

## V. Anuncios

### *Otros anuncios*

#### *Administración Local*

#### **Cabildo Insular de Tenerife**

**2530** *ANUNCIO de 15 de mayo de 2018, relativo a la modificación del Acuerdo Plenario de 2 de marzo de 2018, sobre contenido vigente del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, tras la derogación producida por la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

En aplicación de lo dispuesto en los artículos 105.i) y 116 de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de cabildos insulares, se publica para general conocimiento por su posible incidencia en la esfera jurídica, el contenido del Acuerdo interpretativo adoptado por el Pleno de este Cabildo Insular en sesión celebrada el 27 de abril de 2018, relativo a la vigencia del Plan Insular de Ordenación de Tenerife, después de la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y ello en cumplimiento del mandato legal contenido en la Disposición Derogatoria Única.3 de la citada Ley 4/2017, y cuyo texto figura como anexo.

Santa Cruz de Tenerife, a 15 de mayo de 2018.- El Consejero Insular del Área de Política Territorial, Miguel Ángel Pérez Hernández.

---

ANEXO

El Pleno de este Cabildo Insular en la sesión ordinaria celebrada el 27 de abril de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

**“Primero.-** Considerar, en aplicación de la Disposición Derogatoria Única de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que el estado de vigencia de las distintas determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife es el que se señala a continuación:

## **1. Título I: Disposiciones Generales**

### 1.1. Capítulo 1: Disposiciones preliminares; Sección 1ª: Naturaleza, ámbito y alcance del PIOT

Esta sección primera comprende los preceptos genéricos que tienen todos los instrumentos de planeamiento y, a este respecto, no queda afectado por la derogación genérica derivada de la LSENPC. No obstante, toda vez que ha cambiado el marco legal, hay determinados textos que han de entenderse no meramente derogados, sino sustituidos en base a las nuevas referencias. Se pasa a continuación al análisis de los 6 artículos que componen esta sección.

— **Artº. 1.1.1.1. Naturaleza y régimen jurídico:** se define qué es el Plan Insular de Ordenación de Tenerife. Al margen de que la definición debería ajustarse a la nueva redacción de la LSENPC, lo único que es claramente contrario a ésta en el primer punto es predicar que el PIOT es un instrumento básico de planificación urbanística; ha de entenderse, por tanto, que la palabra “urbanística” ha de suprimirse por estar derogada. En el punto 2, ha quedado derogada la frase que dice que “el régimen jurídico del PIOT viene establecido por el Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTENC)”, ya que la mención al antiguo TRLOTENC debe ser sustituida por la Ley 4/2017 del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). De otra parte, al final del párrafo, convendría añadir que la entrada en vigor de esta Ley ha supuesto la derogación de diversas disposiciones del documento aprobado definitivamente el 4 de marzo de 2011.

— **Artº. 1.1.1.2. Vigencia y revisión:** los párrafos 1 y 2 de este artículo no resultan incompatibles con las disposiciones de la LSENPC. El párrafo 3 obliga a la revisión del PIOT en un plazo de diez años (o bien antes en base a determinadas circunstancias). Ahora bien, la LSENPC ha suprimido el término de revisión<sup>1</sup> y de la lectura de la Sección 3ª del Capítulo VIII del Título 3 pareciera que no es la intención del legislador que los planes establezcan plazos para “la reconsideración integral de sus modelos de ordenación”. Más bien, tal como se establece en el artículo 158, pareciera que el criterio del legislador es obligar a un seguimiento continuado de los efectos ambientales y territoriales derivados de la aplicación y ejecución del Plan, que se concretaría en informes cada cuatro años. Lógicamente, de estos informes deberían derivarse, en su caso, las conclusiones sobre modificaciones parciales de la ordenación o incluso la reconsideración integral del modelo. No obstante, si bien hay elementos para considerar que este punto 3 del artículo 1.1.1.2 podría no ser compatible con la LSENPC, dado que no hay una contradicción expresa se entiende que no está derogado, si bien convendría modificar su redacción sustituyendo la expresión “El PIOT se revisará en un plazo ...” por “La ordenación del PIOT será objeto de reconsideración integral en un plazo ...”

---

<sup>1</sup> Lo que en el anterior marco legal se denominaba “revisión” ahora pasa a ser el primer supuesto de la “modificación sustancial” (reconsideración integral del modelo de ordenación).

