

2017

# TEMARIO POLICIA LOCAL CANARIAS



Tema 22. Ordenación del turismo en Canarias. Normativa básica. Sujetos, actividades y establecimientos regulados. Competencias de la administración municipal en materia de turismo. Servicios públicos turísticos municipales. Infracciones turísticas.

Tema 22. Ordenación del turismo en Canarias. Normativa básica. Sujetos, actividades y establecimientos regulados. Competencias de la administración municipal en materia de turismo. Servicios públicos turísticos municipales. Infracciones turísticas.

## **NORMATIVA TURÍSTICA CANARIAS**

Como consecuencia de la gran importancia del sector turístico en la Comunidad Canaria, las fuerzas políticas por unanimidad aprobaron la **Ley 7/1995, de 6 de abril**, con el fin de dar un impulso en la economía del Archipiélago Canario, fijando como principales objetivos:

- La regulación de la oferta turística, donde Canarias sea una unidad de destino turístico.
- La ordenación de las infraestructuras territoriales y urbanísticas y la delimitación de las competencias turísticas.
- La garantía y protección del usuario turístico acompañado de un régimen sancionador en materia de turismo.
- La ordenación y el fomento del sector turístico.

Dentro de la ordenación de la oferta turística, destaca la gran importancia que se presta en **la prevención de contaminación, responsabilidad por daños ecológicos, protección de espacios naturales, preservación de la cultura y de la imagen turística de Canarias.**

Es cuanto a la la planificación y ordenación del turismo a nivel territorial, la ley informa sobre **el planeamiento urbanístico y la orientación y actuación de la actividad de los municipios hacia el campo turístico.**

En la ordenación urbanística, se determina la figura de los **Planes Insulares de Ordenación**. Son instrumentos de planificación que permiten apreciar con más rigor la concepción de Canarias como unidad turística de destino. Otro punto destacable, es la importancia que concede a **la calidad de las instalaciones y servicios, a la conservación de las mismas y a los programas especiales de mantenimiento a adoptar en general para todos los establecimientos de más de diez años de antigüedad** y para aquellos que presenten signos de deterioro.

En resumen, **la ley 7/1995, de 6 de abril, puso las bases de la ordenación del turismo en Canarias,** contribuyendo con ello a potenciar este sector tan decisivo en la economía del Archipiélago.

Después de una serie de modificaciones de artículos de esta ley, principalmente de carácter técnico, llegamos al **Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.** Este Decreto se creó como consecuencia del gran aumento de la oferta alojativa y los efectos negativos que durante años ha provocado el binomio construcción-turismo, que requerían un cambio rápido del modelo turístico, con el fin de impedir que el Archipiélago Canario pierda su identidad turística.

**El Decreto tiene por objeto la regulación de:**

- **Los estándares aplicables a la urbanización turística y al suelo de uso turístico.**
- **Los criterios y objetivos que deben atender los instrumentos de planeamiento urbanístico para asegurar el mantenimiento de la urbanización turística.**

En definitiva, la finalidad de esta norma no deriva únicamente del mandato contenido en la legislación canaria, sino también del auge que en los últimos años ha experimentado la progresiva implantación de nuevos establecimientos turísticos y el deseo de alcanzar el equilibrio entre las plazas alojativas y la infraestructura existente, de esta forma alcanzar una oferta turística global de mayor calidad.

Debido a la gran expansión de la actividad turística, en los últimos 40 años, la sociedad canaria ha logrado una gran transformación, alcanzando altos niveles de bienestar social y económico. La actividad turística se convirtió en una función básica; asimismo las condiciones geográficas de la isla, han generado importantes desequilibrios en dicha actividad.

Con el objetivo de alcanzar un desarrollo sostenible en todos los ámbitos, se decidió implantar un modelo turístico alternativo, que permita el aprovechamiento del paisaje y medio rural de cada isla o comarca, incidiendo en el mercado con unos productos y servicios diferentes a los tradicionales. Se aprobó la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y la Palma, donde el suelo rústico alcanza un papel importante en las nuevas políticas territoriales, urbanísticas, medioambientales, socioeconómicas y culturales.

Los objetivos básicos son:

- Permitir un modelo turístico alternativo al de la urbanización turística de litoral, donde se ponga en valor el paisaje como recurso.
- Establecer los mecanismos suficientes para el traslado al mundo rural de parte de las economías que se generan por la actividad turística.
- Llevar a cabo actuaciones suficientes para la promoción regional.

Esta ley pretende construir unos determinados instrumentos, para no únicamente compensar las diferentes desventajas económicas y sociales de las islas, sino también para tomar medidas específicas de fomento, así poder lograr beneficios a largo plazo a la población rural.

Con el transcurso del tiempo, la sociedad canaria ha decidido promover un cambio en cuanto a la oferta turística ofrecida, aprobando la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, donde tratan de ofrecer una oferta de calidad que debe realizarse por medio de la renovación, rehabilitación o sustitución de las camas existentes. La presente Ley se divide en tres partes, donde se abordan las modificaciones puntuales y las innovaciones más urgentes. La primera parte es la **Ordenación del Territorio y Desarrollo Sostenible**, que trata de simplificar las actuaciones administrativas, limitar la ocupación territorial y regular la protección de los derechos ciudadanos; en la segunda parte, **Turismo y Sostenibilidad Territorial**, se aprueban convenios de sustitución como herramientas incentivadoras de la renovación de los establecimientos; por último las **Otras medidas de dinamización sectorial** buscan principalmente: corregir los preceptos del marco legislativo, priorizar la renovación y rehabilitación de la planta que necesite mejoras y acotar en el tiempo el aplazamiento de las moratorias turísticas.

Debido a la necesidad de avanzar hacia un mercado interior de servicios auténtico, que goce de mayor libertad, se aprueba la LEY 14/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación de Turismo de Canarias, donde los Estados miembros se ven obligados a suprimir las barreras que impidan el establecimiento de nuevos negocios o la prestación de servicios, garantizando que tanto los prestadores como los destinatarios, se beneficien de la libertad del establecimiento.

Como consecuencia de la aprobación de la Ley 14/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, hace necesario tramitar el DECRETO 84/2010, de 15 de julio, por el que se regula el sistema de información turística, el Registro General Turístico y el sistema informático que les da soporte, donde se implanta un marco regulatorio transparente y favorable para el acceso de actividades turísticas, con la sustitución de la autorización administrativa por la comunicación previa al inicio de la actividad turística y la declaración responsable que acredite el cumplimiento de los requisitos legales exigibles.

El decreto tiene como finalidad la aprobación del Reglamento regulador de información turística y la regulación del Registro General Turístico.

Luego continuamos el tema 20 hablando de las Actividades Sujetas a esta Ley 7/95 de 6 Abril (Artículo 2), luego de las Competencias municipales (Artículo 7), a continuación de los servicios obligatorios de los municipios turísticos (Art. 65,66 y 67) y por último las infracciones a la Ley (artículos 75, 76 y 77).

## **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

### **Directriz 1. Objeto. (NAD)**

Las Directrices de Ordenación del Turismo tienen por objeto inducir el cambio de los modos de producción y gestión de la oferta turística hacia un modelo de desarrollo turístico diversificado, diferenciado, competitivo y sostenible, que cubra las necesidades actuales de los turistas y de la sociedad canaria, protegiendo y mejorando las perspectivas de futuro, y que proyecte una imagen de integración de la gestión de todos los recursos, de modo que queden cubiertas las necesidades económicas, sociales y estéticas, manteniendo al mismo tiempo la identidad cultural, el paisaje, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas vivos.

### **Directriz 2. Ámbito. (NAD)**

Las Directrices de Ordenación del Turismo tienen por ámbito de aplicación el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias, definido en el artículo 2 del Estatuto de Autonomía.

### **Directriz 3. Criterios. (NAD)**

Constituyen criterios básicos en la elaboración de las presentes Directrices los siguientes:

- a) La fijación de los límites razonables de crecimiento turístico y los aplicables a la clasificación y calificación del suelo turístico sobre la base de unos parámetros de calidad basados en los niveles de infraestructura y la conservación del patrimonio natural, cultural y del paisaje insular, teniendo presente la escasez de los recursos naturales, la fragilidad de los ecosistemas insulares, la evolución económica de cada isla y las expectativas sociales y laborales de la población.
- b) El fomento de la renovación y sustitución de la planta alojativa inadecuada y la regeneración de la ciudad turística degradada.
- c) La primacía de la calidad sobre el crecimiento cuantitativo y la orientación de la actividad turística hacia los sectores más rentables, que comporten el incremento de la productividad por gasto, especialización y duración de la estancia, así como la creación de una oferta multitemática diversa y amplia.

### **Directriz 4. Estructura. (NAD)**

1. El contenido de las Directrices de Ordenación del Turismo se articula en tres apartados, interdependientes entre sí:
  - a) Modelo turístico.
  - b) Renovación edificatoria y rehabilitación urbana.
  - c) Condiciones del crecimiento.

Además, se dispone un apartado de instrumentos para el desarrollo de las determinaciones establecidas, y las correspondientes medidas de seguimiento del proceso.

2. Las presentes Directrices de Ordenación del Turismo se estructuran documentalmente, conforme el Decreto 127/2001, de 5 de junio, en:
  - a) Memoria, de contenido informativo, descriptivo y justificativo, en la que se contienen los datos relevantes, las líneas fundamentales de la ordenación propuesta y la motivación de las determinaciones de carácter prescriptivo.
  - b) Normativa, que contiene el marco jurídico específico aplicable a partir de la entrada en vigor de las presentes Directrices de Ordenación. El carácter de Norma de Aplicación Directa (NAD), Norma Directiva (ND), o Recomendación (R), se expresa clara y concretamente en cada determinación.
3. Dado el nivel de determinaciones y la estructura adoptada para el documento, las presentes Directrices de Ordenación no contienen información ni establecen determinaciones prescriptivas que requieran de su representación gráfica, razón por la que carecen de planos de información y ordenación.

#### **Directriz 5. Vigencia, revisión y modificación. (NAD)**

1. Las presentes Directrices tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de las revisiones y modificaciones que procedan.
2. La revisión de las Directrices de Ordenación se efectuará en los siguientes supuestos:
  - a) Por el transcurso de cinco años de vigencia sin que se hubiese realizado revisión por alguno de los restantes motivos.
  - b) Cuando se alteren sustancialmente cualquiera de las circunstancias ambientales, económicas o sociales que sustentan las presentes Directrices.
  - c) Cuando se produzcan modificaciones sustanciales de las disposiciones normativas en que las Directrices se encuadran.
3. Se entenderá por modificación de las Directrices, toda alteración, supresión o adición de sus disposiciones que no constituya causa de revisión, en el sentido de lo expuesto en el párrafo anterior.
4. El procedimiento a seguir para las revisiones será el mismo que el utilizado para su aprobación. Para las modificaciones, no será precisa la redacción y tramitación de avance.

## **CAPÍTULO II. MODELO TURÍSTICO**

### **Directriz 6. Principios. (NAD)**

1. El cambio en los modos de producción y gestión que permitan la paulatina implantación de un nuevo modelo de desarrollo turístico, se deberá apoyar en la renovación de la oferta turística existente y en el incremento de la competitividad del destino mediante el aumento de la calidad y la diversificación de sus productos.
2. Corresponde a la planificación turística orientar adecuadamente el desarrollo del modelo, conforme a los requerimientos del mercado, la demanda y los retos planteados por los destinos competidores. Los instrumentos de ordenación desarrollarán la dimensión territorial del modelo conforme a las determinaciones de dicha planificación.
3. La dimensión territorial del modelo se define también mediante los objetivos y criterios establecidos en las Directrices de Ordenación General y, en particular, el uso eficiente del suelo como recurso, la conservación de los suelos con valores actuales o potenciales, la contención de la extensión urbana, la reutilización del suelo ocupado y de acuerdo con las especificidades del espacio turístico, el incremento de la complejidad y calidad de los núcleos.
4. Un destino turístico competitivo y sostenible exige un entorno urbano y natural de calidad, adaptado al uso turístico y al disfrute del tiempo libre, y es incompatible con actividades o actuaciones que lo deterioren o reduzcan su atractivo, por lo que los espacios turísticos cobran una importancia estratégica y han de ser regulados de forma integrada.
5. La materialización del nuevo modelo habrá de ser protagonizada fundamentalmente por el sector privado, estableciendo a tal efecto las Administraciones Públicas canarias los cauces adecuados para su participación efectiva en el diseño de las políticas, estrategias e instrumentos que corresponde formular a las Administraciones públicas. La coordinación entre el sector privado y el público, y de las Administraciones entre sí es requisito para el desarrollo eficiente de las actuaciones y la consecución de los objetivos enunciados.
6. La producción y explotación de la oferta turística debe adecuarse a los intereses de la sociedad canaria, a las condiciones naturales y a la prosperidad económica del archipiélago.

### **Directriz 7. Definición del modelo. (ND)**

1. Sobre la base de los anteriores principios, la planificación y ordenación deberá orientarse, desde la realidad actual, hacia:
  - a) El incremento de la rentabilidad de la actividad turística, en términos de aumento del gasto y del ingreso medio por estancia, en vez del incremento del número de visitantes.
  - b) El beneficio para la población residente, impulsando las actividades con mayor generación de empleo y vinculación con las empresas locales.

