyectos de Interés Insular o Autonómico.





2.22 ALEGACIÓN №22. Artículo 127 SUPRESIÓN DEL ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y LA ALTERNATIVA O EN LA DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE INTERÉS INSULAR O AUTONÓMICO

La nueva redacción propuesta para el artículo 127 del proyecto de ley elimina, en relación con el texto actualmente vigente, la referencia expresa a la obligación de incluir en la memoria justificativa un análisis de alternativas, incluida la denominada "alternativa cero", como parte de la documentación mínima de los Proyectos de Interés Insular o Autonómico.

1- Relevancia del análisis de alternativas en la evaluación ambiental

El análisis de alternativas constituye un elemento central en la toma de decisiones estratégicas, especialmente en proyectos con incidencia territorial y ambiental. Su omisión limita la capacidad de los órganos decisores, de los órganos ambientales y de la ciudadanía para valorar si la opción propuesta es la más adecuada o si existen alternativas menos impactantes o más sostenibles. Este análisis, además, está previsto en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, que exige, como contenido mínimo del estudio ambiental estratégico o del estudio de impacto ambiental ordinario, la inclusión de:

"Las alternativas razonables que se consideren, incluidas, en su caso, la alternativa cero."

2- Incumplimiento del principio de participación efectiva (Convenio de Aarhus)

La exclusión del análisis de alternativas también puede ser contraria al artículo 6.3 del Convenio de Aarhus, que exige garantizar la participación del público "cuando estén aún abiertas todas las opciones". Esta participación solo puede ser real y efectiva si se da a conocer no solo la opción propuesta, sino también otras opciones consideradas y descartadas.

3- Carácter estratégico y supramunicipal de los PIIA

Los Proyectos de Interés Insular o Autonómico, por su naturaleza estructurante, excepcional y con efectos en múltiples ámbitos, requieren de un nivel de exigencia superior en cuanto a su fundamentación y calidad técnica. La evaluación de alternativas no puede considerarse un trámite accesorio, sino un elemento fundamental de la legitimidad y legalidad del procedimiento.

SOLICITUD:

Se propone recuperar expresamente en el artículo 127 la exigencia de que la memoria justificativa del proyecto contenga:

- Un análisis de alternativas razonables, incluida la alternativa cero,
- La valoración ambiental, territorial y socioeconómica de cada una de ellas,
- Y la motivación de la elección de la alternativa finalmente adoptada.

Todo ello con el fin de reforzar la calidad del planeamiento estratégico, garantizar el cumplimiento de la normativa estatal y europea en materia ambiental, y asegurar una toma de decisiones informada, transparente y conforme al interés público.







2.23 ALEGACIÓN Nº23. Artículo 129 ALCANCE DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS DE INTERÉS **INSULAR**

La nueva redacción del artículo 129 introduce un procedimiento conjunto de evaluación ambiental para los Proyectos de Interés Insular o Autonómico (PIIA), lo cual genera una preocupante restricción del alcance de la evaluación ambiental estratégica (EAE), que podría contravenir tanto la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, como la Directiva 2001/42/CE sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Reducción indebida del alcance de la evaluación ambiental estratégica

El artículo establece que la EAE se limitará "exclusivamente a las condiciones requeridas para la viabilidad del proyecto", lo cual desvirtúa el objetivo principal de este instrumento: evaluar los efectos significativos sobre el medio ambiente de los planes o programas en su conjunto, considerando alternativas razonables, impactos acumulativos, sinérgicos y la protección de recursos naturales, hábitats y salud humana.

Este enfoque reduccionista puede vaciar de contenido la EAE, reduciéndola a una herramienta de validación técnica, en lugar de un proceso de planificación ambiental en sentido amplio, como exige la legislación estatal y europea.

Riesgo de incumplimiento del Derecho ambiental europeo

La Directiva 2001/42/CE, en sus artículos 3 y 5, y la Ley 21/2013, en su artículo 22, establecen que el procedimiento de evaluación ambiental estratégica debe incluir:

- Un análisis de efectos significativos sobre el medio ambiente,
- Un estudio de alternativas razonables, incluida la alternativa cero,
- Y una consulta efectiva al público y a las administraciones afectadas.

Limitar la EAE a la "viabilidad del proyecto" podría vulnerar estos requisitos, y en consecuencia, dar lugar a la inaplicabilidad del procedimiento o incluso a responsabilidad por infracción del Derecho comunitario.

Falta de garantías explícitas en la coordinación de EAE y EIA

Si bien se valora positivamente el intento de coordinar la EAE con la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), el texto no garantiza que ambos procedimientos conserven su integridad y objetivos diferenciados, tal como exigen tanto la Ley 21/2013 como la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea.







4. SOLICITUD

Se solicita que el artículo 129 sea reformulado para:

- 1. Eliminar la expresión "exclusivamente a las condiciones requeridas para la viabilidad del proyecto", y sustituirla por una referencia al cumplimiento íntegro de los contenidos y objetivos establecidos en la Ley 21/2013, de evaluación ambiental y en la Directiva 2001/42/CE.
- 2. Establecer expresamente que el procedimiento conjunto de evaluación ambiental garantizará:
 - La integridad de la EAE, con estudio de alternativas, participación pública y evaluación de impactos acumulativos.
 - La coherencia e independencia de la EIA, cuando proceda.

Incluir una cláusula de salvaguarda que señale que, en caso de duda o colisión entre procedimientos, prevalecerán las garantías establecidas por la legislación estatal y comunitaria.







2.24 ALEGACIÓN Nº24. Artículo 138 SUPRESIÓN DEL APARTADO RELATIVO A LA RELOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES. INCOMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL

En el texto propuesto para el artículo 138 del borrador de modificación de la Ley 4/2017, se ha suprimido el apartado 2 del artículo actualmente vigente, sin que dicha supresión esté justificada ni explicada en el preámbulo ni en la exposición de motivos.

1. El contenido suprimido respondía a una necesidad urbana concreta

El apartado 2 vigente establecía la obligación de que los planes generales de ordenación incluyeran determinaciones para:

- La relocalización de actividades nocivas, peligrosas, insalubres o incompatibles con el uso residencial ubicadas en los cascos urbanos.
- La reserva de al menos un 20% del suelo industrial urbanizable para pequeñas y medianas parcelas, preferentemente próximas a núcleos urbanos, facilitando el traslado de dichas actividades y el desarrollo económico.

Estas previsiones tienen un evidente valor de salubridad, cohesión territorial y racionalidad del modelo urbano, y su desaparición supondría un retroceso en las herramientas legales para adaptar el suelo urbano a las necesidades reales del siglo XXI, especialmente en municipios con núcleos históricos mixtos.

2. La supresión parece un error material u omisión involuntaria

No consta justificación de esta eliminación ni se ha propuesto una alternativa en otro artículo que asuma su función. Dado el carácter técnico y puntual del precepto, parece razonable pensar que su omisión responde a un descuido en la reelaboración del artículo, y no a una voluntad expresa del legislador.

3. Consecuencias de no corregirlo

Eliminar esta previsión:

- Desarma a los municipios para planificar la convivencia ordenada de usos en entornos residenciales consolidados.
- Debilita la función correctiva y estratégica del planeamiento general.
- Dificulta la implantación de PYMES en suelo industrial adaptado, afectando la diversificación productiva en entornos urbanos.







SOLICITUD:

Se solicita la restitución íntegra del contenido del apartado 2 del artículo 138 tal y como figura en el texto vigente de la Ley 4/2017, o bien su reubicación en un precepto específico del título destinado a los planes generales de ordenación.

Ello permitirá mantener una herramienta eficaz para:

- Reordenar usos incompatibles en los cascos urbanos,
- Fomentar el tejido productivo a escala local,
- Y cumplir con los objetivos de calidad urbana, sostenibilidad y equilibrio funcional del planeamiento general.







2.25 ALEGACIÓN №25. Artículo 143 y 144 REDUCCIÓN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN EL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DE PGOS

La propuesta de modificación de los artículos 143 y 144 de la Ley 4/2017 introduce cambios sustanciales en la iniciativa y tramitación de los planes generales de ordenación que, lejos de mejorar la transparencia y la participación ciudadana, suponen una regresión en las garantías democráticas del planeamiento urbanístico.

1. Excesiva restricción de la iniciativa ciudadana o privada (art. 143)

El nuevo artículo 143 exige que cualquier persona física o jurídica que quiera proponer un plan general o su alteración aporte directamente un documento de avance con modelo territorial y justificación completa, además del contenido mínimo previsto en el artículo 140. Esta exigencia:

- Eleva innecesariamente la carga técnica y documental, lo que desincentiva la iniciativa ciudadana y favorece únicamente a grandes promotores con recursos.
- Elimina la obligación vigente de que el ayuntamiento emita un pronunciamiento motivado ante estas propuestas, lo que reduce la transparencia y la trazabilidad de la actuación administrativa.
- Vacía de contenido la participación social activa en la configuración del planeamiento, en contradicción con los principios de transparencia, gobernanza abierta y colaboración públicoprivada que proclama la propia ley.

2. Pérdida de una fase de información pública y participación (art. 144)

La nueva redacción del artículo 144 elimina la segunda fase de información pública, que en la versión vigente tiene lugar tras la aprobación inicial del plan. Esta modificación:

- Limita la participación del público a una única fase temprana (tras el avance), cuando los documentos todavía no tienen carácter normativo.
- Restringe la capacidad de la ciudadanía de conocer, entender y reaccionar ante el contenido real y definitivo del plan, que solo se formaliza en la aprobación inicial.
- Contraviene el artículo 6 del Convenio de Aarhus, que exige garantizar una participación efectiva "cuando todas las opciones estén aún abiertas", pero también "en una fase adecuada", cuando el contenido esté suficientemente definido.

3. Riesgo de inseguridad jurídica en el tratamiento de informes sectoriales

El nuevo artículo 144 permite que el procedimiento continúe incluso en caso de ausencia de informes sectoriales una vez transcurridos los plazos legalmente previstos, lo cual:

- Puede debilitar la función de control y coordinación entre administraciones públicas,
- Aumenta el riesgo de nulidad o impugnación posterior si los informes eran preceptivos y sustantivos.
- Y refuerza una visión tecnocrática y acelerada del procedimiento, que no se justifica cuando están en juego aspectos estratégicos del territorio.

SOLICITUD: Por todo ello se solicita:







- 1. Recuperar en el artículo 143 la obligación de que el ayuntamiento emita un pronunciamiento motivado ante las propuestas ciudadanas o privadas de modificación del plan general.
- 2. Mantener abierta la posibilidad de que tales propuestas puedan presentarse sin necesidad de aportar un documento de avance completo, admitiendo iniciativas preliminares o conceptuales.
- 3. Restituir en el artículo 144 la segunda fase de información pública, tras la aprobación inicial, a fin de permitir una participación pública real sobre documentos con valor normativo.
- 4. Reforzar las garantías sobre los **informes sectoriales**, garantizando que, si no se emiten en plazo, debe constar justificación y evaluación expresa de su ausencia, especialmente cuando sean preceptivos.







2.26 ALEGACIÓN №26. Artículo 148 SUPRESIÓN DEL PROCEDIMIENTO COMPLETO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL PARA PLANES PARCIALES Y ESPECIALES

La nueva redacción del artículo 148 del borrador de modificación de la Ley 4/2017 introduce una regulación fragmentaria e incompleta del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, en sustitución del texto vigente, que contempla con detalle tanto la modalidad simplificada como la ordinaria para los planes parciales y especiales.

1. El texto vigente garantiza seguridad jurídica y cumplimiento normativo

El artículo 148 actual establece un procedimiento completo y coherente, que incluye:

- Requisitos documentales (borrador del plan y documento ambiental estratégico),
- Determinación del tipo de evaluación (simplificada u ordinaria) según el grado de ajuste al plan general,
- Plazos definidos para la emisión del informe ambiental estratégico,
- Procedimiento para la evaluación ordinaria (documento de alcance, estudio ambiental, información pública y consultas),
- Resolución de discrepancias y aprobación final.

Este esquema cumple estrictamente con los artículos 21 a 25 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, y con la Directiva 2001/42/CE, garantizando la participación efectiva, la integración ambiental y la trazabilidad procedimental.

2. La nueva redacción supone una grave regresión en garantías

El nuevo artículo 148 se limita a regular la emisión del documento de alcance cuando se derive de una evaluación simplificada hacia la ordinaria, omitiendo:

- Toda referencia a los trámites obligatorios de información pública y consultas sectoriales,
- Los plazos máximos para las distintas fases,
- El mecanismo de resolución de discrepancias,
- Y los requisitos documentales mínimos para la aprobación.

Esta omisión debilita el control ambiental, reduce la participación pública y contraviene la legislación básica estatal y comunitaria. Además, rompe la coherencia procedimental con el resto del sistema de planeamiento que la ley pretende ordenar.

3. Inseguridad jurídica y falta de justificación

No se aporta en la memoria explicativa del borrador ninguna razón que justifique la supresión del procedimiento actual. La ausencia de una regulación clara podría provocar:

- Confusión entre órganos sustantivos y promotores,
- Retrasos en la tramitación,
- Y posibles **nulidades** por incumplimiento de garantías mínimas.

SOLICITUD: Se solicita la restitución íntegra del artículo 148 vigente de la Ley 4/2017, que establece el procedimiento completo de evaluación ambiental estratégica, tanto en su modalidad simplificada como ordinaria, aplicable a planes parciales y especiales.

Alternativamente, si se mantiene una reestructuración formal del artículo, debe garantizarse que:





- Se regulen los plazos, contenido y trámites obligatorios conforme a la Ley 21/2013.
- Se asegure la participación pública mínima de 45 días.
- Se mantenga el mecanismo de resolución de discrepancias y la aprobación definitiva por el Pleno municipal.







2.27 ALEGACIÓN Nº27. Artículo 150 SOBRE EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

La nueva redacción del artículo 150 incorpora una regulación extensa de los estudios de detalle, dotándolos de mayor contenido y capacidad operativa. No obstante, el texto plantea una serie de aspectos problemáticos que deben ser corregidos o matizados para evitar distorsiones en el sistema de ordenación y para garantizar el cumplimiento de los principios de proporcionalidad, control público y coherencia del planeamiento.

1. Riesgo de exceso competencial sobre la ordenación pormenorizada

El artículo permite que los estudios de detalle modifiquen aspectos como:

- Volúmenes edificables,
- Tipologías edificatorias,
- Usos, ocupaciones y retranqueos.

Aunque se establece que no pueden modificar la clasificación del suelo, ni aumentar el aprovechamiento ni afectar a dotaciones públicas, la amplitud de materias que sí pueden modificar podría desbordar el papel técnico de ajuste del estudio de detalle, convirtiéndolo de facto en un instrumento de ordenación sustantiva.

