

ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LOS FAROS PARA USO ALOJATIVO

Fernando J. Betancort Reyes*
Universidad de La Laguna

RESUMEN

La posibilidad de otorgar un uso alojativo a los faros proviene del legislador estatal, que abre la puerta a la explotación turística de las infraestructuras destinadas a la señalización marítima. Se trata de una actividad complementaria a la principal: la prestación del servicio de ayuda a la navegación. Esta medida tiene carácter excepcional, es decir: con carácter general subsiste la prohibición de convertir aquellas instalaciones en establecimientos alojativos. Sin embargo, de darse una serie de requisitos y condiciones establecidas en la Ley, aquella prohibición puede ser levantada. El mandato suscita especial interés en el archipiélago canario, al confluír una serie de factores: la composición geográfica insular, el número de instalaciones existentes, su emplazamiento en lugares alejados de las aglomeraciones urbanas o la aportación cualitativa a la oferta turística de las islas convergen hacia una implantación efectiva del uso alojativo en los faros.

PALABRAS CLAVE: faros, dominio público, uso alojativo, ordenación territorial y urbanística.

ABSTRACT

«Regional and urban planning on lighthouses for accommodation activities». The possibility to granting an accommodation activities on lighthouses comes from the State legislator, which “opens the door” to the tourist exploitation on infrastructures to the maritime signalling. It is a supplementary to the main activity: the provision of aid to navigation service. This measure has an exceptional character, that is to say: generally remains the prohibition to convert these facilities in hosting establishments. However, if a number of requirements and conditions established in Law were generated, that prohibition can be lifted. The mandate arouse a particular interest in the Canary Islands, to merge a number of factors: the insular geographical composition, the number of existing facilities, their location in places away from urban agglomerations, or qualitative contribution to tourism in the Islands converge towards an effective implementation in accommodations use to the headlights.

KEYWORDS: lighthouses, public property, accommodation activities, regional and urban planning.



1. INTRODUCCIÓN

La explotación turístico-alojativa de los faros se origina en la legislación estatal, aunque su culminación no depende íntegramente de ese nivel. Además de las competencias del Estado en materia de puertos de interés general o de señalización marítima, concurre un conjunto de títulos autonómicos a su materialización. En Canarias, entre otros, destacan: el turismo, la ordenación de los recursos naturales, del territorio, el urbanismo o el patrimonio histórico. La multiplicidad de competencias relacionadas con este ámbito no sólo precisa conocer los respectivos regímenes jurídicos; también sus instrumentos de ordenación y desarrollo, además de los mecanismos de colaboración necesarios entre el Estado y la Comunidad Autónoma de Canarias, para alcanzar el fin previsto por la norma estatal. Una travesía no exenta de complejidades, que en las páginas siguientes se intentará despejar.

2. LA POSIBILIDAD DEL USO ALOJATIVO DE LOS FAROS EN LA LEGISLACIÓN ESTATAL

2.1. EL ARTÍCULO 72 TRLPEMM: PLANTEAMIENTO GENERAL

A) Usos y actividades

El artículo 72.1 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (TRLPEMM)¹ regula los usos permitidos en el dominio público portuario². Éstos son: los comerciales, los pesqueros y náutico-deportivos, así como las actividades auxiliares o complementarias que pueden ejercitarse en aquéllos. A éstas últimas, el legislador atribuye cuatro funciones que se realizan en tres emplazamientos portuarios diferentes: terrenos, zonas o actividades logísticas, e instalaciones de señalización marítima. La naturaleza de esos cometidos es excepcional. Quiere ello decir que —con carácter general— se consideran incompatibles con las funciones realizadas en el demanio portuario. De hecho, el legislador advierte que estos usos o

* Doctor en Derecho. Profesor de Derecho Administrativo. Universidad de La Laguna.

¹ Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

² La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (LC), declara que pertenecen al dominio público marítimo-terrestre, entre otros, los «puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal, que se regularán por su legislación específica» (art. 4.11). Más concisamente (y a los efectos del presente estudio) las «obras e infraestructuras de iluminación de costas y señalización marítima, construidas por el Estado cualquiera que sea su localización, así como los terrenos afectados al servicio de las mismas, salvo lo previsto en el artículo 18» (art. 4.10). El art. 4 del TRLPEMM dispone: «Los puertos de interés general forman parte del dominio público marítimo-terrestre e integran el dominio público portuario estatal, el cual se regula por las disposiciones de esta ley y, supletoriamente, por la legislación de costas». Una síntesis sobre la evolución y consecuencias de la declaración demanial, con cita de la doctrina sobre la materia, *vid.* GONZÁLEZ SANFIEL, A.M.: *Un nuevo régimen para las infraestructuras de dominio público*. Ed. Montecorvo. Madrid, 2000.



actividades se podrán realizar, siempre que no perjudiquen, condicionen o limiten el desarrollo del puerto, las operaciones del tráfico portuario o la prestación del servicio.

A los efectos de facilitar su comprensión, se precisa explicar cuáles son los usos complementarios o auxiliares que el legislador otorga a los tres emplazamientos señalados: terrenos, zonas o actividades logísticas, e instalaciones de señalización marítima.

B) *Terrenos*

El Texto Refundido establece la posibilidad de destinar los terrenos integrados en el puerto a equipamientos culturales, recreativos, certámenes feriales, exposiciones y otras actividades comerciales, que no sean estrictamente portuarias. De ese modo se propicia la interacción puerto-ciudad, ajustándose al planeamiento urbanístico municipal. En los referidos terrenos deben concurrir, además, las siguientes circunstancias: a) que no reúnan los caracteres naturales del demanio marítimo-terrestre establecidos en el artículo 3 de la LC³; b) que hayan caído en desuso o perdido su funcionalidad o idoneidad técnica para la actividad portuaria, por la evolución de las necesidades operativas de los tráficos portuarios.

C) *Zonas o instalaciones logísticas*

Entre las prohibiciones en el dominio público portuario, se señalan las ocupaciones y utilizaciones destinadas a edificaciones para residencia o habitación. No obstante, con carácter excepcional, por razones de interés general y a través de un procedimiento⁴, esa proscripción general puede ser alzada para erigir instalaciones hoteleras. Éstas quedarían emplazadas en las zonas destinadas a actividades logísticas o usos vinculados a la interacción puerto-ciudad⁵. En tal caso, la acción recíproca puerto-ciudad precisa acomodar los usos alojativos a los instrumentos de ordenación portuaria o equivalentes. La ubicación de los establecimientos alojativos podrá situarse más allá de los primeros 20 metros, tierra adentro, contados a partir del límite interior de la ribera del mar o del cantil del muelle.

³ Ley 22/1988, de 28 de julio.

⁴ Se requiere el informe preceptivo del organismo público Puertos del Estado, y será autorizado por el Consejo de Ministros.

⁵ «Algunos puertos han añadido nuevas funciones a sus fines básicos al servicio del transporte de mercancías y pasajeros, como el intercambio de modos de transporte, el emplazamiento de actividades logísticas o la atracción de múltiples actividades y negocios de naturaleza diversa, incluyendo los establecimientos hoteleros». *Vid.* PONS CÁNOVAS, F.: «Puertos, urbanismo y medio ambiente». En obra colectiva, LÓPEZ RAMON, F. y ESCARTÍN ESCUDÉ, V. (coords.): *Bienes públicos, urbanismo y medio ambiente*. Ed. Marcial Pons. Madrid, 2013, p. 484.



D) *Instalaciones de señalización marítima*

En éstas se permiten dos usos complementarios. El primero se refiere a la posibilidad de autorizar el ejercicio de actividades distintas a las de ayuda a la navegación. El segundo establece que con carácter excepcional, y por razones acreditadas de interés general, el Consejo de Ministros podrá retirar la prohibición que pende sobre las infraestructuras de señalización marítima; facilitando el uso alojativo de sus instalaciones, para la explotación como hoteles, albergues u hospedajes. Éstas contribuirían al desarrollo de eventos culturales, o similares, de interés social. Sólo podrán ser objeto de tales actividades las instalaciones que se sitúen en la zona de 100 metros contados desde el límite interior de la ribera del mar⁶, o a 20 metros de éste, si los suelos han sido clasificados como urbanos por el planeamiento. Si las citadas infraestructuras estuviesen fuera de los parámetros anteriormente señalados, la prohibición podrá ser levantada por el Ministerio de Fomento.

2.2. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

En cuanto a los terrenos de titularidad portuaria destinados a otros usos o actividades, el artículo 3.6 de la Ley 27/1992, de 24 de septiembre, de Puertos del Estado (LPE), los concibió como actividad complementaria y circunscrita a los puertos comerciales⁷. Sin embargo, el artículo 72.1 del TRLPEMM procede directamente del artículo 94.1 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de Régimen Económico y de Prestación de Servicios de los Puertos de Interés General (LREPIG). Respecto a la posibilidad de admitir —con carácter excepcional— instalaciones hoteleras en el demanio portuario, el artículo 55.2 de la LPE constituye el precedente legislativo. No obstante, la redacción actual proviene directamente del artículo 94.4 LREPIG.

Finalmente, la primera referencia normativa que establece la potestad para ampliar los usos de las instalaciones destinadas a la señalización marítima se reguló en el artículo 94.1 LREPIG. Este dato aclara el alcance o vigencia temporal de la disposición legislativa, que lejos de constituir una novedad (de cara a la opinión pública) cuenta con más de una década de existencia, aun cuando no se haya desarrollado.

⁶ Delimitación que se identifica con la zona sujeta a servidumbre de protección, regulada en el art. 23.1 (LC).