- c) La diversificación de la oferta, a través de productos que permitan captar nuevos segmentos de mercado.
- d) La diferenciación de la oferta, apoyando los elementos más vinculados a los valores autóctonos.
- e) La adaptación y mejora de la oferta actual, estableciendo mecanismos que permitan adecuar los establecimientos y los modelos de gestión y servicios ofertados a los requerimientos del mercado.
- f) La gestión integral del destino turístico que, impulsada por las administraciones y con la participación de los agentes económicos y sociales, tenga por objetivo final la satisfacción del visitante.
- g) La conservación de los recursos naturales insulares, como objetivo propio del sector,

**2. Constituyen criterios para la implantación territorial del modelo turístico, los siguientes:**

- a) La extensión territorial del uso turístico deberá atemperarse, actuando exclusivamente sobre las áreas ya clasificadas con destino turístico, sin admitir la nueva clasificación de suelo urbanizable con dicho destino y reorientando las iniciativas hacia la rehabilitación del espacio turístico consolidado y la renovación de la planta alojativa existente, ordenando e incentivando el tránsito hacia la nueva orientación.
- b) La determinación de los ritmos y límites de crecimiento de las zonas turísticas deberá realizarse en función de la capacidad de carga de cada sistema insular, armonizando la expansión de la oferta con el desarrollo del resto de los sectores económicos, con la consecución del equilibrio social y con la previa o simultánea implantación de infraestructuras, servicios y equipamientos.
- c) La ordenación de la actividad turística estará dirigida al desarrollo social y económico de Canarias, de manera que contribuya a la mejora de la calidad de vida de la población, su bienestar social y la conservación de sus signos de identidad cultural, favoreciendo la integración de la actividad en el entorno económico, cultural, social y ambiental de cada isla, municipio y núcleo.
- d) La ocupación del suelo con destino turístico deberá contar con las infraestructuras, equipamientos y servicios con calidad y capacidad adecuadas para satisfacer las necesidades de la población y de la actividad turística, de acuerdo con las características naturales del territorio y la calidad de los productos ofertados.
- e) La sostenibilidad de los establecimientos turísticos constituye un elemento esencial de la sostenibilidad del producto y del destino turísticos, por lo que se fomentará y regulará la utilización en el sector de las nuevas tecnologías orientadas al reciclaje, al ahorro energético y de agua y a la correcta gestión de los residuos.
- f) La profesionalización de la gestión turística y la implantación de modelos avanzados de gestión pública y privada, constituyen requisitos para el éxito de la implantación del modelo, en especial en relación con la renovación de la oferta alojativa.

**3. Las determinaciones establecidas en las presentes Directrices relativas al modelo territorial de desarrollo y la ordenación territorial y urbanística de la actividad turística, se entenderán sin perjuicio de las establecidas por la vigente legislación específica.**

### **Directriz 8. Definición del modelo insular. (ND)**

El planeamiento insular establecerá el modelo de desarrollo turístico de cada isla, de acuerdo con la legislación específica y de conformidad con la planificación y normativa sectoriales, y con los objetivos, criterios y determinaciones contenidas en las presentes Directrices de Ordenación, definiendo:

- a) Las zonas turísticas de la isla, incluyendo dentro de ellas los ámbitos territoriales en que se desarrollen o puedan desarrollarse actividades turísticas alojativas o complementarias.
- b) Las estrategias referidas a los productos turísticos implantados y que deba ofrecer la isla, que deberán adecuarse especialmente a los rasgos identificadores y diferenciadores de la oferta, sobre la base de los recursos naturales, humanos y turísticos insulares, las infraestructuras y equipamientos disponibles, la imagen insular y las estrategias de comercialización.
- c) La concreción de la oferta de ocio con incidencia territorial, sus condiciones de implantación y, en su caso, su distribución territorial.
- d) Los criterios complementarios de referencia orientadores de la formulación y ejecución de la política turística, dentro del marco establecido en las presentes Directrices de Ordenación y en la normativa sectorial de aplicación.
- e) Los criterios o normas de coordinación administrativa en el ámbito insular para la gestión del modelo de desarrollo turístico que se implante.
- f) Los límites y ritmos de crecimiento de la oferta turística alojativa, así como de la oferta turística complementaria con incidencia territorial, y las condiciones de sectorización, en su caso, del suelo urbanizable turístico ya clasificado, acompañada con los primeros.

### **Directriz 9. Ordenación. (ND)**

1. El planeamiento general, en el marco de las determinaciones del planeamiento insular, definirá la estructura de las zonas turísticas atendiendo, en su caso, a la legislación específica y en base a los siguientes elementos:
  - a) Las vías que organizan la accesibilidad con rango territorial, y la red que relaciona entre sí las áreas y núcleos urbanos.
  - b) Los espacios destinados a dotaciones y equipamientos al servicio del agregado de áreas y núcleos turísticos del municipio.
  - c) Los espacios libres públicos, y los espacios naturales funcional o paisajísticamente vinculados al uso y disfrute del lugar y a la organización del ocio de los visitantes y, en particular, las playas.
2. En la definición de las zonas turísticas por el planeamiento insular, primarán los criterios de crecimiento por consolidación de los terrenos ya clasificados situados en contigüidad con los núcleos y urbanizaciones turísticas existentes, considerando excepcionales las actuaciones aisladas, incluso cuando se encuentren previamente clasificadas.



3. La ordenación de las zonas turísticas se realizará conforme a los siguientes criterios:
- a) Las áreas consolidadas, integradas por los núcleos turísticos existentes, serán ordenadas mediante la estructuración urbana y zonificación de usos, previsión de equipamiento y diversificación del espacio y la oferta turísticos, definiendo las zonas en que no se permiten nuevos crecimientos.
  - b) En las áreas susceptibles de nuevas implantaciones turísticas, por encontrarse ya clasificadas y calificadas para dicho uso, el planeamiento podrá destinar a tal fin, prioritariamente, aquéllas que ocupen los intersticios y la extensión del espacio turístico existente, que se encuentren más cercanas al litoral, y que cuenten con un mayor grado de urbanización. Excepcionalmente, conforme al modelo definido en el planeamiento insular, podrán seleccionarse áreas destinadas a la implantación de actuaciones aisladas, basadas en el equipamiento complementario, y localizadas en contigüidad o en el entorno de las áreas consolidadas o, con mayor grado de excepcionalidad, en áreas aisladas, igualmente clasificadas previamente, unas y otras, como suelo urbanizable.
  - c) En el resto de la zona turística no clasificado previamente como suelo urbano o urbanizable con destino turístico, el planeamiento distinguirá las áreas destinadas a la preservación de los terrenos con mayor aptitud, a largo plazo, para soportar desarrollos turísticos, que serán clasificadas preferentemente como suelo rústico de protección territorial, limitando las posibilidades de implantación de actuaciones de interés general, a fin de no hipotecar el valor potencial de las mismas.

**Directriz 10. Ordenación de las actuaciones de interés general en suelo rústico. (ND)**

1. En el suelo rústico, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación específica, el planeamiento insular establecerá las condiciones y límites de la implantación excepcional del uso turístico en los ámbitos susceptibles de albergar actuaciones de interés general con dicho destino, para lo que tendrá en cuenta, entre otros factores, la disponibilidad de suelo urbanizable clasificado con destino turístico, susceptible de albergar equipamiento complementario.
2. El planeamiento insular deberá establecer las condiciones de implantación en suelo rústico de instalaciones con destino recreativo o deportivo, que deberán ser legitimadas mediante el correspondiente instrumento de ordenación territorial específico, con los siguientes criterios:
  - a) En caso de incorporar plazas de alojamiento turístico o residencial, deberán planificarse y tramitarse como actuaciones de interés general de carácter turístico.
  - b) Las infraestructuras de acceso desde los sistemas generales existentes se realizarán, en su caso, aprovechando y mejorando vías existentes y, en todo caso, con la menor sección y dimensión posibles, reduciendo al máximo los efectos sobre el territorio y el paisaje. Las restantes conexiones infraestructurales habrán de desarrollarse enterradas, siguiendo el trazado de la vía de acceso.
  - c) Las instalaciones deberán cuidar con especial esmero su concreta situación y distribución mediante un análisis profundo del lugar, de sus características naturales, paisajísticas y culturales, adaptando su diseño a la mismas y utilizando en su ajardinamiento especies de la flora autóctona propias de la zona.

### **Directriz 11. Ordenación urbanística. (ND)**

1. El planeamiento insular establecerá las condiciones de sectorización del suelo urbanizable turístico ya clasificado por el planeamiento general. La oportunidad y conveniencia de la sectorización será establecida en función de los límites y en correspondencia temporal con los ritmos del crecimiento fijados por el propio planeamiento, dentro del marco señalado por la legislación específica.
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las áreas destinadas a uso turístico definiendo como elementos principales de su estructura las piezas urbanas destinadas a dotaciones, equipamiento y espacios libres públicos, y los viales conectores entre las zonas destinadas a alojamiento y las de equipamiento, y de éstas entre sí, de acuerdo con la organización que se prevea para el ocio de los visitantes.
3. El planeamiento habrá de contener la definición explícita, gráfica y literaria, y la justificación del modelo urbano basado en estos elementos de estructura, en relación con los productos turísticos previstos y adecuados a los recursos disponibles en su ámbito.
4. Contendrán igualmente la definición de las características paisajísticas, funcionales, formales y constructivas de los espacios libres públicos, adecuadas a la imagen del destino turístico, a la tipología de productos del ámbito, y al perfil de la demanda prevista.
5. En las zonas turísticas, cualquiera que sea el destino turístico, residencial o mixto del sector correspondiente, el planeamiento urbanístico habrá de aplicar en el suelo urbanizable los estándares de infraestructuras y servicios, así como los objetivos y criterios para el diseño y ejecución de la urbanización turística fijados en la normativa sectorial vigente.
6. El planeamiento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada de un ámbito o sector con destino turístico, y que no tenga por objeto actuaciones de rehabilitación o renovación urbana de áreas consolidadas, habrá de acreditar, para su aprobación, la disponibilidad y capacidad de los sistemas generales referidos a los siguientes servicios e infraestructuras:
  - a) Recursos e instalaciones de regulación y abastecimiento de agua.
  - b) Recursos e instalaciones de distribución de energía eléctrica.
  - c) Sistemas de depuración y evacuación de aguas residuales, con depuración y reutilización de los efluentes.
  - d) Redes de evacuación de aguas pluviales.
  - e) Sistemas de eliminación y vertido de residuos urbanos.
  - f) Red viaria y sistema de transporte público colectivo.
  - g) Servicio de extinción de incendios e infraestructura contra incendios.
  - h) Dotaciones de protección civil y salvamento.

## **Directriz 12. Ordenación del uso residencial en zonas turísticas. (ND)**

1. El planeamiento insular, o el territorial derivado del mismo, establecerá las condiciones generales de compatibilidad entre del uso residencial con el uso turístico, dentro de las zonas turísticas, en función de las características de las diferentes zonas y, en su caso, núcleos o urbanizaciones turísticas, de acuerdo con los siguientes criterios:
  - a) se aplicarán a las nuevas implantaciones de uso residencial estándares de densidad y urbanización iguales o superiores a los establecidos para el uso turístico.
  - b) Las condiciones de compatibilidad se basarán en la tipología, calidad y amplitud de la edificación residencial, el tratamiento adecuado de los espacios libres de las parcelas, la disponibilidad de instalaciones para residuos y otras que permitan garantizar la calidad y adecuada inserción en el espacio turístico, al margen de que las mismas puedan destinarse a uso residencial permanente o a uso temporal u ocasional, pero sin que puedan destinarse en ningún caso a explotación turística.
2. El planeamiento insular, o el territorial derivado del mismo, podrá establecer límites globales y de ritmo de crecimiento de la oferta residencial en zonas turísticas, en función de la capacidad de carga de las mismas o el modelo territorial adoptado.
3. En la ordenación de áreas mixtas, en las que ya coexistan el uso alojativo turístico con el residencial permanente o temporal, el planeamiento desarrollará los siguientes criterios de ordenación:
  - a) Procurará articular la coexistencia de usos dentro de un mismo ámbito o sector mediante la zonificación separada de los mismos y, con ella, la especialización integral o de las diferentes partes que integran el espacio ordenado.
  - b) En el caso de que excepcionales circunstancias de carácter sectorial o territorial, justificadas en el planeamiento insular, determinasen la conveniencia de la especialización de áreas mixtas, en áreas consideradas por el planeamiento como más idóneas para el desarrollo de las actividades alojativas, primará el mantenimiento de este uso. El planeamiento establecerá las medidas transitorias adecuadas para articular adecuadamente y con el menor impacto social y económico posible, la eventual y paulatina transformación de usos preexistentes.
  - d) Para las nuevas implantaciones con destino residencial, se establecerán condiciones mínimas de calidad edificatoria y de densidad no inferiores a las establecidas para el uso turístico. En ausencia de otra determinación en el planeamiento insular, no podrá desarrollarse sino con la tipología de vivienda unifamiliar aislada, con superficie construida mínima de 150 metros cuadrados y en parcelas individuales con superficie no inferior a 500 metros cuadrados.
4. El planeamiento urbanístico que ordene pormenorizadamente las áreas mixtas, sin perjuicio de aplicar los criterios generales de compatibilidad establecidos por el planeamiento insular, desarrollará los siguientes:
  - a) Zonificará separada y coherentemente los usos residencial y alojativo turístico, no pudiendo destinar una parcela indistintamente a uno u otro uso. El planeamiento general establecerá las condiciones para la obligada revisión, a tal fin, de los planes parciales que contengan este tipo de determinaciones.

- c) Para las situaciones preexistentes de coexistencia del uso alojativo turístico con el residencial dentro de la misma parcela, se establecerá un régimen transitorio que, desde la aplicación de la normativa sectorial vigente, permita una paulatina y progresiva especialización en el uso alojativo turístico.
6. El Gobierno de Canarias prestará una atención específica, en sus programas de vivienda, a la previsión y fomento de la implantación de viviendas sometidas a algún régimen de protección en el entorno de las zonas turísticas, a fin de facilitar el acceso a las mismas de los residentes de la zona y, en su caso, recuperar para uso turístico los alojamientos de la zona turística actualmente ocupados con tal fin.

### **Directriz 13. Ordenación del uso alojativo turístico. (ND)**

En las zonas turísticas, los instrumentos de planeamiento urbanístico establecerán la zonificación con el objetivo de favorecer la máxima diversificación posible de los productos, definiendo para ello la gama alojativa y de equipamiento complementario adecuada a las condiciones y estructura del lugar, a su paisaje natural, a los recursos turísticos, a la imagen del destino y a las características de la demanda a que se oriente el modelo turístico que se pretende implantar.