Esto puede generar inseguridad jurídica y vaciar de contenido la ordenación pormenorizada aprobada en planes parciales o generales, especialmente si se aplican sin suficiente control administrativo.

2. Exclusión genérica de evaluación ambiental

El artículo 150.4 establece que los estudios de detalle quedan "excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto".

Este criterio es demasiado absoluto y no tiene respaldo directo en la legislación básica (Ley 21/2013), que prevé precisamente que la necesidad o no de evaluación ambiental se determine caso por caso en función de sus efectos previsibles.

Un estudio de detalle que reordene volúmenes o tipologías en entornos sensibles (por ejemplo, junto a espacios naturales o suelos no consolidados) podría tener impactos significativos que exijan algún tipo de evaluación.

3. Aplicación en asentamientos rurales: falta de garantías

Se prevé que los estudios de detalle se utilicen también en asentamientos rurales, cuando concurran sus presupuestos. No se concreta cuáles son esos "presupuestos" ni se establecen límites materiales. Esta indeterminación puede abrir la puerta a intervenciones intensificadoras del uso del suelo en entornos protegidos o sensibles, especialmente si se elimina toda cautela ambiental.

SOLICITUD: Se solicita la modificación del artículo 150, en los siguientes términos:





- 1. Limitar claramente el alcance de los estudios de detalle, especificando que solo podrán modificar elementos formales de la ordenación pormenorizada, sin alterar la coherencia global del planeamiento aprobado.
- 2. **Eliminar la exclusión genérica del procedimiento de evaluación ambiental**, permitiendo su sujeción a evaluación caso por caso cuando así lo exija la legislación básica.
- 3. En relación con su uso en **asentamientos rurales**, establecer con precisión **los presupuestos legales** que deben concurrir para su aplicación, así como **los límites en cuanto a usos, edificabilidad o localización**.
- 4. Establecer un **procedimiento de información pública simplificado** en caso de estudios de detalle promovidos por iniciativa privada, al menos cuando modifiquen aspectos relevantes del planeamiento pormenorizado.







2.28 ALEGACIÓN №28. Artículo 151 EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y SU EXCLUSIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) Y LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA)

La presenta alegación se refiere a los posibles incumplimientos de la normativa ambiental vigente que podrían derivarse de la modificación propuesta para el artículo 151, en lo referente a la exclusión de los "Catálogos de bienes patrimoniales culturales" tanto de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) como de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

En relación con la exclusión expresa de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), establecida en el apartado 3 del nuevo artículo 151 del borrador del proyecto de ley de actualización de la LSENPC [, se considera que esta decisión plantea las siguientes objeciones:

- La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA), establece que la EAE se aplicará a planes y programas que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente. Esta definición del medio ambiente incluye factores como el paisaje y los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural.
- Si bien la función principal de los Catálogos de bienes patrimoniales culturales es la protección de dicho patrimonio, las decisiones sobre su protección y las consiguientes restricciones de uso del suelo pueden tener implicaciones significativas en la ordenación del territorio y el medio ambiente en general, incluyendo el paisaje.
- La justificación proporcionada en el borrador, alegando que el contenido de los catálogos "no cumple los requisitos exigidos por la legislación europea y básica dado que su función es la protección del patrimonio cultural", es cuestionable. La función de protección patrimonial no excluye la generación de efectos ambientales relevantes que deberían ser objeto de evaluación estratégica.
- La exclusión categórica de la EAE para estos catálogos podría llevar a una separación artificial entre la protección del patrimonio cultural y la evaluación de sus interacciones con otros aspectos ambientales, contraviniendo el principio de integración de la evaluación ambiental en los procedimientos de elaboración y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

Adicionalmente, se expresan serias dudas sobre la implicación de esta exclusión en relación con la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) de proyectos:

 La LEA dispone que se someterán a EIA los proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. El Anexo VI de la LEA menciona específicamente los efectos sobre el patrimonio cultural como un criterio para determinar la necesidad de evaluación de impacto ambiental de un proyecto.





- La exclusión de los Catálogos de bienes patrimoniales culturales de la EAE, junto con la falta de mención explícita sobre su consideración en la EIA de proyectos que puedan afectarlos, podría interpretarse como un intento de **eludir la evaluación de los impactos de determinados proyectos sobre el patrimonio cultural catalogado**.
- Las actuaciones que se desarrollen en áreas o bienes catalogados pueden tener **impactos** significativos sobre sus valores culturales e incluso sobre el paisaje y otros elementos ambientales asociados. Sin una previsión clara que garantice la evaluación de estos impactos a nivel de proyecto, se corre el riesgo de dañar o alterar elementos patrimoniales de valor sin la debida consideración ambiental.
- La relación entre la evaluación ambiental estratégica y la evaluación de impacto ambiental establecida en el artículo 13 de la LEA sugiere una complementariedad entre ambos instrumentos. La exclusión de la EAE para los catálogos podría debilitar la capacidad de identificar y prevenir impactos ambientales significativos a nivel estratégico, trasladando toda la carga de la evaluación a la fase de proyecto de forma potencialmente incompleta.

SOLICITUD:

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que la exclusión expresa de los Catálogos de bienes patrimoniales culturales de la Evaluación Ambiental Estratégica y su posible implicación en la omisión de la Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos que los afecten podría ser contraria al espíritu y los objetivos de la legislación ambiental estatal. Se solicita a la autoridad competente que reconsidere esta exclusión en ambos ámbitos de la evaluación ambiental, a fin de asegurar una protección integral del patrimonio cultural en su contexto territorial y ambiental, en coherencia con los principios de desarrollo sostenible y la adecuada consideración de los posibles impactos ambientales de las decisiones públicas.







2.29 ALEGACIÓN №29. Artículo 151 EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y SU EXCLUSIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) Y LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA)

Se redacta la siguiente alegación sobre los posibles incumplimientos del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) que podrían derivarse de la modificación propuesta para el artículo 151 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) en el borrador de proyecto de ley de actualización

La modificación del artículo 151 de la LSENPC implica un cambio significativo en la regulación de los catálogos de protección, ahora denominados "Catálogos de bienes patrimoniales culturales". Entre los cambios más relevantes se encuentran la eliminación de los detalles procedimentales para la elaboración y aprobación de estos catálogos y la supresión de la obligación de que los instrumentos de planeamiento urbanístico incorporen los catálogos de protección que se aprueben.

Se considera que estas modificaciones generarían los siguientes incumplimientos con el TRLSRU:

- Debilitamiento de la integración de la protección del patrimonio en el planeamiento urbanístico: El TRLSRU establece que el derecho de propiedad del suelo se ejerce conforme a la legislación en materia de ordenación territorial y urbanística, lo que implica que la protección de elementos patrimoniales debe integrarse en estos instrumentos . Interpretamos que la eliminación de la obligación de incorporar los catálogos de bienes patrimoniales culturales al planeamiento urbanístico se trata de una desvinculación de la protección patrimonial del marco general de la ordenación del suelo, lo que sería contrario al espíritu de la ley estatal de asegurar una gestión integrada del territorio que considere los valores culturales.
- Potencial desprotección del patrimonio cultural: Al no exigirse la incorporación de los catálogos al planeamiento, los bienes inventariados quedarían más vulnerables frente a actuaciones urbanísticas que no los tengan debidamente en cuenta en su planificación y ejecución. Interpretamos que contravendría el objetivo del TRLSRU de un desarrollo territorial y urbano sostenible que considere la función social de la propiedad, la cual incluye la conservación del patrimonio cultural.
- Incertidumbre jurídica y falta de garantías procedimentales: Si bien el TRLSRU no detalla los procedimientos específicos para la creación de estos catálogos a nivel autonómico, la eliminación completa de la regulación procedimental en el artículo 151 modificado de la LSENPC, sin una referencia clara a su nueva ubicación o desarrollo reglamentario, podría generar incertidumbre jurídica sobre cómo se elaborarán, aprobarán y modificarán estos instrumentos de protección. Esto podría ser contrario a los principios generales de seguridad jurídica y buena administración que subyacen en la legislación estatal.





Es importante señalar que la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, ya regula aspectos del patrimonio cultural, y la modificación de la LSENPC debe ser coherente con ella y con la legislación básica estatal en materia de patrimonio histórico. Sin embargo, la ausencia de una conexión obligatoria con el planeamiento urbanístico debilitaría la eficacia práctica de la protección establecida en los catálogos.

SOLICITUD:

Por todo lo expuesto, se solicita a la autoridad competente que valore estos posibles incumplimientos del TRLSRU que podrían derivarse de la modificación del artículo 151 de la LSENPC, y que se reconsideren aquellos aspectos de la modificación que pudieran menoscabar la adecuada protección del patrimonio cultural y su integración en la ordenación del suelo, principios fundamentales que se desprenden de la normativa estatal.





2.30 ALEGACIÓN Nº30. Artículo 153 POSIBLE VULNERACIÓN DEL PRINCIPIO DE COHERENCIA TERRITORIAL DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA

La modificación del artículo 153 implicaría la posible vulneración de la ley del suelo estatal y del principio de coherencia territorial, específicamente en lo referente a la eliminación del informe preceptivo y vinculante del cabildo insular sobre las ordenanzas municipales de urbanización y edificación.

La nueva redacción del apartado 4 del artículo 153 de la LSENPC establece que las ordenanzas municipales de edificación y urbanización se aprobarán y modificarán de acuerdo con la legislación de régimen local suprimiendo la obligación de someterlas a un informe preceptivo y vinculante del cabildo insular sobre su adecuación a las determinaciones del planeamiento insular .

Si bien la legislación autonómica tiene la potestad de regular los procedimientos de aprobación de sus normas, la eliminación de un mecanismo de control vinculante a nivel insular podría menoscabar el principio de coherencia territorial que subyace en la legislación estatal sobre suelo. Aunque los fragmentos proporcionados de la Ley estatal del Suelo (RDL 7/2015) no definen explícitamente los mecanismos de coordinación interadministrativa, el concepto de ordenación del territorio implica la necesidad de articular las actuaciones de las diferentes administraciones para asegurar una organización coherente del uso del suelo a diferentes escalas.

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, en su artículo 46, al referirse a la Red Natura 2000, establece que cualquier plan, programa o proyecto que pueda afectar de forma apreciable a estos lugares se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar [. Si bien este artículo se centra en la protección ambiental, implica la necesidad de coordinación y evaluación de las acciones a diferentes niveles territoriales para evitar impactos negativos. La eliminación de un informe vinculante del cabildo podría dificultar la detección temprana de posibles afecciones de las ordenanzas municipales al planeamiento insular y, por extensión, a la protección de espacios y recursos que requieren una visión territorial más amplia.

En cuanto al principio de integración ambiental y la necesidad de evaluar instrumentos con efectos significativos sobre el medio ambiente, la modificación del artículo 153 también podría generar preocupaciones. Si bien la Ley 21/2013 de evaluación ambiental establece la necesidad de evaluar planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, la eliminación del filtro del informe vinculante del cabildo podría disminuir la detección temprana de posibles impactos ambientales de las ordenanzas municipales que pudieran afectar a espacios o recursos protegidos a nivel insular. Aunque los ayuntamientos siguen estando sujetos a la legislación ambiental y a la evaluación ambiental cuando corresponda, la visión coordinada que ofrecía el informe del cabildo podría verse comprometida.

Asimismo, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, si bien principalmente enfocada en la evaluación de planes, programas y proyectos, subraya la importancia de la cooperación



comunidad autónoma.



en el marco de la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente para determinar el desarrollo de una legislación homogénea en todo el territorio nacional. Este principio de cooperación y búsqueda de homogeneidad normativa a nivel nacional podría verse debilitado si se eliminan mecanismos que aseguren una mínima coordinación entre los planeamientos municipales e insulares dentro de una

La justificación de la modificación en base a la **simplificación administrativa** no debería prevalecer sobre la necesidad de garantizar una **ordenación territorial coherente**, que permita la adecuada articulación de los intereses generales a las diferentes escalas administrativas. La **tutela del patrimonio cultural** también se menciona como un objetivo de la actualización de la ley , y la falta de un informe vinculante del cabildo podría generar una menor sensibilidad hacia la protección del patrimonio a nivel insular en las normativas municipales **como para la efectiva integración de consideraciones ambientales**.

SOLICITUD:

Por todo ello, se solicita que **se mantenga la sujeción de las ordenanzas municipales de urbanización y edificación al procedimiento propio del planeamiento urbanístico**, y que se establezca expresamente que, cuando las ordenanzas puedan incidir sobre la configuración morfológica del territorio o sobre actividades con impacto ambiental, se evalúe su **necesidad de someterse a evaluación ambiental estratégica**, conforme a la legislación vigente.







2.31 ALEGACIÓN Nº31. Artículo 154 PÉRDIDA DE LA EXCEPCIONALIDAD DE LAS ORDENANZAS PROVISIONALES

Se alega que la modificación del artículo 154, tal como se recoge en el borrador de actualización de la Ley 4/2017, rebaja de forma preocupante el nivel de exigencia y control de las ordenanzas provisionales, lo que puede conllevar graves riesgos para la seguridad jurídica, la coherencia del planeamiento y la protección ambiental.

1. Pérdida del carácter excepcional

Elimina la exigencia de que la necesidad pública sea extraordinaria y urgente, lo que desnaturaliza la figura de las ordenanzas provisionales y abre la puerta a su uso habitual como mecanismo sustitutivo del planeamiento ordinario.

2. Riesgo de uso como planeamiento de facto

Aunque formalmente se dice que no pueden reclasificar suelo, se permite que reconozcan "la fuerza normativa de lo fáctico", lo cual puede dar cobertura a situaciones urbanísticas irregulares o consolidadas sin título adecuado, contraviniendo el principio de legalidad urbanística.

3. Exclusión generalizada de evaluación ambiental

- Se excluyen expresamente de EAE en dos supuestos vagos y poco delimitados:
 - o Cuando afectan a suelo urbano sin reforma integral.
 - Cuando el cambio "afecte a determinaciones sin proyección espacial concreta".

Esta exclusión previa, sin análisis caso por caso, vulnera la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, que exige valorar los efectos significativos de cualquier instrumento normativo que incida sobre el medio ambiente, incluso de manera indirecta.

4. Desprotección y fragmentación del modelo territorial

- Estas ordenanzas se tramitan como reglamentos locales (art. 49 LRBRL), con menor grado de participación, sin integración con el planeamiento territorial, y con una fuerte potencialidad transformadora.
- Podrían introducir usos, determinaciones normativas o tipologías edificatorias que alteren el modelo de ordenación aprobado, sin garantías de coherencia regional o insular, ni sometimiento a criterios estructurales del PIOT o PGO.