⁷ Art. 3.6 LPE: «Los puertos comerciales que dependan de la Administración del Estado integrarán en la unidad de su gestión los espacios y dársenas pesqueras, así como los espacios destinados a usos náutico-deportivos situados dentro de su zona de servicio. Asimismo podrán incluir en su ámbito espacios destinados a otras actividades no comerciales cuando éstas tengan carácter complementario de la actividad esencial, o a equipamientos culturales o recreativos, certámenes feriales y exposiciones, siempre que no se perjudique globalmente el desarrollo de las operaciones de tráfico portuario».

2.3. LOS USOS PORTUARIOS COMPLEMENTARIOS DESTINADOS A LAS INFRAESTRUCTURAS DE SEÑALIZACIÓN MARÍTIMA

De la regulación de usos extraordinarios que el legislador otorga a los faros, se extraen las siguientes consideraciones. En primer lugar, no establece concisamente cuáles son las funciones y actividades que pueden autorizarse: el legislador se remite únicamente «a lo previsto en párrafos anteriores» del mismo artículo (72.1 TRLPEMM). Con lo que, se deduce, los usos complementarios son los mismos que los previstos para los terrenos contemplados en el primer caso: equipamientos culturales, recreativos, certámenes feriales, exposiciones y otras actividades comerciales no estrictamente portuarias. En relación con éstos, la Autoridad Portuaria podrá *contrario sensu* participar, directa o indirectamente, en la promoción, explotación o gestión de las actividades relacionadas con aquellos ámbitos⁸; siempre que sean promovidas por alguna Administración pública.

En segundo lugar, se desconoce cuál debe ser el alcance de la remisión al párrafo anterior: si sólo se refiere a la enumeración de las actividades citadas, o si se aplica —por extensión— a aquellos faros que se encuentren en una situación similar a la descrita en los terrenos portuarios; si sólo alude a las instalaciones de señalización comprendidas en la zona de servicio de los puertos situados en ciudades, o se amplía a los que se ubiquen en otros espacios. El ejercicio de estos usos y actividades en los faros se sujeta a autorización, por un plazo no superior a tres años (artículos 74.b y 75.1 TRLPEMM). Las autorizaciones se otorgarán a título de precario, conforme al pliego general de autorizaciones otorgadas por el Ministerio de Fomento, o las condiciones particulares establecidas por la Autoridad Portuaria. El procedimiento para su otorgamiento, que podrá iniciarse a instancia de interesado o concurso convocado por este organismo público, se sustancia en los artículos 76 al 80 del Texto Refundido⁹.

En el artículo 72.1 TRLPEMM, la distinción entre faros y espacios destinados al servicio de señalización no es casual: mientras aquéllos conforman una de las modalidades de señalización (ayuda a la navegación de tipo luminoso), en cambio

⁸ En Canarias, algunos faros contemplan usos y actividades distintos a los de señalización marítima. Algunos ejemplos: Faro de Punta Pechiguera (Lanzarote): centro de arte y exposiciones; Faro Punta Martiño (Islote de Lobos, Fuerteventura): centro de interpretación; Faro de la Entallada (Fuerteventura): centro de arte y exposiciones; Faro de Morrojable (Fuerteventura): restaurante, tienda de productos artesanales; Faro de Punta Jandía (Fuerteventura): acuario; Faro de Punta Tostón (Fuerteventura): centro de arte, exposiciones; Faro de La Isleta (Gran Canaria): telefonía, comunicaciones; Faro de Maspalomas (Gran Canaria): centro de arte, exposiciones, cafetería, tienda de productos artesanales; Faro Punta de Abona (Tenerife): formación, conferencias, restaurante; Faro Punta de Tenos (Tenerife): centro cultural; Faro Punta Orchilla (El Hierro): centro de arte, exposiciones. Datos extraídos de Puertos del Estado: www.puertos.es.

⁹ Iniciación del procedimiento, requisitos que se han de acompañar a la solicitud, el procedimiento del otorgamiento de la autorización, la convocatoria del concurso y las condiciones de otorgamiento.



no toda señalización marítima se realiza a través de los faros¹⁰. La diferencia cobra aquí relevancia, a través de los usos o actividades que el legislador atribuye en cada caso. A los faros *strictu sensu* le otorga ambos usos: junto a los citados anteriormente, la posibilidad de aprovechar sus instalaciones para la actividad alojativa. Se plantea, además, la eventualidad de que otras instalaciones de señalización marítima (que no sean faros) puedan servir para el uso alojativo. En principio, y salvo que en sus infraestructuras no concurren los requisitos de idoneidad para el desempeño de esta actividad, el Texto Refundido no lo impide¹¹.

En este supuesto lo excepcional es rasgo que caracteriza su configuración, teniendo en cuenta (como sucede en uno de los supuestos anteriores) que el principio general es la prohibición de ocupar y utilizar el demanio portuario para usos destinados a residencia o habitación. Ahora bien: esa exclusión a la regla general únicamente podrá realizarse en cumplimiento de una serie de requisitos y conforme a un procedimiento. En cuanto al primero, el legislador justifica la procedencia de la medida en criterios de interés general. Quiere ello decir que la motivación debe fundarse en causas objetivas, delimitadas por el legislador: favorecer el desarrollo de actividades culturales, o similares, de interés social.

El levantamiento de la prohibición es decisión que corresponde al Consejo de Ministros, previo informe de Puertos del Estado, así como de la Administración competente en materia de Costas (Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente). Del Texto Refundido no se infiere que la medida a adoptar —por el órgano colegiado— pueda generalizarse. La resolución y su motivación se acomodarán a cada caso. Aun cuando la Ley no relaciona el levantamiento de la prohibición con la explotación alojativa, se deduce que aquella será —en todo caso— previa al otorgamiento del título que posibilite el ejercicio de la actividad.

El uso alojativo precisa de habilitación en el demanio portuario. La concesión parece ser la opción más factible, según lo dispuesto en el artículo 81.1 del Texto Refundido: «Estará sujeta a previa concesión otorgada por la Autoridad Portuaria la

¹⁰ El *Diccionario Internacional de Señales Marítimas* define la señalización marítima en los siguientes términos: «Conjunto de señales de ayuda a la navegación». A su vez, esos signos se manifiestan a través de los siguientes dispositivos: «Visual, acústico o radioeléctrico destinado a garantizar la seguridad de la navegación y a facilitar sus movimientos». Las señales marítimas se clasifican, fundamentalmente, en cuatro tipos: señales ciegas (o diurnas); señales luminosas (faros, balizas y boyas luminosas, y luces de puerto); señales acústicas (cañones silbatos, campanas y sirenas o vibradores electromagnéticos); y señales radioeléctricas o reflectores de radar (radiofaros circulares, radiofaros direccionales, sistemas hiperbólicos y sistemas de radar). *Vid. ASOCIACIÓN INTERNACIONAL DE SEÑALIZACIÓN MARÍTIMA (AISM): Diccionario Internacional de Señales Marítimas*. Ed. Centro de Publicaciones de la Secretaría General Técnica del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Madrid, 1990. Los estudios jurídicos dedicados a las señales marítimas son escasos. Las únicas referencias se insertan, aislada o testimonialmente, en comentarios a la legislación de puertos del Estado, o respecto a alguna de las actividades, ámbitos o servicios del demanio portuario. La más importante sigue siendo PAZ ANTOLÍN, A.: «El Régimen Jurídico de la Señalización Marítima». *Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente*. Núm. 145 (extra). Año: 29. Madrid, 1995.

¹¹ El art. 137.1 del TRLPEMM, además de conceptualizar el servicio de señalización marítima, introduce, a continuación, un catálogo de instalaciones y servicios que quedan excluidos de aquella.

ocupación del dominio público portuario, con obras o instalaciones no desmontables o usos por plazo superior a tres años». Un plazo de explotación, cuya acotación temporal (esto es, de ser inferior a ese mínimo establecido) difícilmente amortizaría los costes de inversión y explotación realizados por el concesionario. Es por ello que el artículo 82.1 fija, para ello, un tope temporal máximo de treinta y cinco años.

El procedimiento para el otorgamiento se regula en el artículo 85 TRL-PEMM. Con la presentación de la solicitud, la Autoridad Portuaria podrá convocar concurso o iniciar un trámite de competencia de proyectos¹². Del contenido de este precepto se subraya el apartado 3 (trámite de información pública en relación con los proyectos presentados), que introduce la siguiente puntualización: «Cuando la solicitud tenga como objeto la ocupación de espacios de dominio público afectos al servicio de los faros, deberá emitirse informe favorable por Puertos del Estado».

3. LA LOCALIZACIÓN DE FAROS APTOS PARA LA EXPLOTACIÓN TURÍSTICA

3.1. DESCRIPCIÓN GENERAL

La ordenación jurídica de los faros en Canarias se funda y evoluciona a través de los Planes generales de alumbrado marítimo para las islas¹³. El primero se aprobó por Real Orden Ministerial, de 28 de abril de 1857. En ésta se adoptó la decisión de construir los primeros faros: Islote de Alegranza (Lanzarote); Punta de Anaga (Tenerife); Punta Jandía (Fuerteventura); La Isleta (Gran Canaria), y así sucesivamente¹⁴. El segundo Plan, aprobado en 1900 por Real Orden de 25 de mayo, se centró en aspectos técnicos relativos a la modernización e innovación del servicio de señalización. A partir de éste se aprobarían nuevos planes de alumbrado

¹² «Anuncio, que se publicará en el “Boletín Oficial del Estado”, en el que se indicará la apertura de un plazo de un mes para la presentación de otras solicitudes que tengan, según se determine por la Autoridad Portuaria, el mismo o distinto objeto que aquella». Ex art. 85.1

¹³ Un amplio estudio de las instalaciones que sirven de soporte al servicio de señalización marítima en Canarias, véase RUIZ OJEDA, F.J.: *La red de faros marítimos de Canarias: viabilidad y aportación a la seguridad de la navegación*. Ed. Universidad de La Laguna. Tenerife, 2001.

