



Exp.: 4423/2022

## ANUNCIO

### ASUNTO: CONSULTA PÚBLICA “INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN SINGULAR TURÍSTICA PUNTA MÁRQUEZ (IPST)”

Por la presidencia del Cabildo de El Hierro, con fecha 8 de noviembre de 2022, se dictó Resolución N.º 2022-3290, acordándose entre otros lo siguiente:

Aprobar el documento Anexo para llevar a cabo la consulta pública previa, prevista en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas sobre el Instrumento de Planificación Singular Turística Punta Márquez.

La documentación correspondiente podrá ser examinada en la [Página Web](#), así como en el [Portal de Participación](#).

Quienes deseen formular alegaciones podrán realizarlas a través de la [sede electrónica del Cabildo Insular de El Hierro](#), así como en las oficinas del Servicio de Información y Atención Ciudadana (SIAC), sitas en calle Doctor Quintero n.º 11, pudiendo solicitar cita o información previa en el teléfono 922550078; o en cualquiera de las otras formas que determina el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del PACAP.

Someter el documento anexo a consulta pública por plazo de 15 días naturales (desde el 17 de noviembre al 1 de diciembre de 2022), a efectos de recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por el mismo.

## ANEXO

### CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN SINGULAR TURÍSTICA PUNTA MÁRQUEZ

## CONSULTA PÚBLICA

De acuerdo con la exposición de motivos de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, los instrumentos de planificación singular turística son “simple modulación” de los proyectos de interés insular de los artículos 123 y concordantes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de





Canarias (en adelante, LSENPC) que, según el artículo 83 de dicho texto normativo, se configuran como verdaderos instrumentos de ordenación.

En este sentido, y como ha venido declarando desde antiguo la jurisprudencia del Tribunal Supremo, "el Plan, que tiene una clara naturaleza normativa - sentencias de 7 de febrero de 1987, 17 de octubre de 1988, 9 de mayo de 1989, 6 de noviembre de 1990, 22 de mayo de 1991, etc., por todas, STS de 9 de julio de 1991 (recurso de apelación nº478/1989)", participando así de una innegable naturaleza reglamentaria.

Con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, la legislación vigente establece que, con carácter previo a la redacción de un instrumento de planificación singular turística, se sustancie una consulta pública, a través del portal web del Excmo. Cabildo Insular de El Hierro, para recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones interesadas y potencialmente afectadas por la futura disposición normativa. Así lo establece, con carácter de norma básica, el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Dando cumplimiento a dicho precepto, se propone la consulta previa al Instrumento de Planificación Singular Turística "Punta Márquez" (en adelante, IPST) para la ordenación, determinación y la localización de una serie de equipamientos estructurantes de interés supramunicipal comprensivos de infraestructuras y actividades económicas relevantes vinculadas al ocio, de equipamientos complementarios al turismo y de establecimientos turísticos alojativos vinculados a estos en el término municipal de La Frontera.

El IPST se desea realizar de conformidad con las siguientes cuestiones:

#### **A) LOS PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA:**

Con la aprobación del IPST Punta Márquez se pretende viabilizar jurídicamente la recuperación del edificio del Monasterio Nuestra Señora de Los Reyes de la Orden de las Dominicas Religiosas de Clausura, en El Matorral, Valle del Golfo, actualmente desafectado su uso religioso, a través de su afectación al uso turístico y la implantación de distintos equipamientos estructurantes de interés supramunicipal tendentes a favorecer la oferta turística de la isla, fomentando el desarrollo económico de su población y garantizando el mantenimiento y conservación de las características ambientales y socioculturales del entorno, priorizando el impulso de estrategias sostenibles y la protección de la biodiversidad.

Los equipamientos estructurantes consistirán en un *CENTRO DE CONGRESOS* ligado a la rehabilitación del monasterio como *HOTEL* y un centro de *SPA-FITNESS* vinculado a la ejecución de unas *VILLAS TURÍSTICAS*. Ambos equipamientos tienen carácter insular al ofrecer servicios tanto a los visitantes como a la población de la isla.

#### **B) LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN:**





Como mantiene la exposición de motivos de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, el objetivo primordial reivindicado para tales islas es “permitir un modelo turístico alternativo al de la urbanización turística de litoral, que se sustente en la puesta en valor del paisaje como recurso y dé respuesta a las demandas que con relación a estos modelos plantea el mercado” y “establecer los mecanismos suficientes para el traslado al mundo rural de parte de las economías que se generan por la actividad turística, en la cuantía necesaria para el mantenimiento, conservación y mejora del paisaje”.