### **Directriz 14. Equipamiento turístico complementario.**

1. **(ND)** Se entiende por equipamiento turístico complementario el conjunto de usos de carácter colectivo o general, de iniciativa y titularidad normalmente privadas y con aprovechamiento lucrativo, integrando los dedicados a actividades turísticas complementarias de espectáculo, ocio, esparcimiento, deportes, v congresos y otros, así como los dedicados tanto a actividades de restaurantes, cafeterías, bares y similares como a actividades comerciales, cuando se realicen en el interior de las zonas turísticas.
2. **(NAD)** La autorización de establecimientos dedicados a actividades turísticas complementarias, con o sin alojamiento vinculado, requerirá la acreditación de la calidad y entidad suficientes del proyecto, que habrá de constituir un instrumento significativo para la diversificación y cualificación de la oferta turística canaria y, en especial, de la zona y área turística en que se sitúen.
3. **(ND)** El planeamiento insular prestará especial atención a la potenciación de la oferta turística complementaria de relevancia, y en especial a la implantación de parques temáticos de ocio, equipamientos deportivos y equipamientos de congresos y convenciones, y a los requerimientos de localización y oferta alojativa vinculada que puedan requerir, de acuerdo con las determinaciones de la planificación turística.
4. **(ND)** El planeamiento insular deberá establecer, o fijar los criterios para que el planeamiento urbanístico defina los tipos y condiciones del equipamiento turístico complementario cuya implantación deba ser fomentada en las diferentes áreas de la zona turística, regulando las pautas de integración urbana y paisajística y los parámetros de calidad. Incluirá las condiciones de los equipamientos susceptibles de acogerse a la medida de fomento del traslado de plazas alojativas establecido en el apartado c.2) de la Directriz 19.

5. **(ND)** El planeamiento insular atenderá a las necesidades de renovación y mejora de la oferta de equipamiento turístico complementario menos competitiva, haciendo especial énfasis en los aspectos de la calidad ambiental, del servicio, la gestión y la capacitación.
6. **(ND)** El planeamiento insular establecerá las condiciones que deban cumplir las actividades turísticas complementarias que ocupen grandes extensiones de suelo, como los campos de golf, puertos deportivos, aeroclubs, parques temáticos y otros que defina, destinados al ocio, deporte, aventura y espacios libres. La regulación a establecer atenderá especialmente a las condiciones de calidad y de integración urbana y paisajística. El planeamiento insular podrá calificarlos como equipamientos estructurantes de ámbito insular, e incluso establecer su concreta localización.
7. **(NAD)** Los proyectos de campos de golf habrán de garantizar un consumo mínimo de recursos, en particular de agua, así como un menor impacto territorial, a cuyo fin incluirán la recuperación paisajística del lugar y adaptarán, en su caso y de acuerdo con el entorno en que se sitúen, la morfología de campos áridos.
8. **(NAD)** Sin perjuicio de las determinaciones establecidas en la anterior Directriz 10, las actuaciones aisladas de establecimientos turísticos vinculados a un campo de golf como equipamiento complementario, que se desarrollen en suelo rústico, deberán cumplir las siguientes condiciones:
  - a) El campo deberá tener dieciocho hoyos y par setenta, como mínimo.
  - b) El establecimiento alojativo turístico vinculado deberá pertenecer a la modalidad hotelera con una capacidad máxima de doscientas plazas alojativas.
9. **(ND)** El planeamiento general y las ordenanzas municipales establecerán las condiciones óptimas de autorización y funcionamiento de los establecimientos dedicados al comercio, la restauración y el ocio dentro de las zonas turísticas.
10. **(NAD)** Las Administraciones Públicas cuidarán con especial celo el mantenimiento de las condiciones de calidad en las áreas y establecimientos comerciales, y habilitarán programas específicos de medidas para incentivar la rehabilitación y mejora de dichos espacios.

#### **Directriz 15. Otras condiciones de calidad del espacio turístico. (NAD)**

1. Para la mejora del paisaje urbano en la ciudad turística consolidada y la disminución de la polución visual, se desarrollarán planes territoriales especiales que establezcan, en los núcleos o zonas turísticas, las condiciones de desarrollo de proyectos de imagen y marca que integren y limiten los elementos de señalización, material de publicidad, infraestructuras de telecomunicación, mobiliario urbano genérico, áreas naturales, playas, terrazas y otros elementos del paisaje.
2. En desarrollo de los instrumentos de planeamiento territorial anteriores, las Administraciones Públicas, y en particular los Ayuntamientos, coordinarán sus competencias concurrentes o exclusivas que afecten a la calidad de la experiencia turística, especialmente las relacionadas con la calidad del espacio turístico, estableciendo niveles mínimos o de referencia para los parámetros que se consideren relevantes para garantizar la prestación de servicios turísticos satisfactorios por parte de los municipios.

3. En particular, se atenderá directamente o mediante la formulación de planes especiales de ordenación, ordenanzas municipales o proyectos de ejecución, a los siguientes factores:
- a) El equipamiento de los espacios públicos de esparcimiento, en particular los paseos, parques y jardines y la regulación de las actividades que, eventualmente, se concedan en los mismos.
  - b) El mobiliario urbano.
  - c) La señalización.
  - d) La localización, diseño y servicio de los centros de información turística y de asesoramiento a los usuarios turísticos.
  - e) Los accesos rodados y la dotación y funcionamiento de los aparcamientos.
  - f) La regulación de la publicidad exterior y los rótulos.
  - g) La ocupación del suelo público o colectivo por empresas privadas en zonas peatonales y áreas comerciales.
  - h) La limpieza y la recogida y tratamiento de los residuos urbanos.
  - i) El funcionamiento de las infraestructuras de suministro de agua, energía y telecomunicaciones.
  - j) La seguridad ciudadana.
  - k) El control de calidad de las aguas de piscinas y playas, y la limpieza de la arena.
  - l) El funcionamiento de los servicios públicos sanitarios, de incendios y otros.
  - m) La vigilancia ambiental en materia de higiene, ruidos, contaminación y otros.
  - n) La vigilancia y mantenimiento de las playas.
  - o) La recuperación y mantenimiento de los caminos históricos y senderos rurales.

**Directriz 16. Revisión del planeamiento. (ND)**

1. El planeamiento insular y general establecerán determinaciones y formularán programas específicos para incentivar la reducción de la capacidad alojativa turística de las zonas turísticas, a través de las medidas tales como:
- a) La mejora de la calidad de la oferta existente, con aumento de categoría o disminución de la densidad.
  - b) La mejora del equipamiento turístico complementario.
  - c) La transformación del uso alojativo turístico a uso de equipamiento turístico complementario, así como a la implantación de sistemas generales, de carácter que eventualmente precise la zona turística. A tal efecto, no podrá reclasificarse suelo rústico como urbanizable o urbano para destinarlo a sistemas generales cuya naturaleza permita su implantación en el suelo turístico ya clasificado.
  - d) La transformación del uso turístico a residencial compatible con el uso turístico y, excepcionalmente a residencial no definido como tal, salvo que el planeamiento

insular o general consideraran inadecuada la recalificación a uno u otro destino en función del modelo territorial diseñado y de la situación y características concretas del área afectada.

2. La decisión de revisión voluntaria del planeamiento parcial vigente y en plazo con objeto de adaptarse a las determinaciones señaladas en el apartado anterior, podrá concertarse con los promotores mediante la suscripción del oportuno convenio urbanístico. La revisión podrá comportar la reconsideración de los plazos de ejecución, a favor de una ampliación sustantiva de los mismos, de la edificabilidad, en caso de transformación en usos no alojativos turísticos, así como de otras determinaciones y orientaciones que el planeamiento pueda establecer con dicho objeto.
3. El Gobierno de Canarias, en el plazo de un año, establecerá un programa específico de incentivos económicos y fiscales para el equipamiento complementario que se ubique en suelos con derechos consolidados, como consecuencia de los procesos de concertación para la revisión voluntaria del planeamiento.

#### **Directriz 17. Calidad de la edificación.**

1. **(ND)** Las normas sectoriales y las ordenanzas municipales de edificación establecerán condiciones de calidad ambiental y arquitectónica para la nueva edificación y la rehabilitación de la edificación existente, considerando las áreas turísticas como conjuntos que requieren de una especial calidad arquitectónica y fijando, en función de las diferentes características, determinaciones concretas en las siguientes materias:
  - a) dotación de instalaciones de ahorro en los consumos de agua y energía y reducción de residuos, fomentando el uso eficiente de las energías implantadas mediante cogeneración u otras, el aprovechamiento de energías renovables y la utilización de instalaciones domóticas.
  - b) calidad de diseño arquitectónico en sus aspectos compositivos y en la calidad y durabilidad de los materiales empleados, procurando que los nuevos edificios sirvan como referentes por su grado de inserción en el paisaje urbano y su calidad arquitectónica y ambiental.
  - c) sostenibilidad del diseño y la construcción, propiciando el desarrollo de proyectos innovadores desde el punto de vista de la utilización de materiales y soluciones arquitectónicas bioclimáticas que minimicen el consumo energético.
2. **(NAD)** Las Administraciones públicas fomentarán la adhesión voluntaria al sistema comunitario de gestión y auditorías medioambientales, así como a los sistemas de calidad de los servicios y la gestión turística.

## **CAPÍTULO III. RENOVACIÓN EDIFICATORIA Y REHABILITACIÓN URBANA**

### **Directriz 18. Renovación edificatoria. (NAD)**

1. La conservación edificatoria tiene por objeto mantener los inmuebles en las adecuadas condiciones de ornato y de funcionalidad requeridas por el uso a que se destinan. Conforme a lo establecido en la normativa legal turística y urbanística vigente, la conservación constituye un deber de los titulares de establecimientos destinados a uso turístico, tanto de carácter alojativo como de equipamiento complementario, realizando los trabajos y obras precisos para ello.
2. La renovación edificatoria tiene por objeto el incremento de la calidad y, en su caso, la diversificación de la oferta turística, tanto alojativa como complementaria. Podrá realizarse mediante la rehabilitación de la edificación existente, conservando en mayor o menor grado los elementos estructurales y accesorios del edificio, o mediante su demolición y nueva construcción.
3. La renovación edificatoria constituye un objetivo de las presentes Directrices, que será impulsado por las Administraciones Públicas canarias mediante incentivos económicos y financieros, al tiempo que con el desarrollo de programas de rehabilitación urbana en las áreas señaladas por su necesidad y oportunidad de renovación, que prestarán específica atención a las áreas comerciales en zonas turísticas. En los programas de incentivos y actuaciones públicas, se primará la rehabilitación sobre la sustitución, dado su menor consumo de recursos.
4. Dentro de las zonas turísticas, el planeamiento general podrá, y cuando así lo requieran las determinaciones del planeamiento insular, deberá delimitar las áreas en que se aprecie la necesidad de rehabilitación de las edificaciones existentes, y concretar las condiciones para el uso efectivo de tales edificaciones, incluso previa declaración, en su caso, de la situación de ruina legal. Estas áreas podrán tener el carácter de áreas de rehabilitación integral. El incumplimiento por los propietarios de la ejecución de las obras precisas para mantener la edificación en las condiciones de uso efectivo establecidos, permitirá al Municipio establecer incluso la sustitución de los propietarios incumplidores, aplicando el régimen y procedimiento establecidos en los artículos 148 a 150 del Texto Refundido.

### **Directriz 19. Renovación edificatoria de establecimientos alojativos. (NAD)**

Las actuaciones de renovación de la planta alojativa existente, sin incremento de capacidad, no estarán sujetas a límite alguno de cantidad o ritmo, aplicándose los siguientes criterios:

- a) En el proceso de renovación mediante la rehabilitación o sustitución de los establecimientos existentes, se podrá mantener la capacidad alojativa previa.
- b) En función de las determinaciones del planeamiento, el mantenimiento de la capacidad alojativa preexistente se ajustará a las siguientes condiciones:



- 1) Cuando el planeamiento vigente permita aumentar la edificabilidad total, podrá incrementarse si así conviene para elevar la calidad del nuevo establecimiento, sin que requiera la previsión de mayores espacios libres, al no incrementarse el número de plazas alojativas.
  - 2) Cuando la ordenación urbanística no permita el incremento de la edificabilidad total en el mismo emplazamiento original, o establezca la necesidad de disminuir la densidad alojativa de un área, podrá trasladarse toda o parte de la capacidad alojativa previa a una nueva localización, en suelos urbanos o urbanizables ya urbanizados en los que el planeamiento permita acoger la edificación, dentro de la misma isla.
- c) Cuando se traslade toda la capacidad de alojamiento a otro emplazamiento dentro de la misma isla, el número de plazas alojativas que podrán construirse dependerá del uso a que, conforme a las determinaciones del planeamiento, se destine el antiguo solar, en la siguiente proporción:
- 1) 1'5 plazas en el nuevo emplazamiento por cada plaza suprimida, cuando el solar se ceda gratuitamente al Ayuntamiento con destino dotacional, o de espacio libre público.
  - 2) 1'2 plazas cuando permanezca la titularidad privada del solar anterior y se destine a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección o de equipamiento turístico complementario cuya implantación haya definido el planeamiento insular como de interés para el área en cuestión.
  - 3) 1 plaza en el nuevo emplazamiento por cada plaza suprimida, cuando el solar anterior se destine a cualquier otro uso permitido por el planeamiento.
- d) El número de plazas señaladas en la letra anterior quedará sujeto a las siguientes condiciones:
- 1) Estará exceptuado de las limitaciones de ritmo y cantidad fijadas en las presentes Directrices, pero no podrá materializarse el incremento de plazas sobre las preexistentes si el planeamiento insular declarase expresamente agotada la capacidad de carga de la isla o de la zona turística a la que pretendieran trasladarse.
  - 2) Las viviendas susceptibles de ser construidas en el solar anterior no podrán tener una superficie construida inferior a 75 metros cuadrados. No será preciso prever el incremento de los espacios libres cuando no aumente la densidad, o sea, no se construya más de una vivienda por cada 3 plazas alojativas suprimidas.
- e) El establecimiento renovado habrá de tener al menos la misma categoría anterior. En todo caso, se fomentará la implantación, también por vía de rehabilitación, de nuevos establecimientos, que innoven y diversifiquen la oferta. El planeamiento insular podrá establecer condiciones mínimas de calidad para los establecimientos renovados.
- f) A los establecimientos objeto de renovación les serán aplicadas las determinaciones de densidad, infraestructuras y equipamientos que el planeamiento urbanístico y la regulación sectorial establezcan para la parcela y el área en que se encuentren. Las plazas que se trasladen a un nuevo emplazamiento, no estarán dispensadas del cumplimiento de ninguno de los estándares correspondientes y habrán de cumplir las condiciones de calidad mínima exigidas, en su caso, a la nueva oferta alojativa.