SOLICITUD:

Se solicita que:

- Se mantenga el carácter estrictamente excepcional, urgente y justificado de las ordenanzas provisionales, como establece actualmente la Ley 4/2017.
- Se suprima la exclusión generalizada de la evaluación ambiental, debiendo evaluarse caso por caso, conforme a la legislación básica estatal (LEA Ley 21/2013).
- Se garantice que este instrumento no pueda emplearse para validar situaciones urbanísticas irregulares o para introducir determinaciones sustantivas que deberían formar parte de un procedimiento de modificación del planeamiento.







2.32 ALEGACIÓN №32. Artículo 160 AMPLIACIÓN DE DERECHOS EN EDIFICACIONES DISCONFORMES.

Se alega que la nueva redacción del artículo 160.1, referida a las edificaciones en situación legal de consolidación, **modifica de forma sustancial el régimen jurídico vigente**, introduciendo una permisividad que posibilitará la **regularización encubierta de situaciones disconformes**, <u>lo que vulnera principios básicos del derecho urbanístico</u>.

1. Consolidación progresiva de situaciones contrarias al planeamiento

- Permitir el incremento de volumen o edificabilidad y nuevas instalaciones en inmuebles que no se ajustan al planeamiento vigente contradice el espíritu del régimen de disconformidad legal, que busca precisamente evitar que estas edificaciones adquieran nuevos derechos urbanísticos.
- Esta modificación convierte la situación legal de consolidación en una **situación de asimilación funcional al régimen ordinario**, eliminando el carácter limitativo y disuasorio que tenía hasta ahora.

2. Pérdida de eficacia del nuevo planeamiento

- La posibilidad de que estas edificaciones cambien de uso o se amplíen por cumplimiento de normas sectoriales, incluso cuando contradicen el planeamiento, puede vaciar de contenido las determinaciones urbanísticas.
- Se abre una puerta a que las limitaciones impuestas por el planeamiento sean **sistemáticamente obviadas** a través de vías alternativas, debilitando la coherencia y jerarquía normativa.

3. Inseguridad jurídica por el concepto de "uso manifiestamente incompatible"

• Este término es vago e indeterminado, y deja en manos de la discrecionalidad administrativa la decisión de admitir o rechazar cambios de uso, sin garantías de uniformidad o control efectivo.

SOLICITUD:

- 1. Que se mantenga la **prohibición de incremento de volumen o edificabilidad** en edificaciones en situación legal de consolidación.
- 2. Que se limite la posibilidad de cambio de uso únicamente a los supuestos que expresamente admita el planeamiento, evitando interpretaciones amplias o discrecionales.
- 3. Que cualquier ampliación motivada por exigencias sectoriales deba someterse a informe urbanístico vinculante que acredite la **imposibilidad de adecuación mediante otros medios**, y se evalúe su impacto territorial.







2.33 ALEGACIÓN №33. Artículo 161 REDUCCIÓN DE GARANTÍAS PATRIMONIALES

Se alega que la nueva redacción del artículo 161 introduce elementos que pueden comprometer la finalidad protectora del precepto y reducir las garantías técnicas y patrimoniales exigibles a estas actuaciones.

1. Ambigüedad del concepto de "ruina"

La redacción vigente exigía una situación de "ruina manifiesta", lo cual se ajustaba a un criterio objetivo y verificable. La nueva formulación alude simplemente a "ruina", sin exigir manifestación o gravedad. Esta ambigüedad puede abrir la puerta a interpretaciones laxas, permitiendo rehabilitaciones que en realidad son sustituciones completas bajo justificaciones débiles. Es relevante recordar que la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias en su artículo 66 regula los expedientes de ruina de inmuebles incluidos en instrumentos de protección. Este artículo exige la notificación a los órganos del cabildo insular y de la Administración de la comunidad autónoma para su intervención. Además, la declaración de ruina de un inmueble protegido requiere autorización previa del cabildo insular y no implica automáticamente su demolición, necesitándose para ello su previa desafectación o revisión de su grado de protección. En casos de ruina inminente, la demolición estrictamente indispensable para proteger valores superiores también requiere autorización del Cabildo . Asimismo, el artículo 84.8 de la misma ley establece que la demolición de un inmueble catalogado solo se permitirá si ha sido declarado en estado de ruina conforme a la ley, debiéndose asegurar el mantenimiento de la fachada y elementos arquitectónicos relevantes, sin que pueda implicar un mayor aprovechamiento urbanístico

2. Riesgo de sustitución encubierta

Permitir la rehabilitación con demolición superior al 50% de la estructura y sin mecanismos técnicos de control podría derivar en la reconstrucción encubierta de edificaciones que no son recuperables, generando distorsión paisajística o consolidación de volúmenes incompatibles con el entorno.

3. Delegación exclusiva al Ayuntamiento sin garantías adicionales

Se otorga al Ayuntamiento la facultad exclusiva de determinar si una edificación tiene valores arquitectónicos o etnográficos, sin exigir informe técnico de patrimonio ni consulta a organismos especializados, lo que reduce los estándares de protección cultural y puede generar discrecionalidad o clientelismo político.

SOLICITUD:

- 1. Que se mantenga la exigencia de ruina manifiesta y técnicamente acreditada, conforme a la redacción vigente.
- 2. Que se introduzca la exigencia de informe técnico vinculante emitido por un profesional con competencias en patrimonio (por ejemplo, arquitecto con experiencia en rehabilitación patrimonial o técnico del Cabildo).
- 3. Que se limite la posibilidad de demolición mayoritaria solo cuando se acredite que no es viable otra intervención de conservación, con informe motivado.







2.34 ALEGACIÓN Nº34. Artículo 169 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DE ENP

Se alega que la redacción propuesta para el artículo 169, si bien introduce avances positivos como la inclusión de la restauración ecológica y la referencia expresa a la Red Natura 2000, adolece de una falta de concreción y de equilibrio suficiente entre los distintos objetivos, lo que afectaría negativamente a su aplicación efectiva en los instrumentos de ordenación específicos.

1. Necesidad de establecer jerarquía entre objetivos

- Se afirma que conservación y restauración son los objetivos primarios, pero también se prioriza el desarrollo socioeconómico en algunos tipos de espacios, sin aclarar cómo se resolverán los posibles conflictos.
- Es imprescindible que la norma establezca con claridad que los objetivos de conservación y restauración tienen prioridad jurídica y técnica en la planificación y gestión, incluso en parques rurales y paisajes protegidos.

2. Inclusión de valores culturales y paisajísticos

Se solicita que se incluya como objetivo de la ordenación la protección y puesta en valor de los valores culturales, paisajísticos y etnográficos, presentes en numerosos ENP, de acuerdo con lo establecido en la Ley estatal del Suelo (RDL 7/2015), artículos 3 y 9.

3. Falta de operatividad normativa

El artículo debería indicar que estos objetivos deben trasladarse de forma vinculante a los planes rectores de uso y gestión y a los planes de ordenación de recursos naturales, de modo que no queden como meras orientaciones programáticas.

SOLICITUD:

Se solicita:

- 1. Que se explicite que los objetivos de conservación y restauración tienen carácter prioritario y vinculante frente a los demás, incluso en el planeamiento de parques rurales y paisajes protegidos.
- 2. Que se introduzca un nuevo apartado que incorpore como objetivo la protección del patrimonio cultural, etnográfico y paisajístico.
- 3. Que se indique expresamente que estos objetivos deberán ser integrados y desarrollados en los instrumentos de ordenación específicos, con valor normativo.







2.35 ALEGACIÓN №35. Artículo 170 REDUCCIÓN DE CRITERIOS ORIENTADORES EN LA ORDENACIÓN DE ENP

Se alega que la nueva redacción del artículo 170 del borrador de actualización de la Ley 4/2017 supone una **simplificación excesiva** de los criterios aplicables a la ordenación de los espacios naturales protegidos, al eliminar aspectos clave del enfoque territorial, cultural, participativo y de sostenibilidad económica.

1. Omisión de principios fundamentales

- La nueva redacción suprime referencias que actualmente gozan de reconocimiento tanto en la normativa autonómica como en los estándares internacionales de gestión de espacios naturales:
 - o La incorporación de valores culturales, paisajísticos y patrimoniales.
 - La importancia de procesos participativos y de corresponsabilidad en la gestión.

2. Debilitamiento normativo

 Al reducirse el artículo a una sola frase genérica ("restauración, conservación, conectividad ecológica y seguimiento"), se debilita el carácter vinculante de los criterios orientadores, quedando abiertos a interpretaciones mínimas o selectivas en los futuros planes y normas de ordenación.

SOLICITUD:

- 1. Que se **mantenga o recupere la redacción vigente** del artículo 170, incorporando los nuevos elementos (conectividad ecológica y seguimiento), pero sin eliminar las referencias esenciales al **patrimonio cultural y participación pública**.
- 2. Que se precise que estos criterios serán **de obligado cumplimiento** en los planes rectores y en la ordenación de todos los espacios naturales protegidos, en coherencia con los principios de la normativa básica estatal y comunitaria.







2.36 ALEGACIÓN №20. Artículos 172 y 174 NECESIDAD DE SOMETER A EVALUACIÓN AMBIENTAL A PLANES O PROYECTOS EN RED NATURA 2000.

Se presenta la siguiente alegación en lo referente a la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan afectar a la Red Natura 2000, por considerar que dicha modificación contraviene preceptos de la legislación estatal de rango superior.

La modificación proyectada en los artículos 172 y 174 del borrador de la ley canaria otorga al órgano responsable de la gestión de los espacios Red Natura 2000 la potestad de determinar que no será necesario someter un plan, programa o proyecto a evaluación ambiental según la legislación básica si dicho órgano estima que "no se producen efectos apreciables".

Esta disposición resulta contraria a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, norma de rango estatal y de obligado cumplimiento para la legislación autonómica. El mencionado artículo 46 exige, para cualquier plan, programa o proyecto que pueda afectar de forma apreciable a los espacios de la Red Natura 2000, una "adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar" y supedita la conformidad con los mismos a que se asegure que "no causará perjuicio a la integridad del lugar".

La modificación propuesta en la ley canaria podría permitir la exención de la evaluación ambiental basándose en una mera estimación de "no apreciabilidad de efectos" por parte del órgano gestor, eludiendo así el procedimiento formal y los criterios rigurosos que la Ley 42/2007 y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establecen para garantizar la protección de estos espacios de alto valor ecológico.

La legislación estatal, como norma básica en materia de protección del medio ambiente (artículo 149.1.23ª de la Constitución Española), establece los mínimos de protección que deben ser respetados por la normativa autonómica. Una disposición autonómica que rebaje el nivel de protección exigido por la legislación estatal para la Red Natura 2000, permitiendo la no realización de una evaluación de repercusiones bajo criterios menos estrictos, incurriría en vulneración del principio de jerarquía normativa y podría ser objeto de anulación.

SOLICITUD: Se solicita la retirada de la modificación propuesta en los artículos 172 y 174 del borrador de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en lo referente a la evaluación ambiental de afecciones a la Red Natura 2000, a fin de garantizar la plena conformidad de la legislación canaria con la normativa estatal de rango superior en materia de protección de la biodiversidad y evaluación ambiental.







2.37 ALEGACIÓN Nº37. Artículo 175 PLANES DE PROTECCIÓN Y GESTIÓN DE LA RED NATURA 2000

Se alega que, si bien la modificación del artículo 175 mejora la definición del contenido obligatorio de los planes de gestión de los espacios Red Natura 2000, el texto sigue presentando vacíos normativos que pueden comprometer la efectividad de la protección ambiental en estos espacios.

1. Ausencia de plazos obligatorios para la aprobación de los planes

No se establece un plazo máximo para la elaboración y aprobación de estos planes, pese a que muchos espacios Natura 2000 siguen sin plan aprobado años después de su declaración. Esto vulnera el principio de efectividad y cumplimiento de la Directiva Hábitats, y ha sido objeto de sanción por parte del TJUE en otros países.

2. Evaluación ambiental estratégica obligatoria

No se prevé de forma expresa la sometimiento a evaluación ambiental estratégica de estos planes, lo cual resulta obligatorio según la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, dado su impacto potencial sobre el medio ambiente.

3. Participación y transparencia

La consulta a los propietarios debe articularse dentro de un procedimiento reglado y transparente, con garantías de participación efectiva también para la ciudadanía y las organizaciones ambientalistas, en cumplimiento del **Convenio de Aarhus**.

SOLICITUD:

Se solicita:

- 1. Que se establezca un plazo máximo para la elaboración y aprobación de los planes de protección y gestión, desde la declaración del lugar.
- 2. Que se incluya expresamente la obligación de evaluación ambiental estratégica de estos planes, conforme a la legislación estatal y comunitaria.
- 3. Que se regule el procedimiento de consulta a personas propietarias y administraciones afectadas, asegurando una participación pública plena.







2.38 ALEGACIÓN Nº38. Artículo 177 DECLARACIÓN DE PARQUES Y RESERVAS NATURALES SIN PLAN PREVIO

Se alega que la modificación del artículo 177, si bien pretende agilizar la declaración de espacios naturales protegidos en supuestos urgentes, relaja los requisitos técnicos y jurídicos previos, lo que puede afectar negativamente a la coherencia, solidez y legitimidad de las nuevas declaraciones.

1. Vulneración del principio de planificación previa

- La excepción introducida permite declarar espacios protegidos sin contar previamente con el correspondiente Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, contraviniendo el principio de planificación ordenada y previa recogido en el artículo 19 de la Ley estatal 42/2007 y en múltiples pronunciamientos jurisprudenciales.
- Esta medida puede suponer una declaración simbólica sin base técnica sólida, lo que dificultará la implementación posterior y el control judicial.

2. Falta de definición del supuesto de urgencia

No se ofrece ninguna definición o criterio reglado de qué debe considerarse "urgencia debidamente motivada", lo que deja su aplicación a un criterio discrecional de la Administración, con riesgo de arbitrariedad o de uso estratégico en proyectos de interés económico o político.

3. Riesgo de desigualdad y fragmentación en la protección

Delegar en los Cabildos Insulares la iniciativa y aprobación de los PORN sin garantías de capacidad técnica homogénea ni mecanismos de coordinación puede generar protecciones desiguales entre islas, afectando a la coherencia del sistema regional de espacios naturales protegidos.

SOLICITUD:

- 1. Que se suprima la excepción que permite declarar parques y reservas naturales sin aprobación previa del PORN.
- 2. Que, en caso de mantenerse dicha excepción, se regule detalladamente el concepto de urgencia debidamente motivada, y se limite exclusivamente a supuestos de amenaza ecológica grave e inminente, previa resolución motivada.
- 3. Que se refuerce el papel de la Administración autonómica en el asesoramiento y supervisión de los PORN, para garantizar la homogeneidad técnica en todo el archipiélago.