En este sentido, el objetivo esencial del IPST Punta Márquez está dirigido a la obtención de ventajas tangibles de la actividad realizada por la población, se sienta parte de su desarrollo y esté capacitada para interactuar con los usuarios tanto del equipamiento supramunicipal como del alojativo, no solo desde el punto económico sino de oferta sociocultural y bienestar de la comunidad.

Sin perjuicio de lo anterior, concurre en el caso de la isla de El Hierro que lo planificado por el PIOH, en cuanto a la localización de suelos turísticos para albergar las diferentes formas de establecimientos turísticos alojativos y sus previsiones de crecimiento ordenado y techos alojativos en el plazo temporal fijado de 8 años, no se ha correspondido a la realidad socioeconómica de la isla.

Así, entre el uso turístico planificado y el efectivamente materializado se observan enormes diferencias, no solo en el número total de plazas alcanzado, sino en los productos alojativos efectivamente materializados, de donde destaca el escaso número de plazas hoteleras, que tan solo llegan a 312, resultando necesaria la configuración de nuevos mecanismos que permitan al desarrollo de la previsión autorizada por el propio planeamiento insular.

A mayor abundamiento, tal y como se expone en la Estrategia Canaria de Lucha Contra el Cambio Climático, a medio y corto plazo el crecimiento urbano debe ser contenido. La sostenibilidad territorial exige un ahorro cuidadoso del recurso suelo y una reutilización eficiente del suelo ya ocupado, evitando un consumo innecesario de suelo y un consumo aún mayor de recursos económicos y materiales para proveer de infraestructuras y servicios que ya existen dentro de la ciudad. Partiendo de lo anterior, la oportunidad de la aprobación de dicho instrumento resulta patente.

En el ámbito del IPST Punta Márquez sobresale un elemento sobre el resto, se trata del edificio del Monasterio Señora de Los Reyes de la orden de las Dominicas Religiosas de Clausura, construida entre los años 1987 y 1988, hoy sin uso.

Destaca la preeminencia de este edificio por sus dimensiones, no existiendo en todo el municipio de La Frontera una edificación con destino a alojamiento que se aproxime en tamaño, pero también por el punto del territorio en el que se encuentra enclavada, donde predominan los usos agrícolas, sin presencia de otras edificaciones de entidad, con un terreno de pendiente suave y prolongada que proporciona una cuenca visual muy amplia de la edificación.





La preexistencia y caída en desuso de una edificación de estas dimensiones y ubicación se tornan así en una oportunidad desde el punto de vista de la planificación territorial, en orden facilitar su renovación y afectación a otros usos más alineados con las necesidades actuales de la isla.

Dicho de otra manera, un uso eficaz y eficiente del territorio, acorde al principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, demanda no solo una asignación adecuada de los usos a las necesidades sociales, sino también la primacía de las actuaciones conducentes a la rehabilitación, regeneración y renovación urbana y edificatoria frente al consumo de nuevos suelos.

### **C) LOS OBJETIVOS DE LA NORMA**

El IPST Punta Márquez tiene por objeto el desarrollo de la ordenación estructural y pormenorizada que permita determinar y localizar los equipamientos estructurantes turísticos en cuestión para su inmediata ejecución en el territorio.

### **D) LAS POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS.**

Los objetivos mencionados se pueden alcanzar además de con la propuesta de aprobación de un Instrumento de Planificación Singular Turística conforme a lo previsto en la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma (en tanto régimen jurídico especial y preferente), a través de los siguientes procedimientos:

- 1) **Modificación del Plan Insular de Ordenación de El Hierro para la previsión y distribución equilibrada de las infraestructuras y equipamientos estructurantes de trascendencia supramunicipal.**
- 2) **Aprobación de un Plan Territorial Especial de Ordenación del artículo 120 de la LSENPC para concretar y definir las infraestructuras y equipamientos estructurantes de interés supramunicipal mencionados.**
- 3) **Modificación del Plan General de Ordenación de La Frontera para la alteración del régimen de usos admisibles a través de la reclasificación del suelo como urbanizable.**

A tenor de cuanto queda expuesto, aquellas personas que lo consideren oportuno, sea a título personal, sea como organización, entidad o asociación, pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados a la Oficina de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de El Hierro, en Calle Constitución número 29, CP. 38.900, Termino Municipal de Valverde, a través de la sede electrónica de la corporación <https://elhierro.sedelectronica.es/info.0> ó por los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.





**Someter este documento a consulta pública por plazo de 15 días naturales a efectos de recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por el mismo.**

**LA PRESIDENCIA,**  
*(Firmado electrónicamente)*

