

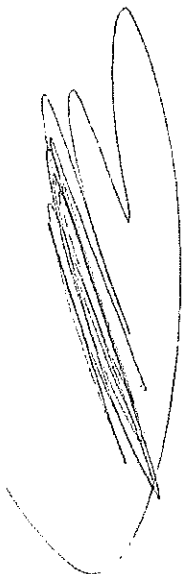


EXCMO. SR. :

En relación con el procedimiento administrativo que se está tramitando por la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, para la aprobación definitiva del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del ámbito de El Veril, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana de esta Isla de Gran Canaria, el Letrado Asesor-Titular que suscribe emite el siguiente informe jurídico:

Que resulta procedente, al respecto, que esa Presidencia suscriba y presente escrito de alegaciones ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias; escrito cuyo tenor literal debe ser el siguiente:

**"EXCMO SR. CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE  
Y POLÍTICA TERRITORIAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS**



DON JOSÉ MIGUEL BRAVO DE LAGUNA BERMÚDEZ, Presidente del EXCMO. CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Bravo Murillo número 23, código postal 35003, de Las Palmas de Gran Canaria, cuya representación ostento al amparo de la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (*en adelante, LBRL*), en relación con su artículo 124.1, 2 y 4, a), comparezco ante V.E. y, como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que, en relación con el procedimiento administrativo que se está tramitando en esa Consejería, para la aprobación definitiva del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del ámbito de El Veril, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana de esta Isla de Gran Canaria, procedo a formular las siguientes



## ALEGACIONES<sup>1</sup>

### I

#### EL CABILDO DE GRAN CANARIA Y SU PLENO

1.- De conformidad con el artículo 41.1 de la LBRL, el Cabildo de Gran Canaria es el órgano de gobierno, administración y representación de dicha Isla de Gran Canaria.

2.- A su vez, en virtud de la Disposición Adicional Decimocuarta de la LBRL, en relación con el artículo 122. 1 de dicha Ley, el Pleno, formado por el Presidente que suscribe y por los Consejeros, es el órgano de máxima representación política de los ciudadanos en el gobierno insular.

### II

#### ACUERDO UNÁNIME DEL PLENO DEL CABILDO DE GRAN CANARIA, DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014, A FAVOR DE LA CREACIÓN DE UN PARQUE TEMÁTICO-ACUÁTICO (SIAM PARK) EN ESTA ISLA

El 26 de mayo de 2014 el Pleno del Cabildo de Gran Canaria (como órgano de máxima representación política de los ciudadanos en el gobierno insular) acordó, por unanimidad, una Moción suscrita por la totalidad de los miembros de la Junta de Portavoces del Cabildo de Gran Canaria a favor de la creación de un Parque Temático-Acuático (Siam Park) en esta Isla; Acuerdo que se adoptó con la siguiente parte dispositiva:

*"1. Teniendo en cuenta su interés económico, turístico y social, apoyar la implantación, en Gran Canaria, del Parque Acuático Siam Park, como equipamiento turístico de máxima referencia, capaz de generar sinergias, actividades e inversiones complementarias.*

*2. Ofrecer la máxima colaboración y el trabajo conjunto al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, al Gobierno de Canarias y a su entidad instrumental, Gesplan, para contribuir al desarrollo de proyectos estratégicos para el futuro de Gran Canaria, en general, y de San Bartolomé de Tirajana, en*

<sup>1</sup>Este escrito de alegaciones se sustenta en el informe jurídico que, con fecha 30 de abril de 2014, ha sido emitido por Don Carlos Manuel Trujillo Morales, Letrado Asesor, Titular de la Asesoría Jurídica de este Cabildo de Gran Canaria; informe que se adjunta como documento 1.



*particular; y, en concreto, en todo lo relativo a la creación del Parque Acuático Siam Park de Gran Canaria".*

(Se adjunta, como documento 2, copia compulsada de la certificación, que acredita la adopción por el Pleno del Cabildo de Gran Canaria del antedicho acuerdo unánime).

### III


#### APROBACIÓN DE LA LEY 2/2013 Y SU ENTRADA EN VIGOR

El 29 de mayo de 2013 se aprobó la Ley número 2, de renovación y modernización turística de Canarias (*publicada en el Boletín Oficial de Canarias -- BOC-- número 103 del día 31 siguiente*); Ley que entró en vigor el 1 de junio de 2013, a tenor de su Disposición Final Quinta.