2.39 ALEGACIÓN Nº39. Artículo 197 ELIMINACIÓN DE LA CAPACIDAD ADMINISTRATIVA PARA REALIZAR OBRAS DE **EDIFICACIÓN**

La modificación propuesta al apartado 2 del artículo 197 elimina la mención expresa a la posibilidad de que la administración realice obras de edificación. Se considera que dicha supresión constituye una merma injustificada y potencialmente perjudicial para el ejercicio de las competencias públicas en materia de urbanismo, especialmente en lo referente a la ejecución directa de actuaciones urbanísticas completas en suelos públicos o de interés general:

- 1. Debilitamiento de la función pública del urbanismo y contradicción con los principios de la Ley de Actualización: La Ley 4/2017 reconoció el urbanismo como una función pública esencial. La eliminación de la capacidad de la administración para ejecutar directamente obras de edificación, particularmente en sistemas de ejecución privada (tal como se interpreta a la luz del nuevo artículo 196.2), podría debilitar la capacidad de la Administración para materializar el planeamiento urbanístico de manera integral, contradiciendo el principall objetivo de la actulización de la Ley de "actuar y de recuperar el suelo como recurso valioso". (I. Razones de la actualización.) Si bien el criterio general de la actualización es la clarificación, no se justifica cómo esta eliminación contribuye a una mayor eficacia de las medidas normativas, sino que más bien restringe una herramienta fundamental para la intervención pública en el territorio.
- 2. Impacto negativo en políticas públicas esenciales: La modificación propuesta entra en contradicción con los objetivos de diversas políticas públicas orientadas a la regeneración urbana, la promoción de vivienda asequible y el desarrollo de infraestructuras básicas. En muchos casos, la actuación directa de la administración, incluyendo la edificación, resulta fundamental en zonas donde el mercado privado no interviene o no satisface las necesidades de interés general. Al eliminar esta posibilidad en el marco del artículo 197, se deja a la Administración sin una base legal clara para llevar a cabo estas actuaciones directamente en determinados contextos, incluso en suelos de titularidad pública o destinados a dotaciones y equipamientos. Aunque existen sistemas de ejecución pública, la limitación en otros ámbitos podría generar ineficiencias y retrasos en la consecución de objetivos de interés público.
- 4. Falta de justificación técnica y jurídica y ausencia de alternativas: No se identifica en la motivación de la actualización de la Ley una justificación técnica o jurídica clara para la eliminación de esta capacidad administrativa. Tampoco se ofrecen mecanismos alternativos que garanticen la misma eficacia y capacidad de intervención pública en los supuestos donde la edificación directa por la administración es la opción más adecuada o necesaria. Esta falta de justificación genera incertidumbre jurídica y podría dificultar la ejecución de proyectos financiados con fondos europeos o de inversión territorial integrada (ITI), que a menudo requieren una intervención pública integral.
- 5. Riesgo para la certidumbre jurídica y la finalidad de la Ley: Si bien la Ley de Actualización busca ofrecer mayor certidumbre jurídica, la eliminación de una capacidad tradicional de la





administración sin una justificación robusta podría generar dudas interpretativas sobre el alcance real de las competencias públicas en la ejecución del planeamiento. Esto podría ir en contra de la finalidad de la ley de conseguir que la aplicación de la normativa sea más eficaz y no quede al albur de la voluntad de los diferentes operadores.

SOLICITUD:

Por todo lo expuesto, se solicita que se reconsidere la modificación propuesta al apartado 2 del artículo 197 y se mantenga la mención a la posibilidad de que la administración realice obras de edificación, o bien, se clarifiquen y desarrollen mecanismos alternativos que garanticen la capacidad de la administración para llevar a cabo actuaciones urbanísticas completas de manera directa cuando sea necesario para la consecución de fines de interés público, especialmente en suelos públicos o de interés general.







2.40 ALEGACIÓN №40. Artículo 210 LEGITIMACIÓN PARA PRESENTAR MODIFICACIONES DE ORDENACIÓN **PORMENORIZADA**

Se redacta la siguiente alegación por la introducción del nuevo apartado 4 en el artículo 210, que si bien pretende ampliar la participación en la iniciativa urbanística, carece de salvaguardias jurídicas y técnicas suficientes, y podría dar lugar a inseguridad jurídica y conflictos innecesarios con la titularidad del suelo:

1. Falta de requisitos de legitimación

Permitir que personas no propietarias presenten propuestas de modificación sin necesidad de acreditar interés legítimo o sin ningún vínculo con el ámbito afectado contradice el principio general del urbanismo como función pública orientada al bien común.

2. Riesgo de propuestas especulativas

La norma debe evitar el uso instrumental del planeamiento para introducir modificaciones que respondan a intereses privados no alineados con el interés general ni con los objetivos del planeamiento vigente.

3. Necesidad de control reforzado

El artículo debería prever que la admisión a trámite de estas iniciativas esté sujeta a una valoración previa por la administración, verificando su coherencia con el modelo territorial y su adecuación a los intereses públicos.

SOLICITUD:

- 1. Que se modifique el nuevo apartado 4 del artículo 210 para exigir que toda persona promotora de una modificación de ordenación pormenorizada acredite un interés legítimo y justificado, en relación con los objetivos del planeamiento.
- 2. Que se incorpore la exigencia de que estas iniciativas no podrán tramitarse sin una valoración previa favorable de la administración, garantizando su interés público y su coherencia técnica y jurídica con el modelo territorial vigen







2.41 ALEGACIÓN Nº41. Artículo 217 EXPROPIACIÓN POR FALTA DE ADHESIÓN EN EL SISTEMA PRIVADO

Si bien parece buscarse dotar al procedimiento de reparcelación de mayor seguridad y eficacia, se redacta la siguiente alegación por introducir un mecanismo de expropiación casi automática que vulneraría derechos fundamentales, en particular el derecho a la propiedad y a la defensa administrativa:

1. Vulneración del principio de proporcionalidad

El hecho de no adherirse a una iniciativa no debería conllevar automáticamente la pérdida de la propiedad, sin una evaluación individualizada del motivo de la no adhesión o sin ofrecer alternativas graduales antes de recurrir a la expropiación. Esto podría interpretarse como una vulneración del principio de proporcionalidad, ya que la no adhesión, por sí sola, desencadena la pérdida de la propiedad

2. Falta de garantías expropiatorias

No se detalla si se seguirán todos los trámites del procedimiento expropiatorio, incluyendo audiencia previa, tasación justa y posibilidad de recurso, lo que puede entrar en contradicción con la Ley de Expropiación Forzosa y con el artículo 33.3 de la Constitución Española.

Otras disposiciones de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos hacen referencia a la expropiación, como en el sistema de cooperación donde se prevé la posibilidad de adhesión en el momento del levantamiento del acta de ocupación para la expropiación. También se indica que en el sistema de compensación, todas las fincas de los propietarios no adheridos serán expropiadas en favor de la junta de compensación, debiendo el municipio comprobar el abono del justiprecio o la consignación antes de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación5. Sin embargo, estas menciones tampoco detallan el procedimiento expropiatorio completo.

3. Riesgo de litigiosidad

La redacción actual del artículo 217, al no detallar las garantías del procedimiento expropiatorio y al establecer un mecanismo que podría percibirse como desproporcionado, es susceptible de ser impugnada judicialmente por los propietarios afectados. Esto podría generar conflictos legales que retrasen o incluso paralicen los desarrollos urbanísticos previstos y afectar negativamente a la confianza en los sistemas privados de ejecución del planeamiento. La falta de claridad y garantías explícitas podría ser interpretada como una vulneración de derechos fundamentales, lo que aumentaría la probabilidad de recursos contencioso-administrativos.







SOLICITUD:

- 1. Que se revise la redacción del artículo 217.3 para incorporar garantías adicionales antes de proceder a la expropiación, como un requerimiento de audiencia individualizada o un plazo adicional razonable.
- 2. Que se aclare expresamente que el procedimiento expropiatorio deberá desarrollarse con plena sujeción a la legislación general de expropiación, respetando todas sus fases y garantías.
- 3. Que se valore la posibilidad de introducir mecanismos intermedios (por ejemplo, indemnización compensatoria o incorporación forzosa a la junta de compensación) como alternativas a la expropiación directa.







2.42 ALEGACIÓN Nº42. Artículo 268 LÍMITE ECONÓMICO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN

Se redacta la siguiente alegación en oposición a la modificación del artículo 268.1, que introduce como límite del deber de conservación el 50% del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta equivalente.

Esta modificación puede tener efectos especialmente perjudiciales en el medio rural, en espacios naturales protegidos y en el patrimonio edificado, al:

- Favorecer el abandono de inmuebles de bajo valor económico, lo que afecta al paisaje, a la biodiversidad y a la imagen del territorio.
- Desproteger elementos de arquitectura tradicional o con valor patrimonial no catalogado, vulnerando el principio de conservación del patrimonio cultural.
- Transferir indebidamente la carga del mantenimiento a las Administraciones públicas sin un análisis de impacto económico y ambiental.
- Contravenir el principio de no regresión ambiental recogido en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental.
- Incumplir los deberes de conservación del paisaje y el patrimonio natural y cultural recogidos en los artículos 11 y 12 de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y en los artículos 3, 4 y 33 de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español.

El nuevo umbral económico abre la puerta a la desresponsabilización sistemática de propietarios de construcciones deterioradas, especialmente en territorios donde estos inmuebles tienen un valor más cultural, ambiental o simbólico que monetario. El paisaje rural tradicional y el patrimonio construido sin protección formal quedarían gravemente expuestos.

SOLICITUD

Se solicita la eliminación del segundo párrafo del artículo 268.1 del borrador de modificación de la Ley 4/2017, manteniéndose su redacción original.

Subsidiariamente, en caso de mantenerse dicha previsión, se solicita que se excluyan expresamente de su aplicación los siguientes supuestos:

- 1. Inmuebles situados en **suelo rústico**, en cualquiera de sus categorías.
- 2. Construcciones ubicadas en espacios naturales protegidos o en la Red Natura 2000, incluidas sus zonas periféricas de protección.
- 3. Edificaciones que presenten valores patrimoniales, históricos, etnográficos o paisajísticos, aun cuando no estén formalmente catalogadas.







2.43 ALEGACIÓN Nº43. Artículo 277 AMBIGÜEDAD EN LOS CRITERIOS DE INDIVISIBILIDAD Y RIESGO DE PARCELACIÓN **ENCUBIERTA EN SUELOS PROTEGIDOS**

Se redacta la siguiente alegación en contra a la modificación del artículo 277.1 del borrador de actualización de la Ley 4/2017, por introducir ambigüedad jurídica y facilitar indirectamente procesos de fraccionamiento del suelo, especialmente en suelos rústicos y ámbitos de valor ambiental o agrario.

La nueva redacción plantea como excepción a la indivisibilidad la posibilidad de agregar simultáneamente otras fincas o adquirir otras parcelas de forma simultánea que permitan alcanzar la superficie mínima exigida. Aunque esta flexibilización puede resolver ciertas situaciones administrativas, plantea serios problemas desde el punto de vista del interés general:

- El concepto de "simultaneidad" no está jurídicamente definido, lo que abre la puerta a interpretaciones laxas o el uso de figuras interpuestas para justificar segregaciones encadenadas.
- Esta redacción puede utilizarse para legitimar parcelaciones encubiertas en suelo rústico, afectando negativamente a su integridad ecológica, a los paisajes agrarios y al modelo territorial que la propia Ley afirma querer proteger.
- No se establece ninguna exclusión ni cautela ambiental cuando estas divisiones afectan a espacios protegidos, áreas rurales en regresión, o suelos con valores agrarios o patrimoniales.
- La redacción no se coordina con el artículo 278, relativo a la segregación en suelo rústico, lo cual puede generar interpretaciones contradictorias entre normas que regulan el mismo fenómeno con diferente terminología.
- Tampoco se vincula con la obligación de someter a evaluación ambiental actuaciones que puedan tener efectos indirectos significativos sobre el medio ambiente, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 12.1 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, y el principio de no regresión establecido en su artículo 6.2.

SOLICITUD

Se solicita la **reformulación del artículo 277.1** con los siguientes objetivos:

- 1. Definir de forma precisa y reglamentaria el concepto de "simultaneidad" en operaciones de segregación y agregación, incluyendo condiciones registrales, físicas y funcionales verificables.
- 2. Establecer de forma expresa que las excepciones a la indivisibilidad no serán aplicables en suelos incluidos en:
 - Espacios naturales protegidos y su entorno.
 - Ámbitos de la Red Natura 2000.







- Suelos rústicos con valores ecológicos, paisajísticos, agrarios o patrimoniales reconocidos en instrumentos de ordenación.
- 3. Someter a evaluación ambiental previa cualquier operación de división o agrupación que, por su escala o ubicación, pueda generar efectos significativos sobre el medio.
- 4. Introducir un nuevo apartado en el artículo que remita expresamente a lo dispuesto en el artículo 278 sobre segregación en suelo rústico, a fin de asegurar la coherencia y evitar contradicciones normativas.







2.44 ALEGACIÓN №44. Artículo 278 RIESGO DE FRACCIONAMIENTO DEL SUELO RÚSTICO MEDIANTE EXCEPCIONES A LA UNIDAD MÍNIMA DE CULTIVO

Se redacta la siguiente alegación en contra de la redacción propuesta del artículo 278 del borrador de modificación de la Ley 4/2017, por introducir excepciones a la unidad mínima de cultivo sin suficientes garantías ambientales ni territoriales, lo que puede facilitar el fraccionamiento progresivo del suelo rústico y socavar su función agraria, paisajística y ecológica.

Aunque el artículo mantiene como principio general la indivisibilidad por debajo de la unidad mínima de cultivo, el apartado 2.c) permite excepciones si una parte de la finca está clasificada como urbano, urbanizable o asentamiento rural, aunque el resto de la finca, en suelo rústico, quede por debajo del mínimo.

Este planteamiento es especialmente problemático porque:

- Permite la división de suelos rústicos sin justificación productiva ni ambiental, simplemente por la existencia de una clasificación mixta en la finca original.
- Abre la posibilidad de crear restos de suelo rústico sin utilidad agrícola, promoviendo la fragmentación del territorio y facilitando su abandono o posterior recalificación.
- No diferencia entre categorías de suelo rústico, aplicando el mismo criterio a suelos comunes que a suelos con protección ecológica, forestal o paisajística.
- Elimina el informe preceptivo de la Consejería de Agricultura en casos que, pese a afectar al suelo rústico, ya no se consideran relevantes por razón de superficie, lo que debilita el control sectorial.
- Además, puede entrar en contradicción con el artículo 12 del Real Decreto Legislativo 7/2015, que exige que todo acto de división del suelo esté vinculado a un uso conforme con la ordenación territorial y urbanística, algo que esta excepción no garantizaría. El artículo 278.2.c) de la Ley del Suelo de Canarias permite la segregación basándose en la clasificación de una parte de la finca (urbano o asentamiento), sin exigir explícitamente que la segregación del resto del suelo rústico esté vinculada a un uso conforme con la ordenación para esa porción rústica remanente. Esta falta de vinculación explícita podría interpretarse como una diferencia con el espíritu del artículo 12 de la Ley de Suelo estatal, que busca evitar la fragmentación del suelo con fines no conformes con la ordenación. Sin embargo, la legislación autonómica tiene competencia para desarrollar y especificar estas cuestiones dentro de su marco territorial. La cuestión de si existe una "colisión" dependería de la interpretación que se haga de ambas normativas y de cómo los tribunales pudieran resolver posibles conflictos en su aplicación.