¹⁴ En palabras de Francisco José RUIZ OJEDA: «De aquí, surgieron los primeros faros proyectados por los ingenieros Francisco Clavijo y Juan de León y Castillo, aportando una importante contribución al campo de las nuevas estructuras y materiales dentro del reducido campo de la construcción del momento en las islas. Los nuevos faros se concibieron como construcciones de carácter sobrio, realizados en mampostería, de plantas rectangulares, con un patio interior que distribuye unas habitaciones amplias y ventiladas. Cuentan con torres troncocónicas poco elevadas, debido a que los lugares elegidos para su ubicación suelen estar a bastante altura sobre el nivel del mar. Bajo estas premisas, se erigieron a medida que se fueron detectando por “puntos oscuros” en la costa, nuevos edificios enmarcados en los diferentes planes que se fueron sucediendo a lo largo del tiempo». Ob. cit., pp. 281-282.



marítimo, por sendas Órdenes de septiembre de 1917 o marzo de 1921, junto a otros de alcance más pormenorizado.

En 1967, la Orden Ministerial de 17 de marzo aprobó un proyecto, con la misión de incorporar los avances de la tecnología a los faros de las islas. Y con ello una progresiva automatización de las señales, «sustituyendo a partir de aquí, las estancias para los torreros, por almacenes para la maquinaria y las baterías, indispensable para que el faro realizara sus funciones»¹⁵. En 1984 se elaboró un Plan de señalización, fijado para el periodo 1985-1989, por el Servicio de Señales Marítimas adscrito a la Dirección de Puertos y Costas. En éste se previó la construcción de 25 nuevos faros en Canarias, que se incorporarían a los 19 existentes. Este Plan no se llegó a materializar en toda su amplitud.

En la actualidad, la red de señalización marítima de Canarias se compone de 27 faros, que responden a la siguiente distribución geográfica. El Hierro, 1: Faro de Punta de Orchilla (1933); La Gomera, 1: Faro de San Cristóbal (1903); Lanzarote, 2: faros de Punta Delgada (islote de Alegranza, 1863) y Punta Pechiguera (1866); La Palma, 4: faros de Punta Cumplida (1867), Arenas Blancas (1997), Fuencaliente (1902) y Punta Lava (1996); Fuerteventura, 6: faros de Punta Martiño (islote de Lobos, 1865), Puerto del Rosario (1994), Punta Entallada (1954), Morro Jable (1996), Punta Jandía (1864) y Punta Tostón (1897); Gran Canaria, 6: La Isleta (1865), Punta Melenara (1992), Punta Arinaga (1897), Maspalomas (1890), Punta del Castillete (1996) y Punta Sardina (1891); Tenerife, 7: faros de Punta del Hidalgo (1994), Puerto de la Cruz (1996), Buenavista (1997), Punta de Teno (1897), Punta de Rasca (1899), Punta de Abona (1902) y Punta de Anaga (1864).

De todos ellos, 17 mantienen una estructura de torre y edificación (habitables). En Tenerife: Punta de Anaga, Punta de Abona, Punta de Rasca y Punta de Teno. En La Gomera: San Cristóbal. En La Palma: Punta Cumplida y Fuencaliente. En El Hierro: Punta de Orchilla. En Gran Canaria: La Isleta, Punta Arinaga y Maspalomas. En Fuerteventura: Punta Martiño (islote de Lobos), Punta de la Entallada, Punta Jandía y Punta Tostón. Y en Lanzarote: Punta Delgada (islote de Alegranza) y Pechiguera. Los otros 10 solamente cuentan con torre de señalización¹⁶. Además, son 8 los que, guardando la estructura de torre en edificación originaria, tienen faros nuevos¹⁷.

¹⁵ Ídem, p. 285.

¹⁶ Tenerife: Buenavista, Puerto de la Cruz (con edificio auxiliar, aunque no habilitado para vivienda) y Punta del Hidalgo. La Palma: Arenas Blancas y Punta Lava. Gran Canaria: Punta Melenara, Punta del Castillete y Punta Sardina (antiguo faro en edificación, actualmente inexistente). Fuerteventura: Puerto del Rosario y Morro Jable.

¹⁷ Lanzarote: Punta Pechiguera (1988). Fuerteventura: Punta Tostón (1986). Gran Canaria: Punta Arinaga (1985). La Palma: Fuencaliente (1985). Tenerife: Punta de Abona (1978), Punta de Rasca (1978) y Punta de Teno (1978).

3.2. EL ENCUADRE DEL USO TURÍSTICO DE LOS FAROS: MORATORIA Y MODALIDADES ALOJATIVAS

A) *La afectación del uso turístico en la moratoria*

El uso turístico se delimita por el legislador autonómico, pero no sólo a través del conciso régimen configurador de este sector. La causa determinante se justifica en el impacto de la actividad turística sobre el suelo y los recursos naturales¹⁸. Es por ello que el uso turístico no sólo se encuentra en la legislación turística sino, además, se extiende a la de los recursos naturales, del territorio y el urbanismo. De todas las referencias existentes en los señalados ámbitos destaca la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (LDC). En concreto, el mandato contenido en la disposición transitoria 1.^a¹⁹. Esta disposición (cuyo precedente legislativo se halla en la Ley 6/2001) contiene un conjunto de medidas de alcance suspensivo que, proyectándose en los instrumentos del planeamiento, e incidiendo sobre los títulos administrativos habilitantes, afectan al ejercicio de la actividad turística²⁰.

¹⁸ «La otra preocupación del legislador es el suelo, el impacto del turismo sobre el suelo y sobre los recursos naturales. La relación de este objetivo con la mejora es indiscutible, pero los preceptos dedicados a esta materia tienen entidad suficiente como para diferenciarse dentro de aquel objetivo general. La primera decisión es la “definición” de un uso específico: el suelo de uso turístico en las zonas urbanas y urbanizables; lo que supone el reconocimiento de su diferencia con otros usos tradicionales (residencial, comercial, industrial). La voluntad de ordenar este tipo de suelo se vincula con los Planes Insulares de Ordenación. A estos se encomienda determinar las previsiones específicas de desarrollo turístico, identificar cada uno de los atractivos y núcleos, capacidad máxima, zona de influencia y límites de oferta turística. Además, de modo particular, la Ley ordena que esos Planes reglamenten las zonas o núcleos a rehabilitar, las zonas mixtas (turística y residencial o industrial), las zonas insuficientemente dotadas de infraestructuras. A su vez, los municipios afectados deberán adaptar sus instrumentos de planeamiento a estas directrices de obligado cumplimiento». *Vid. VILLAR ROJAS, F.J. y BETANCORT REYES, F.J.: Código de Derecho Turístico de Canarias. 1.ª edición. Ed. Idea. Canarias, 2004, p. 19.*

¹⁹ «Hasta la entrada en vigor de los Planes Territoriales Especiales de ámbito insular a que se refiere la disposición adicional primera de la presente Ley y de los establecidos por la disposición adicional primera de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias, o, en su caso, hasta la adaptación del planeamiento general o de desarrollo a las Directrices de Ordenación del Turismo conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de esta Ley, se suspende el otorgamiento de autorizaciones turísticas previas y de licencias urbanísticas para edificios destinados a alojamiento turístico; también las destinadas a uso residencial que se encuentren en un ámbito de suelo urbano no consolidado o sector de suelo urbanizable y en el que el uso turístico supere o pueda superar el 35% de la edificabilidad total del planeamiento o de la superficie de las parcelas».

²⁰ El art. 13.1 de la LTC dispone: «El establecimiento y ejercicio de la actividad turística es libre sin más limitaciones que las establecidas en la presente ley y en las demás de aplicación o en su reglamentación específica». El segundo apartado de este precepto establece: «Se entenderá prestado un servicio de alojamiento turístico cuando se oferte en libre concurrencia la estancia en el establecimiento de forma temporal, sin constituir cambio de residencia para la persona alojada»



Esta disposición define el contenido de la «moratoria turística»²¹. Sucede que el legislador incorpora, además, una serie de excepciones respecto a los efectos suspensivos de las medidas apuntadas. De entre las cuales se reiteran —a lo largo de la legislación de la moratoria, desde 2001 a 2013— las siguientes: turismo rural; renovación, rehabilitación o modernización de la planta alojativa; establecimientos que cualifiquen la actividad alojativa (hoteles de categoría superior); y el alojamiento en núcleos urbanos (hoteles de ciudad).

B) *El encaje del uso turístico de los faros entre las modalidades alojativas de la legislación turística*

El alojativo es uno de los usos complementarios —y excepcionales— previstos para los faros. El legislador estatal emplea tres expresiones: hoteles, albergues y, de un modo más genérico, hospedajes²². La legislación autonómica de Canarias

²¹ Los precedentes normativos que ordenan la paralización de las actuaciones turísticas, son los Decretos 4 y 126/2001. Sin embargo, la primera Ley de la moratoria es la 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias (LMU/2001). La segunda es la LDC (2003). La tercera Ley es la 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes de Ordenación Territorial para Dinamización Sectorial de Canarias (LMU/2009). Y la cuarta Ley de moratoria es la 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias. En relación con ésta última los apartados a) y c) del art. 4.2 han sido recurridos ante el Tribunal Constitucional por el presidente del Gobierno de la nación (auto del TC de 10 de marzo de 2014). Dos estudios relativos a la moratoria turística de Canarias, véase VILLAR ROJAS, F.J.: «La ordenación territorial del turismo: luces y sombras de la limitación del crecimiento turístico en Canarias». En *Actualidad Administrativa*. Núm. 24. Madrid, 2003. Del mismo autor: «La política turística en Canarias». En obra colectiva, SIMANCAS CRUZ, M. (ed.): *El impacto de la crisis en la economía canaria. Claves para el futuro*. Vol. 1. Ed. Real Sociedad Económica de Amigos del País de Tenerife. La Laguna, 2009.