— **Artº. 1.1.1.3. Ámbito territorial:** el artículo 94.1 de la Ley establece que “los planes insulares de ordenación constituyen el instrumento general de ordenación de los recursos naturales y del territorio de las islas ...”; así pues, el ámbito territorial del PIOT es la totalidad del territorio de la Isla. En este artículo, al territorio de la isla se le añade las “aguas circundantes hasta la cota batimétrica de 300 metros”. Tal como está redactado, la franja marina circundante no forma parte del territorio insular (se suma a éste mediante la conjunción y) y, entendido así, hay que concluir que se está ampliando el ámbito de ordenación más allá de lo permitido por la Ley. Cuestión distinta sería que se entendiera que el territorio de la isla de Tenerife comprende también una franja marina circundante, interpretación que cabría mantener pero no con la redacción actual del artículo. En consecuencia, se entiende que queda derogada de este artículo la referencia a las aguas circundantes, resultando el siguiente texto: “El ámbito territorial del PIOT es la totalidad del territorio de la isla de Tenerife”.

— **Artº. 1.1.1.4. Ámbito competencial y finalidad del PIOT:** por lo ya señalado en relación al artículo 1.1.1.1, debe suprimirse la palabra “urbanística” del punto 1. El resto de ese párrafo, así como el del punto 2 se entiende que no contradicen la LSENPC.

— **Artº. 1.1.1.5. El PIOT en el marco del sistema de planeamiento:** el primer párrafo no tiene alcance dispositivo, además de ser muy discutible que pueda mantenerse en el actual marco legal. En cualquier caso, dado que este texto explicativo no es necesario para la aplicación de ningún precepto dispositivo, ha de entenderse derogado y debe suprimirse de las Normas. El segundo párrafo pone de manifiesto la contradicción básica entre la concepción del PIOT y la de la Ley a la que ya se ha hecho referencia en el epígrafe 5 de la parte A de este informe-propuesta. En cualquier caso, su carácter explicativo y que no se requiera para la aplicación de otras disposiciones, obligan a suprimirlo de las Normas, sin que sea necesario entrar a una discusión de fondo. Por último, el párrafo 3 establece que cada disposición de las Normas va acompañada de una clave que aclara su alcance (aplicación directa, directiva, recomendación y explicativa). Toda vez que el artículo 101 limita el contenido de las Normas a determinaciones de directa aplicación, habrán de suprimirse todas las claves (pues todas pasarían a ser AD) y, congruentemente, también este párrafo. Así pues, este artículo en su totalidad ha quedado derogado y debe ser suprimido.

— **Artº. 1.1.1.6. Desarrollo, ejecución y gestión del PIOT:** si bien el contenido de este artículo podría discutirse en el marco de la nueva concepción legal de las relaciones entre las competencias sobre el territorio de las distintas administraciones, lo cierto es que su redacción es lo suficientemente genérica como para que no pueda concluirse que existen contradicciones expresas con la LSENPC. En consecuencia, se entiende que no ha sido derogado y puede mantenerse en su actual redacción.

## 1.2. Capítulo 1: Disposiciones preliminares; Sección 2ª: Contenido del PIOT

Esta sección segunda relaciona los documentos que componen el PIOT y regula el alcance de cada uno de ellos. Todos los artículos y párrafos de esta sección tienen carácter explicativo (E) sin que sean necesarios para la aplicación de ningún precepto dispositivo de las Normas. En consecuencia, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 101.1.b) LSENPC deben desplazarse desde las Normas a otros documentos del PIOT (preferentemente a la Memoria) como descripción ordenada y sistemática del contenido del Plan.

## 1.3. Capítulo 1: Disposiciones preliminares; Sección 3ª: Adaptación del planeamiento y disposiciones de directa aplicación del Plan

Esta sección 3ª queda profundamente afectada como consecuencia de la nueva concepción legal del sistema de planeamiento y, en particular, del deslinde competencial entre el territorial y el urbanístico. Se pasa a continuación al análisis de los 4 artículos que componen esta sección.

— **Artº. 1.1.3.1. Adaptación de los instrumentos de ordenación y ejecución vigentes:** este primer artículo no contradice la LSENPC, si bien debe interpretarse en el marco del artículo 167; es decir, la entrada en vigor del PIOT supone que los planes urbanísticos deben adaptarse al mismo, pero no han de hacerlo hasta que lleven a cabo la primera modificación sustancial.

— **Artº. 1.1.3.2. Disposiciones sectoriales de aplicación directa:** el primer párrafo es obvio y, por tanto, no puede ser contrario a la Ley: todo acto del suelo o intervención debe cumplir aquellas disposiciones del PIOT que sean de aplicación directa sobre dicho acto de uso del suelo o de intervención. Cuestión distinta es que varias de las disposiciones sectoriales del PIOT puedan haber quedado derogadas por la Ley. En cuanto al segundo párrafo, tiene por objeto posibilitar la aplicación objetiva de tales disposiciones del PIOT, estableciendo, solo a esos efectos, la validez de las definiciones de los usos e intervenciones del capítulo 4 de este Título I. Consiguientemente, no se considera que este artículo haya quedado derogado, por lo que debe mantenerse en su integridad.

