

## I. DISPOSICIONES GENERALES

### COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS

- 5801** *Ley 9/2015, de 27 de abril, de modificación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, y de otras leyes relativas a la ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente, y asimismo de la Ley 4/2014, de 26 de junio, por la que se modifica la regulación del arbitrio sobre importaciones y entregas de mercancías en las Islas Canarias.*

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de Canarias ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que establece el artículo 12.8 del Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la ley 9/2015, de 27 de abril, de modificación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, y de otras leyes relativas a la ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente, y asimismo de la Ley 4/2014, de 26 de junio, por la que se modifica la Regulación del Arbitrio sobre Importaciones y Entregas de Mercancías en las Islas Canarias.

#### Preámbulo

I

En el marco del artículo 30, apartados 15 y 21, del Estatuto de Autonomía de Canarias, aprobado mediante la Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto, que propugna la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda, y turismo, se aprobó la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias (LRTMC).

Esta ley autonómica ha terminado de cerrar el sistema dibujado por la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprobaron las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo, y lo desarrollado por 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, con una base más contundente y sólida, estrechando aún más los lazos entre la regulación sectorial del turismo y la planificación urbanística. De sus determinaciones destaca la inclusión de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad turística en el sistema de planeamiento de Canarias, como instrumentos urbanísticos, ampliando sus competencias y asimilándolas, casi por completo, a las de los planes generales de ordenación, para sus concretos ámbitos de actuación, así como la definición de los deberes, fundamentales en el proceso emprendido, de atenerse al uso turístico, y de renovación y rehabilitación edificatoria.

La nueva perspectiva a la hora de abordar la renovación de la ciudad turística se soporta en varios pilares, complementarios entre sí: en primer lugar, la renovación y rehabilitación de la planta de alojamiento y de los equipamientos complementarios, para lo cual la ley, partiendo de su exigencia legal como deber inexcusable, ha habilitado los planes de modernización para la necesaria modificación de los parámetros del planeamiento vigente, de cara a posibilitar la adaptación y mejora de las instalaciones y servicios, tanto a la normativa vigente como a las preferencias de los usuarios turísticos. En segundo lugar, la Ley 2/2013 incide de manera clara en la exigencia del cumplimiento del deber de conservación y rehabilitación edificatoria, ligado a la obligación de los gestores de los distintos establecimientos de presentar informes técnicos turísticos, que acrediten que las edificaciones y las instalaciones cumplen con la legislación de aplicación.

En tercer lugar, la necesidad de que el planeamiento propicie la reconducción del proceso de residencialización en zonas y núcleos turísticos, por un lado, declarando el

deber de atenerse al uso turístico efectivo, al tratarse del uso para el cual obtuvieron autorización numerosos establecimientos que se han convertido, en la práctica y sin autorización, en complejos residenciales; y, por otro, estableciendo los criterios para que las áreas más óptimas y privilegiadas se destinen al uso turístico, regulando además supuestos excepcionales de compatibilidad, permitiendo y facilitando la reconversión de determinadas promociones residenciales, debidamente autorizadas, a la modalidad de villas o de cualquier otro producto turístico que permita poner en valor esos concretos destinos.

En cuarto lugar, la mejora de la calidad de los establecimientos y, como colofón de lo anterior, la configuración de un modelo de planta turística de excelencia y ecoeficiencia, que permita la mayor sostenibilidad ambiental y económica del archipiélago.

El suelo de uso turístico, previsto como tal en la zonificación insular, constituye un valor específico, de indudable importancia para el mantenimiento de la industria turística y su competitividad, de tal forma que la sociedad canaria no puede renunciar a preservar y, en su caso, recuperar, esos suelos para destinarlos exclusiva o mayoritariamente al uso turístico, articulando mecanismos que permitan un uso racional, eficiente y equilibrado de tales suelos, tanto por sus cualidades naturales como por su situación o localización, atractivos irremplazables que, por ser tales, nos permiten ofertar un destino turístico de primer orden.

Gracias a esta batería de medidas, se está logrando que la ordenación de las zonas y núcleos turísticos del archipiélago se aborde con mayor profundidad, sin perder de vista que la base territorial sobre la que se asienta nuestro principal motor económico es un entorno frágil ambientalmente, que justifica que Canarias pueda acogerse a las excepciones contempladas en las directivas europeas de aplicación, en concreto, la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006, del Parlamento Europeo y el Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior, por lo que se ha optado por modular la creación de nueva oferta de alojamiento ligada a la calidad y una mayor ecoeficiencia en el uso de nuestros recursos y, en especial, del recurso natural suelo.

Tras un año de aplicación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, el Gobierno de Canarias ha elaborado una memoria, presentada ante el Parlamento de Canarias, en la que se evalúa la marcha de las nuevas medidas y su repercusión sobre el sector turístico, evidenciando, en primer lugar, la alta implicación del sector público y del sector privado en el proceso de renovación integral de nuestras ciudades y zonas turísticas; y, en segundo lugar, la idoneidad de los mecanismos establecidos para incentivar los procesos de renovación y rehabilitación turística, que, pese a su discreta utilización inicial, se han revelado como catalizadores para dar un importante impulso a la inversión empresarial, al apoyo financiero de la banca y, como efecto de tales inversiones y de los créditos a ellas asociados, a la creación de puestos de trabajo.

No obstante, en el mismo documento se ponen de manifiesto aquellas cuestiones que, en la práctica, han generado dificultades en la aplicación de esos mecanismos, especialmente las relacionadas con la posibilidad de que los establecimientos turísticos puedan optar a los incentivos urbanísticos para facilitar su renovación efectiva; dificultades detectadas, sobre todo, en la redacción de los planes de modernización, como en la constante comunicación que se ha generado con el sector privado, lo que ha propiciado un canal de información que ha hecho llegar a las distintas administraciones las inquietudes y propuestas del sector turístico.