## **Directriz 20. Rehabilitación urbana.**

1. **(NAD)** El mantenimiento de las infraestructuras urbanas y los espacios libres y dotaciones públicas, constituye un deber de las Administraciones Públicas. La importancia del espacio público turístico exige la articulación de mecanismos que garanticen el cumplimiento de tal deber, en las condiciones de calidad y servicio adecuados al destino turístico.
2. **(NAD)** La rehabilitación urbana tiene por objeto recualificar el espacio turístico mediante intervenciones públicas parciales o integrales. Constituirá uno de los objetivos básicos de las operaciones de rehabilitación urbana el impulso a las actuaciones de renovación edificatoria.
3. **(ND)** La rehabilitación podrá limitarse a intervenciones parciales, en cuyo caso, el planeamiento que defina las actuaciones urbanísticas parciales integrará las diferentes estrategias de intervención que puedan coincidir sobre un mismo ámbito. Estas intervenciones podrán tener por objeto:
  - a) Las zonas saturadas, áreas con su capacidad de carga agotada, que requerirán del establecimiento de determinaciones para impedir los nuevos crecimientos turísticos y fomentar, en su caso, la disminución de su densidad y capacidad alojativa.
  - b) Las zonas mixtas, en las que la presencia de usos y edificaciones residenciales o industriales junto a las turísticas disminuyan la calidad turística de la zona, que requerirán del establecimiento de determinaciones de zonificación y, en su caso, fomento del traslado de determinadas actividades, conforme a los criterios enunciados en las presentes Directrices.
  - c) Las zonas insuficientemente dotadas que, en relación con su capacidad alojativa, presenten deficiencias en materia de infraestructura viaria, saneamiento, abastecimiento de agua o recogida de residuos, conforme a lo establecido en la normativa sectorial vigente, y que requerirán de operaciones limitadas para corregir dichas insuficiencias infraestructurales.
4. **(ND)** Precisarán de intervenciones integradas de rehabilitación las áreas urbanas que presenten una notable falta de calidad o de deterioro del espacio urbano, o cuya oferta turística se encuentre en declive o en riesgo de entrar en declive. Orientativamente, se considerarán como factores relevantes, a la hora de que el planeamiento reconozca y delimite estas áreas, los siguientes:
  - a) Estado de las infraestructuras y servicios, por referencia a los regulados en la normativa sectorial vigente.
  - b) Inadecuación de los establecimientos destinados a alojamiento y equipamiento complementario, y necesidad de amplia renovación de los mismos, establecidas por referencia a la antigüedad de los edificios y la necesidad de adaptación a la demanda.
  - c) Exceso de densidad del alojamiento turístico en el área o núcleo considerado. Se entenderá a estos efectos que un área puede estar en situación de declive si supera el límite de densidad bruta de 200 plazas por hectárea, sin perjuicio de que densidades menores puedan también inducir o expresar deterioro urbano.

- d) Falta de adecuación a los requerimientos de la demanda, reflejados en bajos índices de satisfacción, problemas de comercialización y descenso de la ocupación respecto de otros ámbitos de la misma zona turística.
- e) Estado de deterioro del medio ambiente, y capacidad de rehabilitación o compensación, en aspectos tales como polución, residuos, ruido, pérdida de paisaje natural, de flora y fauna, congestión, aguas residuales y erosión de la costa. Afecciones negativas, de naturaleza ambiental, paisajística y funcional, que el área proyecta en su entorno.
- f) Capacidad de acogida de visitantes por referencia a las infraestructuras de transporte y acceso, recursos, suministros y servicios técnicos urbanos, y equipamiento sanitario.
- g) Capacidad urbanística del área para incorporar nuevos establecimientos turísticos, alojativos o de oferta complementaria, por rehabilitación o construcción de nueva planta.
- h) Incidencia social y económica previsible de la eventual revitalización del área en el desenvolvimiento de las comunidades locales.

**Directriz 21. Delimitación y definición de la estrategia de rehabilitación. (ND)**

1. Los planes generales, conforme a las determinaciones establecidas, en su caso, por el planeamiento insular, delimitarán las áreas de rehabilitación urbana, y establecerán la ordenación pormenorizada o la remitirán al planeamiento de desarrollo.
2. La Administración que formule el instrumento de planeamiento que delimite un área sujeta a actuación urbanística, incorporará dentro del propio instrumento, o elaborará separadamente, un documento de estrategia, como marco organizativo y técnico de la misma que, en el caso de las áreas de rehabilitación urbana, tendrá el carácter de acto preparatorio del planeamiento urbanístico detallado que haya de regular las actuaciones y, en todo caso, incorporará la definición de los demás contenidos y previsiones que sean requeridos por la singularidad de la operación urbanística correspondiente.
3. En la elaboración del documento de estrategia, deberá prestarse especial atención a la participación de los agentes económicos afectados y las organizaciones sociales y empresariales del sector, así como a la coordinación con las restantes Administraciones.
4. El documento de estrategia integrará aquellos de los siguientes contenidos que se consideren oportunos o relevantes para la actuación a que se refiere:
  - a) Previsiones, oportunidades y limitaciones deducidas del planeamiento de aplicación en el área.
  - b) Planes y programas aplicables en materia sectorial de turismo.
  - c) Contexto director y de ayudas de la Unión Europea referido a la cualificación de áreas turísticas, al medio ambiente y a la financiación de infraestructuras y recursos.
  - d) Proyectos de las administraciones públicas previstos, con influencia en el área.
  - e) Actores públicos y privados que se prevé incluir en la operación, Administración pública actuante, forma o formas consorciadas o mercantiles que se adoptarán para

la ejecución de las acciones, y tipo de compromisos que han de asumir las Administraciones públicas actuantes entre sí y de ellas con los particulares.

- f) Predeterminación de los recursos financieros para afrontar las actuaciones, fundamentación de su origen, y estrategia específica de captación de inversores, de mercado y de incentivos.
  - g) Marco de consultas públicas, de información y difusión, que ha de disponerse para la comunicación de la actuación y la implicación en ella de la población y de inversores y empresarios interesados.
  - h) Previsiones sobre objetivos, acciones urbanísticas y tipos de proyectos requeridos en el área.
  - i) Previsión del plazo para la redacción del o los planes correspondientes, determinación de la iniciativa de planeamiento, y estimación de requerimientos técnicos y presupuesto de la redacción.
  - j) Propuesta de establecimiento de los mecanismos de control, supervisión técnica, coordinación de las decisiones y seguimiento por los organismos y actores que hayan de implicarse en el proceso de regeneración.
5. Cuando el documento de estrategia no forme parte del instrumento de planeamiento que delimite el área de intervención, su aprobación competirá al pleno de la Corporación correspondiente. En el caso de que se trate de una zona o núcleo a rehabilitar, y haya sido formulado por la Consejería competente en materia de turismo, su aprobación se realizará mediante Orden Departamental.

## **Directriz 22. Ordenación de la rehabilitación urbana. (ND)**

1. Corresponde al instrumento que establezca la ordenación urbanística pormenorizada del área de actuación urbanística, dentro del marco establecido por el planeamiento superior y por la estrategia elaborada, definir y organizar los procesos y actuaciones de dotación y rehabilitación, y diseñar las acciones de intervención relacionadas con aquellos de los aspectos siguientes que resulten pertinentes, conforme al carácter y objetivo de la operación:
  - a) Accesibilidad exterior.
  - b) Jerarquización, diferenciación, caracterización y formalización de las vías y regeneración de la red viaria interior.
  - c) Organización del transporte público y de sus infraestructuras, y medidas complementarias de aseguramiento de la movilidad, incluso peatonal y de medios alternativos, en relación con el modo de organización del ocio y con la imagen del destino.
  - d) Definición de los espacios libres y verdes, públicos y colectivos.
  - e) Definición de las piezas, elementos urbanos y tipo de instalaciones requeridos para la renovación del equipamiento turístico complementario.
  - f) Dotación de recursos, infraestructuras, instalaciones y redes de suministros, y otros servicios técnicos urbanos.

- g) Establecimiento de parámetros y otras definiciones reguladoras del orden del espacio y del diseño urbano, requeridas para formalizar las edificaciones, las vías públicas y otros espacios libres, incluso los destinados a aparcamientos públicos, de modo que la forma de estos elementos sea resultado tanto de la aplicación de los estándares exigibles, como del control de los efectos sobre los paisajes urbano y natural en que se inserten.
  - h) Marco normativo y operativo de la renovación de la edificación, incluyendo el sistema de incentivos susceptible de ser utilizado.
  - i) Zonificación, con especial atención a la segregación de usos incompatibles y de modalidades de alojamiento cuya mezcla se considere improcedente.
  - j) Revisión y establecimiento de la densidad del alojamiento en relación con las tipologías de edificación, el equipamiento y los recursos turísticos.
  - k) Modos específicos de urbanización y edificación en lugares con pendientes significativas, o exclusión de ellos.
  - l) Eliminación de deterioros singulares, con especial atención a los del borde costero y de las formaciones orográficas y relieves característicos.
  - m) Definición de acciones relativas a los bordes y entorno de los núcleos y áreas de intervención, para restituir el equilibrio con la naturaleza y el paisaje exterior, cualificar las fachadas, perfiles y horizontes de los núcleos, y compensar sus déficits de espacios libres y equipamiento.
  - n) Jerarquización de lugares centrales e hitos de referencia en la estructuración de los núcleos.
2. La ordenación pormenorizada será establecida por el Plan General de Ordenación o por el Plan Especial de Ordenación al que remita para su desarrollo. Esta remisión será obligada cuando el Plan General no contenga el documento de estrategia a que se refiere la Directriz precedente.

### **Directriz 23. Gestión. (NAD)**

1. La Administración que formule el instrumento de planeamiento que delimite dichas áreas, abrirá un proceso de concertación con las otras dos Administraciones públicas canarias, a fin de incorporar la propuesta de delimitación de las mismas como núcleos y zonas a rehabilitar, conforme a la legislación turística, y, simultánea o alternativamente, definir las áreas de rehabilitación integral, de acuerdo con la legislación urbanística.
2. El instrumento de planeamiento que delimite el área de rehabilitación urbana determinará la totalidad o parte de la misma como zona o núcleo turístico a rehabilitar, cuando resulte generalizado en dicho ámbito el incumplimiento de los estándares mínimos de infraestructura y servicios establecidos en la normativa sectorial vigente. Dicha determinación servirá de base a la Consejería competente en materia de turismo de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias para declarar y delimitar las zonas o núcleos a rehabilitar. El instrumento de planeamiento contendrá precisiones específicas para cada zona o núcleo a rehabilitar, que complementarán a las previstas en la indicada legislación.

3. Aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada del área de actuación, corresponderá a la Administración formuladora del mismo proseguir el proceso de concertación interadministrativa para la ejecución de sus determinaciones.
4. El órgano de gestión, adscrito a una de las Administraciones públicas actuantes, o el consorcio que integre varias Administraciones, tendrá por objeto, junto con la programación y ejecución de las actuaciones previstas, la información y asesoramiento a los agentes económicos afectados, el fomento de su participación en el proceso, el fomento de la renovación edificatoria dentro del área y la captación de recursos financieros públicos y privados para la rehabilitación. La gestión podrá ser encomendada a una empresa pública o, preferiblemente, a una empresa o agencia mixta de rehabilitación turística, formada con capital público y privado.
5. Se promoverá la constitución de mesas o agrupaciones de empresarios y propietarios turísticos del sector, como órganos de participación, consulta y fomento del proceso de rehabilitación.
6. El órgano gestor de la actuación elaborará, en coordinación con las otras Administraciones y con la participación de los agentes económicos afectados y las organizaciones empresariales del sector, los programas anuales correspondientes.
7. Las Administraciones autonómica e insular no programarán ni destinarán recursos presupuestarios públicos a nuevas infraestructuras o servicios requeridos por nuevas ocupaciones de suelo con destino turístico, mientras subsistan necesidades de aplicación a la rehabilitación o dotación de áreas delimitadas para su rehabilitación, salvo casos de interés general, objetivados en el correspondiente plan territorial especial.

## CAPÍTULO IV. CONDICIONES DEL CRECIMIENTO

### Directriz 24. Objetivos. (NAD)

1. La conveniencia de un crecimiento selectivo se justifica en la creación de nuevos productos cualificados, que diversifiquen la oferta, y que tengan la capacidad de innovar el mercado, atraer otros segmentos de demanda, competir con otros destinos, y contribuir al crecimiento de la economía local y del archipiélago.
2. La necesidad de ordenar y dimensionar el crecimiento alojativo parte de la exigencia de reducir las afecciones ambientales y territoriales, directas e inducidas, sobre un medio frágil, así como de atemperar el crecimiento a la capacidad de absorción de la sociedad local y la disponibilidad de las infraestructuras y servicios, y de atender al carácter estratégico y prioritario que las presentes Directrices otorgan a la renovación de la planta turística existente, por su mayor grado de sostenibilidad, en tanto que constituye una reutilización eficiente del patrimonio urbano e inmobiliario existentes.
3. La implantación de actividades turísticas complementarias que incrementen la calidad del destino y diversifiquen la oferta sin aumento de la planta alojativa no será objeto de límites cuantitativos, salvo los que imponga el planeamiento insular por razones ambientales y territoriales.