— **Artº. 1.1.3.3. Disposiciones territoriales de aplicación directa:** este artículo prohíbe la ejecución de actos de usos del suelo o intervenciones prohibidos por el PIOT en tanto no se adapte el planeamiento municipal. Tal como está redactado presenta varias contradicciones con la nueva Ley:

a) Si un uso o una intervención está prohibido por el PIOT sobre un terreno (y siempre que el PIOT sea competente para prohibirlo) es una norma de aplicación directa que ha de cumplirse tanto si el plan municipal está adaptado al PIOT como si no. Por tanto, no debe vincularse esta prohibición a si el plan municipal está o no adaptado. De hecho, si el PIOT prohíbe un uso concreto en un ámbito determinado, el Plan General necesariamente debe prohibirlo.

b) En el PIOT actual, se prevé que los planes urbanísticos readscriban ARH a categorías distintas de las delimitadas en el plano de Distribución Básica de los Usos. Tal mecánica de readscripción no es compatible con la LSENPC, tal como se justifica en el epígrafe 2.x; no obstante, sí es posible que el plan municipal ajuste los límites de las ARH (no que las readscriba) de modo que un terreno concreto que en el plano del PIOT esté en un ARH pase a estar en otra. Consiguientemente, ha de tenerse en cuenta esta circunstancia en la aplicación de las prohibiciones de usos.

De acuerdo a lo expuesto, para ser compatible con la LSENPC se propone la siguiente redacción para este artículo 1.1.3.3: “No se autorizará la ejecución de actos de uso del suelo o intervenciones en terrenos que, en el plano de Distribución Básica de los Usos del PIOT, se encuentren incluidos en una categoría de Área de Regulación Homogénea en la que tal uso o intervención resulte incompatible, salvo las expresamente permitidas por el planeamiento vigente en suelo clasificado como urbano o urbanizable con Plan Parcial vigente, siempre que no afecte a un Espacio Natural Protegido”.

— **Artº. 1.1.3.4. Disposiciones de directa aplicación sobre el planeamiento según su situación jurídico-urbanística:**

a) El primer párrafo establece la reclasificación como suelo rústico de protección territorial de los terrenos que, a la entrada en vigor del PIOT, estuvieran clasificados como suelo urbanizable no programado o apto para urbanizar. El PIOT establecía esta determinación porque el artículo 19 del TRLOTENC vigente en el momento de su aprobación definitiva establecía en su letra b) que los planes insulares podrían reclasificar como suelo rústico los terrenos que tengan la clasificación de suelo urbanizable cuando así lo exija el desarrollo sostenible de los recursos naturales o el modelo territorial. Ahora bien, este contenido facultativo de los PIO fue suprimido por la Ley 14/2014 y, desde luego, tampoco se contempla en el contenido propio de los planes insulares en la reciente LSENPC. En consecuencia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81.3<sup>2</sup>, ha de entenderse que los Planes Insulares no están habilitados para proceder a la reclasificación directa de terrenos a rústicos y, por tanto, ha de entenderse que este párrafo ha quedado derogado. Pero, al margen de ello, esta disposición es superflua con la nueva Ley. En primer lugar porque el Suelo Rústico de Protección Territorial ha sido suprimido y, en segundo, porque ya la LSENPC, en su

<sup>2</sup> Todo instrumento de planeamiento responderá a los principios de mínimo contenido necesario y de máxima simplicidad, en cumplimiento de las determinaciones establecidas para los mismos por esta Ley. Serán nulas de pleno derecho cualquier determinación del planeamiento que exceda de este mandato.

disposición transitoria primera, reclasifica los suelos urbanizable no programados (lo que, además, viene a apuntar que la reclasificación es competencia de Ley y no del PIOT).

b) El segundo párrafo establece también una reclasificación urbanística, esta vez sobre los sectores de suelo urbanizable turístico, según estuvieran o no “en plazo”. Cabe plantear por tanto la misma conclusión que en la letra anterior y entender que está también derogado. Además, al igual que en el caso anterior, la derogación de este párrafo tampoco supone ningún efecto práctico, toda vez que las reclasificaciones que establecía el PIOT vienen a ser las mismas que las que produce la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003 (Directrices) que no ha sido derogada.

c) Los párrafos tercero y cuarto, una vez derogados los dos anteriores, carecen de sentido, por lo que también han de suprimirse.