²² Los albergues, como establecimientos alojativos, se manifiestan en tres ámbitos: actividades de ocio y esparcimiento para la Juventud (Ley 7/2007, de 13 de abril, de Juventud de Canarias; el Decreto 3/2014, de 23 de enero, que regula el Observatorio Canario de la Juventud; o el Decreto 63/2006, de 16 de mayo, por el que se crea la Red y el Registro de Albergues Juveniles de Canarias y se regulan los Albergues que se integren en la Red); también albergues como Centros de Atención Social Básica o de Primer Nivel (Decreto 90/2002, de 15 de julio); y, finalmente, los de naturaleza turística (Decreto de 4 de abril de 1952, sobre Albergues y Paradores). La tercera modalidad (hospedaje) con la que el legislador estatal refiere el uso alojativo de los faros se puede interpretar como un «cajón de sastre» que integra otras modalidades no contempladas en los dos primeros supuestos. Podría, en este caso, hablarse de hostales, pensiones y hospederías. En cuanto al primero, desde el Decreto canario 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros, se dispuso, con carácter transitorio, la conversión de los hostales en pensiones. Ulteriormente, y en lo que atañe a éstas últimas, el Decreto 142/2010, de 4 de octubre (Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), suprime las pensiones de la ordenación hotelera, aun cuando mantienen su clasificación, de conformidad con el Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación de Establecimientos Hoteleros; así como la Orden de 10 de diciembre de 1986, de la Consejería de Turismo y Transportes, reguladora de los Distintivos de los Establecimientos Hoteleros (DT 4.º). Finalmente, la hospedería responde a varios significados, entre los que se subrayan (RAE): «Casa

permite adscribirlos al uso turístico, pues la naturaleza alojativa constituye una de las actividades que conforman el objeto de su regulación. La Ley de Ordenación del Turismo de Canarias (LTC) distingue dos modalidades en los servicios de alojamiento turístico: hoteleras y extrahoteleras (artículo 32). Este precepto se desarrolla en el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, que aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento (DATA).

En la legislación turística de Canarias, no existe previsión normativa que se relacione directamente con el uso alojativo de los faros. Ello obliga a abordar su encaje desde un enfoque sistemático; esto es, encuadrando los elementos delimitadores de su realidad funcional, edificatoria o territorial en el conjunto de actividades alojativas²³. Y, de entre éstas, las que se exceptúan de los efectos suspensivos de la moratoria. En tal sentido, la modalidad hotelera se compone de cuatro clases: Hotel, Hotel urbano, Hotel emblemático y Hotel rural. La extrahotelera, de otras cuatro: Apartamento, Villa, Casa emblemática y Casa rural (artículos 4 y 5, DATA). Cada una de estas tipologías (hotelera y, en la misma línea, extrahotelera) se adecuan a los siguientes requisitos: calificación del suelo, servicios prestados, tipología edificatoria o diseño arquitectónico. Además, en el caso de los hoteleros, la especialización dejará de ser declarada por la Administración competente, para convertirse en una decisión que queda en manos del propietario o titular de la explotación.

Igualmente, los faros ostentan un conjunto de caracteres que han de ser tenidos en cuenta, previa adecuación a los tipos de modalidad alojativa: planta alojativa (distribución y condiciones de habitabilidad)²⁴; valores históricos y/o etnográficos de las edificaciones (nivel de protección patrimonial de los inmuebles); clase de suelo en que se asientan (urbano, urbanizable o rústico); islas donde se ubican (turísticas o verdes); o entorno de protección natural (espacio protegido).

Entre las tipologías alojativas que configura la LTC, los faros encajan en el contexto de los establecimientos de turismo rural (hoteleros y extrahoteleros); y, en menor medida —aunque también—, los emblemáticos (en sus dos vertientes). Ello

destinada al alojamiento de visitantes o viandantes, establecida por personas particulares, institutos o empresas»; «Acción y efecto de hospedar a alguien»; o «Número de huéspedes o tiempo que dura el hospedaje». En la actualidad, la acepción de hospederías en Canarias se circunscribe a un concreto ámbito: los «Centros de alojamiento o estancias temporales que el Instituto Social de la Marina, a través de la Seguridad Social, situó en determinadas localidades costeras. Su finalidad primordial lo constituye el bienestar de las personas pertenecientes al Régimen especial de la Seguridad Social de los Trabajadores del Mar y sus familiares». Las Hospederías-Casas del Mar existentes en Canarias son cuatro, y se encuentran en Arrecife (Lanzarote), Puerto del Rosario (Fuerteventura), Las Palmas de Gran Canaria y Santa Cruz de Tenerife.

²³ El DATA define el establecimiento hotelero como «el establecimiento turístico de alojamiento que ofrece los servicios de alojamiento y alimentación»; y el extrahotelero es «el establecimiento turístico de alojamiento que ofrece servicio de alojamiento acompañado o no de otros servicios complementarios» (art. 2.g y k, respectivamente).

²⁴ Una descripción de la distribución en planta alojativa de los faros en Canarias, véase: RUIZ OJEDA, F.J.: *La red de faros marítimos de Canarias: viabilidad y aportación a la seguridad de la navegación*. Ob. cit., pp. 303-568.



no excluye los demás supuestos alojativos que se ordenan en la Ley territorial de turismo; pero sí son, en cambio, los que más se ajustan a las cualidades delimitadoras de las instalaciones de señalización:

- i) Estándares turísticos. La disposición adicional 2.^a del Decreto 10/2001, de 22 de enero, regulador de los Estándares Turísticos, exceptúa las tipologías hoteleras y extrahoteleras rurales o emblemáticas del ámbito de aplicación de este Reglamento. Esta exclusión facilita tres posibilidades: mantener la distribución original de la planta alojativa en las antiguas viviendas de los torreros, clasificar el tipo de establecimiento conforme a su capacidad alojativa (hotel o casa)²⁵ y evitar actuaciones que conlleven una transformación estructural de la edificación (artículo 46 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, LPHC).
- ii) Clases de suelo. La diferencia más destacada entre los alojamientos rurales y emblemáticos (hoteleros o extrahoteleros) es la clase de suelo en que se sitúan: mientras el primero (hotel o casa rural) se permite en suelo rústico, el segundo (casa u hotel emblemático) se localiza en suelo urbano consolidado no turístico.
- iii) Protección patrimonial. Requisito común a ambas tipologías y modalidades es la inclusión de estos inmuebles en algunos de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la LPHC²⁶. De los citados en esta Ley se destaca, en relación con los faros, los Registros de Bienes de Interés Cultural y los Catálogos Arquitectónicos Municipales. En cuanto al primero, tres faros en Canarias han sido declarados BIC: Punta Delgada (Alegranza) y Punta Pechiguera, ambos en Lanzarote, y el Faro de Maspalomas (Gran Canaria). Los Catálogos Arquitectónicos Municipales son inventarios de bienes inmuebles, que deben ser preservados por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos. En éstos se ha de contener el grado de protección y los tipos de intervención para cada supuesto (artículo 43 LPHC). La formulación, tramitación y aprobación de estos catálogos se realizará de acuerdo con la legislación urbanística (artículo 44 LPHC).

En este apartado de la protección patrimonial cobra singular relieve lo preceptuado en la disposición transitoria 6.^a del Decreto 142/2010 (aplicable tanto a los establecimientos emblemáticos como rurales). Este precepto dispone que en tanto no se adapten los instrumentos de ordenación urbanística al TRLOTCAN, la LDC, «y demás instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, y se incorporen o actualicen los catálogos arquitectónicos municipales de bienes integrantes del patrimonio

²⁵ Véase Anexo 1 y 2 del Decreto 142/2010.

²⁶ «Los bienes integrantes del patrimonio histórico canario se incluirán en alguno de los siguientes instrumentos: a) Registro de Bienes de Interés Cultural. b) Inventario de Bienes Muebles. c) Catálogos arquitectónicos municipales. d) Cartas arqueológicas municipales. e) Cartas etnográficas municipales. f) Cartas paleontológicas municipales».

histórico de Canarias», las exigencias en tal sentido señaladas para los establecimientos alojativos rurales y emblemáticos podrán sustituirse por un informe del Cabildo insular, que acredite el interés arquitectónico, histórico, etnográfico, etc.

- iv) Islas verdes. El modelo territorial de desarrollo turístico para las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma se concibe como un régimen especial, en relación con el comúnmente aplicable para las demás islas del archipiélago canario (TRLOTCAN y LTC). Entre las singularidades más destacadas en la Ley 6/2002, de 12 de junio (LOTIV), se apunta «la incorporación del suelo rústico al desarrollo económico y social, mediante su utilización como soporte de la actividad turística» (artículo 2.b). En ese ámbito, el legislador delimita dos clases de establecimientos turísticos autorizables: los de dimensión alojativa media (entre 41 y 200 plazas) y los de pequeña dimensión (capacidad máxima de 40 plazas)²⁷. En éstos últimos predominan los establecimientos de turismo rural, aunque también se permiten los comprendidos en el artículo 32 de la LTC: servicios de alojamiento turístico hoteleros y extrahoteleros (artículo 7).