SOLICITUD:

Se solicita la **modificación del artículo 278 del borrador**, de manera que:





- 1. Se **elimine el apartado 2.c)**, impidiendo que la existencia de una porción clasificada como suelo urbano o asentamiento rural dentro de una finca habilite automáticamente la división de la parte restante en suelo rústico, especialmente si esta queda por debajo de la unidad mínima de cultivo.
- 2. Se incorpore un apartado adicional que distinga expresamente entre las distintas categorías de suelo rústico (ambiental, agrario, forestal, común), estableciendo una protección reforzada para aquellos con valores ecológicos, paisajísticos o patrimoniales reconocidos.
- 3. Se incluya una previsión que indique que **las divisiones de suelo rústico estarán sujetas a evaluación ambiental previa** si afectan a suelos protegidos, corredores ecológicos, zonas de interés agrario o paisajístico, o si pueden generar efectos indirectos significativos sobre el medio ambiente.







2.45 ALEGACIÓN Nº45. Artículo 290 EXCLUSIÓN AUTOMÁTICA Y GENÉRICA DE CIERTOS TIPOS DE CONVENIOS DE LA **EAE**

Se presenta la siguiente alegación contra la modificación del artículo 290.2, por considerar que dicha modificación presenta aspectos que contravienen la legislación vigente en materia de evaluación ambiental estratégica.

- Exclusión automática y genérica de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE). La modificación del artículo 290.2 establece la exclusión automática y genérica de ciertos tipos de convenios de la Evaluación Ambiental Estratégica. Esta exclusión categórica, sin un análisis individualizado de los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, vulneraría los principios establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental . Dicha ley, que incorpora la Directiva 2001/42/CE, exige que se evalúe si un plan o programa puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente antes de su adopción. La exclusión automática impide esta evaluación caso por caso, contraviniendo el espíritu y la letra de la legislación ambiental estatal.
- Ambigüedad en el concepto de "suelos ya transformados". La modificación propuesta excluye ciertos convenios que actúen sobre "suelos ya transformados". Sin embargo, el concepto de "transformados" adolece de una definición precisa en el texto de la ley. Esta falta de claridad genera inseguridad jurídica y podría permitir la exclusión de la EAE de convenios que actúen sobre suelos artificializados, pero también sobre suelos en regresión ecológica o reconvertidos parcialmente, donde aún podrían producirse impactos ambientales acumulativos o sinérgicos relevantes. La ambigüedad del término dificulta la correcta aplicación de la norma y debilita la protección ambiental.
- Riesgo de eludir la función ambiental del planeamiento y contradicción con la Ley estatal de Evaluación Ambiental. Muchos convenios, especialmente aquellos que impliquen modificaciones del uso del suelo, la densidad o la edificabilidad, podrían afectar a zonas con sensibilidad ambiental o paisajística. La exclusión genérica de estos convenios de la EAE contradice el principio de precaución y el objetivo de integrar las consideraciones ambientales en la toma de decisiones sobre el territorio. La Ley 21/2013 establece de forma clara que todo instrumento de planificación que altere el uso del suelo debe ser evaluado o al menos analizado por el órgano ambiental competente . Una exclusión genérica por tipo de convenio contravendría esta obligación legal, privando al órgano ambiental de su capacidad de decidir sobre la necesidad y el alcance de la evaluación ambiental en cada caso concreto .

Por lo expuesto, se considera que la modificación del artículo 290.2 presenta aspectos conflictivos que podrían ser contrarios a la legislación ambiental vigente, en particular a la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental.







SOLICITUD:

Se solicita, por tanto,

- 1) la reconsideración de dicha modificación para asegurar que todos los planes y programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente sean sometidos al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, garantizando así un alto nivel de protección ambiental en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- 2) En caso que decida continuarse con el texto propuesto:
 - a. Se indique que dicha exclusión estará sujeta a informe previo y vinculante del órgano ambiental competente, conforme a la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental.
 - b. Se defina con precisión legal qué se entiende por "actuación pública impuesta" y "suelo transformado".
 - c. Se excluyan expresamente del ámbito de aplicación de esta excepción los convenios que afecten a suelos:
 - i. Colindantes o integrados en espacios naturales protegidos o Red Natura 2000.
 - ii. Situados en zonas de sensibilidad ambiental o paisajística reconocidas en instrumentos de ordenación territorial o urbanística.
 - iii. Que contemplen incrementos de edificabilidad, cambios de uso, aumento de densidad o alteraciones sustanciales en el régimen de dotaciones.







2.46 ALEGACIÓN Nº46. Artículo 300 FLEXIBILIZACIÓN DE LA ENAJENACIÓN DE BIENES PÚBLICOS SIN GARANTÍAS AMBIENTALES NI CONCURRENCIA

Se redacta la siguiente alegación en contra de la modificación introducida en la letra a) del artículo 300.1, que sustituye la referencia a los procedimientos de adjudicación de la Ley de Contratos del Sector Público por los de la legislación sobre patrimonio de las administraciones públicas.

Esta modificación puede conllevar:

- Una reducción en los principios de transparencia, publicidad y libre concurrencia, facilitando adjudicaciones menos controladas.
- Una desvinculación del procedimiento respecto a los objetivos ambientales y territoriales del planeamiento, facilitando la cesión de suelo público para fines que no han sido valorados ambientalmente.
- Una pérdida de protección sobre el patrimonio público, al facilitar operaciones orientadas al ingreso inmediato en detrimento del interés general a largo plazo, en contra de lo dispuesto en el artículo 3.1.c de la Ley de Suelo estatal.

SOLICITUD

Se solicita la eliminación de la modificación introducida en la letra a) del artículo 300.1, manteniéndose la referencia a los procedimientos de adjudicación previstos en la legislación reguladora de los contratos del sector público, tal como figura en la redacción vigente.

Subsidiariamente, si se mantiene la nueva redacción, se solicita que se incluya expresamente:

- 1. Que toda enajenación se someterá a evaluación previa de su compatibilidad con el planeamiento territorial y ambiental vigente.
- 2. Que se mantengan los principios de concurrencia, publicidad y transparencia en todas las operaciones.
- 3. Que se garantice que los bienes solo podrán ser adjudicados a usos compatibles con los objetivos de sostenibilidad, biodiversidad, justicia social y protección del paisaje, de acuerdo con los principios del artículo 3 de la Ley de Suelo estatal y la Ley 42/2007, de Patrimonio Natural y Biodiversidad.







2.47 ALEGACIÓN Nº47. Artículo 317 RIESGOS EN LA CONSOLIDACIÓN URBANA EN EL MEDIO RURAL

Se redacta la siguiente alegación en contra de la redacción propuesta del artículo 317 del borrador de modificación de la Ley 4/2017, al introducir indefinición jurídica y riesgos de consolidación urbana en asentamientos rurales sin garantizar control ambiental ni territorial suficiente:

1- Vaguedad en la expresión "modular el cumplimiento de los deberes":

Existe imprecisión jurídica en la expresión "modular el cumplimiento de los deberes" y por tanto existe un potencial riesgo para debilitar las obligaciones urbanísticas generales sin garantías claras. El artículo 317 establece que "en las actuaciones sobre núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural, el planeamiento urbanístico modulará el cumplimiento de los deberes previstos en esta ley y en la legislación estatal del suelo a fin de conseguir una ordenación adecuada a dicho espacio". Si bien el objetivo declarado es lograr una "ordenación adecuada" a estos espacios rurales, la falta de criterios específicos sobre cómo se "modularán estos deberes" (como la cesión de terrenos para dotaciones públicas, la urbanización, etc.) podría interpretarse de manera laxa. Esto podría llevar a una disminución de las exigencias urbanísticas en estos núcleos sin una justificación territorial o ambiental sólida. La ley estatal del suelo establece deberes para el suelo rural, como la conservación y el mantenimiento para evitar riesgos , y la modulación no debería ir en detrimento de estos deberes fundamentales ni de la protección ambiental.

2- Riesgo de asimilación automática a suelo urbano:

El riesgo de asimilación automática a suelo urbano sin criterios claros ni evaluación ambiental es relevante. El apartado 2 del artículo 317 indica que "en los asentamientos rurales asimilados a suelo urbano conforme a lo previsto en esta ley será posible llevar a cabo actuaciones de renovación o mejora urbana". Esta posibilidad de realizar "actuaciones de renovación o mejora urbana", que en suelo urbano pueden seguir el procedimiento de elaboración de ordenanzas municipales y quedar excluidas de evaluación ambiental estratégica en ciertos supuestos, podría aplicarse a asentamientos rurales sin la debida consideración de su proximidad a espacios protegidos o áreas de valor agrícola .La Ley estatal del Suelo distingue claramente entre suelo rural y urbano, y la asimilación sin garantías podría desnaturalizar la protección inherente al suelo rústico.

3- Incompatibilidad con la legislación ambiental:

La Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, exige evaluar todo plan o programa que suponga una alteración del uso del suelo en zonas rurales o sensibles, y la redacción actual no garantiza que estas actuaciones pasen por ese filtro.

4- Riesgo de desnaturalización del suelo rústico:

Aunque se parte de núcleos tradicionales, esta formulación puede abrir la puerta a procesos de consolidación o crecimiento urbano no planificado bajo el paraguas de "renovación",





favoreciendo la urbanización dispersa y vulnerando principios básicos de ordenación territorial sostenible.

En conjunto, este artículo:

- Favorece una **urbanización dispersa encubierta**, consolidando núcleos rurales sin los controles propios del suelo urbano.
- Contraviene el principio de **desarrollo territorial sostenible** y la lucha contra la dispersión urbana, recogido en el artículo 3 de la **Ley de Suelo estatal (TRLSRU, RDL 7/2015)**.
- Ignora los posibles efectos acumulativos o sinérgicos sobre espacios naturales protegidos, corredores ecológicos o suelos agrícolas valiosos, vulnerando el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, que consagra el principio de no regresión ambiental.
- No establece ninguna diferenciación en función de si el asentamiento se encuentra en zonas protegidas, de riesgo natural, de interés agrario o de valor patrimonial.

SOLICITUD

Se solicita la modificación íntegra del artículo 317, estableciendo con claridad que:

- La "modulación" de los deberes urbanísticos solo será posible mediante planeamiento aprobado con evaluación ambiental estratégica previa, y con justificación expresa de su proporcionalidad y adecuación al interés general.
- 2. Las actuaciones de renovación o mejora urbana **en asentamientos rurales asimilados a suelo urbano** estarán condicionadas a:
 - La existencia de instrumentos de ordenación plenamente vigentes y compatibles con la legislación ambiental, agraria y paisajística.
 - La realización de evaluación ambiental estratégica o simplificada, según lo establecido en la Ley 21/2013.
- 3. Se excluya la posibilidad de aplicar este artículo en **espacios naturales protegidos, ámbitos de** la Red Natura 2000, suelos de interés agrario, zonas forestales, áreas de riesgo natural o suelos con valores etnográficos o paisajísticos reconocidos.





2.48 ALEGACIÓN Nº48. Artículo 330 LEGALIZACIÓN ENCUBIERTA SIN CONTROL AMBIENTAL Y FALTA DE GARANTÍAS EN SUELOS PROTEGIDOS

Se redacta la siguiente alegación en contra de la modificación introducida en el artículo 330.1, particularmente en lo que respecta a la nueva letra $\tilde{\bf n}$), sobre la legalización de actuaciones, y la nueva letra ${\bf r}$), sobre obras en edificaciones fuera de ordenación.

La introducción de estos apartados ofrece dudas razonables desde el punto de vista ambiental, legal y territorial, por los siguientes motivos:

- La inclusión de la legalización como una actuación sujeta a licencia (letra ñ)) sin un régimen sancionador explícito, puede dar lugar a procesos de blanqueo de actuaciones previamente ilegales, especialmente en contextos rurales, costeros o en suelos de alto valor ecológico, sin evaluación de los impactos ya causados.
- En su redacción actual, el artículo no establece ningún criterio ambiental ni territorial para estas legalizaciones, lo cual puede ser contrario al artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, que establece el principio de no regresión, y al artículo 45.2 de la Constitución Española, que obliga a la reparación del daño ambiental.
- En el caso de las **obras en construcciones en situación de fuera de ordenación** (letra r)), la habilitación mediante licencia no se condiciona a su ubicación, escala o impacto acumulativo, lo que puede afectar gravemente a zonas degradadas o ambientalmente sensibles.
- El artículo tampoco incluye referencia alguna a la **necesaria coordinación con autorizaciones sectoriales** (costas, patrimonio, aguas, biodiversidad), lo que puede provocar disfunciones administrativas o conflictos competenciales.
- Finalmente, el artículo **no distingue entre suelos urbanos y suelos rústicos de protección** (ambiental, forestal, paisajística, agraria), cuando en estos últimos la actuación debería quedar directamente excluida o sujeta a evaluación ambiental previa.

SOLICITUD

Se solicita la modificación del artículo 330.1, letras ñ) y r), de forma que:

- 1. Se condicione expresamente la posibilidad de legalización (letra ñ)) a:
 - La apertura previa de procedimiento sancionador o de restablecimiento de la legalidad urbanística.
 - La evaluación de los efectos ambientales y territoriales generados por la actuación ilegal, especialmente en suelos rústicos, protegidos o en contacto con espacios naturales.
 - La coordinación con los órganos sectoriales competentes (biodiversidad, aguas, costas, patrimonio histórico, etc.).





- 2. Se establezca que no podrán legalizarse ni licenciarse obras en construcciones fuera de ordenación (letra r)) cuando:
 - Estén ubicadas en espacios naturales protegidos, Red Natura 2000 o zonas de interés ambiental o paisajístico.
 - Existan **infracciones previas sin regularización** o situaciones jurídicas contradictorias con el planeamiento vigente.







2.49 ALEGACIÓN №49. Artículo 331 Punto 1 letra j EXCLUSIÓN DE LICENCIA PARA INSTALACIONES RENOVABLES SIN GARANTÍAS AMBIENTALES NI CLIMÁTICAS

Se redacta la siguiente alegación en contra de la modificación introducida en el artículo 331.1, letra j), que establece que las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes renovables quedarán exentas de licencia y comunicación previa cuando cuenten con autorización sectorial en materia de energía.