### Directriz 25. Capacidad de carga.

1. **(ND)** Toda decisión de ocupación de suelo con destino turístico requiere ser establecida y fundamentada técnicamente en la capacidad de carga de la zona turística afectada, entendida como el conjunto de factores que permiten el uso turístico de una zona sin un declive inaceptable de la experiencia obtenida por los visitantes, una excesiva presión sobre los recursos turísticos de la misma, una alteración ecológica, territorial y paisajística inaceptables, ni una afección excesiva sobre la sociedad residente, y disponiendo de los equipamientos, servicios e infraestructuras generales precisos para el desarrollo de la actividad y de la población de servicios que demande. Esta capacidad habrá de ser considerada y analizada en los instrumentos de planeamiento que prevean la ocupación de suelo y, en particular, en los planes insulares de ordenación, en los instrumentos de planeamiento general que categoricen o sectoricen dicho suelo, y en los planes parciales que lo ordenen.
2. **(ND)** La determinación de la capacidad de carga integrará un documento autónomo dentro de los instrumentos de planeamiento, y se fundamentará, al menos, en los siguientes factores relevantes:
  - a) Capacidad ecológica, que identificará y valorará los cambios que previsiblemente haya de producir en los ecosistemas la implantación de la actividad turística de que se trate.
  - b) Capacidad social, que analizará los efectos sobre la población residente, sobre sus condiciones urbanas, habitacionales, de mercado de trabajo y de entorno cultural, así como su afección a los servicios educativos, sanitarios y de bienestar social disponibles.

- c) Capacidad paisajística, definida como la potencialidad del paisaje para asumir las actuaciones previstas sin alteración de sus rasgos y elementos característicos.
- d) Capacidad de las infraestructuras de accesibilidad y otras existentes para atender el funcionamiento y abastecimiento del ámbito, y posibilidad de absorción de los impactos que se deduzcan de la dotación o ampliación de dichas infraestructuras.
- e) Capacidad del mercado, considerando el crecimiento potencial de la demanda frente a la nueva oferta, con el fin de evitar que la generación de desequilibrios entre oferta y demanda deteriore la competitividad del destino y de los operadores.
- f) Disponibilidad de recursos tecnológicos, profesionales y laborales necesarios para las fases de construcción y explotación de los establecimientos turísticos que se prevean, estimada bajo la hipótesis de aplicar medidas y sistemas adecuados a la conservación del medio ambiente, el ahorro de energía y de agua, y la correcta gestión de los residuos.
- g) Disponibilidad de recursos turísticos, evaluados en relación con los productos turísticos previstos, fundamentado en un inventario valorado, destinado a estimar la orientación turística del ámbito y la correspondencia entre recursos, productos turísticos, tipo de demanda y actividades turísticas propuestas.
- h) Afección a recursos naturales existentes en los ámbitos propuestos para la actividad urbanística, y en su entorno de influencia ambiental, paisajística y funcional, fundamentado en un inventario y valoración de los recursos y en la previsión de las medidas para su conservación.

Para la valoración de los recursos naturales implicados en la actuación, se considerarán en todo caso como elementos sensibles, los siguientes:

- 1) Los espacios litorales, cuya extensión a este efecto de protección se establece como la franja costera de 500 metros de anchura, medida desde la ribera del mar.
- 2) Los relieves y horizontes definidores de los paisajes característicos de cada isla.
- 3) Las formaciones orográficas y escenográficas naturales características, como los acantilados, barrancos, lomos, conos volcánicos y calderas, entre otras.
- 4) Los suelos agrícolas productivos, y los que caracterizan la imagen del territorio.
- 5) La vegetación y, especialmente, el arbolado.

**3. (NAD)** En el acto de aprobación definitiva de los correspondientes instrumentos de planeamiento, el órgano competente habrá de realizar una evaluación específica de dicha capacidad, que habrá de quedar detalladamente expresada en el acuerdo correspondiente.

#### **Directriz 26. Límites del crecimiento. (ND)**

- 1. El planeamiento insular deberá declarar agotada la capacidad de carga de aquellos ámbitos territoriales en los que así se deduzca del análisis de los factores relacionados en la Directriz anterior, pudiendo afectar dicha declaración a zonas o núcleos concretos de una isla o a la totalidad de la misma. Los efectos de la declaración serán los siguientes:



- a) En el ámbito declarado, no podrá aumentar el número de plazas turísticas sobre la oferta existente.
  - b) En las zonas turísticas incluidas dentro del ámbito declarado, no podrá aumentar el número de plazas residenciales, salvo expresa previsión en contrario del plan insular, debidamente justificada.
2. En particular, el planeamiento insular justificará la previsión de crecimiento alojativo turístico que el mismo establezca, en relación con la existencia material o dotación financiera para la ejecución de infraestructuras y servicios generales suficientes para cubrir las necesidades de la población residente y turista existentes, como de la generada por el crecimiento turístico previsto, requiriéndose informe de las Administraciones competentes. En todo caso, la disponibilidad y capacidad de los servicios de sanidad y educación públicas para el incremento de demanda previsto, será un factor limitante para su desarrollo.
  3. En atención al equilibrio del modelo insular establecido, el planeamiento insular podrá fijar límites de ámbito insular a la autorización de nuevos alojamientos turísticos, así como de nuevos alojamientos residenciales dentro de las zonas turísticas.
  4. Conforme a lo dispuesto en el artículo 18.5 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, el planeamiento insular podrá establecer igualmente áreas del territorio insular en las que no se deban permitir nuevos crecimientos turísticos por tener el carácter de zonas saturadas, al exceder la oferta existente de la demanda previsible.

#### **Directriz 27. Ritmos del crecimiento.**

1. **(NAD)** Sin perjuicio de lo establecido en los apartados 1 y 2 de la Directriz anterior, el Parlamento de Canarias establecerá, cada tres años, mediante Ley tramitada simultáneamente con la Ley de Presupuestos correspondiente, el ritmo anual máximo de crecimiento de autorizaciones previas para nuevas plazas de alojamiento turístico en cada una de las islas, durante el siguiente trienio. El ritmo será establecido respecto del dato más reciente de plazas turísticas legales existentes en cada isla al momento de formular dicho Proyecto de Ley, según el Registro General de empresas, actividades y establecimientos turísticos de Canarias, y justificado en la capacidad de carga de las respectivas islas y en la evolución de los factores ambientales, sociales y económicos, en especial de los sectoriales.
2. **(NAD)** No estarán afectados por este ritmo máximo de crecimiento los siguientes establecimientos:
  - a) Establecimientos turísticos alojativos existentes que sean objeto de un proyecto de rehabilitación o sustitución, sin aumentar su capacidad alojativa, salvo lo dispuesto en el apartado d) de la anterior Directriz 19.
  - b) Establecimientos hoteleros que se proyecten en suelo urbano consolidado de carácter no turístico, en los núcleos que la normativa sectorial y el planeamiento insular determinen.
3. **(ND)** El planeamiento insular determinará justificadamente si se incluye dentro del ritmo máximo de crecimiento a los establecimientos turísticos alojativos de turismo rural en

edificación antigua rehabilitada, siempre que no estuviera establecida esta determinación por la legislación específica aplicable.

4. **(ND)** Dentro de los límites fijados por la citada Ley, los Cabildos Insulares, mediante la formulación de un plan territorial especial, de tramitación abreviada, establecerán las correspondientes determinaciones de ordenación territorial de la oferta alojativa para el citado trienio, incluyendo su posible distribución geográfica. Igualmente determinarán la calidad mínima de los diferentes productos alojativos, con carácter general o para diferentes zonas de la isla, de acuerdo con el modelo turístico insular establecido.
5. **(ND)** El planeamiento insular podrá establecer igualmente el ritmo máximo de crecimiento de las plazas residenciales en las zonas turísticas para el mismo período.

#### **Directriz 28. Otorgamiento de las autorizaciones previas sometidas a límites. (NAD)**

1. Los Cabildos Insulares deberán someter el otorgamiento de aquellas autorizaciones previas reguladas en la legislación turística que se refieran a establecimientos alojativos turísticos y para las que se hayan establecido límites, a un procedimiento concursal público que se establecerá reglamentariamente, con las siguientes condiciones:
  - a) La convocatoria pública del concurso habrá de establecer claramente las plazas autorizables, las condiciones de localización, calidad u otras que se fijen, de acuerdo con el modelo turístico insular, así como el baremo detallado para su adjudicación.
  - b) A efectos de su participación en el concurso público, los interesados habrán de presentar un proyecto básico del establecimiento, con los requisitos adicionales exigidos en la normativa sectorial y demás documentación que se determine en la convocatoria. El proyecto de obra que se ejecute por los adjudicatarios de las autorizaciones previas deberá sujetarse al proyecto básico que se valoró durante la fase de concurso, quedando sin efecto dicho título administrativo en caso contrario.
  - c) Las autorizaciones serán otorgadas por el Cabildo a propuesta de una comisión de ámbito insular en la que, salvo lo dispuesto por la legislación específica, se integrarán representantes del Cabildo así como de la Administración de la Comunidad Autónoma y de los Ayuntamientos y organizaciones empresariales y sindicales de la isla.
  - d) Los criterios preferenciales para la selección de las propuestas a autorizar, cuyos criterios de valoración se definirán reglamentariamente, se basarán en el mayor grado de adecuación al uso pormenorizado establecido por el planeamiento territorial especial para las diferentes áreas, y las condiciones de localización o caracterización igualmente establecidas en el mismo. Además de este criterio básico, se valorarán los siguientes complementarios, por orden de mayor a menor valoración:
    - 1) La vinculación a la renovación de un mayor número de plazas de alojamiento.
    - 2) El mayor grado de derechos urbanísticos adquiridos.
    - 3) La mayor oferta de instalaciones complementarias vinculadas o incluidas dentro de la explotación.
    - 4) La mayor calidad de los establecimientos, avalada por sistemas de calidad que atiendan a la evaluación de la satisfacción del cliente.

- 5) La mayor categoría de los establecimientos, conforme a la normativa sectorial.
  - 6) La capacidad alojativa del establecimiento, para la que el planeamiento territorial especial podrá determinar mínimos y máximos.
  - 7) Los mejores criterios de gestión y valorización ambiental de los establecimientos.
- 2.** Si no se acreditase fehacientemente la obtención de licencia, la conformidad con el proyecto autorizado y el comienzo de las obras en los plazos establecidos por la normativa vigente, el Cabildo declarará caducada la autorización y procederá, en su caso, a realizar nueva convocatoria para adjudicar dichas plazas, a la que no podrá optar el titular de la autorización caducada.

## **CAPÍTULO V. INSTRUMENTOS**

### **Directriz 29. Sistema de información. (NAD)**

1. Para poder acometer adecuadamente la planificación, ordenación y regulación del sector, se implantará un sistema de información turística, compartido por las tres Administraciones Públicas canarias y vinculado al registro general de empresas, actividades y establecimientos turísticos, estableciéndose los mecanismos para suministrar y mantener los datos.
2. Se realizará un censo de los establecimientos turísticos alojativos y de equipamiento complementario, detallando sus principales características funcionales, constructivas y ambientales, así como del suelo clasificado con destino turístico, igualmente detallado respecto de su capacidad y estado de urbanización y edificación.
3. En el plazo de nueve meses, previo el oportuno proceso de concertación, se desarrollará mediante Decreto la organización y funcionamiento del sistema de información turística, fijándose el inicio de su operatividad en un año. En el mismo plazo de nueve meses, se realizará el censo de establecimientos y de suelo.

### **Directriz 30. Sistema de seguimiento. (NAD)**

1. Para el seguimiento de las presentes Directrices, su eventual revisión o modificación, y la determinación periódica de la capacidad de crecimiento de las diferentes islas y la modalidad y tipo de establecimientos alojativos que deben permitirse en cada una de ellas, será precisa la elaboración, por la consejería competente en materia de turismo, en concierto con los cabildos insulares, de un sistema de indicadores, de carácter ambiental, social y económico.
2. El sistema de seguimiento prestará una especial atención a la elaboración multidisciplinar de indicadores para la evaluación objetiva de la capacidad de carga.
3. La elaboración y mantenimiento de la cuenta satélite del turismo se considera un instrumento de extraordinaria importancia para el conocimiento y planificación del sector, por lo que constituirá un objetivo básico y determinará en parte la estructura del sistema de información.
4. En el plazo de seis meses se iniciará la elaboración del sistema, que deberá estar disponible en el plazo de un año.

### **Directriz 31. Instrumentos de planificación y ordenación. (NAD)**

1. Las Administraciones públicas impulsarán coordinadamente los instrumentos de planificación estratégica sectorial. En el marco del Plan Estratégico del Turismo de Canarias, cada Cabildo desarrollará un Plan Estratégico de ámbito insular y cada municipio afectado por dicho Plan habrá de dotarse de un instrumento de planificación, sin perjuicio de documentos estratégicos para la intervención en las áreas de rehabilitación urbana que, en su caso, hayan sido señaladas por el planeamiento.
2. Las Administraciones públicas coordinarán sus actuaciones en materia de ordenación territorial y urbanística de las zonas turísticas, impulsando y dotando económicamente la

elaboración de los correspondientes instrumentos de planeamiento, y en especial los relacionados con la rehabilitación urbana.

3. La Consejería competente en materia de ordenación del territorio desarrollará, en el plazo máximo de nueve meses, un estudio sobre metodología para la apreciación y evaluación de los factores determinantes de la capacidad de carga, especialmente en zonas turísticas, que pueda ser utilizado por los distintos órganos competentes en la materia.