Por otra parte, la entrada en vigor de la Ley estatal 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, con importantes modificaciones en materias de competencia estatal, supone la necesidad de adaptar la ley autonómica a sus determinaciones, algunas de las cuales modifican el Texto Refundido de la Ley de Suelo estatal, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, evitando crear un marco normativo que, de lo contrario, provocaría contradicciones y claras disfunciones.

La apuesta por este modelo de renovación, propiciado también por Europa y por la legislación estatal, es firme y decidida. Aunque nos encontramos en un momento de

repunte del sector turístico, batiéndose récords de llegada de turistas a nuestras islas, debemos seguir apostando por continuar y reforzar un proceso que es esencial para la pervivencia y el fortalecimiento de Canarias como destino turístico. Los mecanismos propuestos, y utilizados, pueden ser aún más decisivos y determinantes en la recuperación de nuestras zonas y ciudades turísticas, pero para ello se torna imprescindible hacer los ajustes precisos para incentivar el proceso ya iniciado, eliminando o corrigiendo las rigideces innecesarias que se han detectado y que, de subsanarse, pueden hacer que se consiga un mayor éxito y mayor eficacia para lograr los objetivos de la Ley 2/2013, de 29 de mayo. Por ello, se justifica la modificación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística, aunque, por su limitado alcance y contenido, se concibe como una ley de extensión limitada.

## II

La nueva redacción del apartado a) del artículo 4.2 de la Ley 2/2013 sujeta a los establecimientos hoteleros y extrahoteleros, en el caso de estos últimos cuando no estén prohibidos por la normativa territorial aplicable, al cumplimiento de unos estándares de calidad edificatoria y de servicio que garanticen el mínimo impacto ambiental, así como a reunir unas condiciones de densidad, equipamiento e infraestructuras y servicios, que deben establecerse reglamentariamente dentro del plazo de un año desde la entrada en vigor de la ley.

También se da una nueva redacción al número 4 del artículo 4 de la Ley 2/2013, de 20 de mayo, extendiendo la exigencia del cumplimiento de los deberes urbanísticos a la totalidad de los establecimientos sometidos a autorización. La práctica administrativa ha demostrado que la mayor parte de los suelos turísticos de Canarias, pese a la apariencia de consolidación urbanística de los mismos, están sujetos aún, y pese a los muchos años transcurridos en la mayoría de las ocasiones, a procesos inacabados de gestión y ejecución urbanística que impiden o dificultan la recepción de las urbanizaciones turísticas.

Esa situación real genera problemas jurídicos de interpretación en orden a determinar si las operaciones de renovación edificatoria y, en algunos casos, de urbanización, en suelos que, por no haber concluido la totalidad de las labores de gestión y ejecución urbanística (jurídica y material), deben mantenerse necesariamente clasificados como urbanizables o urbanos no consolidados en ejecución, y, en tal caso, determinar si afectan o no a los procesos de equidistribución de beneficios y cargas de la totalidad de propietarios integrados por el proceso urbanizador inconcluso.

No obstante, la duda jurídica planteada genera recelos, crea incertidumbre jurídica y retrasa inversiones en materia de renovación ante el temor de ver bloqueadas las actuaciones de mejora por recursos de terceros, razón por la que la modificación del artículo 6 de la Ley 2/2013 pretende clarificar los efectos de las actuaciones de renovación sobre procesos urbanístico que ya se encuentren en marcha, dotando de seguridad jurídica a tales intervenciones, incorporando, además, la nueva terminología utilizada en la legislación básica, que, mediante la Ley 8/2013, ha introducido en la Ley de Suelo el concepto de actuación edificatoria.

La redacción final de los números 2 y 3 del artículo 11 de la Ley 2/2013, que regula los «Incentivos en edificabilidad», ha generado, en la práctica, un efecto totalmente distinto del pretendido por el legislador hasta el punto de convertir en inviables los incentivos regulados y, en consecuencia, impidiendo la efectiva aplicación de la norma legal para potenciar los procesos de renovación edificatoria.

El 2 incorporó un inciso final, limitativo, que no resultó correctamente valorado. Así, la mayor parte de las edificaciones situadas en los suelos turísticos consolidados sobre las que se pretende que opere la Ley de Renovación y Modernización Turística incumplirían el criterio urbanístico establecido, bloqueando las operaciones de renovación edificatoria y la inversión económica prevista para tal fin. La limitación comentada tiene claro carácter urbanístico, pero no constituye un parámetro necesario para determinar la calidad del producto turístico final que resulte de la renovación, que es lo que requiere la primera

parte del actual artículo 11.2 de la Ley 2/2013. Debe ser el cumplimiento de los estándares de calidad de los distintos tipos de establecimientos de alojamiento turísticos el que determine la viabilidad o no de las operaciones de renovación.

En esta línea, puede citarse que, con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 2/2013, las Cortes Generales aprobaron la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, y que su artículo 10.3, intitulado «Reglas básicas para la ordenación y ejecución de las actuaciones», evidencia –aunque con otra finalidad–, que determinados parámetros urbanísticos deben modularse convenientemente para lograr objetivos de accesibilidad o eficiencia energética, lo que también puede ser claramente predicable de los objetivos de la Ley de Renovación y Modernización Turística. Objetivos que, de mantenerse la redacción actual, no se conseguirían, razón por la que se suprime el inciso final del número 2 del artículo 11 de la Ley 2/2013.