4. EL USO TURÍSTICO DE LOS FAROS EN LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

4.1. LOS FAROS EN EL PLANEAMIENTO INSULAR (PIO)

- a) *El Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP)* no contiene reseña de las instalaciones de señalización existentes en esta isla. No obstante, en la memoria de este instrumento se encuentran algunas referencias. Es así que el Capítulo IV (dedicado a la ordenación del litoral) traza el objetivo de potenciar, mejorar y conservar el patrimonio arquitectónico, arqueológico o etnográfico del litoral, «hornos, salinas, faros, etc.». En ese contexto se plantea la posibilidad de implantar nuevos usos e instalaciones, como las zonas destinadas a acampada «u otros equipamientos de apoyo al litoral». Los faros que integran el patrimonio arquitectónico de La Palma son Fuen-caliente y Punta Cumplida, que responden al subtipo de arquitectura civil doméstica o pública. Este último, además, se incluye en el catálogo de los lugares de interés de la isla.
- b) *El Plan Insular de Ordenación de La Gomera (PIOG)*. Las referencias al Faro de San Cristóbal (San Sebastián de La Gomera) son las siguientes: se integra entre los ámbitos territoriales insulares del Patrimonio Etnográfico; también

²⁷ El art. 7.4 de la LOTIV dispone: «Las tipologías de pequeña dimensión, excepto las ubicadas en asentamientos con ordenación pormenorizada, deberán legitimarse mediante Calificación Territorial que requerirá siempre de información pública».



se considera elemento arquitectónico singular. En la ficha dedicada a esta instalación, el PIOG remite la ordenación del suelo en que se asienta a lo establecido en el PGO municipal, «en el que se articule un Régimen Jurídico Urbanístico tendente a la protección del Patrimonio Histórico identificado por el presente PIOG y a la traslación de las determinaciones establecidas en la presente Ficha». En atención al carácter singular de este elemento, el PIOG considera que se deben tener en cuenta las siguientes determinaciones: inclusión del inmueble en el catálogo y la protección «en su disposición original», que cualquier intervención sobre el suelo debe contemplar.

- c) *El Plan Insular de Ordenación de El Hierro (PIOH)*. En las zonas costeras y aisladas de El Hierro (artículo 153.1 PIOH) tendrán carácter preferente «las obras de rehabilitación de edificios/elementos preexistentes y la regeneración de los espacios degradados, frente a la ocupación de espacios vírgenes y de valor paisajístico». Además, en la zona de Orchilla (lugar donde se ubica el faro) «sólo se permiten actuaciones sin transformación del espacio natural». En los espacios naturales protegidos de la isla, no se toleran actividades alojativas «que impliquen adaptación previa del espacio». También «se admite la rehabilitación de edificaciones tradicionales con valores etnográficos para su uso turístico rural, salvo prohibición expresa del Plan o Norma correspondiente y previa declaración de compatibilidad del Órgano Gestor» (artículo 154 PIOH). En el Parque Rural de Frontera (en cuyo ámbito espacial se halla el Faro de Orchilla) se admitirán las instalaciones no alojativas; y las alojativas «en su categoría de refugios (acampada)».
- d) *El Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT)*. Su contenido tampoco alberga referencia alguna a los faros situados en la isla. No obstante, en la memoria de este instrumento se subraya una reseña a las infraestructuras de ayuda a la navegación. Los siguientes faros (en algún caso semáforo) se consideran elementos del patrimonio histórico: Anaga, la Señal de Iguete de San Andrés, Abona, Rasca y Teno. El Faro de Punta de Anaga se encuentra situado en el Parque Rural de su mismo nombre. El modelo de ordenación descrito por el PIOT para esta zona, y en función del conjunto insular, destaca los atractivos naturales como motor del desarrollo social y económico en una isla turística. En ese entorno, el instrumento considera como objetivo «compatibilizar el desarrollo de su función dotacional turístico-recreativa y de los usos tradicionales con la conservación de los recursos naturales y de los procesos ecológicos»²⁸. El modelo de ordenación del Parque Rural de Teno (en cuyo perímetro se localiza en faro), el PIOT vincula este espacio protegido «al aprovechamiento turístico de sus altos valores paisajísticos, naturales y patrimoniales, supeditado claramente al uso principal de preservación ambiental»²⁹. El

²⁸ BOC, núm. 58, de 21/03/2011, p. 5555.

²⁹ Ídem, p. 5557.

Faro de La Punta de Rasca se ubica en una Reserva Natural Especial: el Malpaís de La Rasca. El PIOT lo integra en el modelo de ordenación de la comarca de Abona. En ese ámbito, la única conexión con el faro se halla en el apartado dedicado a los equipamientos, previéndose una actuación recreativa vinculada «a la protección de los dos espacios naturales adyacentes: Malpaís de la Rasca y Montaña de Guaza»³⁰. Esta actividad anuda «el desarrollo turístico-recreativo a la conservación activa de los dos Espacios Naturales adyacentes»³¹.

- e) *El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC)*³². Las menciones a las infraestructuras de señalización marítima son escasas, únicamente se encuentran algunas referencias puntuales al Faro de Maspalomas. Entre los criterios de actuación de su entorno se prevé la remodelación de la vía de acceso al Faro. También se desaconseja una prolongación relevante del muelle próximo a aquél.
- f) *El Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (PIOF)*. Las principales referencias a los faros se remiten al Catálogo del Patrimonio Cultural, recogido en el PIOF «con el nivel de determinación vinculante». El citado inventario se aprobó por el Cabildo insular en 1994. En éste se incluyen zonas de interés arqueológico y patrimonio edificado. Éste último se desglosa en ermitas, castillos/fortificaciones, construcciones domésticas o singulares, y faros. Las instalaciones de señalización marítima incluidas en el citado Catálogo son las de Lobos, Tostón, Jandía y Tuineje³³.
- g) *El Plan Insular de Ordenación de Lanzarote (PIOL)*. Las referencias a los faros situados en esta isla son inexistentes. Únicamente se destaca alguna referencia puntual, en las zonas próximas a las infraestructuras de señalización. Entre

³⁰ P. 5533.

³¹ P. 5624. En la Reserva Natural [especial] de Rasca «se ordenarán y regularán los usos permitidos en función de los objetivos de protección del espacio natural. Podrá admitirse la utilización recreativa de este espacio, siempre que los usos previstos sean de carácter pasivo y controlado y basados en la interpretación del espacio en que se ubican, no exijan la construcción de elementos permanentes o la transformación de sus condiciones naturales, y resulten compatibles con las finalidades de protección».

³² Un estudio relativo al patrimonio arquitectónico de los faros adscritos a la Autoridad Portuaria de Las Palmas, véase GÓMEZ MELIÁN, R.: *La arquitectura farera en La Provincia de Las Palmas*. Trabajo de investigación adscrito al Programa de Doctorado «La Restauración y La Rehabilitación Arquitectónica, Investigación, Tendencias e Innovaciones» (bienio 2008-2010). Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Gran Canaria, 2011.

³³ «En este catálogo, se incluyen los elementos declarados como Bien de Interés Cultural de forma individual o genérica (Castillos y fortificaciones, desde 1948, Molinos con incoación de expediente de 1988, etc.), que estarán por tanto sujetos al régimen previsto en la Ley Estatal 16/85 a través de la Tutela de la Administración competente. El resto de Bienes, se consideran de Protección Integral en todos sus elementos pudiendo únicamente realizarse otras de conservación y restauración, con excepción de la edificación doméstica para posibles Hospedería de Turismo Rural, que se permitirá la rehabilitación para este uso propuesto» PIOF: Tomo IV; 7. Protección del Patrimonio (A.108.DV), p. 75.



las determinaciones relativas a los ecosistemas puntuales, o enclaves con vegetación o fauna de interés, se incluye la costa, desde la Punta de Pechiguera hacia el norte. Éste se delimita «como Suelo Rústico de Protección, Zonas de Valor Natural y Ecológico, Ecosistemas Puntuales».

A modo de recapitulación de este subepígrafe, las referencias de los distintos PIO a los faros son escasas, aunque no por ello carentes de interés. Estas infraestructuras aparecen como elementos del patrimonio arquitectónico, histórico, cultural o etnográfico. Algunos se ubican en lugares clasificados de interés insular. Los usos permitidos en estas infraestructuras de señalización se reducen a la conservación y/o rehabilitación de sus edificaciones. En ocasiones se permite el alojamiento (refugios para acampadas), o actividades recreativas. De todos los PIO, la referencia más directa al uso alojativo de los faros se encuentra en el Plan Insular de Fuerteventura.

4.2. FAROS EN ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

A) *Parque Natural*

Faro de Punta Delgada (islot de Alegranza, Lanzarote). El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Archipiélago Chinijo (PRUG) considera el área donde se ubica el faro como zona de uso general (ZUG)³⁴. El artículo 17 regula el uso principal de su entorno, destinado a equipamiento-dotación que «por su menor calidad relativa dentro del Parque Natural [...] puede servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales». En cuanto a las actuales instalaciones del faro, el PRUG establece: «Se pretende instalar las dotaciones necesarias para una estación biológica que sirva de base para la gestión, vigilancia e investigación en la isla, y una pequeña área de acampada».

Entre los usos públicos compatibles destacan las actividades recreativas y didácticas, que incluyen la acampada controlada (máximo 16 personas), en instalaciones desmontables (artículo 51.1). Los usos ambientales se refieren a actividades de conservación y gestión del Parque. Ambas inciden en labores de mantenimiento de la instalación de señalización, que se realicen por el personal de la Autoridad Portuaria de Las Palmas. Respecto de esta infraestructura y su edificación (así como el muelle), se prohíbe el incremento de sus dimensiones actuales. En cambio se permite la realización de obras de restauración, reforma, mejora o ampliación de las infraestructuras y construcciones preexistentes. En caso del faro, se limitará «a la infraestructura adosada al faro consistente en un cuarto». Finalmente, el Faro de

³⁴ El art. 22.4.e) del TRLOTCAN delimita las zonas de uso general, las «constituidas por aquella superficie que, por su menor calidad relativa dentro del Espacio Natural Protegido, o por admitir una afluencia mayor de visitantes, puedan servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al Espacio Natural».

Aleganza ha sido declarado Bien de Interés Cultural (BIC), categoría de monumento, por Real Decreto 1.411/2002, de 20 de diciembre.