### **Directriz 32. Instrumentos económicos y de gestión (NAD).**

1. El Gobierno de Canarias realizará un programa para el desarrollo de una serie de actuaciones de rehabilitación urbana, de carácter ejemplar, en concertación con las administraciones insulares y locales, en diferentes zonas turísticas, elegidas en función de su mayor potencial de impulso sobre la renovación edificatoria y la recuperación de espacios turísticos emblemáticos del archipiélago.
2. El Gobierno de Canarias establecerá un programa de medidas de carácter económico, fiscal, laboral y administrativo destinadas a incentivar y facilitar las actuaciones de renovación edificatoria turística, tanto alojativa como complementaria, concertando las mismas con las restantes Administraciones implicadas y con las entidades financieras, en su caso.
3. El Gobierno de Canarias establecerá un programa de medidas de apoyo a la innovación y calidad, especialmente en las pequeñas y medianas empresas, y específicamente:
  - a) Medidas de apoyo a las empresas que integren y se acojan a sistemas voluntarios de calidad, auditorías ambientales u otros. Sin perjuicio de los posibles incentivos económicos, tales medidas comprenderán el desarrollo de campañas publicitarias públicas específicas para los establecimientos acogidos a los mismos.
  - b) Medidas de apoyo a actividades de asesoramiento organizativo y comercial y a la celebración de foros y encuentros empresariales y profesionales, entre otras.
  - c) Medidas de apoyo y extensión del acceso a la información a través de tecnologías de la información y el conocimiento.
4. La Consejería competente en materia de turismo y los Cabildos, impulsarán la suscripción de acuerdos de colaboración con asociaciones representativas del sector, para impulsar entre sus asociados la implantación de sistemas de calidad y sistemas de gestión medioambiental, certificados por organismos reconocidos.
5. Los programas señalados en los números anteriores habrán de presentarse en el plazo máximo de un año.

### **Directriz 33. Instrumentos de regulación y control. (NAD)**

1. La Consejería competente en materia de turismo desarrollará la regulación de las nuevas actividades y modalidades de alojamiento y equipamiento, tanto ya emergentes como en previsión de las que surjan como consecuencia del desarrollo de nuevos productos, a fin de facilitar la especialización de la oferta.

2. La misma Consejería impulsará la regularización de la oferta, mediante el perfeccionamiento de la regulación, la eliminación de la oferta ilegal y no reglada, y el establecimiento un sistema de seguimiento y control eficaz y suficientemente dotado de medios legales, materiales y humanos.
3. Igualmente, en concertación con el departamento competente en materia de relaciones interadministrativas y con las Administraciones locales, desarrollará el Estatuto de los municipios turísticos, con el objetivo y contenidos establecidos en la legislación sectorial.
4. La regulación señalada en los números anteriores habrá de presentarse en el plazo máximo de nueve meses.

#### **Directriz 34. Instrumentos organizativos. (ND)**

1. El Gobierno de Canarias, en la regulación del Foro Canario del Desarrollo Sostenible, establecerá una Comisión temática destinada al tema turístico, como cauce de participación, debate y seguimiento social del proceso.
2. La Consejería competente en materia de turismo impulsará la actividad del Consejo de Turismo de Canarias, como máximo órgano consultivo sectorial y de participación de los agentes económicos y sociales y las Administraciones competentes.
3. En la elaboración de la planificación estratégica sectorial, del planeamiento y de los programas de actuación, las Administraciones públicas asegurarán la presencia permanente de los agentes económicos y sociales, estableciendo mecanismos específicos, tales como mesas sectoriales o foros, tanto de carácter permanente como ocasionales para la formulación de determinados instrumentos.
4. Como órganos técnicos para el mejor desarrollo y seguimiento de las presentes Directrices:
  - a) se reglamentarán las funciones, competencias y composición del Observatorio del Turismo de Canarias, como órgano la Consejería competente en materia de turismo encargado del conocimiento y seguimiento del sector.
  - b) se reglamentarán las funciones, competencias y composición de la Agencia de Calidad Turística de Canarias, como órgano impulsor de la cualificación y mejora de gestión del sector, en colaboración, especialmente, con las pequeñas y medianas empresas.
5. En el plazo de seis meses se desarrollará la composición, organización y funcionamiento de los órganos previstos en los números anteriores, que estarán operativos en el plazo de 9 meses.

#### **Directriz 35. Instrumentos formativos. (ND)**

1. El Gobierno de Canarias establecerá un programa concertado entre los departamentos de competentes en materia de turismo, empleo y educación, y con las organizaciones sindicales y empresariales, para la formación profesional continua dirigida a los jóvenes de cada isla en las especialidades requeridas por el sector.
2. La Consejería competente en materia de turismo, en colaboración con las universidades canarias y las organizaciones empresariales, desarrollará un programa permanente de

formación en gestión empresarial del sector turístico, con una atención especial a los aspectos ambientales de dicha gestión.

3. Las instituciones públicas realizarán un continuo seguimiento de las demandas formativas, con objeto de anticipar el adiestramiento y formación de la población canaria en los nuevos requerimientos ocupacionales que se precisen.
4. Los programas señalados en los dos primeros números, deberán ser puestos en marcha en el plazo máximo de un año.

## **2. LAS LEYES SOBRE RÉGIMEN LOCAL DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y LAS LEYES SECTORIALES AUTONÓMICAS DE ORDENACIÓN TURÍSTICA**

El desarrollo del régimen especial del municipio turístico contemplado en el art. 30 LBRL ha sido realizado en el ámbito autonómico a través de las leyes de régimen local y las leyes de ordenación turística. En unos casos el municipio turístico se regula en la legislación de régimen local. En otros, en la legislación turística. También hay Comunidades Autónomas que lo contemplan en ambos textos. E incluso otras que no lo prevén en ninguno. Tres Comunidades Autónomas, por el momento, han desarrollado reglamentariamente el régimen de los municipios turísticos y han hecho efectivo el régimen jurídico mediante la declaración de municipios turísticos en el ámbito de sus respectivos territorios. Son las Comunidades de Andalucía, Galicia<sup>8</sup> y Valencia<sup>9</sup>. Al determinar el régimen jurídico del municipio turístico en una Comunidad Autónoma en concreto, habrá que acudir, por consiguiente, a los diferentes textos normativos en los que se prevea.

## **3. REFERENCIA A LA NORMATIVA DE ORDENACIÓN DEL COMERCIO MINORISTA Y HORARIOS COMERCIALES. REMISIÓN**

En la delimitación del régimen jurídico del municipio turístico quizá hay que hacer referencia también a la normativa básica estatal de ordenación del comercio minorista y de horarios comerciales, así como a la normativa autonómica de

— — .

8 En base a la Ley 5/1997, de 22 de julio, de Administración local de Galicia, y la Ley 9/1997, de 21 de agosto, de Ordenación y Promoción del Turismo de Galicia, se aprobó normativa reguladora de los municipios turísticos para esta Comunidad. Me refiero al Decreto 239/1998, de 30 de julio. En base a esta norma, se han declarado numerosos municipios turísticos, como, por ejemplo, Ribadeo (Resolución de 21 mayo 1999); Tui (Resolución de 7 febrero 2000); Viveiro (Resolución de 7 febrero 2000); Poio (Resolución de 12 mayo 2000); Miño (Resolución de 2 octubre 2000); A Veiga (Resolución de 28 septiembre 2001); A Pobra do Caramiñal (Resolución de 30 julio 2004); (Lugo) Resolución de 9 mayo 2006; Rianxo (Resolución de 26 julio 2007); Laxe (Resolución de 19 noviembre 2007), etc.

9 En el caso de la Comunidad Valenciana se ha procedido a la declaración de distintos municipios turísticos a través de los siguientes Decretos: Decreto 72/2000, de 22 mayo, Decreto 184/2000, de 22 diciembre, Decreto 54/2002, de 10 abril, Decreto 101/2006, de 7 julio, Decreto 237/2007, de 28 de diciembre. Con estos Decretos fueron declarados 184 municipios turísticos. Recientemente han adquirido esta condición 21 nuevos municipios, por Decreto 30/2010, de 5 febrero. Son los siguientes: en la provincia de Alicante, Callosa de segura, Elda, Monforte del Cid, Parcent, Pego, Benitachell y Zaló; en la provincia de Castellón, La Vilavella, Trig, Traiguera, Vallibona, Vilar de canes; en la provincia de Valencia, Ademuz, Alfauir, Andilla, Benigánim, Chera, Civa, l'Olleria, Olocau y Quesa).



desarrollo, en virtud de las cuales se ha previsto una nueva figura cercana al concepto de municipio turístico. Me refiero a las zonas de gran afluencia turística. Habrá que determinar la relación entre una y otra figura y las posibles zonas de confluencia. Tras el estudio del estatuto jurídico del municipio turístico, se observarán los requisitos que se exigen para la declaración de las zonas de gran afluencia turística. Teniendo en cuenta tales requisitos y la finalidad de la declaración de estas zonas, se observarán las posibles coincidencias con los municipios turísticos.

### **III. REQUISITOS PARA LA DECLARACIÓN DE UN MUNICIPIO TURÍSTICO**

Las leyes de régimen local y de turismo de las Comunidades Autónomas suelen establecer las siguientes condiciones definitorias de los municipios turísticos, normalmente configuradas como requisitos previos a la declaración del régimen especial:

- Deberá tratarse de municipios cuya población de hecho sea más numerosa que la población de derecho durante el año o de manera estacional (en las temporadas turísticas).
- Deberá tratarse de términos municipales en los que el censo de viviendas sea superior al de las viviendas habitadas por sus habitantes de derecho.
- Deberá tratarse de poblaciones en las que el número de plazas turísticas hoteleras o extrahoteleras supere la población de derecho<sup>10</sup>.

— — .

10 Algunas Comunidades Autónomas contemplan, además, otros requisitos que permitirán la declaración de municipio turístico. En efecto, Cataluña y Galicia prevén en sus respectivas leyes de régimen local y ordenación turística, junto al criterio de la población, del número de segundas residencias y de plazas turísticas, la existencia en el término municipal de un recurso turístico esencial, en el caso de Cataluña; y la integración en el término municipal de algún recurso o servicio turístico susceptible de producir una atracción turística que genere una cantidad de visitantes cinco veces superior a su población, computada a lo largo de un año y repartida, al menos, en más de treinta días [art. 75 Decreto Legislativo 2/2003, de 28 abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña; art. 18 de la Ley 13/2002, de 21 de junio, de turismo de Cataluña; art. 90 de la Ley 5/1997, de 22 de julio, de Administración Local de Galicia; y art. 27.c) Ley 7/2011, de 27 de octubre, de Turismo de Galicia]. El art. 39.2 de la Ley 5/1999, de 24 de marzo, de turismo de Cantabria, exige al municipio, junto a los requisitos referidos a la afluencia de visitantes, volumen de pernoctaciones, segundas residencias e importancia de la actividad turística en términos económicos, acreditar el desarrollo de un programa de promoción y fomento del turismo sostenible, en cuya elabora-

Por consiguiente, los tres requisitos exigidos son el de la población de hecho, la prevalencia en el municipio de segundas residencias y el predominio de plazas hoteleras o extrahoteleras. Normalmente no se requerirá la concurrencia de los tres aspectos a la vez, sino alguno o algunos de ellos. Por ejemplo, la Ley de ordenación turística de Aragón exige la concurrencia de al menos dos de los requisitos indicados. Sin embargo, la Ley 7/2011, de 27 de octubre, de Turismo de Galicia exige, al menos, la concurrencia de los tres requisitos.

• • •

Aparte de los requisitos mínimos, algunas Comunidades Autónomas contemplan aspectos adicionales a valorar. Por ejemplo, la Ley 11/1997, de 12 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, contempla los siguientes: **a)** Oferta turística local, alojativa y complementaria que pueda justificar la citada denominación; **b)** Porcentaje significativo del Presupuesto Municipal anual destinado a promoción e infraestructuras turísticas, excluidas las cantidades destinadas a fiestas locales; **c)** Realización de programas que incidan en la calidad de la oferta turística; **d)** Existencia de Ordenanzas de Medio Ambiente donde figuren debidamente recogidas medidas para la preservación de los valores medioambientales, así como para el respeto a los derechos a la intimidad, la tranquilidad y el bienestar en general de los usuarios turísticos, con el alcance que se determine reglamentariamente; debiendo abarcar aspectos tales como salubridad, seguridad, control de ruidos y olores y cualquier otro que resulte procedente a los citados fines; **e)** El incremento significativo de población que se genere en ese municipio, con ocasión de los períodos vacacionales; **f)** Disponer de oficinas de turismo convenientemente señalizadas y dotadas; **g)** Aquellas otras especiales circunstancias que, debidamente acreditadas, aconsejen la concesión de la denominación.

— — .

ción podrán recibir asistencia técnica y financiera del Gobierno de Cantabria. En el programa deberán detallarse como mínimo las siguientes cuestiones (art. 39.2): **a)** La necesidad de desarrollar un turismo que responda a las expectativas económicas y a las exigencias de protección del entorno; **b)** Toda actuación turística ha de tener incidencia efectiva en la mejora de la calidad de vida de la población, contribuir a su enriquecimiento socio-cultural y a la creación de trabajo digno; **c)** El mantenimiento de la cultura, historia y personalidad del municipio; **d)** La adaptación del urbanismo y la edificación al paisaje local y la ordenación integral del patrimonio; **e)** La existencia de reservas de agua estratégicas, así como su depuración y reutilización; **f)** El nivel de generación de residuos estará ligado a la existencia en la zona de planes de recogida, reducción, reutilización y reciclaje; **g)** Planes de formación y reciclaje profesional para los trabajadores y gestores del sector turístico; **h)** Planes para la reconversión de los recursos potenciales en productos turísticos y su ordenación en el territorio.