La redacción final del número 3 del artículo 11 de la Ley 2/2013 resulta contradictoria en sí misma, ya que, si bien admite el incremento de la edificabilidad en parcelas con establecimientos turísticos, finaliza el párrafo con el inciso «sin que en ningún caso supere el coeficiente de edificabilidad de la parcela». Tal redacción, por su incongruencia, se considera errónea, entendiéndose que el inciso final correcto sería: «sin que en ningún caso supere el doble del coeficiente de edificabilidad de la parcela».

Se le da una nueva redacción al artículo 12 de la Ley 2/2013, para fomentar de forma más efectiva la renovación, encomendando a los planes generales de ordenación del territorio o a los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad la determinación de los índices de densidad aplicables a los suelos turísticos, según el modelo urbano adoptado.

El artículo 13 de la Ley 2/2013, regula los «Incentivos en forma de plazas adicionales», remitiendo expresamente al cuadro anexo a la ley y a sus sucesivas actualizaciones. El citado cuadro omitió, en la modalidad hotelera, el importe mínimo por plaza de alojamiento, pese a que el contenido normativo de la Ley de Renovación y Modernización Turística de Canarias permite e incentiva la renovación de establecimientos hoteleros que aumenten su categoría a tres estrellas, tal y como se deriva especialmente del artículo 10.3 a) de la propia ley. Se trata, en consecuencia, de la corrección de un error por omisión.

Se modifica el artículo 19 de la Ley 2/2013, incorporando al texto anterior la posibilidad de reducir, no solo el exceso de oferta de usos terciarios, sino –y esto es lo novedoso– otros usos incompatibles con la competitividad de la zona o área turística, manteniendo el resto del precepto la misma redacción.

Las disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley 2/2013 amplían sus plazos de aplicación y varían algunos de los requisitos exigibles, con objeto de facilitar al máximo la presentación de solicitudes que intenten la legalización de plazas y edificaciones turísticas existentes, regularizando, en el marco normativo vigente, esa oferta turística actualmente no autorizada.

El artículo segundo aclara el alcance y exigencia de la calificación territorial luego de los cambios operados en su naturaleza y operatividad por la Ley 14/2014, de 26 de diciembre.

El artículo tercero regula con mayor precisión la tramitación de los planes territoriales que ya se encontraban en trámite al tiempo de la entrada en vigor de la Ley 14/2014.

La disposición adicional primera de la presente ley regula las posibles situaciones de patrimonialización de la edificabilidad por parte de los titulares de edificaciones que pretendan someterse a procesos de renovación, distinguiendo claramente los casos en que la edificación fue erigida conforme al ordenamiento jurídico aplicable antes de la entrada en vigor de la Ley estatal 8/1990, de 25 de julio, reconociendo en tal supuesto el derecho a la edificación adquirido; y los casos de edificaciones erigidas ilegalmente antes de la misma fecha y contra las que no cabe adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen la demolición de lo edificado, que quedan en situación de fuera de ordenación.

La disposición adicional segunda de la presente ley establece un supuesto de clasificación de suelo, regulado en el artículo 12 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y de

ordenación del turismo, para permitir el traslado de edificabilidades ya patrimonializadas, con compensaciones sin coste para la administración, cuando se trate de recuperar para el uso público suelos con especiales valores naturales, culturales o estratégicos.

La disposición adicional tercera de la presente ley tipifica como falta muy grave el incumplimiento de los requisitos exigidos en los apartados a) y c) del artículo 4.2 de la Ley de Renovación y Modernización Turística de Canarias.

Las disposiciones adicionales cuarta a la duodécima abordan diversas cuestiones relativas a la Ley 14/2014, tratando de conciliar la normativa autonómica con las competencias atribuidas por otros títulos al Estado.

La disposición transitoria primera de la presente ley regula el régimen transitorio aplicable al procedimiento de evaluación ambiental de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, determina el órgano sustantivo y prohíbe la exoneración de evaluación ambiental, manteniendo la vigencia y validez del documento de referencia aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el 29 de mayo de 2012 («BOC» núm. 122/2012, de 22 de junio). A efectos de determinar el momento temporal, se toma como fecha el 12 de diciembre de 2014, al coincidir dicha fecha con la derogación expresa de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, de conformidad con lo previsto en el número 2 de la disposición derogatoria única de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Para determinar qué planes se encuentran iniciados antes de dicha fecha, se toma en consideración el criterio establecido por el Tribunal Supremo, según el cual esto se produce «cuando se hayan movilizado los recursos económicos y técnicos que hagan posible la elaboración del plan y su evaluación ambiental».

La disposición transitoria segunda de la presente ley establece un régimen transitorio en tanto, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la ley, el Gobierno desarrolle reglamentariamente los estándares de calidad previstos en el artículo 4.2 a) de la Ley de Renovación y Modernización Turística de Canarias.

La disposición transitoria segunda-bis pretende dar un margen de actuación adecuado a los cabildos para la materialización de plazas alojativas adicionales hasta tanto se produce la adaptación de los planes insulares de ordenación.

La disposición final primera plantea una modificación del AIEM reduciendo el tipo a determinadas labores del tabaco para propiciar un marco de mayor competencia con el exterior.

La disposición final segunda actualiza la delegación legislativa para la elaboración de un texto refundido que abarque las normas con rango legal en materia de ordenación del territorio, urbanismo y medio ambiente.

La ley consta de tres artículos, doce disposiciones adicionales, tres disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales.

#### **Artículo primero.**

Se modifican los siguientes artículos de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias:

1. El apartado b) del artículo 2 queda redactado de la siguiente forma:

«b) Equipamiento turístico complementario: el conjunto de edificios, instalaciones y locales y con aprovechamiento lucrativo, que proporcionan servicios complementarios al alojamiento turístico. Usualmente integran los dedicados a usos y actividades terciarias, de espectáculo, ocio y esparcimiento, actividades deportivas-turísticas, congresos y convenciones y similares.»