Faro de Punta Martiño (islot de Lobos, Fuerteventura). El PRUG del Parque Natural del Islot de Lobos califica el suelo donde se asienta el faro como rústico de protección costera (SRPC), así como de protección de infraestructuras (SRPI); y otorga a esta instalación y su entorno la consideración de zona de uso general (ZUC). Entre los usos compatibles resaltan los trabajos u obras de mantenimiento y/o restauración de las instalaciones del faro, o de cualquier otro equipamiento e infraestructura del Parque.

El alojamiento en las instalaciones del faro se admite, aunque sólo para la realización de actividades científicas o estudios. Excepcionalmente se permiten las estancias prolongadas en el islot, «por razones de atención a los servicios de uso público». En el régimen de usos e intervenciones en suelo rústico de protección de infraestructuras, se autoriza el turístico recreativo (siempre que no contradiga las indicaciones del PRUG), y los encaminados a «compatibilizar las actividades pre-existentes». Usos prohibidos: residencial, «entendiendo éste como el que proporciona alojamiento permanente a las personas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48.6.a) del Texto Refundido»; el levantamiento de cualquier tipo de edificación fuera de las zonas de uso general, o que no se contemplen en el PRUG. Más concisamente, se prohíbe la realización de cualquier otra infraestructura que no sea la del edificio del faro.

Faro de Punta Jandía (Fuerteventura). El PRUG categoriza el suelo en que se asienta el faro como rústico de protección costera y de protección paisajística. Por lo demás, son escasas las referencias en el Plan Rector de este Parque Natural.

B) Parque Rural

Faro de Orchilla (El Hierro). En el espacio acotado al servicio de señalización de Orchilla, el PRUG categoriza el suelo como rústico de protección cultural (SRPC), costera (SRPL) y natural (SRPN). En este instrumento de ordenación, las escasas referencias se concentran en los artículos 14, 22.3.c) y 73. El artículo 14 integra, en la zona de uso general, el Faro de Orchilla «en la parte más suroccidental, constituida por el edificio del faro y su entorno». Finalmente, el artículo 73.6 lo incluye entre los ámbitos de cobertura del repetidor de telefonía móvil. Usos compatibles: se permite realizar actividades extractivas, con el objeto de restaurar o rehabilitar el patrimonio construido del parque. Usos prohibidos: la realización de actuaciones que conlleven la degradación de los valores patrimoniales del Parque.

Faro de Teno (Tenerife). El PRUG del Parque Rural de Teno califica el recinto de la torre y su edificación como zona de uso general³⁵. El suelo en que se asienta, y

³⁵ Aprobado por Decreto 309/1999, de 19 de noviembre (acuerdo de aprobación definitiva del PRUG, publicado en el BOC de 14 de diciembre de 2006). El art. 4.4.1 del PRUG del Parque



sus alrededores, se categoriza como suelo rústico de protección de infraestructuras y de protección natural. Otras referencias: se determina la zonificación de los terrenos ocupados por el faro y zona inmediatamente anterior, donde «sólo se podrá instalar un centro de información, un aparcamiento para vehículos, y diversos servicios relacionados con el uso público: miradores, senderos, lagartario y museo»; instalación de un aparcamiento, con capacidad máxima para cien vehículos, en la zona de acceso al faro. De superarse la capacidad de carga, se prevé un modo alternativo de transporte hasta la zona de la instalación; acondicionamiento de los senderos y miradores que existen sobre la colada del Faro de Teno; promover el acabado de las obras y rehabilitación del antiguo Faro de Teno, «con el fin de integrarlo, a través de una función museística, en el marco de las actuaciones relacionadas con la ordenación del uso público de la zona».

Faro de Anaga (Tenerife). El suelo en que se asienta el Faro de Anaga es rústico de protección agraria³⁶. En esa zona del Parque Rural, este Faro comparte idéntica categorización con el enclave costero de Roque Bermejo. El artículo 18 del PRUG describe: «comprende las casas de Roque Bermejo por su posible uso futuro como campo de trabajo, al servicio del Parque, así como el faro de Anaga debido a su evidente utilidad pública»³⁷. Más allá de esta reseña, el PRUG no contiene otra referencia a la infraestructura de señalización marítima.

C) *Reserva Natural Especial*

Faro de la Punta de Rasca (Tenerife). Se integra en la Reserva Natural Especial del Malpaís de La Rasca. El suelo que ocupa el faro se categoriza como rústico de protección costera-2 (SRPL-2). Las determinaciones relativas al faro en el Plan Director (PD) son las siguientes: se zonifica como uso moderado el permitido en la pista asfaltada que conduce al faro, y a la baliza de aproximación del aeropuerto. Ésta sólo podrá ser transitable por vehículos destinados a la realización de las labores de mantenimiento en las mencionadas infraestructuras. Con ello se exceptúa

Rural de Teno dispone: «Punta de Teno. Incluye el extremo occidental del parque, la Punta de Teno, en el terreno ocupado por el faro y en la zona inmediatamente anterior, donde en cualquier caso sólo se podrán instalar un centro de información, un aparcamiento para vehículos y diversos servicios relacionados con el uso público: miradores, senderos, embarcadero, lagartario y museo».

³⁶ El art. 19.8 del PRUG establece: «El vigente TR Lotc y Lenc establece unas delimitaciones no siempre coincidentes con esa realidad funcional. En general, esta categoría de suelo rústico se ha delimitado según los criterios definidos en dicha Ley». El art. 22.2 PRUG delimita las siguientes áreas sujetas a protección natural: «Se recogen en esta categoría de suelo, entre otros, los espacios a proteger contemplados en el TR Lotc y Lenc: Monte de Aguirre, Roques de Anaga, El Pijaral, Ijuana, Punta de Anaga, Roques de Anaga, Roques de Los Pasos, Barrancos del Norte, Cabecera del Barranco de Ijuana y Cabecera de Benijo».

³⁷ El art. 59.2 del PRUG, al regular las zonas de uso general en los suelos rústicos de protección agraria, establece: «Con respecto a las infraestructuras, se permiten todos los usos incluidos en este apartado, excepto las plantas de tratamiento de agua».



la prohibición del tráfico rodado al interior de la reserva, para evitar su deterioro ambiental. Sólo se permite el uso general, en las construcciones que se encuentren alrededor de esta instalación de señalización.

Se establece como uso autorizable el destinado a obras de rehabilitación, mejora y adecuación del faro, así como las construcciones ligadas al mismo, «incluyendo cualquier nueva actividad que pretenda ofrecer nuevos servicios a la Reserva». El PD apunta la posibilidad de utilizar las instalaciones del faro como escuela-taller, que se destinaría a la realización de actividades de restauración del medio programadas. Igualmente, es posible adecuar las instalaciones del faro antiguo, para destinarlas a centro de información y realización de actividades de educación ambiental y de los recursos culturales existentes en la zona. Otra de las medidas se centra en el acondicionamiento de los alrededores del faro, «mejorando el aspecto del garaje-almacén que hay junto a él, y delimitar los accesos al mar para evitar el pisoteo indiscriminado de la zona».

D) *Monumento Natural*

Faro de la Entallada (Fuerteventura). Se encuentra en el Monumento Natural de Cuchillos de Vigán. Las Normas de Conservación (NC) ordenan su instalación como suelo rústico protección de infraestructuras³⁸. Entre los objetivos está la reutilización del faro como centro de interpretación (artículo 7.10 y 26 de las NC). Esta infraestructura se integra en una de las zonas delimitadas como uso general (artículo 12.2, NC)³⁹. Entre las actividades autorizables para la adecuación paisajística, así como el mantenimiento de las edificaciones existentes en el área, se incluye el suelo destinado al servicio de señalización.

Faro de Teneguía (La Palma). Este faro forma parte del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía. Y el suelo sobre el que se asienta no difiere del que lo circunda: rústico de protección costera (SRPL); excepción hecha del situado —hacia el interior— en el espacio comprendido entre el faro y las salinas, que se categoriza como rústico de protección paisajística (SRPP)⁴⁰. Las referencias contenidas en las

³⁸ El art. 22 *in fine* de las NC dispone: «El Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, coincide con las Zonas de Uso Moderado, Tradicional, General y Especial, establecidas en la Zonificación de estas Normas de Conservación. Representa las dos únicas vías asfaltadas presentes en el espacio, así como el Faro de la Entallada y la red de abastecimiento de agua de la desaladora del Puerto del Rosario-Gran Tarajal a su paso por el límite del Espacio. También se incorporan en esta categoría las nuevas instalaciones de telecomunicación a ubicar en Jacomar».

³⁹ El art. 12.1 define la zona de uso general (ZUG) del siguiente tenor: «Constituida por aquella superficie que, por su menor calidad relativa dentro del Espacio Natural Protegido, o por admitir una afluencia mayor de visitantes, pueda servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al Espacio Natural».

⁴⁰ Para el art. 19.1 de las NC del Monumento natural, el suelo rústico de protección paisajística es el «constituido por un amplio sector del espacio en donde se realizan actividades agrícolas



Normas de Conservación (NC) son: el artículo 13.2 desglosa las zonas adscritas al uso general, en cuatro sectores de pequeñas dimensiones. El más amplio ocupa toda la zona del faro, incluyendo la playa colindante. Es en este sector donde se prevé acoger un equipamiento asociado al disfrute de la playa, así como un centro de visitantes y un restaurante, ambos en el antiguo faro.

Faro de Punta de Arinaga (Gran Canaria). Se asienta en el Monumento Natural de Arinaga. Las NC otorgan a esta infraestructura una categorización distinta, dependiendo de si se trata de la antigua torre y edificación o del nuevo faro. En el primer supuesto se trata de un suelo rústico de protección cultural (SRPC)⁴¹; mientras que en el segundo lo califica rústico de protección paisajística⁴², pese a que la distancia entre ambos es escasa. Además, la superficie de la zona (denominada Llanos del Faro de Arinaga) responde a la categoría de suelo rústico de protección natural⁴³.