### IV

#### REGULACIÓN DE LOS PLANES DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD, EN LA LEY 2/2013, Y NATURALEZA HÍBRIDA O MIXTA DE DICHOS PLANES

1.- La Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, tiene por objeto, entre otros y según consta en su Preámbulo, el siguiente:



*"...se hace imperativa una labor de puesta al día de un conjunto de áreas turísticas, instalaciones y servicios en situación de cierto deterioro por el transcurso del tiempo y, también, por la evolución de las demandas del mercado, labor a instrumentar mediante procesos de renovación a llevar a cabo por los empresarios. Por la importancia del sector dentro de la economía canaria, sin embargo, esta actuación debe ser impulsada por las administraciones públicas, mediante medidas de ordenación y simplificación de los procesos burocráticos y también por la habilitación de incentivos fiscales o de derechos materializables en plazas alojativas o instalaciones complementarias, que impulsen la necesaria actividad empresarial; las medidas de mejora de la calidad turística no obstante no se agotan en el simple proceso de renovación, aunque prioritario, y deben completarse con una implantación prudente de nuevas instalaciones de alojamiento o de diferentes actividades turísticas complementarias, con alto nivel de calidad, que acompañen a la oferta presente y a la resultante de los procesos de mejora y renovación de las instalaciones obsoletas, para la que se exige una mejora más modesta sobre el nivel de calidad preexistente para hacer viable la renovación..."*

2.- Asimismo, el artículo 7 de la Ley 2/2013 regula los Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad (en adelante, PMM) como "instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en



esta ley..." (artículo 7.1); PMM que, a su vez, podrá prever determinaciones que no se hallen contempladas en los instrumentos de ordenación territorial<sup>2</sup> previstos por la normativa o, en su caso, alterarlas, cuando aquéllos no existan o no se encuentren adaptados a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril (artículo 7.2). Y, además, "cuando los instrumentos de ordenación territorial se encuentren adaptados a las directrices de ordenación general y del turismo de canarias, sus determinaciones tendrán el carácter normativo de recomendación para los Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad a que se refiere el artículo 7 de esta ley, de forma que éstos podrán apartarse motivadamente de las mismas, siempre que sea como objeto de viabilizar operaciones de renovación urbana en los términos previstos en esta ley" (artículo 7.7). Y, por lo que se refiere a la competencia y procedimiento de tramitación de los PMM, viene regulada en el artículo 8; precepto que, en su número 5, dice: "Emitido el informe por la Cotmac, es competencia del Gobierno de Canarias la aprobación definitiva y evaluación periódica de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad. Una vez aprobado definitivamente, el acuerdo de aprobación, junto con un anexo que incorpore íntegramente el contenido normativo del plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, se publicará en el «Boletín Oficial de Canarias»...".

3.- Por tanto, los PMM tienen una naturaleza jurídica híbrida o mixta, en el sistema de planeamiento de Canarias, porque, por un lado, son un instrumento de ordenación urbanística municipal (artículo 7.1 de la Ley 2/2013 y artículo 31.1 b del TR-00, en su redacción actual fruto de la modificación operada en el mismo por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 2/2013) y, de la otra, también son un instrumento de ordenación territorial, que puede "ALTERAR" otro instrumento de ordenación territorial anterior como lo es el Plan Insular de Ordenación (en adelante, PIO) y sus Planes Territoriales Parciales (PTP) y Especiales (PTE) de desarrollo, cuando estos últimos no estén adaptados a las Directrices (tal como sucede con el PIO de Gran Canaria, que está en trámite de adaptación), o incluso "APARTARSE MOTIVADAMENTE" de las determinaciones de un PIO o de un PTP o de un PTE, adaptado a las Directrices, pues estas últimas sólo tienen la consideración normativa de recomendación para el PMM.

4.- Esta naturaleza híbrida o mixta del PMM, recogida en la Ley 2/2013, está reconocida por esa Consejería y por el propio Gobierno de Canarias, quien, mediante el Decreto 90/2012, de 22 de noviembre

<sup>2</sup>El Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprobó el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en lo sucesivo, TR-00), dispone en su artículo 9 lo siguiente: "1. El sistema de planeamiento de Canarias se integra por los siguientes instrumentos: a) El planeamiento territorial y medioambiental, que incluye las directrices de ordenación general y sectoriales y el planeamiento insular; b) El planeamiento urbanístico de ámbito municipal".