2. Los apartados a) y c) del artículo 4.2 quedan redactados de la siguiente forma:

«a) Establecimientos hoteleros y también extrahoteleros, en este último supuesto cuando el planeamiento territorial no los prohíba expresamente, que

deberán cumplir unos estándares de calidad edificatoria y del servicio ofrecido que garanticen el mínimo impacto medioambiental en términos de, al menos, ahorro de agua, contaminación acústica y lumínica y de gestión de residuos, y reunir las condiciones de densidad, equipamiento, infraestructuras y servicios establecidas reglamentariamente para configurar un modelo de excelencia y ecoeficiencia, así como para obtener certificaciones de calidad y gestión medioambiental turística y de máxima eficiencia energética.»

«c) Los establecimientos hoteleros de cinco estrellas o categorías superiores y también los extrahoteleros, en este último supuesto cuando el planeamiento territorial no los prohíba expresamente, de cinco estrellas o categoría superior.»

3. Se incorpora en el artículo 4.2 un último párrafo con el siguiente contenido:

«En el marco de la estrategia de empleo de Canarias, los establecimientos hoteleros descritos en los apartados a) y c) de este precepto, deberán acreditar la previa suscripción con los servicios de empleo del Gobierno de Canarias de un convenio para la formación continua de su personal y colaborar en la formación de desempleados para la incorporación –en su caso– a las plantillas adecuadas a la calidad del establecimiento.»

4. El apartado 4 del mismo artículo 4 queda redactado como sigue:

«4. La oferta turística de nueva implantación a la que hacen referencia los números 1 y 2 anteriores, que debe cumplir las máximas exigencias de ecoeficiencia derivadas de la normativa de aplicación, solo se podrá implantar en parcelas que formen parte de una urbanización o de alguna de sus fases o etapas que hayan culminado las obras previstas en el correspondiente proyecto de urbanización y también hayan formalizado las cesiones urbanísticas obligatorias.»

5. El número 3 del artículo 6 queda redactado de la siguiente forma:

«3. Las actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbana tienen la consideración de actuaciones de transformación urbanística y edificatoria, conforme a lo regulado en la legislación básica, siéndoles de aplicación el régimen legal establecido a las actuaciones de urbanización, las actuaciones de dotación o las actuaciones edificatorias, según sea su objeto. Cuando la actuación de renovación establecida en el planeamiento municipal o en un plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, se pretenda ejecutar en suelos urbanizables o urbanos no consolidados en proceso de gestión y ejecución, los beneficios, cargas y obligaciones derivados de los convenios de renovación suscritos no alterarán los procesos de equidistribución, cesión y urbanización efectuados o, en su caso, no ultimados sobre tales suelos, que continuarán gestionándose y ejecutándose en sus mismos términos, sin perjuicio de las obligaciones que corresponda afrontar a los firmantes de los convenios de renovación con la administración actuante.»

6. El apartado 1 del artículo 7 queda redactado de la siguiente forma:

«1. Los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad son instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes, estableciendo la ordenación completa de su área de intervención, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en esta ley, sin posibilidad de clasificar o reclasificar suelo, si no existe acuerdo municipal previo que lo permita.

Cuando el área de intervención incluya o alcance a un conjunto histórico, el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad podrá ordenar el citado espacio, en parte o en su totalidad, en cuanto sea necesario, conciliando la renovación con la conservación de los valores culturales, con informe preceptivo

del cabildo insular y con sujeción a los límites sustantivos que establece la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. En su caso, el plan especial de protección que se elabore posteriormente deberá incorporar las determinaciones que hubiera establecido el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad.»

7. El apartado a) del número 1 del artículo 11 queda redactado de la siguiente forma:

«a) Coeficiente general por renovación, con mejora de servicios o equipamientos complementarios para aumentar la competitividad del establecimiento, que podrá permitir un incremento sobre la edificabilidad normativa, en función de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación o del área superior de referencia en que esta se incluya, siempre que se justifique la justa distribución de beneficios y cargas, así como la sostenibilidad económica de la operación.»

8. Los números 2, 3, 5 y 6 del artículo 11 quedan redactados de la siguiente forma:

«2. Solo podrán admitirse incrementos de edificabilidad cuando no tengan como consecuencia el incumplimiento de los estándares de equipamiento de los establecimientos turísticos de alojamiento establecidos en la normativa sectorial.»

«3. El incremento de edificabilidad será igualmente admisible en parcelas con establecimientos turísticos que pretendan la mejora de sus zonas comunes, sin aumento de la capacidad de plazas establecida, cuando así lo prevea el planeamiento o el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, sin que en ningún caso se supere el doble del coeficiente de edificabilidad de la parcela.»

«5. a) De conformidad con lo establecido en la normativa estatal, las actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas se considerarán actuaciones de transformación urbanística y/o actuaciones edificatorias, según sea su objeto. En aquellos casos en que las actuaciones de rehabilitación edificatoria conllevaran incrementos de aprovechamiento derivados de incrementos de edificabilidad, densidad o cambio de uso, se considerarán actuaciones de dotación, siéndoles de aplicación el régimen previsto por la normativa estatal.

En estos casos, el porcentaje de cesión obligatoria al ayuntamiento por recuperación de plusvalías será el siguiente:

1. El 5 % del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de edificabilidad aplicable a la parcela cuando se trate de establecimientos que se transforman de extrahoteleros a hoteleros.

2. El 7 % del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de edificabilidad aplicable a la parcela en los restantes casos.

Dicha cesión, cuya valoración será practicada por los servicios municipales, podrá cumplirse mediante el pago de su equivalente en metálico, que en ningún caso será inferior al valor de mercado, junto con el abono de las tasas por la licencia urbanística el impuesto sobre edificaciones, instalaciones y obras que fuere exigible, y, en todo caso, antes del momento de comunicar el inicio de las obras, y se aplicará, dentro del patrimonio público de suelo, a incrementar o mejorar las dotaciones públicas e infraestructuras del área de la actuación, prevista en el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad o en cualquier otro planeamiento aplicable a la renovación.

b) En los casos previstos en el apartado anterior, el cálculo de la cesión de suelo dotacional correspondiente al reajuste de su proporción con el mayor aprovechamiento que vaya a materializarse, se efectuará manteniendo la proporción dotacional existente en el ámbito, en el momento de aprobación de la actuación. No obstante, dicho deber podrá sustituirse por su valor en metálico,

cuando el planeamiento urbanístico, en el marco de sus objetivos, justifique que no cabe otra solución técnica o económicamente viable.

c) Cuando el incremento de edificabilidad vaya acompañado de un aumento de plazas alojativas, se deberá cumplir, dentro de lo previsto en el apartado anterior, la cesión prevista en el artículo 32.2 B). 5) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, sin perjuicio de poder ser sustituido por su equivalente en metálico.»

«6. El incremento de edificabilidad será igualmente admisible en la renovación de los equipamientos complementarios, cuando así lo prevea el planeamiento o plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad.»

9. El artículo 12 queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 12. *Aplicación del estándar de densidad en suelos turísticos.*

a) El planeamiento urbanístico definirá el índice de densidad máxima admisible en las parcelas destinadas a alojamiento turístico, mediante un estándar mínimo de metros cuadrados de solar por plaza de alojamiento, que para los establecimientos de nueva implantación no podrá ser inferior a 60 m<sup>2</sup> por plaza. Dicho estándar podrá disminuirse hasta 50 m<sup>2</sup>, en función de las circunstancias de dimensión y densidad globales de la urbanización en la que se inserte el nuevo establecimiento, según se establezca por el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de lo previsto en el apartado c) de este artículo.

b) Para aquellos establecimientos cuyo título habilitante fuera anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, que se sometan a un proceso de renovación y/o rehabilitación edificatoria y no cumplan con el estándar mínimo de densidad que se fije por el planeamiento urbanístico, se respetará el estándar de densidad que resulte con las plazas autorizadas con las que cuente.

En estos casos, dichos establecimientos solo podrán aumentar el número actual de plazas de alojamiento autorizadas, cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Deberá incrementarse la categoría actual del establecimiento a un mínimo de tres estrellas en el caso de establecimientos extrahoteleros y de cuatro, en el caso de hoteleros.

2. Deberán implantarse nuevos equipamientos complementarios en los establecimientos y/o mejorar sustancialmente los existentes, así como medidas tendentes a la mejora de la calidad del mismo, así como de la eficiencia energética y de gestión ambiental, de acuerdo a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

3. Deberá acreditarse el cumplimiento de los estándares turísticos fijados reglamentariamente. En este caso, no habrá posibilidad de solicitar dispensa del estándar relativo a áreas ajardinadas y zonas deportivas o recreativas. No obstante, a tales efectos, podrán computar las cubiertas de los establecimientos, que se destinen a esos usos.

El incremento de plazas estará condicionado, a su vez, por los parámetros de edificabilidad, altura y ocupación de parcela que se establezcan por el planeamiento urbanístico.

c) En los casos de sustitución de usos existentes, en el interior de las áreas turísticas consolidadas, al objeto de implantar usos turísticos de alojamiento, el estándar de densidad aplicable a los mismos será el que prevea el planeamiento urbanístico para el ámbito de referencia.

d) Aquellos suelos urbanos no consolidados o urbanizables, con plan parcial aprobado, en vigor y en curso de ejecución, mantendrán la densidad de plazas establecidas en el plan parcial que legitime la ordenación en ejecución.»

10. El artículo 19 queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 19. *Sustitución de usos terciarios.*

El planeamiento territorial o urbanístico o, en su caso, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad contemplados en esta ley podrán establecer la reducción, en su caso, del exceso de oferta de usos terciarios o de otros usos incompatibles con la competitividad de la zona o área turística. Dichos planes podrán contemplar, preferentemente mediante la suscripción de convenios urbanísticos o por cualquier forma admitida en derecho, el cambio de uso de edificaciones o parcelas a establecimientos y equipamientos turísticos, estableciendo las limitaciones, condiciones y factores de incremento o reducción de la superficie edificable vigente de aplicación. Con carácter excepcional, se admite el cambio a tipologías aisladas en las que se puedan desarrollar villas turísticas en los términos contemplados en esta ley.»

11. El artículo 20.3 queda redactado de la siguiente forma:

«3. Cada cabildo regulará mediante ordenanza el correspondiente Registro insular, así como el procedimiento de anotación de las altas, bajas, cambios de titularidad de las señaladas plazas y la fecha de su caducidad, a efectos meramente informativos y sin perjuicio de terceros. No obstante lo anterior, el Gobierno deberá establecer el régimen general y común de estos registros, debiendo, en este caso, las ordenanzas y registros insulares redactarse o acomodarse a su contenido.»

12. El cuadro anexo al artículo 13 queda de la siguiente forma:

Modalidad	Categoría	Importe mínimo por plaza de alojamiento — (Euros)
Hotelera.	3 Estrellas . . . . .	4.602,00
	4 Estrellas . . . . .	6.143,00
	5 Estrellas . . . . .	7.866,00
	5 G L . . . . .	10.080,00
Extrahotelera.	3 Estrellas . . . . .	3.828,00
	4 Estrellas . . . . .	5.019,00
	5 Estrellas . . . . .	6.428,00
	Villas . . . . .	5.019,00

13. Se modifican las disposiciones transitorias tercera y cuarta, quedando redactadas de la siguiente forma:

«Tercera. Plazas sin autorización.

Las plazas de alojamiento de cualquier tipología que no cuenten con autorización, que estén incluidas en establecimientos que acrediten haber sido construidos conforme a licencia municipal de obras no anulada obtenida con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, podrán obtener autorización, a fin de su incorporación a la explotación turística, acreditando el cumplimiento de los requisitos de ordenación de la actividad turística en función de su categoría exigidos en el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento aprobado por Decreto 142/2010, de 4 de octubre, y de acuerdo con los estándares turísticos exigibles, en el momento de la concesión de la primitiva licencia de edificación, cuando fuera anterior a la entrada en vigor del Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos. Asimismo, el estándar de

densidad mínimo de parcela podrá reducirse, al que resulte computando la totalidad de las plazas con las que cuente, en aquellos establecimientos que acrediten haber sido construidos conforme a licencia municipal de obras no anulada anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

La correspondiente solicitud deberá presentarse en el plazo máximo de tres años a partir de la entrada en vigor de la presente ley, debiendo resolverse, en lo que fuera aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.2 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

La acreditación de la presentación de la solicitud determinará la no incoación así como la suspensión de los procedimientos sancionadores que se hubieran iniciado por falta de título habilitante de la explotación turística de las plazas de alojamiento afectadas en los que no hubiera recaído resolución sancionadora firme. De obtenerse la autorización, se pondrá fin al procedimiento sancionador con archivo del expediente, revocando, en su caso, la sanción que se hubiera impuesto; en otro caso, se procederá a incoar, reanudar el procedimiento sancionador o ejecutar, en su caso, la sanción impuesta.

Aquellas plazas de alojamiento a las que se refiere la presente disposición, para las cuales no se hubiera procedido de acuerdo con la regulación aquí prevista, serán clausuradas transcurridos cuatro años a partir de la entrada en vigor de la presente ley por la administración turística, con prohibición expresa de cualquier actividad turística de alojamiento.»

«Cuarta. Edificaciones existentes.

Aquellas edificaciones de alojamiento turístico existentes en suelos turísticos que dispusieren de licencia municipal de obras no anulada, anterior a la entrada en vigor de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, podrán obtener autorización para su explotación turística, siempre que lo soliciten en el plazo máximo de tres años a partir de la entrada en vigor de esta ley, acreditando que cumplen con todos los requisitos de ordenación en función de su categoría exigidos en el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento, aprobado por Decreto 142/2010, de 4 de octubre, o normativa que lo haya de sustituir y que se encuentre vigente al tiempo de la solicitud, y de acuerdo con los estándares turísticos que les sean exigibles, en el momento de la concesión de la primitiva licencia de edificación, cuando fuera anterior a la entrada en vigor del Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos. Asimismo, el estándar de densidad mínimo de parcela podrá reducirse al que resulte computando la totalidad de las plazas con que cuente, en aquellos establecimientos que acrediten haber sido construidos conforme a licencia municipal de obras no anulada anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

La acreditación de la presentación de la solicitud determinará la no incoación así como la suspensión de los procedimientos sancionadores que se hubieran iniciado por falta de título habilitante para la explotación turística, en los que no hubiera recaído resolución sancionadora firme. De obtenerse la autorización, se pondrá fin al procedimiento sancionador con archivo del expediente, revocando, en su caso, la sanción que se hubiera impuesto; en otro caso, se procederá a incoar, reanudar el procedimiento sancionador o ejecutar, en su caso, la sanción impuesta.»

### **Artículo segundo.**

Se modifica el apartado 1 del artículo 62-quinquies, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en la redacción dada en el artículo 19.4 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización

y Simplificación en Materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, quedando redactado en los siguientes términos:

«1. La calificación territorial es un acto administrativo del cabildo insular de cada isla, preceptivo con carácter general y previo al trámite de licencia municipal de un proyecto de construcción o uso objetivo del suelo, no prohibido expresamente por el planeamiento para un concreto terreno clasificado como rústico. No será necesaria la calificación territorial, sin embargo, cuando el proyecto de construcción o uso objetivo del suelo se localice en un suelo rústico de asentamiento rural o agrícola, siempre que el planeamiento haya establecido para aquellos su ordenación pormenorizada, o se trate de permitir usos o el mantenimiento y adecuación de infraestructuras propias de la actividad agropecuaria.»

### Artículo tercero.

Se modifica la disposición transitoria octava de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en Materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, quedando redactada en los siguientes términos:

«Octava. Régimen transitorio aplicable a los planes territoriales en trámite.

Aquellos planes territoriales en trámite, cualquiera que sea su objetivo, que hubieran superado la información pública y solicitud de informes que venían establecidos en el apartado 2 del artículo 24 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en la versión anterior a la modificada por esta ley, podrán continuar su tramitación y aprobación durante dos años a partir de la entrada en vigor de esta ley, incorporándose a la planificación territorial insular con las previsiones y efectos establecidos en el citado texto refundido. Transcurrido el plazo señalado en el presente artículo sin que hubiera culminado su tramitación y aprobación, decaerán definitivamente.

Este régimen transitorio será aplicable tanto a los procedimientos de elaboración originaria de los planes territoriales, como a los que tengan por objeto la modificación o revisión parciales de los que ya se encuentren en vigor.

La ejecución de las obras correspondientes a los sistemas generales, dotaciones y equipamientos ordenados en los expresados planes territoriales, quedará legitimada con la aprobación de los respectivos proyectos técnicos.»

### Disposición adicional primera. *Edificabilidad patrimonializada.*

1. Las referencias contenidas en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, a la «edificabilidad normativa prevista por el planeamiento» o a la «edificabilidad sobre la normativa establecida en el planeamiento vigente» podrán no aplicarse cuando la renovación se pretenda efectuar sobre parcelas con edificaciones amparadas en licencias o títulos administrativos válidos y anteriores al planeamiento vigente, tomándose como edificabilidad patrimonializada la ejecutada conforme a dichas licencias o títulos administrativos.

2. En tales supuestos, la recuperación de plusvalías prevista en el artículo 11.5 de la citada ley tomará en consideración la edificabilidad patrimonializada conforme a dichas licencias y títulos administrativos, aunque el planeamiento vigente atribuya menor edificabilidad.

3. Las edificaciones que, por aplicación de la ya derogada disposición transitoria quinta del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, hubiesen sido realizadas, a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable, se entenderán incorporadas al patrimonio de su titular y, en consecuencia, les será de aplicación lo dispuesto en los apartados anteriores, al entenderse que han adquirido, en los términos establecidos en aquella legislación, el derecho a la edificación.

4. Las edificaciones que, por aplicación de la ya derogada disposición transitoria quinta del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, hubiesen sido realizadas ilegalmente a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, pero respecto de las que ya no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, se entenderán incorporadas al patrimonio de su titular, pero permanecerán en situación de fuera de ordenación sin que puedan acogerse a los procesos de renovación salvo la legalización de lo edificado, reconociéndose, en tal caso, la edificabilidad reconocida por el planeamiento en vigor.

**Disposición adicional segunda.** *Clasificación y categorización de suelos con destino a actividades turísticas.*

Se añade al artículo 12 de 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, un nuevo apartado d) con el siguiente tenor literal:

«d) Excepcionalmente, cuando de un plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad o de un plan general municipal, supletorio o no, se derive la necesidad de preservar determinados suelos por sus valores naturales, culturales o estratégicos, podrá clasificarse, en zonas turísticas insulares y previa conformidad de la correspondiente administración municipal, nuevo suelo que permita el traslado de las edificabilidades ya patrimonializadas por los titulares de suelo y edificación del área objeto de protección, así como, en su caso, compensar por los gastos de adquisición de suelo y de gestión y urbanización turística.»

**Disposición adicional tercera.** Régimen sancionador.

El incumplimiento de los requisitos exigidos en los apartados a) y c) del artículo 4.2 a los que se refiere el punto 2 del artículo primero de este texto, tendrá la condición de falta muy grave, prevista en el apartado 13 del artículo 75 de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias, y se considerará grave perjuicio para los intereses turísticos de Canarias a los efectos establecidos en el apartado 4 del artículo 79 del mismo texto legal.

**Disposición adicional cuarta.**

Se modifica la redacción de antepenúltimo párrafo del artículo 43, apartado 2, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en la redacción dada por el artículo 11 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en Materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, quedando el resto del artículo con la misma redacción.

Dicho párrafo quedará con la siguiente redacción:

«Solo será exigible el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada a los planes parciales y a los planes especiales, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado. En el caso de que el plan parcial, o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental ordinaria.»

**Disposición adicional quinta.**

Se modifica el apartado d) del artículo 17 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en la redacción dada por el artículo 3 de la Ley

14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en Materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, quedando dicho apartado como sigue:

«d) Proyectos de actuación territorial de gran trascendencia territorial o estratégica.»

#### **Disposición adicional sexta.**

Se modifica el artículo 62 quáter, 2 C), letra a), del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en la redacción dada por el artículo 19.3 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en Materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, quedando como sigue:

«a) Someterá el proyecto, cuando proceda, a evaluación ambiental de proyectos en la categoría que corresponda.»

#### **Disposición adicional séptima.**

Se modifica al antepenúltimo párrafo del artículo 23.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en la redacción dada por el artículo 7.1 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en Materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, quedando redactado como sigue:

«No obstante lo anterior, ningún plan territorial de ordenación podrá establecer la delimitación y ordenación de los sistemas generales contemplados en las letras a), b), c) y f), de la letra A) del apartado 1 del artículo 19 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. Excepcionalmente, y sin que tenga carácter vinculante, se podrá remitir a un plan territorial especial la delimitación e implantación de los sistemas generales previstos en las letras d) y e) del citado artículo 19, cuando no se comprometa o altere sustancialmente la estructura global del plan insular y la implantación de tal sistema general no resulte prioritaria.»

#### **Disposición adicional octava.**

Se modifica el último párrafo del artículo 43 bis, apartado 2, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobada por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en la redacción dada por el artículo 12 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en Materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, quedando como sigue:

«El incumplimiento por el equipo redactor de las obligaciones asumidas, o su cumplimiento defectuoso, en la formulación de un instrumento de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico, con independencia de la posible responsabilidad contractual que puede ser exigida por la administración contratante, podrá determinar, previo expediente con audiencia de los interesados la desclasificación, en su caso, y la prohibición de contratar con las administraciones públicas de Canarias, por el tiempo previsto en la legislación estatal de Contratos del Sector Público, para el grado de la infracción de que se trate.»

#### **Disposición adicional novena.**

Se modifican el apartado 5 del párrafo 2 del artículo 20 y el párrafo 5.º del artículo 42.1 B) ambos del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en la redacción dada por los artículos 6 y 10 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en Materia de

Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, que quedaría redactado como sigue:

«Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta por la administración competente para adoptar la aprobación definitiva, salvo cuando los mismos adviertan de cuestiones de legalidad, en cuyo caso deberá pronunciarse expresamente sobre tales aspectos. La falta de emisión de informes correctamente solicitados, incluso de los que tengan carácter preceptivo y vinculante, no impedirá la continuación del procedimiento, salvo cuando se afecte al dominio o al servicio público de titularidad estatal.»

#### **Disposición adicional décima.**

Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 20 de la Ley 14/2014 de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en Materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, con la siguiente redacción:

«3. Se excluyen del ámbito de aplicación de esta ley los planes, programas y proyectos promovidos por la Administración General del Estado, en el ejercicio de sus competencias exclusivas.»

#### **Disposición adicional undécima.**

Se modifica el apartado 1 del artículo 21 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en Materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, que quede con la siguiente redacción:

«1. A los efectos de esta ley, se entenderá por “evaluación ambiental estratégica” el procedimiento administrativo de condición instrumental respecto de aprobación o de la adopción de planes y programas, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, de carácter territorial o urbanístico, así como los relativos a las actividades sectoriales, que concluye:

- a) Mediante la “declaración ambiental estratégica”, respecto de los sometidos al procedimiento de evaluación estratégica ordinaria.
- b) Mediante el “informe ambiental estratégico”, respecto de los sometidos al procedimiento de evaluación estratégica simplificada.»

#### **Disposición adicional duodécima.**

Se modifica el apartado 3 del artículo 23 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en Materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, que queda con la siguiente redacción:

«3. A los efectos de la presente ley, el órgano ambiental competente para la evaluación de impacto ambiental, será la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.»

#### **Disposición transitoria primera.** *Aplicación del procedimiento de evaluación ambiental.*

1. De conformidad con el régimen transitorio dispuesto en la disposición transitoria primera, apartado 1, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, sobre Evaluación Ambiental, en relación a la disposición derogatoria única de la misma ley, los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad que se hubiesen iniciado antes del 12 de diciembre de 2014 podrán continuar tramitándose conforme a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, y, en lo que afecta al sistema de planeamiento de Canarias, en el Reglamento

de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

2. A tales efectos, se entenderá que los planes ya están iniciados cuando se haya realizado el primer acto preparatorio formal, antes del 12 de diciembre de 2014, disponiendo los recursos económicos y técnicos que hagan posible promover la elaboración del plan y su evaluación ambiental. En este caso, se mantendrá la vigencia y validez del documento de referencia de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, aprobado por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (Cotmac), en sesión celebrada el 29 de mayo de 2012 («BOC» núm. 122/2012, de 22 de junio).

3. No podrá tramitarse ni aprobarse expediente de exoneración de evaluación ambiental.

4. Actuará como órgano sustantivo la viceconsejería competente en materia de política territorial. En tanto se establezca, dentro de la consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, un concreto servicio de evaluación ambiental de planes, la labor de informar ambientalmente los planes será desarrollada por un servicio diferente al encargado de formular y tramitar los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad.

**Disposición transitoria segunda.** *Aprobación de estándares de calidad hasta su establecimiento reglamentario.*

En tanto se establezcan reglamentariamente, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta ley, los estándares de calidad previstos en el apartado 2 del artículo primero, será exigible, para el otorgamiento a dichos establecimientos de las autorizaciones previas por los cabildos insulares, la preceptiva autorización del Gobierno de Canarias, a propuesta del departamento competente en materia de turismo, motivada en virtud de la fundamentación técnica de las características y contenido de los respectivos proyectos, que permitan concluir que los mismos configuran el modelo de excelencia y ecoeficiencia exigido en la presente ley.

Se excluye de tal requisito a los proyectos de establecimientos hoteleros y extrahoteleros de cinco estrellas o categorías superiores.

Con carácter previo a la aprobación del reglamento por el que se establezcan los estándares de calidad, el Gobierno remitirá al Parlamento una comunicación, a propósito de los criterios fundamentales de su regulación, para su debate.

**Disposición transitoria tercera.**

En tanto no se adapten a la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, los planes insulares de ordenación de las islas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife y, en particular, establezcan la exigencia o no de autorización administrativa previa insular con carácter excepcional en los casos de renovación, tal y como se regula en los números 1 y 3 del artículo cuatro de la ley, queda sujeta a autorización administrativa previa del correspondiente Cabildo toda renovación que, conforme al artículo 10 de la misma, permita la materialización de plazas alojativas adicionales en un número que supere el 33 % de las preexistentes.

**Disposición derogatoria única.** *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones del mismo o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ley.

**Disposición final primera.** *Modificación de la Ley 4/2014, de 26 de junio, por la que a su vez se modifica la regulación del arbitrio sobre importaciones y entregas de mercancías en las Islas Canarias.*

En el Anexo I de la Ley 4/2014, de 26 de junio, por la que se modifica la regulación del arbitrio sobre importaciones y entregas de mercancías en las Islas Canarias, se modifica el tipo impositivo de los bienes muebles corporales incluidos en la partida estadística 2402 en la forma que se indica a continuación:

*Tabaco*

2402	Cigarros (puros), incluso despuntados, cigarrillos (puritos) y cigarrillos, de tabaco o de sucedáneos de tabaco.	15
------	--	----

**Disposición final segunda.**

La delegación legislativa en materias de ordenación del territorio, urbanismo y medio ambiente establecida en la disposición final cuarta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, se mantiene con los mismos requisitos y condiciones ya fijados, pero entendiéndose ampliada a las modificaciones contenidas en la presente ley.

**Disposición final tercera.** *Facultades de desarrollo y entrada en vigor.*

1. Se faculta al Gobierno de Canarias a dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de esta ley.
2. La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Canarias».

Por tanto, mando a los ciudadanos y a las autoridades que la cumplan y la hagan cumplir.

Santa Cruz de Tenerife, 27 de abril de 2015.–El Presidente, Paulino Rivero Baute.

*(Publicada en el «Boletín Oficial de Canarias» número 87, de 8 de mayo de 2015)*