Esta exención, al eliminar expresamente la condición previa de que las instalaciones no se ubiquen en suelo rústico de protección ambiental, vulnera el marco legal estatal y autonómico en materia de protección ambiental y ordenación territorial, por los siguientes motivos:

- Contraviene la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, al permitir que proyectos con potencial impacto sobre el medio natural queden automáticamente exentos de control urbanístico y, de facto, también del filtro ambiental municipal o insular.
 - El anexo II de dicha ley exige evaluación ambiental simplificada a:
 - Instalaciones fotovoltaicas superiores a 10 hectáreas.
 - Parques eólicos de más de 5 aerogeneradores o 10 MW.
 - Además, su artículo 7.2 b) permite someter a evaluación cualquier proyecto que pueda tener efectos significativos sobre espacios protegidos, hábitats prioritarios o especies sensibles, aunque no alcance los umbrales fijados en los anexos.
- La redacción propuesta desvincula la ubicación territorial del control ambiental, posibilitando que proyectos renovables puedan ubicarse incluso en suelos con protección ambiental, agraria o paisajística, sin filtro urbanístico ni informe municipal.
- Vulnera el principio de no regresión ambiental, consagrado tanto en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013 (y Disposición adicional séptima), como en los artículos 65 y 82.1 de la Ley 6/2022, de cambio climático y transición energética de Canarias, que obliga a mantener o reforzar el nivel de protección ambiental alcanzado.
- Contradice el enfoque de la Ley 6/2022, que aunque no impone obligaciones específicas a iniciativas privadas, establece como principios rectores de la acción pública climática:
 - La sostenibilidad ecológica.
 - La integración de la transición energética con la protección del territorio, los recursos naturales y el paisaje.
 - El carácter prioritario de la acción climática en el diseño y aplicación de políticas sectoriales (artículo 20).
- Esta modificación también debilita el papel de los ayuntamientos y cabildos en la ordenación del territorio y la gestión de suelos sensibles, lo que puede generar efectos regresivos en la planificación territorial insular y la conservación de los espacios naturales.







SOLICITUD:

Se solicita la eliminación de la nueva redacción de la letra j) del artículo 331.1 del borrador de modificación de la Ley 4/2017, manteniéndose la versión vigente, que condiciona la exención de licencia a:

- Que las instalaciones no se ubiquen en suelo rústico de protección ambiental ni infrinjan los parámetros básicos del planeamiento.
- Que cuenten con informe municipal favorable.

Subsidiariamente, si se mantiene parte de la nueva redacción, se solicita que se establezca que:

- 1. Las instalaciones de producción de energía renovable no quedarán exentas de licencia ni de comunicación previa cuando se ubiquen total o parcialmente en:
 - Espacios naturales protegidos.
 - Ámbitos de la Red Natura 2000.
 - Corredores ecológicos, zonas de interés agrario, paisajístico o forestal.
- 2. Toda actuación de este tipo deberá contar con evaluación ambiental previa, ordinaria o simplificada, conforme a la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental.
- 3. El desarrollo de estos proyectos deberá ser coherente con los principios de la Ley 6/2022, de cambio climático y transición energética de Canarias, garantizando que la transición energética se produzca sin comprometer la protección de los recursos naturales, el paisaje y la biodiversidad.







2.50 ALEGACIÓN №50. Artículo 332 AMBIGÜEDAD Y DESPROTECCIÓN TERRITORIAL EN ACTUACIONES SUJETAS A COMUNICACIÓN PREVIA

Se redacta la siguiente alegación en contra de la modificación del artículo 332.1 del borrador de modificación de la Ley 4/2017, y en particular de la redacción propuesta para la letra y), que permite someter a comunicación previa:

"Cualquier otra actuación urbanística de uso o transformación del suelo, vuelo o subsuelo que no esté sujeta a licencia ni a otro título, ni exonerada de intervención previa."

Esta formulación constituye una cláusula abierta, jurídicamente ambigua y con un alto potencial de elusión de los controles urbanísticos, ambientales y territoriales, por los siguientes motivos:

- No define con claridad qué actuaciones incluye, pudiendo abarcar usos del suelo o del subsuelo que hasta ahora requerían autorización expresa o evaluación previa.
- La inclusión de conceptos como "transformación del suelo, vuelo o subsuelo" sin delimitación puede aplicarse indebidamente en suelos rústicos, espacios protegidos o áreas sensibles, donde incluso actuaciones menores pueden tener efectos acumulativos relevantes.
- No se excluyen expresamente actuaciones en espacios naturales protegidos, Red Natura 2000, zonas de interés agrario o paisajístico, ni se exige informe técnico previo o valoración ambiental.
- Permitir intervenciones sobre el subsuelo (galerías, conducciones, usos bajo rasante) solo con comunicación previa abre un vacío legal con riesgos para el medio ambiente, los recursos hídricos y el patrimonio.
- Además, esta redacción facilita el fraccionamiento de proyectos que podrían ejecutarse mediante múltiples comunicaciones previas en lugar de un procedimiento unitario sometido a licencia y, en su caso, a evaluación ambiental.

En conjunto, esta formulación debilita el principio de precaución y la función de planificación urbanística y ambiental, y puede contravenir lo dispuesto en:

- La Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, que prohíbe cualquier regresión en los niveles de protección ambiental alcanzados.
- El Texto Refundido de la Ley de Suelo estatal (RDL 7/2015), que vincula cualquier actuación urbanística a la conformidad con la ordenación territorial y urbanística vigente.

SOLICITUD:

Se solicita la **supresión o reformulación completa de la letra y) del artículo 332.1**, de forma que:

- 1. Se delimiten con claridad qué actuaciones pueden tramitarse por comunicación previa, excluyéndose expresamente aquellas que afecten al uso o transformación del suelo en ámbitos sensibles, tales como:
 - Espacios naturales protegidos o Red Natura 2000.
 - Suelos rústicos con protección ambiental, paisajística, agraria o forestal.
 - Ámbitos con riesgo natural o vulnerabilidad ecológica.





- 2. Se prohíba expresamente el uso de esta figura para **actuaciones sobre el subsuelo** en suelos no urbanizados o fuera del planeamiento.
- 3. Se establezca que cualquier actuación urbanística no incluida expresamente en las letras anteriores del artículo 332.1 deberá ser evaluada por el ayuntamiento para determinar su compatibilidad con el planeamiento, y en su caso, con la normativa ambiental y sectorial aplicable.







2.51 ALEGACIÓN №51. Artículo 344 EXCLUSIÓN DEL SILENCIO POSITIVO EN LICENCIAS DE OBRAS Y USOS **PROVISIONALES**

Se redacta la siguiente alegación contra la aplicación del silencio administrativo positivo a las solicitudes de licencias de obras y usos provisionales, reguladas en el artículo 344 del texto vigente, al considerar que dicha posibilidad supone un riesgo elevado para la ordenación territorial, la seguridad jurídica y la protección ambiental, especialmente en suelos no urbanizados, rústicos o de especial sensibilidad.

La aplicación del silencio positivo en este tipo de licencias contradice los principios de la legislación básica y sectorial por las siguientes razones:

- La definición legal de obra provisional, tal como está actualmente formulada en la ley, carece de concreción suficiente y permite interpretaciones amplias que pueden dar lugar a construcciones materialmente permanentes bajo una apariencia formal de temporalidad.
- Esta indeterminación, unida al silencio positivo, puede dar lugar a la consolidación de hechos consumados contrarios a la legalidad urbanística y ambiental, dificultando enormemente la restauración de la legalidad.
- El Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en su artículo 11.4 que el silencio será negativo en supuestos que afecten al dominio público o tengan especial relevancia ambiental o urbanística. Las obras provisionales, por su propia naturaleza, suelen afectar suelos sin desarrollar, con planeamiento pendiente o con valores ambientales, por lo que no debe aplicarse silencio positivo en ningún
- La Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, consagra el principio de no regresión ambiental, que impide adoptar decisiones que impliquen una reducción en los niveles alcanzados de protección ambiental. Permitir que se consoliden usos o construcciones provisionales sin evaluación ni control efectivo podría vulnerar dicho principio.
- Este tipo de actuaciones también suelen carecer de conexión a los sistemas generales (saneamiento, abastecimiento, movilidad), comprometiendo los principios de desarrollo urbano ordenado, eficiencia y sostenibilidad establecidos en la legislación urbanística y territorial vigente.

SOLICITUD:

Se solicita la modificación del artículo 344 del texto legal vigente y del borrador, estableciendo que:

- 1. El silencio administrativo será negativo en todo caso para las solicitudes de licencias de obras y usos provisionales, independientemente del tipo de suelo sobre el que se propongan.
- 2. Se incorpore una definición legal precisa y restrictiva de obra provisional, tal como ya se propuso en la alegación al artículo 32, que establezca criterios claros de:
 - o Temporalidad justificada,
 - o Carácter desmontable o no consolidable,







- Ausencia de afección al planeamiento vigente o en tramitación,
- Compatibilidad con los valores del entorno natural o rural.
- 3. Que toda solicitud de licencia de uso o construcción provisional incluya una memoria justificativa detallada, acompañada de plano, duración previsible, condiciones de desmantelamiento y verificación de que no impide ni condiciona el desarrollo ordenado del planeamiento.







2.52 ALEGACIÓN №52. Disposición adicional decimoquinta SUPRESIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE SUELOS URBANIZABLES EN PLANES NO **ADAPTADOS**

Se redacta la siguiente alegación en contra de la supresión de la Disposición adicional decimoquinta del texto vigente de la Ley 4/2017, que establecía el régimen aplicable a los suelos urbanizables clasificados en planes generales no adaptados a la normativa posterior (TRLOTENC).

Dicha disposición era una medida de depuración del planeamiento urbanístico, que:

- Suspendía el carácter urbanizable de suelos que no contaran con planeamiento de desarrollo aprobado (plan parcial), siempre que el retraso fuera imputable al promotor.
- Establecía que, pasados diez años sin adaptación del planeamiento general, dichos suelos quedarían automáticamente reclasificados como suelo rústico común.
- Ofrecía una vía clara para la integración de estos suelos en la ordenación actualizada del territorio, especialmente cuando se encontraban dentro o junto a espacios naturales protegidos o Red Natura 2000.

La supresión de esta disposición implica una regresión en la protección del territorio y en el proceso de adaptación del planeamiento a los principios de desarrollo sostenible, por los siguientes motivos:

- Resucita expectativas urbanísticas en suelos que, por su ubicación, aislamiento, valores ambientales o inviabilidad económica, no deberían ser transformados urbanísticamente.
- Debilita el mandato de actualización del planeamiento conforme a los principios de la Ley estatal de Suelo (TRLSRU, RDL 7/2015), especialmente el principio de desarrollo urbano racional, sostenible e integrado.
- Va en contra del principio de contención de la urbanización en territorios insulares con escasez de suelo, fragmentación ecológica y valores ambientales a preservar.
- Abre la puerta a reactivar desarrollos dispersos, sin conexión con los sistemas generales de servicios, aumentando los costes públicos de urbanización y mantenimiento, y generando impactos innecesarios en el medio rural.
- En muchos casos, estos suelos han perdido cualquier justificación territorial o demográfica para su desarrollo y su mantenimiento como urbanizables solo responde a intereses particulares, no al interés general.

SOLICITUD:

Se solicita que se mantenga íntegramente la Disposición adicional decimoquinta del texto vigente de la Ley 4/2017, sin modificación ni supresión, como instrumento indispensable de:

- Depuración del sistema urbanístico, eliminando suelos inactivos que no responden a necesidades reales.
- Prevención de impactos ambientales, paisajísticos y económicos, al impedir la reactivación de desarrollos urbanísticos dispersos o innecesarios.





• Adaptación progresiva y ordenada del planeamiento a la legislación autonómica y estatal vigente.

Subsidiariamente, si se considera necesario reformular la disposición, se solicita que se refuerce su contenido incluyendo:

- 1. La imposibilidad de recuperar la clasificación de suelo urbanizable en los suelos afectados si han transcurrido más de diez años sin desarrollo ni justificación actualizada.
- 2. La obligación de someter cualquier modificación que pretenda mantener el carácter urbanizable a:
 - Evaluación ambiental estratégica completa, conforme a la Ley 21/2013.
 - o **Análisis de viabilidad territorial y económica**, de acuerdo con las necesidades poblacionales reales.
 - o Informe preceptivo del órgano ambiental y del cabildo insular correspondiente.







2.53 ALEGACIÓN №53. Disposición adicional vigésimosexta RIESGO DE EXPANSIÓN Y CONSOLIDACIÓN DESCONTROLADA DE ASENTAMIENTOS. RURALES BAJO EL PRETEXTO DEL RETO DEMOGRÁFICO

Se redacta la siguiente alegación en contra del mantenimiento y modificación de la Disposición adicional vigesimoséptima, relativa a la delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento rural en los municipios de menos de 10.000 habitantes.

El texto vigente y su redacción ampliada en el borrador de reforma presentan importantes riesgos para el equilibrio territorial y ambiental, al permitir:

- La expansión de los asentamientos rurales mediante el reconocimiento de edificaciones aisladas como parte del asentamiento, siempre que se encuentren a menos de 200 metros del núcleo consolidado (apartado 3 modificado). Esta regla facilita la dispersión edificatoria y puede generar dinámicas de expansión urbana incompatibles con la ordenación sostenible del territorio.
- La ampliación del perímetro de los asentamientos hacia el exterior para incluir dotaciones, incluso si estas podrían ubicarse en el interior (apartado 4 modificado), lo cual debilita el principio de colmatación y favorece la ocupación innecesaria de suelo rústico.
- La centralización de dotaciones de varios asentamientos sin criterios claros de localización territorial ni evaluación ambiental acumulada (apartado 8 modificado), con el riesgo de favorecer nodos de urbanización difusa.

Todo ello vulnera los principios de contención del crecimiento urbano recogidos en:

- El artícululado del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015), que establece el principio de desarrollo territorial racional y sostenible, con preferencia por la reutilización de suelo ya transformado.
- Las propias Directrices de Ordenación, que desaconsejan expresamente la dispersión edificatoria y la desarticulación del territorio rural.

Además, esta disposición se está aplicando fuera de los instrumentos de planeamiento, otorgando a estas actuaciones una naturaleza casi automática al margen del proceso de evaluación ambiental estratégica que correspondería a una alteración del modelo de asentamiento rural.