El suelo colindante con estas instalaciones es de protección costera (SRPCo) en dirección a la zona marítimo-terrestre, y de protección paisajística de integración (SRPP-I) hacia el interior, en un espacio contiguo al antiguo faro. Los llanos del Faro de Arinaga conforman una de las zonas de uso moderado. Sin embargo, la antigua construcción del faro, y su entorno, se consideran zona de uso general. Y el faro (que en la actualidad está en servicio) se delimita como zona de uso especial (artículo 22).

E) Paisaje Protegido

Faro de La Isleta (Gran Canaria). Se integra en el Paisaje Protegido de La Isleta, concretamente en la cima del edificio volcánico denominado «Montaña del Faro» (251 metros). El Plan Especial de este Paisaje Protegido (PE) categoriza el perímetro en que se encuentra esta instalación como rústico de protección de infraestructuras (SRPI)⁴⁴. Los usos establecidos son los siguientes: la montaña del faro

tradicionales, principalmente cultivos de vid conformando un paisaje de gran belleza, y determinados sectores que forman parte de la colada del Teneguía».

⁴¹ El art. 20.3, constituido por los terrenos en que se hallen presentes valores culturales (SRPC), señala el que «comprende el antiguo Faro de Arinaga».

⁴² El art. 19.3 de las NC, dispone: «Comprende las zonas del Albergue, la Batería con sus respectivos accesos, el Faro de Arinaga y el entorno próximo del antiguo Faro de Arinaga».

⁴³ El art. 18.3 de las NC establece: «La subcategoría natural de preservación (RPN-P) comprende la vertiente Norte de la Montaña de Arinaga, las laderas costeras del Este y el Roque de Arinaga, coincidiendo con la zona de uso restringido. La subcategoría natural de regeneración (RPN-R) comprende la vertiente Sur de Montaña de Arinaga y llanos del faro de Arinaga, coincidiendo con la zona de uso moderado».

⁴⁴ Los usos permitidos en el (SRPI) se refieren al mantenimiento y conservación de las infraestructuras allí existentes (art. 57 PE). Los no permitidos aluden genéricamente a aquellos usos y actividades que no sean compatibles con los «fundamentos de protección» de este Paisaje Protegido (art. 58 PE). Y los autorizables son los relativos a la instalación de nuevas infraestructuras similares a las existentes, en los términos establecidos por el Plan Especial (art. 59 PE).



es zona de uso restringido⁴⁵. La zona de acceso a la instalación de señales marítimas se delimita como zona de uso general⁴⁶. Y el Faro de la Isleta se integra en la zona de uso especial⁴⁷.

F) *Sitio de Interés Científico*

Faro de Morro Jable (Fuerteventura). Se encuentra en el Sitio de Interés Científico Playa del Matorral. Las determinaciones contempladas en las Normas de Conservación (NC) son las siguientes: el Faro de Morro Jable se incluye en las zonas de uso general. El suelo sobre el que se asienta esta instalación responde a la categoría de rústico de protección de infraestructuras (SRPI). Sin embargo, en la descripción de los usos relativos a la determinación, localización y ordenación de los sistemas generales y equipamientos estructurantes, lo incluye entre los dotacionales (artículo 22 en relación con el 21.3)⁴⁸. En el régimen aplicable a los SRPI, se permitirán «todos aquellos usos relacionados con las construcciones o instalaciones existentes (faro, futuro centro de interpretación), tales como las tareas de conservación, mantenimiento y actuaciones encaminadas a la defensa de la misma y a su mejor uso» (artículo 24 de las NC).

Usos prohibidos: el tránsito rodado de cualquier tipo de vehículo, motorizado o no, de acceso al faro. De esta determinación se exceptúan las actividades destinadas a conservación y gestión, vigilancia, emergencia, o las que se autoricen en las NC. En ese contexto sólo se permitirá el acceso a la playa por las pistas, a los vehículos de demarcación de costas y de mantenimiento del Faro. En el Faro de Morro Jable se permite la instalación de infraestructuras de telecomunicaciones o sistemas de vigilancia, por razones de emergencia y seguridad.

A modo de recapitulación se concluye en este subepígrafe que, a diferencia de lo preceptuado en los PIO, los citados instrumentos de ordenación regulan exhaustivamente los usos y categorías del suelo donde se asientan los faros. Más allá, incluso, se introducen determinaciones no sólo relativas a la conservación y restauración de estas infraestructuras (una constante en casi todos los instrumen-

⁴⁵ «La Zona de Uso Restringido del espacio natural [Paisaje Protegido de La Isleta] se corresponde con aquellas áreas de gran valor natural o paisajístico o aquellas en que el estado de sucesión vegetal se encuentre próximo a su estado óptimo».

⁴⁶ «Es la constituida por aquella superficie que, por su menor calidad relativa dentro del Espacio Natural Protegido, o por admitir una afluencia mayor de visitantes, puedan servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al Espacio Natural».

⁴⁷ «Su finalidad es dar cabida a las áreas urbanas preexistentes e instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento territorial y urbanístico».

⁴⁸ Art. 22.c) de las NC: «El uso dotacional es aquel que desarrolla actividades ligadas a los equipamientos públicos o privados, espacios libres, servicios públicos, infraestructuras y usos ligados al transporte. Cabe resaltar la presencia del Sistema General representado por el Faro de Morro Jable, infraestructura que trae asociada una pista de acceso rodado al mismo».



tos de ordenación), sino, en algunos casos, también se regula la ampliación de las edificaciones preexistentes, cuando no se atribuye —directamente— el destino funcional de los faros: museístico, centros de interpretación, educación ambiental, escuela-taller, centro de visitantes o destinados a la restauración. Otro aspecto a destacar es la diversidad de categorizaciones en el suelo donde se ubican los faros: si bien el rústico de protección de infraestructuras o de protección costera es el más recurrido, se asumen —no obstante— otras como el rústico de protección cultural o de protección agraria.

5. EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO EN LOS PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN (PGO)

5.1. FAROS EN SUELO URBANIZABLE O URBANO

Faro de Puerto del Rosario (Fuerteventura). El PGO de Puerto del Rosario disecciona en dos partes el recinto destinado a señalización marítima, atribuyendo a cada cual una clasificación y categorización diferente. En la vertiente exterior (que linda con el dominio público marítimo-terrestre), se categoriza como suelo rústico de protección ambiental. Y dentro de esta modalidad se subcategoriza como suelo rústico de protección costera (SRPL). En la vertiente interior de la infraestructura, el planeamiento municipal lo adscribe como suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO). De ello se deduce que no ha sido configurado directamente por el PGO. Por consiguiente queda supeditado a ordenación pormenorizada por el Plan de desarrollo⁴⁹.

Faro de Arenas Blancas (La Palma). El PGO de la Villa de Mazo lo integra en un perímetro que incluye asentamientos urbanos, y lo clasifica todo —sin excepción— como suelo urbano no consolidado (SUNCU). Se da la circunstancia, además, de que el planeamiento municipal extiende esa clasificación y categorización del suelo a lo largo de todo el litoral. No se aprecia la franja que ocupa el demanio marítimo-terrestre, siquiera la determinación de la clase de suelo al que se adscribe.

Faro de Punta Pechiguera (Lanzarote). El PGO del municipio de Yaiza clasifica el enclave donde se emplaza el Faro Pechiguera (y su entorno) como suelo urbano consolidado. Además, su edificación ha sido declarada como Bien de Interés Cultural (BIC) por Real Decreto 55/2005, de 12 de abril, con la categoría de monumento⁵⁰. Sobre esta última determinación, no consta que se encuentre reflejada en

⁴⁹ Entre los elementos estructurantes, la zona urbanizable se describe como «Sistema general de infraestructuras de servicios básicos municipal».

⁵⁰ El art. 18.1.a) de la (LPHC) establece: «Los bienes inmuebles declarados de interés cultural lo serán con arreglo a alguna de las categorías que se definen a continuación: a) Monumento: bienes que constituyen realizaciones arquitectónicas o de ingeniería, u obras singulares de escultura siempre que sobresalgan por su valor arquitectónico, técnico, histórico, artístico, científico o social». El art. 57.3 de esta misma Ley dispone: «Las actuaciones encaminadas a poner en uso los monumentos, o a

el planeamiento urbanístico. *A contrario sensu*, el legislador dispone, para esta clase de suelos, la categoría de interés cultural «por contar con elementos de patrimonio arquitectónico o etnográfico, formen o no conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural» (artículo 51.2.a TRLOTCAN).

Faro de San Cristóbal (La Gomera). Tanto la torre actual como la antigua instalación se sitúan en suelo urbano consolidado (SUCU) por el PGO de San Sebastián. Los suelos colindantes al faro cuentan con la siguiente distribución: en dirección al litoral, suelo rústico de protección costera (SRPL); hacia el interior, se distribuye entre el suelo rústico de protección agraria, suelo urbanizable no sectorizado y suelo urbano no consolidado.

Faro de Maspalomas (Gran Canaria). El PGO del municipio de San Bartolomé de Tirajana adscribe el suelo donde se ubica el faro como urbano consolidado. Hacia el litoral linda con el suelo rústico de protección costera (SRPL). El faro de Maspalomas ha sido declarado Bien de Interés Cultural (BIC) por Real Decreto 55/2005, de 12 de abril, en la categoría de monumento.

Faro de Puerto de la Cruz (Tenerife). Finalmente, el PGO de este municipio clasifica el suelo en que se ubica esta instalación como urbano consolidado; y se integra en el sistema general de espacios libres y zonas verdes. El uso (global) del suelo es recreativo, y en los pormenorizados esta clase de suelo se destina a parque urbano.