(publicado en el BOC número 3 del 22 de enero de 2013), aprobó el Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad del sector turístico de San Bartolomé de Tirajana, Maspalomas Costa Canaria (municipio de San Bartolomé de Tirajana, isla de Gran Canaria); PMM este último que "ALTERÓ" los siguientes instrumentos de ordenación territorial (y, por tanto, PMM que se aprobó sin esperar a la aprobación de la modificación de los instrumentos de ordenación alterados por aquél): el PIO de Gran Canaria, el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Gran Canaria (PTEOTI-GC), el Plan Territorial Parcial de Regeneración y Estructuración del Espacio Consolidado de Playa del Inglés (PTP-8) y el Plan Territorial Especial del Corredor de Transporte Público con Infraestructuras Propia y Modo Guiado entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas (PTE-21)<sup>3</sup>; todo ello en los términos que constan en el informe técnico del Servicio de Planeamiento de este Cabildo de Gran Canaria, de fecha 31 de julio de 2012.

5.- Así, a modo de ejemplos de lo dicho en el número 4 anterior, el vigente PMM de Maspalomas Costa Canaria prevé la actuación S-06 "Parque Multiaventura"<sup>4</sup> (es decir, un equipamiento turístico, tipo parque temático que se ubica en un suelo rústico Bb4 ubicado fuera de la Zona Turística Litoral delimitada por el PIO de Gran Canaria), la cual supone una "alteración" del PIO de Gran Canaria, que, respecto a suelos rústicos Bb4, sólo permitía este tipo de actuaciones si el suelo estaba dentro de la Zona Turística Litoral. E igual sucede con el S-10, Parque Temático Bahía Feliz (esto es, un equipamiento turístico, tipo parque temático recreativo-acuático, que se ubica en un suelo rústico Bb4 ubicado fuera de la Zona Turística Litoral delimitada por el PIO de Gran Canaria), actuación con la que dicho PMM también "alteró" el PIO de Gran Canaria por la misma razón anterior.

V

**PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA  
COMPETITIVIDAD DEL ÁMBITO DE EL VERIL, EN EL TÉRMINO  
MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, EN TRAMITACIÓN**

1.- Mediante Resolución número 347 de su Dirección General de Ordenación del Territorio, de fecha 11 de diciembre de 2014, se incoó el expediente para la tramitación del procedimiento de aprobación del Plan para la modernización, mejora e incremento de la competitividad de El Veril y

<sup>3</sup>El PMM de Maspalomas Costa Canaria se aprobó previendo, entre otras actuaciones, la actuación privada S-08, la cual afecta a la ubicación de la Estación de Tren de Maspalomas prevista en el PTE-21.

<sup>4</sup>La actuación S-06 "Parque Multiaventura" (aprobada definitivamente, por el PMM de Maspalomas Costa Canaria, en suelo rústico Bb4 y fuera de la Zona Turística Litoral señalada en el PIO de Gran Canaria) ya está ejecutada, construida y en funcionamiento.



su Informe de Sostenibilidad Ambiental, Término de San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria).

2.- El PMM de El Veril, en tramitación, atribuye a la Pieza Territorial Turística Nueva (PTTN El Veril, Parcela P1) el uso global turístico y principal de Equipamiento Estructurante Turístico (EET). En la zona ZA se ubica el uso principal "recreativo" y complementario "terciario y aparcamiento bajo rasante", y en la zona ZB se ubica el uso principal "recreativo" y complementario "alojamiento turístico, terciario y aparcamiento".

3.- La Pieza PTTN (Parcela P1) tiene una superficie total de 170.693 m2, de los cuales 146.209 m2 (ZA) están destinados al Parque Temático, con uso complementario de aparcamiento y terciario, y con una superficie edificable de 8.500 m2; y los 24.480 m2 restantes (ZB) están destinados a la oferta alojativa turística complementaria, con una superficie edificable de 15.782 m2 (6 plantas de edificación).