SOLICITUD:

Se solicita la modificación profunda de la Disposición adicional vigesimoséptima, incorporando límites y garantías claras, en particular:

- 1. Que se suprima el reconocimiento automático de edificaciones aisladas situadas a menos de 200 metros como parte del asentamiento rural, salvo que:
 - o Esté debidamente justificado por el planeamiento vigente,
 - Se acompañe de un informe ambiental favorable,





- Y no implique ocupación de suelos con valor ecológico, agrario o paisajístico.
- 2. Que se **eliminen las posibilidades de expansión hacia el exterior** del perímetro del asentamiento para incluir dotaciones, cuando sea viable su inserción por colmatación interior.
- 3. Que cualquier actuación de delimitación o modificación de asentamientos rurales quede sujeta a:
 - o Evaluación ambiental estratégica conforme a la Ley 21/2013,
 - o Informe de compatibilidad territorial y paisajística del cabildo insular correspondiente,
 - Y al principio de no regresión ambiental recogido en el artículo 6.2 de dicha Ley y en la Ley 6/2022, de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias.
- 4. Que se respete el principio de **coherencia con el modelo insular de asentamientos**, evitando decisiones a escala local que fragmenten o debiliten la estructura territorial.







2.54 ALEGACIÓN №54. Disposición adicional vigesimonovena INCONSTITUCIONALIDAD Y REGRESIÓN AMBIENTAL POR PREVALENCIA AUTOMÁTICA DE INSTALACIONES RENOVABLES

Se redacta la siguiente alegación en contra de la Disposición adicional vigesimonovena, que establece la prevalencia de determinadas actuaciones en materia de energías renovables sobre cualquier determinación urbanística vigente.

Aunque se comparte el objetivo general de facilitar la transición energética, esta disposición:

- Elimina las garantías de planificación y control urbanístico, al permitir que determinadas instalaciones se implanten mediante simple comunicación previa, incluso si son contrarias al planeamiento urbanístico o territorial vigente.
- Vulnera el principio de contención del desarrollo urbanístico y la obligación de garantizar un desarrollo racional del territorio, establecidos en el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015).
- Ignora las Directrices de Ordenación del Suelo Rústico de Canarias, que solo admiten usos estructuralmente compatibles con el valor del territorio y condicionan los usos energéticos a su correcta integración y evaluación.
- Desactiva los procedimientos de evaluación ambiental y territorial, obligatorios para determinados proyectos energéticos según la Ley 21/2013 y la Ley 6/2022 de Cambio Climático de Canarias, especialmente cuando pueden suponer alteraciones significativas del paisaje, del uso agrícola del suelo o de los corredores ecológicos.
- Genera inseguridad jurídica y desigualdad territorial, al permitir actuaciones por comunicación previa en suelos donde vecinos o pequeños promotores deben tramitar licencias ordinarias y ajustarse estrictamente al planeamiento.

SOLICITUD:

Se solicita la eliminación íntegra de la Disposición adicional vigesimonovena, y en su defecto:

- 1. Que se limite su aplicación exclusivamente a instalaciones energéticas de pequeña escala para autoconsumo individual o colectivo, y nunca en suelos de protección ambiental, agraria o paisajística.
- 2. Que se condicione toda actuación incluida en el artículo 332.1 m) a s) a:
 - Verificación de compatibilidad con el planeamiento urbanístico vigente.
 - Evaluación de impacto ambiental o territorial, en los supuestos establecidos por la legislación sectorial.
 - Autorización expresa previa en suelo rústico, conforme al procedimiento ordinario de la ley.
- 3. Que en ningún caso se permita prevalecer esta disposición sobre normas urbanísticas que tengan como finalidad la protección del paisaje, el medio ambiente, el uso agrario del suelo o el patrimonio cultural.







2.55 ALEGACIÓN №55. Disposición adicional trigésima AMNISTÍA A LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES

Se redacta la siguiente alegación en contra de la inclusión de la nueva Disposición adicional trigésima, que permite la concesión de autorizaciones provisionales para construcciones, edificaciones e instalaciones declaradas previamente ilegales, sobre las cuales exista una orden de demolición firme, durante la elaboración o modificación de nuevos instrumentos de planeamiento.

Esta disposición genera una situación de excepcionalidad urbanística y ambiental preocupante por los siguientes motivos:

- Supone una clara vulneración del principio de legalidad urbanística, al reconocer implícitamente situaciones ilegales y permitir su mantenimiento, aunque sea provisional, sin que previamente se haya aprobado de manera definitiva la ordenación que las justificaría.
- Debilita considerablemente la capacidad sancionadora y reparadora de la Administración ante actuaciones ilegales, lo que puede incentivar nuevas infracciones bajo la expectativa de legalización futura mediante modificaciones del planeamiento.
- Se produce un agravio comparativo grave frente a los ciudadanos que sí respetan las normas urbanísticas, generando inseguridad jurídica y fomentando la cultura del "hecho consumado".
- La concesión de estas autorizaciones provisionales no exige expresamente ninguna evaluación ambiental previa, lo que vulnera los principios de prevención y no regresión ambiental contemplados en la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, así como la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Además, la medida de autorizar provisionalmente construcciones ilegales durante cuatro años podría permitir la consolidación de actuaciones incompatibles con la planificación territorial vigente, afectando gravemente al paisaje, al medio ambiente y al desarrollo sostenible del territorio.

SOLICITUD:

Se solicita la supresión íntegra de la Disposición adicional trigésima, al entender que vulnera el principio de legalidad urbanística, debilita la disciplina territorial, fomenta la inseguridad jurídica, y supone un riesgo evidente para la protección ambiental.

Subsidiariamente, si se optara por mantener esta disposición excepcional, se solicita que en todo caso:

- 1. La autorización provisional solo pueda otorgarse mediante informe previo, vinculante y favorable del órgano ambiental competente.
- 2. Se excluya expresamente la posibilidad de autorizar provisionalmente construcciones declaradas ilegales ubicadas en:
 - o Espacios naturales protegidos y sus zonas de influencia.
 - Áreas de la Red Natura 2000.
 - Zonas clasificadas como suelo rústico protegido en cualquiera de sus modalidades.
- 3. Se limite claramente la duración de estas autorizaciones provisionales, reduciéndolas a un plazo máximo de un año, sin posibilidad de prórroga.







4. Se garantice la efectiva demolición de las construcciones ilegales al finalizar el periodo provisional si finalmente no resultan compatibles con la nueva ordenación urbanística aprobada.







2.56 ALEGACIÓN №56. Disposición adicional trigesimoprimera
RIESGOS DE RECEPCIÓN ANTICIPADA DE URBANIZACIÓN EN SUELOS URBANOS NO
CONSOLIDADOS CON DÉFICITS URBANÍSTICOS

Se redacta la siguiente alegación en relación con la **Disposición adicional trigesimoprimera** introducida en el borrador de modificación de la Ley 4/2017, que establece la posibilidad de que los ayuntamientos puedan acordar la recepción anticipada de la urbanización en suelos urbanos no consolidados con uso residencial, incluso cuando las obras no estén finalizadas o se encuentren en estado precario o degradado.

La disposición propuesta introduce un mecanismo de recepción anticipada que podría generar múltiples efectos negativos en la ordenación urbanística y territorial, por los siguientes motivos:

- Permite la recepción parcial o anticipada de obras de urbanización en suelos urbanos no consolidados con déficits evidentes, lo que implica trasladar a los ayuntamientos y, por tanto, a la colectividad, la responsabilidad y el coste de finalización de unas obras que debieron ser asumidas íntegramente por los promotores o propietarios originales.
- No establece límites claros ni requisitos previos de evaluación técnica, económica y ambiental, lo que puede suponer la recepción de urbanizaciones precarias o defectuosas, que posteriormente tengan que ser asumidas por las administraciones públicas con cargo a presupuestos municipales, afectando así al interés general y comprometiendo recursos públicos de manera injustificada.
- La posibilidad prevista de repercutir los costes posteriormente a los propietarios según circunstancias socioeconómicas no aporta garantías suficientes. Esta situación puede generar conflictos vecinales, desigualdad de trato entre ámbitos urbanísticos similares, y dudas sobre la equidad del reparto de cargas urbanísticas y económicas.
- No prevé la necesaria coordinación con la normativa ambiental ni con el principio de desarrollo urbano sostenible recogido en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015), que exige garantizar la sostenibilidad económica, ambiental y social de las actuaciones urbanísticas, evitando trasladar a la comunidad cargas urbanísticas derivadas del incumplimiento privado.
- Omite completamente la referencia a un proceso previo de participación pública o consulta ciudadana, lo cual resulta fundamental al tratarse de decisiones que afectan directamente a la calidad de vida, la seguridad y los intereses económicos de los vecinos implicados.

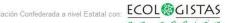
SOLICITUD:

Se solicita la modificación o, en su defecto, la supresión íntegra de la **Disposición adicional trigesimoprimera** del borrador, para garantizar:

 Que cualquier recepción anticipada o parcial de urbanización en suelo urbano no consolidado quede condicionada a una evaluación técnica, económica y ambiental previa, con un informe favorable y vinculante que certifique la viabilidad y sostenibilidad de tal recepción.







- 2. Que se establezca la obligatoriedad de un procedimiento de participación pública previa, donde los afectados y la ciudadanía puedan formular alegaciones, objeciones o sugerencias antes de la adopción del acuerdo municipal de recepción anticipada.
- 3. Que se incorporen garantías explícitas que aseguren que las recepciones anticipadas de urbanización no supondrán, en ningún caso, la asunción injustificada de cargas económicas adicionales para los presupuestos municipales, y que estas cargas serán íntegramente exigibles a los propietarios o promotores responsables de las obras inicialmente incompletas o defectuosas.
- 4. Que la recepción anticipada no pueda aplicarse a suelos con especial sensibilidad ambiental, paisajística o patrimonial sin el informe previo y vinculante del órgano ambiental correspondiente.







2.57 ALEGACIÓN №57. Disposición adicional trigésimotercera
INSUFICIENCIA DE GARANTÍAS AMBIENTALES Y TERRITORIALES EN LOS PLANES DE
RENOVACIÓN ESPECIAL DE SUELOS INDUSTRIALES

Se redacta la siguiente alegación respecto a la nueva **Disposición adicional trigésimotercera** del borrador de modificación de la Ley 4/2017, que regula los **planes de renovación especial de suelos industriales**. La regulación propuesta presenta ciertas deficiencias importantes desde la perspectiva ambiental y territorial:

- El contenido ambiental exigido para los estudios previos que sustentan estos planes resulta claramente insuficiente. La disposición menciona de manera genérica las "características ambientales y territoriales del ámbito", sin requerir expresamente una evaluación ambiental estratégica completa y rigurosa.
- No se garantiza que la renovación o mejora de estos suelos industriales contemple expresamente medidas obligatorias de integración paisajística, reducción de contaminación o eficiencia energética, imprescindibles para cumplir con los objetivos de sostenibilidad territorial definidos en la Ley estatal del Suelo (TRLSRU, Real Decreto Legislativo 7/2015).
- No se especifica con suficiente claridad que estos planes deban adaptarse plenamente a los principios ambientales y territoriales definidos por la legislación básica estatal y autonómica, lo que podría dar lugar a la aprobación de actuaciones aisladas, desconectadas del entorno y poco coherentes con una planificación territorial sostenible.
- La posibilidad excepcional de reclasificación o clasificación de suelo a partir de un "acuerdo municipal previo" se introduce sin exigir una evaluación ambiental estratégica completa, vulnerando potencialmente los principios básicos de precaución y prevención ambiental.

SOLICITUD:

Se solicita la modificación de la Disposición adicional trigésimotercera, introduciendo garantías ambientales claras y vinculantes, en concreto:

- 1. **Obligatoriedad expresa de la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria completa**, conforme a la Ley 21/2013, para cualquier Plan de renovación especial de suelos industriales, incluyendo específicamente estudios de impacto sobre el paisaje, la biodiversidad y los recursos naturales.
- 2. Que se incluyan criterios obligatorios de sostenibilidad ambiental como:
 - o Medidas específicas de integración paisajística y mitigación de impactos visuales.
 - Reducción obligatoria de emisiones contaminantes, gestión sostenible del agua y eficiencia energética obligatoria en los procesos productivos.
 - Evaluación previa de alternativas territoriales para garantizar que las actuaciones elegidas sean ambientalmente preferibles y territorialmente coherentes.
- 3. Que la excepcional posibilidad de clasificación o reclasificación de suelo industrial a través de estos planes se condicione a:





- Un procedimiento completo y específico de información pública y participación ciudadana.
- o **Informe previo vinculante del órgano ambiental competente autonómico**, que garantice que cualquier reclasificación es compatible con la protección ambiental y territorial definida por la legislación estatal y autonómica vigente.





2.58 ALEGACIÓN №58. Disposición adicional trigésimocuarta RIESGO DE CRECIMIENTO URBANÍSTICO DISPERSO BAJO LA JUSTIFICACIÓN DEL RETO DEMOGRÁFICO

Se redacta la siguiente alegación en relación con la **Disposición adicional trigésimocuarta**, titulada "Impulso a los municipios ante el reto demográfico", del borrador de modificación de la Ley 4/2017, al considerar que esta disposición podría favorecer desarrollos urbanísticos dispersos e injustificados bajo el argumento del reto demográfico, poniendo en riesgo el modelo territorial sostenible y coherente establecido en la legislación urbanística y territorial vigente.

Aunque se reconoce la necesidad de afrontar los desafíos del despoblamiento rural y del equilibrio territorial, la disposición, en su redacción actual, presenta las siguientes deficiencias y riesgos:

- Indefinición y falta de criterios concretos sobre el alcance de las medidas urbanísticas y territoriales que podrán adoptarse, lo que podría justificar intervenciones urbanísticas aisladas, alejadas de núcleos poblacionales, que dificulten una prestación eficiente y sostenible de servicios públicos.
- Posible vulneración del principio de contención urbanística y uso racional del suelo, establecido en el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015), que establece como objetivo esencial evitar la urbanización dispersa, favoreciendo modelos de crecimiento compacto, integrado y sostenible.
- Riesgo de generar nuevas expectativas urbanísticas no justificadas territorialmente, especialmente en suelos rurales, que podrían favorecer procesos especulativos o desarrollos inmobiliarios desconectados de necesidades reales de la población local.
- Ausencia de mecanismos claros de control ambiental o territorial específico para evaluar la sostenibilidad, necesidad y viabilidad real de las actuaciones que se emprendan bajo la etiqueta del reto demográfico.
- Omisión de la necesaria evaluación ambiental estratégica previa de las políticas o planes específicos que se implementen bajo esta disposición, lo cual vulnera el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, especialmente relevante en territorios rurales con valores ambientales, paisajísticos o agrarios sensibles.

SOLICITUD:

Se solicita la **modificación de la Disposición adicional trigésimocuarta** para garantizar que cualquier medida urbanística o territorial adoptada con el fin de abordar el reto demográfico cumpla estrictamente con los siguientes criterios:

- Que se excluya expresamente la posibilidad de aprobar actuaciones urbanísticas aisladas o dispersas, priorizando siempre la integración en núcleos existentes o en ámbitos próximos a infraestructuras y servicios ya disponibles.
- 2. Que todas las actuaciones aprobadas bajo esta disposición deban justificarse mediante:
 - Un estudio de necesidades reales de vivienda o dotaciones que considere los datos demográficos actualizados.