#### 1.4. Capítulo 2: Criterios para la elaboración de los instrumentos de planeamiento

Este capítulo tiene por objeto regular el contenido de los distintos instrumentos de planeamiento a través de los cuales se desarrolla la ordenación del PIOT así como establecer la formulación de planes concretos. Las disposiciones sobre el contenido tienen en su mayoría el carácter de recomendaciones, por lo que no podrían incluirse en las Normas; pero, además, es discutible que el PIOT pueda establecer los contenidos que han de tener instrumentos de planeamiento. De otro lado, las disposiciones que establecen la formulación de concretos instrumentos de planeamiento tienen obviamente el carácter de normas directivas y, por tanto, no deben tampoco incluirse en el volumen de las Normas, debiéndose desplazar a otros documentos del PIOT. No obstante, a continuación se pasa a revisar su contenido en mayor detalle.

— **Artº. 1.2.1.1. Contenido de este capítulo:** este artículo es explicativo en su totalidad, sin que sea necesario para la aplicación de las disposiciones que siguen, aun cuando se mantuvieran. Por tanto, se entiende que debe suprimirse.

— **Artº. 1.2.1.2. Evaluación de alternativas y contenido ambiental del planeamiento:** este artículo tiene el carácter de recomendaciones, por lo cual no puede formar parte de las determinaciones del PIOT. Pero, además de ello, se refiere a aspectos sobre los que el PIO carece de competencias: regular cómo debe elaborarse la evaluación ambiental de alternativas o aspectos análogos.

— **Artº. 1.2.2.1. Tipos de instrumentos de ordenación de los Recursos Naturales:** este artículo se entiende que ha derogado en su totalidad porque:

a) En su primer párrafo, clasifica los tipos de instrumentos de ordenación de los recursos, lo cual, no solo no se ajusta al actual marco legal, sino que tampoco forma parte del ámbito competencial del PIO (además, tiene carácter explicativo).

b) El segundo párrafo establece que el PIOT tiene el carácter de PORN en el ámbito insular, lo cual ya está dicho en el artículo 1.1.1.1. Pero, de otra parte, recomienda que la ordenación de las aguas circundantes se desarrolle a través del correspondiente PORN del medio marino. Ahora bien, si como ya se ha concluido el ámbito del PIOT es la isla<sup>3</sup>, el PIOT está remitiendo a ese PORN la ordenación de un ámbito que queda al exterior del mismo, lo cual obviamente no forma parte de sus competencias. Así pues, se entiende que este párrafo ha sido derogado.

---

<sup>3</sup> Independientemente de las discusiones recientes, la palabra isla se define como “porción de tierra rodeada de agua por todas partes”. Por otra parte, recurriendo a la Ley de Costas podemos entender que la “tierra” puede extenderse como máximo hasta incluir la “zona marítimo-terrestre” (que participa de ambas naturalezas). Es decir, la línea de bajamar escorada definiría el borde de la isla.

c) El tercer párrafo señala que se podrán formular Planes Territoriales Especiales de Ordenación para la ordenación de uno o varios recursos naturales. Sin embargo, la nueva Ley no admite que los Planes Territoriales Especiales tengan este objeto. De otra parte, se trata de una disposición con carácter de recomendación. Así pues, por estos motivos, se entiende que ha quedado derogada.

— **Artº. 1.2.2.2. Contenido de los instrumentos de Ordenación de los Recursos Naturales:** este artículo expone, con carácter indicativo, el contenido que habrían de tener los instrumentos de ordenación de los recursos naturales. Como ya hemos señalado, no compete al PIOT regular los contenidos de ningún instrumento de ordenación (ni siquiera con carácter de recomendación), por lo que debe entenderse que este artículo ha sido derogado en su totalidad.

— **Artº. 1.2.2.3. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Medio Marino:** este artículo expone, con carácter indicativo, la finalidad y ciertos criterios sobre el contenido que habría de tener el PORN del medio marino. Como ya se ha señalado en relación al segundo párrafo del artículo 1.2.2.1, no compete al PIOT regular un instrumento que ordena un ámbito externo al de la isla. En consecuencia, este artículo debe entenderse derogado.

— **Sección 3ª del capítulo 2 del Título I. Planes Territoriales Especiales de Ordenación de Actividades Económicas:** el PIOT vigente prevé la formulación de los que denomina PTEOAE para ordenar actividades económicas con relevancia sobre el uso del territorio o de los recursos. Salvo el párrafo 1 del artículo 1.2.3.3, que es en el que se relacionan los 7 PTEOAE previstos y que tiene carácter de norma directiva, el resto del contenido de esta sección son recomendaciones o explicaciones, lo que, ya por sí solo, obliga a que se suprima de las Normas del PIOT en virtud del artículo 101.1 de LSENPC. Resuelta la cuestión formal que implica la supresión de la sección completa de las Normas del PIOT, ha de discutirse sobre el fondo de la misma.