5.2. FAROS A LOS QUE EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO CLASIFICA COMO SUELO RÚSTICO

Protección costera (SRPL o RPC). Con esta clasificación y categorización se encuentran: Faro de Punta Cumplida (Barlovento, La Palma); Faro de Punta Lava (Tazacorte, La Palma); Faro de Punta Tostón (La Oliva, Fuerteventura); Faro Punta de Abona (Arico, Tenerife); y Faro de Buenavista (Buenavista del Norte, Tenerife). Además, el artículo 55.a).5 del TRLOTCAN añade el siguiente inciso: «La adscripción a esta categoría específica será compatible con cualquiera otra de las enumeradas en este artículo». Un ejemplo de esta determinación es el Faro de Punta del Hidalgo (San Cristóbal de La Laguna, Tenerife), al que el PGO clasifica indistintamente como suelo rústico de protección costera, y de infraestructuras.

modernizar sus instalaciones, deberán asegurar el respeto a los valores que motivaron su declaración, así como a las características tipológicas de ordenación espacial, volumétricas y morfológicas del edificio». Esta Ley se desarrolla por los Decretos 111/2003, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Procedimiento de Declaración y Régimen Jurídico de los Bienes de Interés Cultural; así como el 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Intervenciones Arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias. Un estudio en profundidad sobre el régimen de los Conjuntos Históricos de la Comunidad Autónoma de Canarias, véase GONZÁLEZ SANFIEL, A.M.: «Problemas en la Planificación de los Conjuntos Históricos (a propósito de su regulación en Canarias)». En [obra colectiva]: *El Derecho Urbanístico del Siglo XXI. Libro Homenaje al Profesor Martín Bassols Coma*. Ed. Reus. Madrid, 2008, pp. 175-234.



Protección de infraestructuras (SRPI). Tal como sucede con el citado anteriormente, esta tipología de suelo rústico es compatible con cualquier otra. Integran esta clase y categoría (además del Faro de Punta del Hidalgo) el Faro de Punta de Melenara (Telde, Gran Canaria).

Protección natural (SRPN). El PGO del municipio de Gáldar (Gran Canaria) clasifica el suelo del Faro de Punta Sardina como rústico de protección natural.

Protección cultural (SRPC). Ésta es la clasificación y categorización otorgada al suelo que ocupa el Faro de Punta del Castillete (Mogán, Gran Canaria).

6. UN APUNTE SOBRE EL DEBER DE COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Según se ha manifestado al comienzo del presente artículo, el procedimiento para implantar el uso alojativo de los faros se inicia por el Estado, aunque su materialización no le corresponde íntegramente. Entre el levantamiento de la prohibición de instalar establecimientos hoteleros y la comunicación/autorización previa al ejercicio de la actividad intervienen, además, los niveles autonómico y local. Pues a la regulación de las actividades y servicios que se suscitan en el dominio público portuario se añade el régimen de la actividad sectorial a la que se pretende otorgar el uso turístico. Éste, a su vez, se entrelaza con la regulación de los recursos naturales, del territorio y el urbanismo, y sus correspondientes instrumentos de adaptación a cada ámbito espacial (también los relativos a la protección histórico-patrimonial)⁵¹. Todo ello sin descuidar la variedad de técnicas de policía administrativa que concurren en cada uno de los niveles territoriales señalados.

De lo expuesto se obtiene la siguiente conclusión: la consecución del objetivo —trazado inicialmente en el TRLPEMM— es un largo camino por recorrer. Esta complejidad no se suscita tanto en la multiplicidad de títulos competenciales en presencia como por la ausencia de relaciones de coordinación entre los entes públicos intervinientes⁵². En otros términos, se echa en falta una «acción conjunta», según expresión usada por el Tribunal Constitucional, para referirse a esta técnica de colaboración interadministrativa.

Entre los ámbitos en los que el legislador estatal de puertos promueve las relaciones de coordinación se destaca lo preceptuado en los artículos 25.b) y 56.1 del TRLPEMM. El primero atribuye a las Autoridades Portuarias la competencia para

⁵¹ *Vid.* LOBO RODRIGO, A.: «Los instrumentos del planeamiento». En obra colectiva, VILLAR ROJAS, F.J. (dir.) y HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, F.L. (coord.): *Derecho Urbanístico de Canarias*. 2.ª edición, 1.ª en Aranzadi-Thomson Reuters. Cizur Menor, 2010, p. 144.

⁵² Por todas, STC 179/2013, de 21 de octubre (F.J. 6.º). La coordinación entre el Estado y las Comunidades Autónomas se establece directamente por la Constitución. Algunos ejemplos se encuentran establecidos en los arts. 149.1.13.ª, 15.ª y 16.ª CE; mientras que entre éstos y los entes locales, las relaciones de coordinación se regulan en los arts. 10.2, 59 y 62, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ordenar la zona de servicios del puerto y los usos portuarios, «en coordinación con las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo». El segundo, de más amplio alcance, refiere la coordinación necesaria entre Administraciones con competencias en el espacio portuario, «así como el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima»⁵³. En consonancia con esta última determinación, no consta su plasmación en los instrumentos de ordenación estudiados, más allá de las referencias puntuales señaladas.

Es por ello que la posibilidad —real y efectiva— de materializar la explotación alojativa en los faros debe provenir del esfuerzo conjunto de todos los entes implicados. Aunque, en última instancia, de resultar ineficaz esa colaboración, correspondería al Estado la remoción de los obstáculos a su implantación⁵⁴.

7. EPÍLOGO

El uso alojativo de los faros, una medida excepcional. Los faros son infraestructuras del dominio público portuario destinadas al servicio de señalización marítima. Desde 2003 el legislador establece la posibilidad de otorgar un uso complementario al principal, en las instalaciones de ayuda a la navegación: con carácter excepcional, y por razones de interés general debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá levantar la prohibición de realizar actividades alojativas en sus edificaciones. Esta determinación se contiene en el vigente Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, de 2011.

Diversos títulos competenciales en presencia. A la titularidad estatal se incorpora un conjunto de competencias autonómicas, que concurren a su materialización. Es el caso de la actividad alojativa (hotelera o extrahotelera), modalidad que se integra en el sector turístico. Además, dada la situación de los faros y su entorno, el uso alojativo

⁵³ El mandato determina que los Planes Generales, y demás instrumentos de ordenación urbanística, «no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria y de señalización marítima, requiriéndose informe previo vinculante de Puertos del Estado, previo dictamen de la Comisión de Faros, en los casos en los que pueda verse afectado el servicio de señalización marítima por actuaciones fuera de los espacios antes mencionados».

⁵⁴ Un ejemplo se extrae de la disposición adicional segunda, apartado segundo, de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, del Contrato de Concesión de Obra Pública: «La Administración del Estado deberá colaborar con las Administraciones de las Comunidades Autónomas y las entidades locales a través de los mecanismos de coordinación y cooperación legalmente establecidos, a fin de articular la planificación y construcción de las obras públicas de interés general con los planes de ordenación territorial y urbanística. En defecto de acuerdo entre las Administraciones públicas, y sin perjuicio de lo previsto en la legislación medioambiental, los planes y proyectos de obras públicas de competencia del Estado prevalecerán sobre cualquier instrumento de planificación u ordenación territorial o urbanística en lo que se refiere a las competencias estatales exclusivas, en cuyo caso las Comunidades Autónomas y las corporaciones locales deberán incorporar necesariamente en sus respectivos instrumentos de ordenación las rectificaciones imprescindibles para acomodar sus determinaciones a aquéllos».



se interrelaciona con la legislación en materia de recursos naturales, del territorio y el urbanismo. También, y en atención a sus valores arquitectónicos, algunos faros están protegidos por la legislación de patrimonio histórico.

La diversidad de clasificaciones y categorizaciones no impide la aplicación de esta medida. En Canarias existen 27 faros, de los cuales 17 mantienen una estructura de torre y edificación. De todos ellos, sólo 3 se encuentran en suelos clasificados urbanos o urbanizables. Además, de los faros habitables, 2 se clasifican rústicos por el planeamiento urbanístico, y 12 se integran en espacios naturales protegidos. Si bien los diferentes instrumentos de ordenación prevén la realización de actividades culturales o de ocio en los faros, en cambio, el uso alojativo de sus instalaciones no se contempla; excepción hecha en algún caso puntual. Pero esta omisión generalizada no prejuzga la posibilidad de materializar el mandato estatal.

La moratoria turística no afecta al uso alojativo de los faros. Entre las tipologías alojativas que clasifica la legislación turística, los faros más se aproximan a los hoteles y casas de turismo rural y emblemáticos. Se alcanza esta conclusión al subsumir los rasgos que caracterizan las infraestructuras de señalización, en el régimen específico de estos establecimientos turísticos. Se da la circunstancia, además, de que esta modalidad no está entre las afectadas por los efectos suspensivos de la moratoria turística de Canarias.

El mejor encaje en la legislación. De todos los faros situados en Canarias, los que presentan mayores dificultades para su explotación turística son los que se encuentran en aquellos suelos cuyos usos restringen el ejercicio de esta actividad alojativa. Con carácter general se señala a los suelos rústicos; y más concretamente, dado el nivel de protección, los faros que se ubiquen en espacios naturales protegidos.

La necesaria coordinación interadministrativa. La explotación turística de los faros es posible, la Ley lo permite. Pero el camino que dista entre lo posible y lo real es más largo de lo que cabe esperar. La causa no se encuentra en la pluralidad de competencias que concurren a su materialización, sino en la ausencia de un cierto consenso entre las distintas Administraciones públicas que participan. Desde el mandato originario del legislador al inicio de la actividad alojativa en los faros, un conjunto de disposiciones —estatales, autonómicas— se suceden de forma ordenada. Pero lejos de facilitar el cauce hacia su completa integración, cada cual actúa aisladamente, como si de compartimentos estancos se tratara. Esto es, sin el debido concierto para obtener un beneficio común: el interés general.

Recibido: marzo 2016

Aceptado: mayo 2016