- Un análisis territorial que justifique la elección del emplazamiento desde la perspectiva ambiental, paisajística y socioeconómica.
- 3. Que se establezca la obligatoriedad de someter cualquier instrumento o medida concreta derivada de esta disposición a la Evaluación Ambiental Estratégica, conforme a la Ley 21/2013, garantizando así la sostenibilidad ambiental y la coherencia territorial de las actuaciones previstas.
- 4. Que se incorporen mecanismos de participación pública efectiva, especialmente en municipios rurales, para garantizar la transparencia y adecuación de las medidas adoptadas a las necesidades reales de la población local.







2.59 ALEGACIÓN №59. Disposición adicional trigésimoquinta DEFICIENCIAS JURÍDICAS Y AMBIENTALES EN PROYECTOS DE REVERSIÓN Y RESTAURACIÓN ANTE DAÑOS AMBIENTALES

Se redacta la siguiente alegación en relación con la nueva Disposición adicional trigésimoquinta, titulada "Reversión y restauración ante daños ambientales", al considerar que esta disposición establece una exención generalizada e injustificada de la evaluación ambiental y adaptación a la ordenación territorial o urbanística para proyectos que, aunque se orienten a restaurar daños ambientales, podrían generar impactos significativos en el entorno natural. Esta disposición presenta deficiencias y riesgos considerables desde el punto de vista jurídico, ambiental y territorial, debido a las siguientes razones:

- Establece una exclusión generalizada e indiscriminada de los procedimientos de evaluación de impacto ambiental establecidos en la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, en contradicción con los principios fundamentales de dicha legislación, especialmente con el principio de prevención y precaución ambiental.
- No define de manera precisa y objetiva qué tipo de actuaciones pueden quedar exentas, limitándose a ofrecer ejemplos genéricos como "emisarios submarinos", "impactos de actividades mineras" u "otros análogos", lo cual deja abierta la puerta a una aplicación subjetiva y discrecional de esta disposición.
- Otorga al Gobierno de Canarias la facultad discrecional de excluir proyectos de la evaluación ambiental sin establecer la obligación expresa de recabar previamente un informe vinculante del órgano ambiental competente, lo que podría vulnerar la separación funcional exigida por la Ley 21/2013 y los principios básicos de transparencia y participación pública.
- Permite ejecutar proyectos sin adaptar la ordenación ambiental, territorial o urbanística vigente, lo que podría suponer una contradicción directa con el planeamiento aprobado, generando conflictos jurídicos, inseguridad territorial y posibles efectos colaterales negativos sobre los recursos naturales, los valores paisajísticos o la biodiversidad, especialmente en zonas sensibles.
- La disposición se basa en un supuesto perjuicio derivado del trámite ambiental ("demora o agravamiento de la situación"), pero no establece criterios claros ni procedimientos alternativos que garanticen que la propia intervención restauradora no causará efectos adversos aún mayores o que no perpetuará situaciones territorialmente insostenibles.

SOLICITUD:

Se solicita la supresión o modificación sustancial de la Disposición adicional trigésimoquinta, de modo que cualquier exención excepcional a la evaluación ambiental para proyectos de restauración o reversión de daños ambientales cumpla, al menos, con las siguientes garantías mínimas:

1. Que la exención sea siempre de carácter excepcional, limitada exclusivamente a casos claramente definidos y justificados de urgencia ambiental o peligro inminente y significativo, nunca como regla general.





- 2. Que, en todo caso, sea obligatorio un **informe previo vinculante emitido por el órgano ambiental competente**, en el que se justifique la ausencia de efectos negativos significativos derivados de la propia actuación restauradora.
- 3. Que se mantenga en todo momento la obligación de **adaptar las actuaciones a la ordenación ambiental, territorial y urbanística vigente**, salvo circunstancias extraordinarias debidamente acreditadas y con informe motivado del órgano ambiental competente.
- 4. Que se garantice en cualquier **supuesto la transparencia y participación pública efectiva**, mediante la publicación previa y consulta pública mínima antes de adoptar cualquier acuerdo gubernamental que excluya la evaluación ambiental o la adaptación normativa.
- 5. Que cualquier proyecto aprobado bajo estas circunstancias se someta obligatoriamente a un seguimiento posterior exhaustivo, con publicación de resultados, para garantizar que no se producen impactos adversos o daños adicionales derivados de la intervención de restauración.







2.60 ALEGACIÓN №60. Disposición adicional trigésimosexta
RIESGO DE DESPROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL POR LA IMPLANTACIÓN
DE ESTUDIOS AUDIOVISUALES EN SUELO RÚSTICO COMÚN

Se redacta la siguiente alegación en relación con la nueva Disposición adicional trigésimosexta, titulada "Implantación de estudios audiovisuales", al considerar que esta disposición supone un grave riesgo de desprotección territorial, ambiental y urbanística bajo la justificación del interés estratégico del sector audiovisual. La disposición plantea los siguientes problemas jurídicos, ambientales y territoriales:

- Permite declarar de interés general instalaciones audiovisuales en suelo rústico común con criterios principalmente económicos, desvinculados de consideraciones ambientales, territoriales o sociales específicas.
- Exime completamente a estos proyectos de **licencia urbanística** o cualquier control preventivo municipal o insular, limitándose a un trámite informativo insuficiente, lo que supone una vulneración del principio constitucional de autonomía local (artículo 140 CE) y debilita enormemente la capacidad de los ayuntamientos y cabildos para proteger su territorio.
- Permite al Gobierno de Canarias aprobar proyectos en contra del planeamiento vigente o en ausencia del mismo, mediante decisiones discrecionales que conllevan modificaciones posteriores obligatorias del planeamiento, lo cual vulnera la coherencia y la estabilidad del sistema territorial y urbanístico.
- Establece requisitos mínimos cuantitativos (inversión, superficie, empleo) sin referencia alguna
 a criterios ambientales, capacidad de carga del territorio o evaluación ambiental previa,
 incumpliendo los principios de prevención y no regresión ambiental recogidos en la Ley 21/2013,
 de Evaluación Ambiental.
- La exigencia de instalaciones efímeras como uso principal no es suficiente garantía de sostenibilidad territorial o ambiental, especialmente considerando que se permite un 15% de superficie en construcciones permanentes de hasta dos plantas, lo cual puede generar impactos permanentes significativos en zonas rurales sensibles.
- La obligación de reservar un 10% de superficie para "preservación de la biodiversidad" es insuficiente, vaga y no garantiza medidas efectivas de protección ni seguimiento ambiental adecuado.

SOLICITUD:

Se solicita **la supresión íntegra o modificación sustancial de la Disposición adicional trigésimosexta**, incorporando al menos los siguientes criterios para garantizar la sostenibilidad ambiental, territorial y jurídica:

- Que cualquier proyecto declarado de interés general para estudios audiovisuales en suelo rústico común esté obligado a someterse previamente a Evaluación Ambiental Estratégica o Evaluación de Impacto Ambiental conforme a la Ley 21/2013.
- 2. Que se garantice en todo momento la compatibilidad estricta del proyecto con el planeamiento territorial, urbanístico y ambiental vigente, prohibiéndose la aprobación en ausencia o contradicción con el planeamiento.





- 3. Que la declaración de interés general se condicione siempre a un informe vinculante y motivado del órgano ambiental competente, así como informes preceptivos de los ayuntamientos y cabildos afectados.
- 4. Que las instalaciones permanentes queden reducidas estrictamente al mínimo imprescindible, sin superar en ningún caso el 5% de la superficie total y limitándose a una única planta, debidamente integrada paisajísticamente y sometida a **seguimiento ambiental** permanente.
- 5. Que se exijan **garantías económicas** suficientes para la efectiva reversión del suelo a su estado original tras el cese de la actividad, así como la aplicación de medidas compensatorias reales y efectivas sobre la biodiversidad y el paisaje.







2.61 ALEGACIÓN №61. Modificación del artículo 6.bis de la Ley 11/1997, del Sector Eléctrico

EXCESIVA DISCRECIONALIDAD Y DEBILITAMIENTO DE LOS CONTROLES TERRITORIALES Y AMBIENTALES EN PROYECTOS DE INTERÉS GENERAL PARA EL SUMINISTRO ELÉCTRICO

Se redacta la siguiente alegación en relación con los cambios propuestos en el **artículo 6.bis** de la Ley 11/1997, de 2 de diciembre, del Sector Eléctrico, por los que se:

- 1. Otorga al Gobierno de Canarias, a propuesta de la consejería competente en materia de energía, la facultad de **declarar el interés general de determinadas obras** (apartado 1).
- 2. Modifica el procedimiento de consultas (apartado 7), abre un plazo de dos meses para llegar a un acuerdo con ayuntamientos y cabildos, y en caso de discrepancia se eleva el proyecto al Gobierno para resolver.
- 3. Establece que la autorización sustantiva (apartado 8) legitima por sí misma la ejecución de las obras, sin necesidad de instrumentos de planificación.
- 4. Añade un nuevo apartado 9, por el que estos proyectos quedan sujetos al **canon por actuaciones en suelo rústico** (art. 38 de la Ley 4/2017).

Aunque se reconoce la importancia de **garantizar el suministro eléctrico** y de actuar con urgencia en casos excepcionales, consideramos que los cambios introducidos presentan diversos problemas:

- Falta de garantías ambientales y urbanísticas. El texto no exige un informe previo y vinculante del órgano ambiental competente, ni mecanismos de evaluación ambiental estratégica u ordinaria para proyectos que pueden tener impactos significativos. Esto contradice la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, y el principio de no regresión ambiental
- Excesiva discrecionalidad del Gobierno de Canarias para aprobar proyectos, incluso en caso de
 informes negativos de los ayuntamientos o del cabildo, sin que se clarifique cómo se ponderarán
 las razones de interés general frente a la compatibilidad con el planeamiento territorial y
 urbanístico. Se corre el riesgo de decisiones alejadas de los criterios de sostenibilidad y
 ordenación del territorio.
- Menor autonomía local e insular. El plazo de dos meses para buscar acuerdo con ayuntamientos y cabildos, transcurrido el cual el Gobierno puede autorizar el proyecto aun con informe desfavorable, reduce la capacidad de las corporaciones locales para defender intereses ambientales, paisajísticos y urbanísticos de su ámbito competencial (Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local).
- Ausencia de evaluación de alternativas. No se contempla la obligación de justificar por qué otras soluciones (trazados alternativos, emplazamientos diferentes, etc.) no son viables.
 Tampoco se mencionan las compensaciones ambientales en caso de afectar a suelos rústicos o protegidos.
- Insuficiente consideración del interés ambiental y rural. Si bien se añade el apartado 9 sometiendo los proyectos al canon por actuaciones en suelo rústico, la mera imposición de un canon no basta para garantizar la protección efectiva del paisaje, la biodiversidad y el medio rural en caso de proyectos con alto impacto en suelos rústicos, agrarios o forestales.







SOLICITUD:

Se solicita la revisión sustancial del nuevo texto del artículo 6.bis de la Ley 11/1997, de forma que:

- 1. Se establezca expresamente la exigencia de un informe preceptivo y vinculante del órgano ambiental competente, así como la coordinación con el cabildo insular y el ayuntamiento afectado, antes de que el Gobierno pueda declarar la urgencia o el interés general de las obras.
- 2. Se garantice la **sometimiento a evaluación ambiental** (ordinaria o simplificada) de las infraestructuras, de conformidad con la **Ley 21/2013**, cuando se prevean impactos significativos o se localicen en suelos con valores ecológicos, paisajísticos o culturales.
- 3. Se mantenga la **competencia municipal** para informar de manera decisoria sobre la compatibilidad con el planeamiento territorial y urbanístico, reforzando su autonomía local, de modo que la aprobación del Gobierno no pueda prevalecer sin **criterios objetivos y motivados** para descartar los informes negativos fundamentados.
- 4. Se explicite la **obligación de analizar alternativas** —tanto de ubicación como de trazado— y de **adoptar medidas compensatorias** o correctoras en suelos protegidos o con sensibilidad ambiental.
- 5. Se desarrolle reglamentariamente la aplicación del canon por actuaciones en suelo rústico, de modo que se destine a financiación de proyectos de restauración ambiental, compensación ecológica y desarrollo rural, evitando que se convierta en un simple tributo sin repercusión en la protección del territorio.







2.62 ALEGACIÓN Nº62. Artículo 12 Apartado 5 CONTRA LA POSIBILIDAD DE UN ÓRGANO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL UNIPERSONAL

La siguiente alegación se escribe en contra de la novedad de que las funciones de evaluación ambiental de planes y proyectos puedan ser desempeñadas por un órgano unipersonal, , y en relación con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Pese a que la propuesta de modificación de la LSENPC admite la figura de un órgano unipersonal de evaluación ambiental con el apoyo de una unidad o servicio técnico, se considera que esta configuración sería insuficiente para garantizar la rigurosidad y la exhaustividad que exige un proceso de evaluación ambiental conforme a la Ley 21/2013.

La Ley 21/2013 establece la necesidad de analizar los efectos significativos de planes, programas y proyectos sobre una amplia gama de factores ambientales, incluyendo la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua y el clima [ver nuestro historial de conversación]. La inherente complejidad y multidisciplinariedad de estos factores hacen imprescindible la concurrencia de conocimientos especializados en diversas áreas para llevar a cabo una evaluación adecuada.

Un órgano unipersonal, por definición, presenta limitaciones para poseer un conocimiento profundo y actualizado en todas estas materias Aunque se prevea el apoyo de una unidad técnica, la capacidad de integrar y valorar de forma holística las interacciones complejas entre los diferentes aspectos ambientales podría verse comprometida si la decisión final recae en una única persona.

La calidad de la evaluación ambiental es crucial para asegurar la protección del medio ambiente y la promoción de un desarrollo sostenible, fines primordiales de la Ley 21/2013. Un análisis superficial o con lagunas debido a la falta de especialización del órgano evaluador podría llevar a la aprobación de planes y proyectos con impactos ambientales negativos significativos, contraviniendo el espíritu y los objetivos de la legislación ambiental vigente.

Por lo tanto, se considera que, si bien la intención de agilizar los procedimientos puede ser legítima, la figura de un órgano de evaluación ambiental unipersonal debilitará la calidad del análisis ambiental, al no garantizar la necesaria perspectiva multidisciplinar que requieren las evaluaciones de conformidad con la Ley 21/2013.

SOLICITUD:

Se solicita, en consecuencia, que las funciones de evaluación ambiental sean desempeñadas por órganos colegiados que garanticen la diversidad de conocimientos y la integración de las diferentes sensibilidades ambientales en el proceso de toma de decisiones.