Por su parte, el Decreto andaluz 158/2002, de 28 mayo, por el que se regula la Declaración de Municipio Turístico, prevé las siguientes condiciones a valorar; **a)** Las inversiones previstas en el presupuesto municipal para la promoción e infraestructuras turísticas; **b)** Las actuaciones municipales en relación a los servicios mínimos que debe prestar el municipio respecto a los vecinos y a la población turística asistida, así como los servicios específicos prestados en materia de salubridad pública e higiene en el medio urbano y natural, transporte público de viajeros, protección civil y seguridad ciudadana, así como otros que sean de especial relevancia turística; **c)** La existencia de un plan turístico municipal que al menos contenga un diagnóstico de la situación turística, así como la propuesta de actuaciones para mejorar la oferta del turismo en el municipio; **d)** La existencia de oficinas de turismo convenientemente señalizadas y equipadas; **e)** La relevancia de los recursos turísticos existentes en el término municipal, con especial atención a los bienes declarados de interés cultural; **f)** La adopción de medidas de defensa y restauración del patrimonio cultural y urbano; **g)** La existencia de Ordenanzas Fiscales y de Medio Ambiente, en las que figuren debidamente recogidas medidas para la preservación de los valores medioambientales; **h)** La ubicación del término municipal, total o parcialmente, en alguno de los espacios naturales protegidos de Andalucía; **i)** La adopción de medidas de protección y recuperación del entorno natural y del paisaje; **j)** La existencia de un planeamiento urbanístico que contemple las dotaciones de espacios libres y otras que cumplan las reservas mínimas previstas por la legislación urbanística, referidas a la población de derecho y a la población turística asistida; **k)** Contar con planes de accesibilidad para la supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de transporte<sup>11</sup>.

#### IV. COMPETENCIA

La competencia para la declaración de un municipio turístico variará dependiendo de la Comunidad Autónoma. En unos casos, la declaración corresponderá al Departamento en materia de turismo, a petición del municipio interesado, informando al consejo comarcal al que pertenezca (art. 15.3 de la Ley 6/2003, de 27 de febrero, de Turismo de Aragón). No obstante, lo habitual será que la declaración corresponda al Consejo de Gobierno, a iniciativa del municipio interesado (art. 29 de la Ley 3/1998, de 21 mayo, de promoción y ordenación del turismo de la Comunidad Valenciana, art. 41 de la Ley de Administración Local de la Comunidad de Madrid y art. 4 Decreto andaluz 158/2002, de 28 mayo, por el que se regula la declaración de municipio turístico). En otros casos se supri-

— — .

11 En términos similares, el art. 15.2 de la Ley de Turismo de Aragón.

mirá la iniciativa municipal, partiendo exclusivamente del Gobierno autonómico, a propuesta de la Consejería competente en materia de turismo (art. 51.3 de la Ley 11/1997, de 12 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia y 27 de la Ley 7/2011, de 27 de octubre, de Turismo de Galicia<sup>12</sup>).

## V. POTESTADES ADMINISTRATIVAS DE LOS MUNICIPIOS TURÍSTICOS

Dependiendo de la Comunidad Autónoma, los municipios turísticos tendrán más o menos potestades administrativas. De entre las Comunidades más descentralizadas en este sentido encontramos a Cataluña. En efecto, en esta Comunidad se ha ido más allá pues se ha extendido el régimen de delegación de competencias administrativas, inicialmente previsto para los municipios turísticos, al resto de municipios en general, como glosaré a continuación.

Debemos partir del Decreto Legislativo 2/2003, de 28 abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de esta Comunidad<sup>13</sup>. Su viejo art. 70 disponía que eran delegables en los municipios turísticos cuya población sumara más de 50.000 habitantes, los municipios que sumaran esta población al sumar la media ponderada anual de población turística y los otros municipios con una población inferior que lo solicitaran y que justificaran una capacidad suficiente de gestión técnica, las competencias de la Generalidad en materia de régimen sancionador y las establecidas por los apdos. 2 y 3 del **art. 5 de la Ley 10/1990, del 15 de junio**, sobre Policía del Espectáculo, las Actividades Recreativas y los Establecimientos Públicos. Son las siguientes:

- Autorizar los espectáculos y las actividades recreativas que se realicen en su municipio, con motivo de la celebración de fiestas y verbenas populares;

— — .

12 La primera Ley gallega de ordenación turística (Ley 9/1999, de 21 de agosto), en su art. 8.3, contemplaba la iniciativa del municipio afectado, lo cual puede ser más respetuoso con la autonomía local, habida cuenta de que la declaración de municipio turístico no sólo implicará beneficios financieros, sino también determinadas obligaciones en la prestación de servicios públicos que no se exige a un municipio de régimen común. No obstante, el art. 20.1 de la Ley 14/2008, de 3 de diciembre, de Turismo de Galicia suprimiría la iniciativa local, siendo esta última la opción mantenida en la Ley vigente.

13 La legislación turística no establecerá disposiciones al respecto y se limitará a remitirse a la legislación local, lo cual debe considerarse un acierto pues con ello se evita posibles problemas de interpretación e, incluso, solapamiento, en el caso de que se establecieran disposiciones divergentes, como suele ocurrir.

- Autorizar excepcionalmente el otorgamiento de licencia a aquellos locales de valor arquitectónico notable en que tradicionalmente se han realizado espectáculos aunque no cumplan todas las condiciones reglamentarias, siempre que ello no signifique un riesgo para la seguridad de las personas y se determinen las medidas alternativas necesarias. La tramitación del expediente en este caso requiere el informe de los técnicos municipales y la conformidad de los órganos de la Generalidad competentes por razón de la materia.

No obstante, esta norma ha quedado derogada por la Ley 11/2009, de 6 de julio, de espectáculos públicos y actividades recreativas de Cataluña. Esta nueva Ley establecerá un régimen jurídico generalizado, como he avanzado antes, sin hacer mención a los municipios turísticos. Por tanto, se amplía la delegación de competencias al resto de municipios con carácter general. Así, de conformidad con el art. 12 de esta Ley, la Generalidad puede delegar en los ayuntamientos que lo soliciten las competencias de autorizar los establecimientos abiertos al público de régimen especial y las sancionadoras, que le son atribuidas, respectivamente, por las letras c) y d) del art. 11.1 de la misma Ley, que son:

- c)** Autorizar los establecimientos de régimen especial y los espectáculos y actividades recreativas de carácter extraordinario que no sean de competencia municipal.
- d)** Inspeccionar y sancionar los establecimientos abiertos al público, espectáculos públicos y actividades recreativas que haya autorizado.

Para solicitar la delegación de estas competencias, los ayuntamientos deberán cumplir los siguientes requisitos (art. 12.2):

- a)** Acreditar, en los términos que se establezcan reglamentariamente, que tienen capacidad de gestión técnica suficiente para ejercer las competencias que solicitan que se les delegue.
- b)** Haber asumido el ejercicio de las competencias que les atribuye el art. 13.1.d, de acuerdo con el procedimiento establecido por el mismo precepto, y acreditar que las ejercen efectivamente. Estas competencias son de inspección y sanción de los establecimientos abiertos al público, espectáculos públicos y actividades recreativas sometidos a licencia municipal, en los supuestos de que, mediante un acuerdo del pleno municipal, se haya acordado asumir conjuntamente el ejercicio de estas competencias, lo cual debe comunicarse a los órganos correspondientes del departamento competente en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Por lo demás, constan como competencias municipales atribuidas por esta Ley, aparte de la que se acaba de mencionar, las siguientes:

- a)** Aprobar ordenanzas, en el marco establecido por esta misma Ley.

**b)** Adoptar medidas de planificación urbanística, que, si lo establecen los correspondientes instrumentos de planeamiento, deben ser vinculantes para la ubicación de los establecimientos abiertos al público regulados por esta misma Ley.

**c)** Otorgar las licencias de establecimientos abiertos al público de espectáculos públicos y de actividades recreativas de carácter permanente, las licencias de establecimientos abiertos al público de espectáculos públicos y de actividades recreativas no permanentes desmontables, las licencias de espectáculos públicos y actividades recreativas extraordinarias, en los términos establecidos por el art. 42.2<sup>14</sup> y, en cualquier caso, con motivo de verbenas y fiestas populares o locales y las licencias de espectáculos públicos y de actividades recreativas en espacios abiertos al público.

**d)** Ser titulares de establecimientos abiertos al público u organizadores de espectáculos públicos o de actividades recreativas.

**e)** Ejercer, en su ámbito territorial, todas las potestades y facultades de naturaleza administrativa relativas a los establecimientos abiertos al público, a los espectáculos públicos y a las actividades recreativas que ésta u otras leyes no atribuyen expresamente a otras administraciones públicas.

Los ayuntamientos podrán delegar en la Generalidad el ejercicio de las competencias que les atribuye la Ley, o encargarle su gestión. Dichas delegaciones y encargos de gestión deben basarse en el mutuo acuerdo de las administraciones implicadas y tienen que formalizarse mediante un convenio, de acuerdo con lo establecido por la legislación administrativa y la de régimen local (Art. 13.2).

También se contempla la posibilidad de otorgar licencias o autorizaciones en inmuebles catalogados de Bien de Interés Cultural para la celebración de espectáculos públicos, bien que no cumplan las exigencias reglamentarias con carácter riguroso. Se prevé en el art. 30 y como diferencias más notables con respecto de la anterior regulación, destaca aparte de la extensión de la competencia a todos los municipios en general, la necesidad de que se trate de un BIC (no bastará, por tanto, que tenga notable valor arquitectónico, como se señalaba antes), y la previsión de mayores garantías, en los siguientes términos (art. 30.4):

Si concurren motivos de interés público acreditados en el expediente, pueden otorgarse licencias o autorizaciones de establecimientos abiertos al público en inmuebles catalogados o declarados de interés cultural en que tradicionalmente se han

— — .

14 Este precepto dispone que “Los espectáculos públicos y actividades recreativas de carácter extraordinario están sometidos a autorización de la Generalidad, salvo que se lleven a cabo en municipios de más de 50.000 habitantes o que se realicen con motivo de fiestas y verbenas populares. En tales casos, están sometidos a licencia municipal”.

desarrollado espectáculos públicos o actividades recreativas, pese a que sus características arquitectónicas no cumplan plenamente las condiciones técnicas establecidas con carácter general. En estos casos, deben cumplirse los siguientes requisitos específicos:

- a) Obtener el informe favorable del órgano de la Generalidad competente en materia de patrimonio cultural.
- b) Acreditar que están garantizadas la seguridad, la salubridad y la higiene del edificio, la calidad de los establecimientos, la comodidad y la protección de las personas y la insonorización u otras medidas para evitar molestias a terceras personas<sup>15</sup>.

Volviendo al Texto Refundido en materia de régimen local catalán, el art. 72.4 indica que los municipios turísticos serán tenidos especialmente en consideración al distribuir el Fondo de Cooperación Local habida cuenta de la exigencia de mayores responsabilidades y la pérdida de capacidad financiera que puede derivarse de la aplicación de las normas que afectan singularmente a los municipios turísticos.

## **VI. SERVICIOS MÍNIMOS QUE DEBEN PRESTAR LOS MUNICIPIOS TURÍSTICOS**

Una de las principales consecuencias de la declaración de un municipio turístico se concreta en la necesidad de atender determinados servicios públicos o de facilitar los mismos con un cierto nivel de calidad. Hay que subrayar que, incluso, como se ha comprobado más arriba, la prestación de tales servicios constituye en ocasiones un elemento a valorar para otorgar la calificación de municipio turístico. Todo ello, en cualquier caso, se traducirá en la previsión de fuentes de ingresos adicionales procedentes bien de la Administración del Estado bien de la Administración autonómica. Los servicios mínimos que se establezcan no sólo se referirán a la prestación de servicios públicos sino que también tendrán en

— — .

15 Una norma que sin duda causa sorpresa, recogida también en otras Comunidades Autónomas, es la contemplada en el art. 29.8, auténtica vía de escape a la aplicación del régimen general respecto de actividades que intrínsecamente entrañan un riesgo. Y es que esta norma permite a la Generalidad eximir de la necesidad de obtener licencia municipal respecto de aquellas actividades puntuales de interés cultural o deportivo en edificios pertenecientes al patrimonio de la Comunidad:

“La Generalidad puede eximir de la obligatoriedad de obtener licencia municipal a los espectáculos públicos y actividades recreativas de interés artístico o cultural que se llevan a cabo ocasionalmente en edificios incluidos dentro del Inventario del patrimonio arquitectónico de la Generalidad”.



consideración otros elementos, como la protección del medio ambiente o una ordenación adecuada del territorio municipal.

No todas las Comunidades Autónomas indican una relación detallada de servicios que deban acometer los municipios que hayan obtenido la calificación de municipios turísticos. Una de las normas que establece una relación más completa es la Ley catalana de turismo. En efecto, esta norma dispone que los municipios turísticos deberán cumplir, sin perjuicio de los establecidos con carácter general y los que corresponden a otras administraciones públicas, los siguientes *servicios mínimos* (art. 19): **a)** La protección de la salubridad pública y de la higiene en todo el término municipal, incluidas las playas y las costas; **b)** La protección civil y la seguridad ciudadana; **c)** La promoción y la protección de los recursos turísticos del término municipal; **d)** La señalización turística y de información general, de acuerdo con los criterios de homogeneización que sean determinados por reglamento; **e)** La atención y la orientación a los usuarios turísticos, mediante una oficina de información adherida a la Red de Oficinas de Turismo de Cataluña con los servicios y el régimen horario mínimo que se determinen por reglamento; **f)** La puesta a disposición de los usuarios turísticos de un servicio de acceso a Internet, de utilización puntual, en la oficina de información turística o en otros puntos de consulta abiertos al público; **g)** Las funciones ambientales que les correspondan, de acuerdo con la normativa sectorial; **h)** Los servicios mínimos que correspondan al volumen de población resultante de sumar el número de residentes con la media ponderada anual de población turística; **i)** Igualmente, pueden establecer, de conformidad con la legislación de régimen local, y en función de sus necesidades, otros servicios complementarios, que pueden prestar temporalmente, o con varias intensidades, en función de la afluencia turística<sup>16</sup>.

— — .