4.- El PMM El Veril, en tramitación, altera y se aparta motivadamente del PIO de Gran Canaria (*instrumento que está en fase de adaptación a la Ley de Directrices*), así como del PTEOTI-GC y del PTE-21, todo ello en los términos que constan en el informe que, el 31 de marzo de 2015, se suscribió por la Técnico y por el Coordinador del Servicio Insular de Planeamiento de este Cabildo de Gran Canaria; informe que se ratificó por la Consejera de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje de esta Corporación Insular mediante Resolución número 42/2015, del día 6 de abril posterior, y que se remitió a su Dirección General de Ordenación del Territorio a través de un oficio del Jefe de Servicio de Planeamiento Insular, de fecha 13 de abril de 2015 y con entrada en su Dirección General el día 14 inmediato.

5.- En las diversas reuniones de índole técnica y también en las celebradas con presencia de políticos del Gobierno de Canarias y de esta Corporación Insular, así como como de representantes y asesores de LORO PARQUE, S.A., empresa promotora del PMM El Veril (*la cual contrató la redacción del PMM a la empresa pública GESPLAN, perteneciente al 100% a esa Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y que está adscrita, como ente instrumental, a la Consejería de V.E.*), se dijo por parte de su Consejería que, para la aprobación definitiva del PMM El Veril, este Cabildo de Gran Canaria tenía que iniciar el procedimiento de revisión del PTE-21; criterio este último que, sin embargo, no se aplicó con el PMM de Maspalomas Costa Canaria y que, por consiguiente y en caso de no aprobarse definitivamente el PMM de El Veril con base en tales argumentos, supondría una vulneración de la teoría de los actos propios, máxime teniendo en cuenta que, en definitiva y con una visión total o global, el PMM El Veril, con su Parque Temático-Acuático (Siam Park Gran Canaria), se yuxtapone al PMM de Maspalomas Costa Canaria, para profundizar en la pretensión esencial de ambos PMM, consistente en la recualificación integral de este destino turístico mediante la implantación de proyectos de sustitución,



rehabilitación y mejora para la renovación de infraestructura y edificación turística, completándose todo ello con la implantación de actividades turísticas complementarias con alto nivel de calidad.

6.- Así las cosas, con la única finalidad de superar esos obstáculos y cumplir el citado acuerdo unánime del Pleno de esta Corporación Insular, de fecha 26 de mayo de 2014, el Cabildo de Gran Canaria, el 1 de septiembre posterior, acordó iniciar el procedimiento administrativo de revisión del PTE-21, para desafectar el área estratégica y de oportunidad para desarrollar el equipamiento turístico complementario en esta parcela y también la Estación Depuradora (EDAR) situada en El Veril, junto al enlace de la GC-1 con la GC-500; revisión que también implica el traslado de la estación del tren de Playa del Inglés *(afectada o alterada por el vigente PMM de Maspalomas Costa Canaria)* a una ubicación alternativa, así como su trazado ferroviario a su paso por esta parcela, los cuales, además, figuran definidos, con carácter de recomendación, en el Texto Refundido del PTP-9 de subsanación de la aprobación provisional.

7.- En este sentido, a tales efectos, el Cabildo de Gran Canaria contrató a la Ingeniería y Consultora INECO la redacción de un documento denominado *"Análisis de la alternativa: actuación conjunta de la línea ferroviaria bajo la futura travesía urbana GC-500 y anteproyecto de la estación ferroviaria de Playa del Inglés"*, el cual incorpora la alternativa al trazado ferroviario actual a su paso por el ámbito de El Veril, así como la alternativa a la actual estación de Playa del Inglés, de manera que la disposición de ambas quedan fuera del ámbito de ordenación del PMM El Veril; PMM El Veril al que se le debería unir como Anexo el antedicho Estudio de INECO.

(Se acompaña, como documento 3, ese Estudio de INECO).