La ordenación de actividades económicas como tales, por más que tengan relevancia sobre el territorio, no puede ser materia de un Plan Territorial Especial, toda vez que el artículo 120 LSENPC limita el objeto de éstos a asuntos concretos entre los que no están aquéllas. Distinto es que algunos de los planes territoriales especiales previstos por el PIOT puedan ser admisibles bien porque en realidad tengan por objeto la ordenación de infraestructuras o equipamientos de ámbito supramunicipal (por ejemplo el PTE de ordenación de residuos o el PTE de ordenación de la actividad industrial) o bien porque así vengan establecidos en legislación sectorial (por ejemplo, el PTE de ordenación turística o el PTE de grandes equipamientos comerciales y de ocio). Así, si el PIOT solo puede remitir la ordenación de actividades económicas a planes especiales cuando se trata de definir y ordenar infraestructuras y equipamientos vinculados o cuando lo ordena una Ley sectorial, parece claro que la ordenación de las actividades en sí mismas (ganadería, agricultura, caza, las tres para las que se prevé un PTE) no puede remitirse. Pero además, para que la ordenación de las actividades (económicas o no) pudiera llevarse a cabo directamente por el PIOT las mismas habrían de corresponder a usos sobre los que el Cabildo tuviera título habilitante; es decir, nunca sobre usos ordinarios.

En base a lo anterior, se pasa a concretar la propuesta detallada para cada una de las disposiciones:

- a) El artículo 1.2.3.1. debe entenderse derogado porque, como ya se ha dicho, no cabe formular planes territoriales especiales para ordenar sectores de actividad.
- b) El artículo 1.2.3.2. regula los contenidos de los Planes Territoriales objeto de la sección. El PIOT no puede regular los contenidos de instrumentos de planeamiento, por lo que también este artículo debe entenderse derogado.
- c) El artículo 1.2.3.3, en su párrafo 1, relaciona los siete planes territoriales especiales de actividades económicas. De ellos, los tres primeros (de la actividad agrícola, de la actividad ganadera y de la caza) deben entenderse derogados. El párrafo 2 está también derogado, toda vez que no pueden formularse PTEO no previstos expresamente en el PIOT. El resto de párrafos de este artículo son

compatibles con la nueva Ley. En todo caso, al tratarse de contenidos directivos, los que no hayan quedado derogados deberán suprimirse de las Normas y pasarse al Programa de Actuación.

— **Sección 4ª del capítulo 2 del Título I. Instrumentos de Ordenación que afecten Áreas Naturales de Interés Insular:** el objeto de esta sección es aportar con carácter indicativo el contenido que deben cubrir los instrumentos que establezcan la ordenación de áreas naturales de interés insular. Tal como ya se ha justificado en el anterior epígrafe 1.4, no compete al PIOT regular los contenidos de ningún instrumento de ordenación (ni siquiera con carácter de recomendación), por lo que debe entenderse que esta sección ha quedado derogada en su totalidad.

— **Sección 5ª del capítulo 2 del Título I. Planes Territoriales Especiales de Ordenación de Infraestructuras y de Usos Dotacionales:** el PIOT vigente prevé la formulación de los que denomina PTEOID con la finalidad de planificar, completando sus determinaciones, redes concretas de infraestructuras o usos dotacionales. A diferencia de los PTEOAE, la Ley sí permite ordenar a través de planes territoriales especiales infraestructuras y/o equipamientos, siempre que sean de relevancia insular. Sin embargo, como en las restantes de este capítulo, casi todo el contenido de esta sección lo forman recomendaciones sobre el contenido de estos planos que, tanto por su carácter como por su objeto, han quedado derogados por la nueva Ley. Por otro lado, el artículo 1.2.5.3 tiene carácter de normas directivas que establecen los PTEOID que deben formularse y condiciones sobre los mismos; como ya se ha señalado en el epígrafe 5 de la parte A de este informe-propuesta, estas disposiciones deben desplazarse de las Normas a otros documentos del PIOT.

— **Artº. 1.2.6.1. Definición de los planes territoriales parciales:** este artículo comprende tres párrafos con distinto contenido y carácter normativo:

- a) En su primer párrafo, define los planes territoriales parciales. Si bien la definición es compatible con la establecida en la Ley, es obvio que no compete al PIOT hacerla. De otra parte, este párrafo tiene carácter explicativo, por lo que no puede estar en la Normas.
- b) El segundo párrafo, con carácter de norma de aplicación directa (aunque por su contenido no lo es), relaciona los ámbitos territoriales sobre los que podrían formularse planes territoriales parciales. Ahora bien, de acuerdo al artículo 119.2 LSENPC el Plan Insular debe delimitar los ámbitos territoriales cuya ordenación remite a plan territorial parcial, por lo que no cabe otorgar una remisión potestativa. En todo caso, tal como ya se ha señalado, este párrafo no debe constar en las Normas porque la relación de los planes territoriales parciales a formular (y, de las condiciones particulares que se le pudieran imponer a cada uno de ellos) tiene el carácter de norma directiva.
- c) El tercer párrafo tiene el carácter de recomendación, lo cual ya es motivo suficiente para entender que no debe mantenerse en las Normas. Pero además, si atendemos a su objeto que no es otro que el establecer el contenido mínimo que deben tener dos tipos concretos de planes territoriales parciales (los comarcales y los litorales), ha de concluirse, toda vez que podrían tener el carácter de normas directivas, que deberían desplazarse a otros documentos del PIOT.

— **Artº. 1.2.6.2. Planes Territoriales Parciales Comarcales:** el PIOT establece que se formulen planes territoriales parciales sobre el ámbito completo de cada una de las comarcas que define, salvo las de Anaga, Teno y el Macizo Central. Estos planes tienen por finalidad el desarrollo del Modelo Insular de Ordenación, estableciendo directrices de coordinación territorial y estableciendo un modelo equilibrado de distribución de infraestructuras y equipamientos comarcales. Tal como están concebidos en el PIOT, estos planes se configuran como instrumentos intermedios entre los esquemas básicos de distribución de usos y calificación de infraestructuras y equipamientos y la ordenación urbanística, con un ámbito territorial exhaustivo. Por eso, no puede sostenerse que estén amparados en el artículo 119 LSENPC, toda vez que ello equivaldría a legitimar la potestad del Cabildo para ordenar la totalidad de la Isla. Ciertamente, una



comarca no se corresponde con una “parte singular y concreta” del territorio, que son los ámbitos que pueden ordenarse a través de los planes territoriales parciales. Por tanto, ha de entenderse que la LSENPC impide la formulación de PTP de ámbito comarcal y, consiguientemente, ha derogado este artículo en su totalidad.

— **Artº. 1.2.6.3. Planes Territoriales Parciales de Ordenación del Litoral:** el PIOT establece que se formulen 10 planes territoriales parciales que cubren la totalidad del ámbito litoral de la Isla, salvo el tramo de la costa sur metropolitana. Surge también la duda de si en el marco de la nueva Ley cabe remitir la ordenación de casi toda la franja costera insular. A diferencia de las comarcas, los ámbitos costeros sí pueden entenderse como “partes singulares y concretas” del territorio. La cuestión radica en si la ordenación de sus usos tiene trascendencia insular. Se entiende que, sin perjuicio de posteriores reflexiones sobre el asunto, no puede negarse taxativamente esa relevancia insular, aunque solo fuera por la importancia intrínseca de las características naturales y/o funcionales del litoral. Así pues, si bien no estamos en condiciones de afirmar que este tipo de planes previstos por el PIOT estén claramente amparados por la LSENPC, tampoco cabe concluir con la suficiente seguridad que son incompatibles con ésta, razón por la que no puede entenderse que esta determinación del PIOT haya quedado derogada. No obstante, este artículo debe desplazarse de las Normas, toda vez que su objeto tiene carácter de normas directivas, al definir los ámbitos que remite a estos planes territoriales y establecer las condiciones particulares que deben cumplir.

— **Artº. 1.2.6.4. Formulación de los Planes Territoriales Parciales de Ordenación:** este artículo se limita a señalar que los PTP han de ser formulados por el Cabildo, que es algo que no compete decir al PIOT (además de ser superfluo). Por otra parte, se le asigna el carácter de recomendación (lo cual tampoco es del todo congruente). Así pues, se entiende que ha quedado derogado.

#### 1.5. Capítulo 3: Programación de las actuaciones sobre el territorio y sobre los recursos

En este capítulo se explica cómo deben llevarse a cabo las actuaciones que inciden en la transformación y uso del territorio y de los recursos, en desarrollo del PIOT o de otros planes. Este contenido, además de excesivamente genérico carece de cualquier alcance normativo, lo cual implica que debe suprimirse en su totalidad de las Normas del PIOT y, en todo caso, incluirse en otro documento del PIOT.

#### 1.6. Capítulo 4: Definiciones normativas básicas

Este capítulo tiene por objeto la clasificación y definición de los usos e intervenciones. Tal contenido encaja plenamente con las determinaciones urbanísticas de ordenación estructural relacionadas en el artículo 136.A.e) de la LSENPC y, como ya concluimos en el epígrafe 3.5 de la parte A de este informe-propuesta, a pesar de ser determinaciones urbanísticas, es un contenido lícito de los Planes Insulares.

La legitimidad de estas definiciones estriba en que son necesarias para la regulación sustantiva que hace el PIOT sobre usos, actividades e intervenciones. Bien es cierto que la clasificación y definiciones de usos e intervenciones es exhaustiva, incluyendo tanto aquéllos sobre los que es competente para regular como aquéllos sobre los que no. Pero se entiende que, siempre que la clasificación y las definiciones no sean vinculantes sobre otras administraciones, esta exhaustividad no es contraria a la Ley, toda vez que contribuye a una mejor aplicación de las normas sustantivas del PIOT.

Así pues, debe concluirse que, en su conjunto, este capítulo es compatible con la LSENPC. Ello no obstante, se entiende que su alcance ha quedado modificado, ya que no puede operar sobre planes urbanísticos, sino limitarse a la aplicación del PIOT y de sus planes de desarrollo, así como a los actos propios de la Corporación Insular. Lo anterior afecta a los siguientes preceptos de este capítulo:

— **Artº. 1.4.1.1. La ordenación de los usos por el planeamiento:** el contenido de este artículo tiene en su totalidad carácter explicativo, sin que sea necesario para la aplicación de las restantes disposiciones. Además, al referirse a las diferentes figuras de planeamiento, pudiera dar a entender que se pretende que



los planes urbanísticos respeten estas definiciones. Así pues, ha de entenderse que este artículo ha quedado derogado.

— **Artº. 1.4.1.2. Conceptos de uso, actividades, intervenciones y ámbitos territoriales:** los tres primeros párrafos establecen las definiciones, respectivamente, de los conceptos de uso, actividad e intervención, que se requieren para la regulación del PIOT; consecuentemente, se entiende que los mismos son compatibles con la Ley. El párrafo 4 debe suprimirse porque remite a la sección 4ª de este capítulo, la cual no existe. Por último, el párrafo 5 explica innecesariamente en qué consisten las determinaciones del planeamiento sobre los usos; además, aplica su contenido a todos los instrumentos de planeamiento, incluyendo los urbanísticos. Por tanto, también ha quedado derogado.

— **Artº. 1.4.1.3. Clasificación de los usos:**

- a) El párrafo 1 define el primer nivel de clasificación; pese a su carácter explicativo, se entiende necesario para entender y aplicar la clasificación y definiciones de las secciones siguientes.
- b) El párrafo 2 explica cómo se hacen los niveles de la clasificación de usos; pese a su carácter explicativo, se también entiende necesario para entender y aplicar la clasificación y definiciones de las secciones siguientes. No obstante, la última frase del párrafo (“Una clasificación que debe ser enriquecida y completada por las figuras de planeamiento de ámbito inferior al insular y sectoriales”) supone dar un alcance a la clasificación y definiciones de usos que excede del permitido; en consecuencia, se entiende derogada y deberá suprimirse.
- c) El párrafo 3 también es explicativo, pero igualmente se entiende necesario para conocer el alcance de la clasificación y definiciones de los usos. A este respecto, y en congruencia con lo ya expuesto, debe suprimirse la última parte del párrafo (“así como el contenido que sobre los mismos deben alcanzar las distintas figuras del sistema de planeamiento”).
- d) El párrafo 4, con el carácter de norma directiva, si bien dice que los restantes instrumentos de planeamiento (incluyendo los urbanísticos) “podrán establecer la sistemática (de clasificación y definiciones de los usos) más adecuada a sus fines específicos”, luego señala una serie de condiciones a cómo ha de hacerlo, para lo cual el PIOT no es competente. En consecuencia, se entiende que este párrafo ha quedado derogado en su totalidad.
- e) El párrafo 5 (que erróneamente se numera como 4) tiene un carácter explicativo, sin que sea necesario para la aplicación del contenido normativo; por ello, se entiende que está derogado.

## 2. Título II: Disposiciones Territoriales

### 2.1. Consideraciones generales sobre la adecuación de las Disposiciones Territoriales a la LSENPC

El PIOT define el Modelo de Ordenación Insular y los Modelos de Ordenación Comarcal de las 11 comarcas en que divide la Isla. Cada uno de estos modelos consiste en un esquema sintético y abstracto de la propuesta de estructuración territorial, mediante la descripción de sus cuatro elementos constitutivos: la distribución básica de los usos, el sistema de núcleos urbanos y rurales, las infraestructuras básicas (especialmente la red viaria) y los equipamientos insulares. Todas las disposiciones a través de las cuales se establece el Modelo de Ordenación Insular y los Modelos de Ordenación Comarcal tienen el carácter de directrices de ordenación, sin alcance directo sobre actos de uso del suelo o intervenciones, pero vinculantes para la Administración Pública en el ejercicio de sus políticas sobre el territorio (entre ellas las de planificación territorial y urbanística). Por eso, para que los modelos de ordenación adquirieran efectividad práctica, el PIOT establecía que todo planeamiento –y muy en particular los planes generales municipales– habían de desarrollarlos y concretarlos a través de sus determinaciones, entre ellas las urbanísticas.

El artículo 94.2 de la LSENPC señala que los Planes Insulares tienen por objeto la ordenación estructural del espacio insular, definiendo el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible. En el artículo 95.1 se afirma que uno de los fines fundamentales de los planes insulares es propiciar el desarrollo sostenible de la isla, a través de la distribución equilibrada de los usos y la previsión de los sistemas generales y equipamientos supramunicipales. Por último, en el artículo 96.2 se considera una determinación de ordenación de los PIO la “definición de sistemas territoriales equilibrados y eficientemente articulados, favoreciendo el desarrollo de nuevas centralidades que aumenten la accesibilidad de los ciudadanos a los servicios con el objetivo de disminuir la movilidad”. Pues bien, todos estos objetos, fines y contenidos se resuelven en el PIOT vigente a través del Modelo de Ordenación, a escala insular y comarcal por lo que cabría defender que la definición del mismo es compatible con la nueva Ley.

Sin embargo, de otra parte, como ya hemos repetido a lo largo de este informe-propuesta, la Ley niega la concepción de los planes municipales como figuras que desarrollan el Modelo de Ordenación Insular; de hecho, todas las determinaciones normativas del PIOT tienen que ser de aplicación directa, y en caso de remitirse el desarrollo de algunos contenidos a otros planes, ha de ser a los territoriales (parciales o especiales), no a los urbanísticos. Hay pues que entender que cuando el legislador señala que compete al PIOT establecer el modelo de organización y uso del territorio insular para garantizar el desarrollo sostenible, considera que éste se puede definir mediante la concreción finalista de elementos de relevancia insular en sí mismos, sin necesidad de establecer directrices sobre el resto del territorio.

De la interpretación anterior –que compatibiliza las referencias de la Ley al modelo insular con las limitaciones que establece a las determinaciones de los planes insulares– resultaría que un PIO puede (y debe) definir el modelo de ordenación insular, pero no de la forma en que lo ha hecho el PIOT. El modelo insular del Plan Insular no puede ser un esquema abstracto que, para ser efectivo, requiera desarrollarse a través del planeamiento municipal, vinculando y condicionando las determinaciones de éste. Por tanto, como el Modelo de Ordenación del PIOT (tanto el insular como los comarcales) responde a esta concepción, podría concluirse que todo él (todas las disposiciones territoriales del Título II de las Normas) ha quedado derogado por incompatibilidad básica con la nueva Ley. Pero tal conclusión sería demasiado tajante. Es verdad que la concepción de Plan Insular que presidió la formulación del vigente es esencialmente incompatible con la que establece la nueva Ley lo que aconseja que el Cabildo se plantee formular un nuevo PIOT; sin embargo, ello no implica que todas las disposiciones territoriales hayan sido derogadas por la LSENPC. De hecho, aunque el Modelo de Ordenación del PIOT no responde al que prevé la Ley, sí contiene determinaciones más o menos equivalentes a las que ésta establece.

A continuación, se procede a repasar, de forma genérica, las determinaciones mediante las que el PIOT define los cuatro elementos constitutivos del modelo de ordenación insular y de los comarcales:

- a) La distribución básica de los usos se concreta en una división exhaustiva del territorio insular en Áreas de Regulación Homogénea (ARH), asignando a cada categoría de ellas un régimen básico de usos e intervenciones. Tal como está configurado este elemento del modelo, vincula al planeamiento urbanístico, tanto en la clasificación y categorización de suelo como en el establecimiento de las condiciones de admisibilidad de usos e intervenciones (en particular, en el suelo rústico). Como ya se ha expuesto en la parte A de este informe-propuesta, el PIOT no es competente para establecer con carácter exhaustivo ninguno de los dos tipos de determinaciones. Tan solo puede delimitar para establecer determinaciones de ordenación aquellas áreas con relevancia insular. Bajo este criterio básico, en el epígrafe 2.4 de este informe-propuesta dedicado a las disposiciones sobre las ARH se discute, respecto de cada una de ellas, su compatibilidad con la Ley.
- b) El sistema de núcleos urbanos principales se resuelve en el PIOT vigente mediante dos tipos de determinaciones directivas. Por un lado se relacionan los distintos núcleos clasificándolos según los niveles que establecían las Directrices de Ordenación General (derogadas). Esta determinación, más allá de una mera jerarquización de la red de núcleos existentes en cada