16 En términos muy similares, véase el art. 28 de la Ley 7/2011, de 27 de octubre, de Turismo de Galicia:

“Sin perjuicio de los servicios mínimos que se establezcan con carácter general y de las competencias que le correspondan a otras administraciones públicas, los ayuntamientos turísticos deben prestar los siguientes servicios: **a)** La protección de la salubridad pública y de la higiene en todo el término municipal, incluidas playas y costas; **b)** La protección civil y la seguridad ciudadana; **c)** La promoción y protección de los recursos turísticos del término municipal; **d)** La señalización turística y la de información general; **e)** La atención y la orientación a las usuarias y usuarios turísticos, mediante una oficina de información adherida a la Red de Oficinas de Turismo de Galicia; **f)** La puesta a disposición de las usuarias y usuarios turísticos de un servicio de acceso a internet, de utilización momentánea, en la oficina de información turística o en otros puntos de consulta abiertos al público; **g)** Las funciones ambientales que les correspondan de acuerdo con la normativa sectorial; **h)** El desarrollo de las políticas activas en infraestructuras y urbanismo para favorecer entornos agradables y turísticamente atractivos, especialmente en los núcleos históricos, conservando los tipos arquitectónicos gallegos”.



Se trata de una previsión sensible con el incremento de la demanda de servicios públicos como consecuencia del aumento y superación de la población de hecho con respecto de la población residente.

Con un carácter más general, otras leyes se referirán a la necesidad de salvaguarda de elementos esenciales. Es el caso de la Ley valenciana de turismo que establece que la actividad turística de los municipios turísticos deberá atender (art. 26): **a)** A la salvaguarda del medio ambiente y los valores ecológicos de la Comunidad Valenciana; **b)** A la protección de los valores culturales y tradicionales de la población autóctona; **c)** A la preservación de los bienes públicos o privados que guarden relación con el turismo.

Estas prestaciones adicionales se podrán llevar a cabo a través de instrumentos adicionales de los que se dotarán estos municipios, como los ingresos obtenidos de la participación en los tributos estatales o autonómicos o la celebración de convenios interadministrativos.

Sin perjuicio de que me refiera a estos instrumentos más adelante, valga ahora la referencia a la normativa andaluza, que recoge expresamente los servicios públicos que se prestarán fruto de la celebración de estos convenios (art. 13 Decreto 158/2002, de 28 mayo, de regulación de la declaración de municipio turístico): **a)** Mejorar las condiciones de salubridad pública, protección civil y seguridad en lugares públicos; **b)** Proteger los valores tradicionales y culturales de la población autóctona; **c)** Salvaguardar el medio ambiente y los valores ecológicos de Andalucía; **d)** Preservar los bienes públicos y privados relacionados con el turismo municipal; **e)** Aumentar, diversificar y mejorar la oferta turística complementaria, así como crear nuevos productos; **f)** Sensibilizar e implicar a la población y a los agentes locales en una cultura de calidad de vida.

Aparte de contener previsiones que mejoren y potencien los elementos que se tuvieron en consideración al proceder a la declaración de municipio turístico (art. 3), los convenios deberán incluir, en su caso, las siguientes acciones a realizar por el municipio (art. 15 Decreto 158/2002, de 28 mayo, de regulación de la declaración de municipio turístico):

#### **2.1. Servicios para turistas y visitantes:**

- a) Centro de recepción.**

— — .

Los municipios turísticos deben prestar, además de los arriba indicados, los servicios mínimos que correspondan al volumen de población resultante de sumar el número de residentes con el promedio ponderado anual de población turística. También pueden establecer, de acuerdo con la legislación de régimen local, y en función de sus necesidades, otros servicios complementarios que puedan prestar temporalmente, o con varias intensidades, en función de la afluencia turística.

- b) Oficina de información.
- c) Páginas web.
- d) Mejorar el acceso para personas con discapacidad.

**2.2.** Señalización turística. Establecimiento de un sistema de actualización, conservación y reposición autorizado conforme a la legislación correspondiente:

- a) Establecimientos turísticos.
- b) Patrimonio monumental y cultural.
- c) Espacios Naturales.

**2.3.** Accesibilidad a los recursos turísticos:

- a) Horarios.
- b) Tarifas.

**2.4.** Promoción adaptada a lo establecido en el art. 19 de la Ley del Turismo.

**2.5.** Creación de productos turísticos: Plan municipal para la creación y diversificación de la oferta turística.

**2.6.** Protección del medio urbano y natural: Ordenanzas municipales dirigidas a la protección del paisaje, eliminación de ruidos, medidas contra acampadas ilegales, establecimiento de zonas para la ubicación de autocaravanas.

**2.7.** Playas:

- a) Homogeneización del equipamiento, mantenimiento, conservación y reposición.
- b) Fomento de actividades lúdicas.

**2.8.** Formación: Acciones tendentes a la formación y reciclaje profesional para quienes trabajen y gestionen el sector turístico.

La normativa canaria, en fin, se centrará en la protección medioambiental. En efecto, el art. 65 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Turismo, dispone que los municipios deberán prestar, en los núcleos turísticos, el servicio de vigilancia ambiental, que incluya: **a)** La aprobación de ordenanzas específicas sobre calidad del medio ambiente; **b)** El reforzamiento del servicio de limpieza y de salubridad, particularmente en las zonas de uso público como paseos, calles, plazas y playas; **c)** El control de ruidos, con especial atención a los producidos en horas nocturnas; **d)** El control de olores, con atención prioritaria a las industrias y actividades que los produzcan; **e)** La colaboración en el reforzamiento de la seguridad ciudadana.

## VII. NORMAS SOBRE ORGANIZACIÓN

Uno de los instrumentos que contempla la normativa autonómica para garantizar una adecuada prestación de los servicios públicos por parte de los municipios turísticos, es la constitución de estructuras organizativas para ese fin en el seno de la Administración, así como la previsión de mecanismos de colaboración interadministrativa.

Desde la perspectiva estrictamente organizativa, una de las soluciones contempladas es la constitución de mancomunidades turísticas (art. 41.2 Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid; art. 46.3 Ley 6/1988, de 25 agosto, de la Región de Murcia; art. 91.2 de la Ley 5/1997, de 22 julio, de régimen local de Galicia). De un modo similar, previendo incluso la elaboración de un plan para municipios especiales, la Comunidad de Aragón contempla en su Ley 7/1999, de 9 abril, de Administración Local, los denominados programas de reorganización del territorio, definiéndose en los siguientes términos (art. 17):

1. Cuando uno o varios municipios, debido a su despoblación, carezcan de base demográfica que posibilite su funcionamiento efectivo como organización jurídica de la respectiva colectividad, y la incorporación a otros o la fusión entre sí no pueda dar solución al desempeño de las competencias obligatorias y de los servicios mínimos por la propia situación objetiva de los municipios limítrofes, podrán plantear a la Diputación General de Aragón su integración en un plan de reorganización del territorio, que incluya las alteraciones del mapa municipal que se estimen precisas para la mejor gestión del territorio afectado. Esta iniciativa podrá partir también, de oficio, de la Diputación General de Aragón, previa audiencia a los municipios afectados.

2. Si sus características y emplazamiento justificaran la elaboración de proyectos de repoblación forestal, protección ambiental, reforma agraria, polígonos ganaderos o industriales, **actividades turísticas**, equipamientos de interés supramunicipal u otros fines de interés general, la Diputación General de Aragón podrá elaborar un programa, de actuación. En ejecución de dicho programa podrán formalizarse convenios con el municipio o municipios originarios en relación con la prestación de determinados servicios, creación de empleo u otras actuaciones dirigidas al reasentamiento o mantenimiento de la población de la zona, así como con el destino del patrimonio de los municipios afectados.

También se ha previsto la posibilidad de crear órganos de gestión desconcentrada en localidades turísticas, en aras a mejorar la eficiencia administrativa. Por ejemplo, en las Islas Canarias, la Ley 7/1995, de 6 abril, de ordenación turística, establece que los barrios identificados turísticamente tendrán su organización complementaria mediante la creación de los órganos previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias para la gestión desconcentrada y la participación ciudadana, debiendo, en todo caso, crearse un Consejo de barrio, si no existiese, y un Consejo del sector turístico. Además, los núcleos turísticos separados del casco urbano, tendrán una organización complementaria donde se posibilite la más amplia y efectiva participación ciudadana (DA 2ª de la Ley de turismo de Canarias).

Desde la óptica de las relaciones interadministrativas, la Ley canaria contempla, asimismo, la coordinación necesaria entre los cabildos insulares y los municipios turísticos a efectos de promoción turística. A pesar del uso del término

“coordinación” en verdad, tal y como está redactado el precepto, parece que en realidad se refiere a mecanismos de cooperación y colaboración administrativa. Veamos en concreto el redactado del precepto en el que se recoge esta norma (art. 6):

Corresponde a los Cabildos Insulares, en materia turística, aquellas competencias que les atribuye la legislación de régimen local y las transferidas por la Comunidad Autónoma de Canarias, y en especial las siguientes:

1. La promoción turística de su isla en coordinación con los municipios turísticos, conforme al principio de unidad de destino reconocido en esta Ley. [...]

Se trata, en fin, de unas pocas soluciones previstas por la legislación autonómica vigente para dar respuesta a la necesidad que exigen los municipios turísticos de una organización específica que pueda resolver, de una manera más eficaz, la prestación de los servicios públicos. Y que permita el ejercicio de las competencias para los objetivos que el propio Ordenamiento jurídico fija en orden a la eficacia y la satisfacción de las necesidades públicas.

## VIII. CONSECUENCIAS DE LA DECLARACIÓN

La declaración de un municipio como municipio turístico implica una serie de consecuencias desde el punto de vista de la financiación y la prestación de las necesidades de la población visitante y residente. Las Comunidades Autónomas han previsto diversas fórmulas de solución de las dificultades que puede tener un municipio en el acometimiento de los servicios públicos a los que está debido.

Los servicios mínimos que deben cumplir los municipios turísticos en algunas Comunidades Autónomas tienen la consideración de prioritarios a los efectos de planes de inversiones locales –lo que se traducirá en la atención preferente en relación con la mejora de las infraestructuras, por ejemplo– y, en general, de instrumentos de programación o planificación de fomento. Igualmente, se ha previsto, como he avanzado antes, la posibilidad de celebrar convenios con la Administración autonómica y otras administraciones locales para determinar las formas de cooperación y prestar adecuadamente sus servicios específicos y, si procede, para establecerlos. Se trata de la fórmula que han asumido y desarrollado las Comunidades Autónomas de Valencia y de Andalucía (arts. 13 a 16 del Decreto 158/2002, de 28 mayo, por el que se regula la declaración de municipio turístico; y arts. 32 a 35 de la Ley valenciana de turismo)

Por otro lado, de conformidad con lo establecido en la Ley de Haciendas Locales de 1988, algunas Comunidades Autónomas han recogido –bien en sus leyes de régimen local (Comunidad de Madrid) bien en sus leyes sectoriales (Cataluña)– la posibilidad de que los municipios turísticos establezcan tributos o recargos específicos. No obstante, esta posibilidad ha quedado anulada

con el nuevo régimen jurídico previsto para los municipios turísticos, operado con la modificación de la Ley de Haciendas Locales de 2002, al que me referiré más adelante<sup>17</sup>.

## IX. PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE MUNICIPIO TURÍSTICO

Los municipios turísticos perderán esta condición en los siguientes supuestos básicos, contemplados normalmente en la legislación turística autonómica: (véase, por ejemplo, el art. 30 de la Ley gallega de turismo): **a)** Variación sustancial de las condiciones que dieron lugar a la declaración de municipio turístico; **b)** Incumplimiento de alguna de las bases establecidas sobre las que se asienta el régimen especial derivado de la propia calificación como municipio turístico; **c)** A petición propia del municipio; **d)** Si el ayuntamiento no presta los servicios mínimos inherentes a la condición de municipio turístico; **e)** Igualmente, deberá entenderse que se perderá la condición de municipio turístico en el caso de que el ayuntamiento incumpla los términos pactados en los convenios de colaboración

— — .

17 No obstante, téngase en cuenta que esta posibilidad de financiación sí se ha llegado a hacer realidad en el ámbito autonómico. La primera experiencia fue la mal-llamada “ecotasa” balear, impuesto cuya recaudación se destinaba a un Fondo que servía a la protección del medio ambiente, cultural, agrícola y, en fin, a una redistribución más justa de la riqueza. Recientemente, la idea de la imposición turística ha sido recogida por la Comunidad Autónoma de Cataluña mediante la creación de un nuevo impuesto destinado a la promoción de la propia industria turística, aprobado por Ley 5/2012 de 20 de marzo, de medidas fiscales, financieras y administrativas y de creación del impuesto sobre las estancias en establecimientos turísticos. La cuota tributaria oscila entre los 0,50 céntimos y los 2,50 euros. Grava la singular capacidad económica de las personas que se alojan en los establecimientos de alojamiento y lo recaudado se destina al Fondo para el Fomento del Turismo. En concreto, las acciones que se financiarán con lo obtenido, se refieren a: **a)** la promoción turística de Cataluña; **b)** el impulso del turismo sostenible, responsable y de calidad, y la protección, preservación, recuperación y mejora de los recursos turísticos; **c)** el fomento, creación y mejora de los productos turísticos; **d)** el desarrollo de infraestructuras relacionadas con el turismo (art. 116.1 de la Ley). Se trata, en fin, de un impuesto muy similar a su precedente balear, por lo que me remitiré a mis trabajos: «La ecotasa balear: un ejemplo de situación de necesidad a la que nunca debió llegarse», *Estudios Geográficos*, 245 (2001), pp. 737-744; «Protección del medio ambiente, fiscalidad ambiental y turismo (A propósito del Auto del Tribunal Constitucional de 15 de enero de 2002, de levantamiento de la suspensión de la Ley del Parlamento de las Islas Baleares 7/2001, de 23 de abril, del Impuesto sobre Estancias en Empresas Turísticas de Alojamiento)», *Revista Española de Derecho Administrativo*, 113 (2002), pp. 119-135; y «Sustainable Tourism and Taxes: an Insight into the Balearic Ecotax Law», *European Environmental Law Review*, 11 (2002), pp. 169-174.

que se hayan podido celebrar para la gestión de los servicios públicos (art. 31 de la Ley valenciana de turismo).