8.- Y ahora, que ya se habían cumplido todas las exigencias de su Consejería para aprobar definitivamente el PMM de El Veril redactado por Gesplan, se dice, en las últimas reuniones muy recientes, que no se puede aprobar definitivamente hasta que se apruebe, de forma definitiva, la revisión parcial del PTE-21; lo cual vulnera más todavía, si cabe, la teoría de los actos propios de esa Consejería y del Gobierno de Canarias, por el evidente cambio de criterio que supondría respecto a la aprobación definitiva del PMM de Maspalomas Costa Canaria, cuyo Plan, si se persiste en dicho cambio de criterio, quedaría totalmente debilitado frente a los 12 recursos contenciosos-administrativos<sup>5</sup> promovidos en su contra y que se están

<sup>5</sup>En esos pleitos la parte demandada es la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y la codemandada este Cabildo de Gran Canaria; Corporación Insular que, aun cuando ha



enjuiciando en la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, con sede en Las Palmas de Gran Canaria, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, al igual que le ocurriría al PMM de Mogán en relación con los 2 recursos judiciales promovidos contra este último y que también se están tramitando en este Tribunal.

9.- En conclusión, con base en todo lo dicho anteriormente y para lograr la renovación y modernización turística de la "Ciudad Turística de Playa del Inglés" (y poder cumplir así, en este ámbito territorial, la finalidad última de la Ley 2/2013), se debe aprobar definitivamente el PMM de El Veril, como un Plan que complementa el PMM de Maspalomas Costa Canaria, todo ello considerando ambos Planes desde una perspectiva total o globalizadora; Planes ambos respecto a los cuales (además de que pueden complementar y sustituir a las determinaciones urbanísticas vigentes, para viabilizar la renovación y modernización turística) se debe respetar el criterio (seguido con el PMM de Maspalomas Costa Canaria y con el PMM de Mogán, pero que ahora se quiere abandonar con el PMM de El Veril) de que pueden "ALTERAR" (artículo 7.2 de la Ley 2/2013) los vigentes PIO de Gran Canaria, PTEOTI-GC y los Planes Territoriales Parciales y Especiales de desarrollo de aquél, cuando no estén adaptados a las Directrices, o incluso "APARTARSE MOTIVADAMENTE" (artículo 7.7. de la Ley 2/2013) de las determinaciones de los mismos cuando estén adaptados a las Directrices, pues estas últimas sólo tienen la consideración normativa de recomendación para el PMM.

Por todo ello,

**SOLICITO A V.E.** que, habiendo por presentado este escrito con los documentos adjunto, se sirva admitirlos; tener por formuladas las alegaciones que contiene; y, en su mérito, ordenar lo conducente para que, antes del 23 de mayo de 2015, el Consejo de Gobierno de Canarias apruebe, definitivamente y sin más dilaciones, el PMM de El Veril, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana de esta Isla de Gran Canaria; todo ello con el objeto de complementar el vigente PMM de Maspalomas Costa Canaria y, por tanto, la renovación turística global de la "Ciudad Turística de Playa del Inglés", posibilitando así que el promotor del Plan, LORO PARQUE, S.A., pueda seguir ejecutando la importantísima

sido muy crítica en los informes técnicos redactados por sus Arquitectos, respecto a la figura de los PMM y a la afección causada por estos últimos al PIO de Gran Canaria, al PTEOTI-GC y a los Planes Territoriales Parciales y Especiales de desarrollo de aquél, lo cierto es que, por razones de coordinación, cooperación y lealtad institucional, no ha interpuesto contra los mismos recursos contenciosos-administrativos de clase alguna, sino que se ha personado en todos los pleitos como parte codemandada, siendo la parte demandada esa Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.





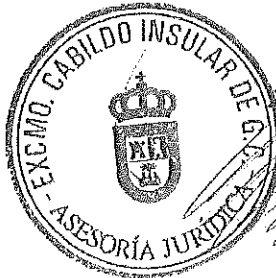
inversión correspondiente al SIAM PARK DE GRAN CANARIA, para crear un equipamiento turístico complementario de máxima referencia, capaz de generar sinergias, actividades e inversiones complementarias; Parque Temático-Acuático que el Pleno del Cabildo de Gran Canaria, en su sesión de 26 de mayo de 2014 y de forma unánime, consideró que es de interés económico, turístico y social para esta Isla.

Así procede en Justicia y Derecho.

Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de abril de 2015".

Tal es el informe jurídico del Letrado Asesor-Titular que suscribe que, desde luego, se emite sin perjuicio de cualquier otro mejor fundado en Derecho.

Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de abril de 2015.



*Fdo.: Carlos Manuel Trujillo Morales*

EXCMO. SR. PRESIDENTE DEL EXCMO.  
CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA