



Consejo Consultivo de Canarias

## D I C T A M E N 7 9 / 1 9 9 5

La Laguna, a 20 de octubre de 1995.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno en relación con la *modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento del Municipio de Güimar, en la zona de La Chacona (EXP. 72/1995 OU)\**.

## F U N D A M E N T O S

### I

El presente Dictamen, que se emite a petición del Excmo. Sr. Presidente del Gobierno, en virtud de lo dispuesto en el art. 11.1 de la Ley del Consejo Consultivo de Canarias, tiene por objeto determinar la adecuación a Derecho de la Propuesta de Orden por la que se pretende la modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento del Municipio de Güimar, en la zona de La Chacona, reforma que afecta a zonas verdes y espacios libres.

Sin embargo, ha de advertirse que la preceptividad de la actuación previa de este Organismo no puede pretenderse que provenga inmediatamente del art. 15.6 del Decreto 107/1995, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento orgánico de la Consejería de Política Territorial. No sólo por la propia naturaleza de esta regulación y del Departamento afectado, sino porque -en relación lógicamente con esta circunstancia- tal obligatoriedad ha de fundarse en la legislación ordenadora de este Organismo -que no tiene carácter administrativo y es externo a la organización gubernativa- y, en conexión con ella, con la normativa que la misma cite o a la que se remita en orden a permitir o exigir la intervención del Consejo Consultivo.

En este sentido, la Ley de este Organismo dispone en su art. 10.7 que es preceptiva la solicitud de Dictamen en cualquier asunto en que por precepto legal

---

\* **PONENTE:** Sr. Petrovelly Curbelo.

deba consultarse a aquél. Y, precisamente, pese a su carácter de Derecho supletorio - con todo lo que esto supone y conlleva- la norma del art. 129 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (LRSOU) aprobado por Real Decreto-Legislativo 1/1992, de 26 de junio, contempla la exigencia de que sean dictaminadas las actuaciones urbanísticas del tenor de la que nos ocupa, si bien es cierto que en la actualidad y a la vista del art. 15.6 del Reglamento orgánico arriba mencionado la norma estatal no sea aplicable más que en el punto indicado.

Por demás, si aplicáramos a este supuesto el art. 10.6 de la Ley del Consejo Consultivo -que pudiera ser mas adecuado en realidad, al tratarse efectivamente de una actuación de la Administración de la Comunidad Autónoma- se llegaría a parecida conclusión, porque habida cuenta que no existe legislación autonómica de orden sustantivo y aún procedimental en la materia afectada sería actuable también el art. 129 de la LRSOU. Al respecto, no cabe entender que el Reglamento orgánico antedicho pueda ser esa legislación, ni siquiera interpretando ampliamente la expresión recogida en el precepto llamado a aplicar -por otra parte cuestionable *per se* vista la redacción del referido art. 10- no ya porque en ese precepto se llama al Consejo de Estado y no al Consultivo -seguramente porque es estatal la legislación aplicable en cuestión- sino porque como ya se ha dicho dicha legislación no puede ser una normativa reglamentaria interna de organización administrativa, máxime en el contexto normativo en el que se opera.

## II

En primer lugar, procede determinar si se han respetado los requisitos procedimentales legalmente establecidos para la modificación del planeamiento que deben preceder al Dictamen del acto de su aprobación. En esta línea, de la documentación disponible se conoce que se han cumplido los trámites siguientes:

1º. El informe previo del Secretario de la Corporación que exige el art. 54.1, b) del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, en relación con el art. 47.3,i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL).

2º. El Acuerdo, de fecha 21 de octubre de 1994, de aprobación inicial por el Pleno de la Corporación Local interesada (art. 114.1 de la LRSOU), con el *quórum* del art. 47.3,i) de la LRBRL, en relación con el art. 22.1.c) de la misma y el art. 72.2 de

la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias.

3°. El sometimiento a información pública durante un mes, mediante anuncios en los Boletines oficiales de Canarias y de la Provincia, ambos de 21 de noviembre de 1994, y publicación en dos de los diarios de mayor circulación de esta última (art. 114.1 de la LRSOU).

4°. El Acuerdo, de 31 de marzo de 1995, de aprobación provisional por el Pleno de la Corporación y con el mismo *quórum* (art. 114.2 de la LRSOU y demás preceptos citados en el ordinal 1°).

5°. Informe favorable, de 28 de abril de 1995, de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (art. 114.2 de la LRSOU en relación con el art. 16.1 y 3 del entonces aplicable Reglamento orgánico de la Consejería de Política Territorial, aunque el actual Reglamento, en vigor desde el 24 de mayo de 1995, mantiene la preceptividad de este informe, art. 15.6).

En definitiva, ha de concluirse que, en efecto, se han cumplido las actuaciones procedimentales cuya realización exige la legislación de aplicación.

### III

En cuanto al fondo del asunto respecta, ha de señalarse que las Normas Subsidiarias vigentes previenen en el área afectada la clasificación de un sector de la misma como suelo apto para urbanizar (uso residencial) y, además, la existencia de un parque como sistema general de espacio libre, localizado en posición central, un sistema general de equipo docente y diversos viarios. Pues bien, la memoria justificativa de la actuación urbanística propuesta señala que la indicada modificación tiene como razón principal la creación de un parque etnográfico de propiedad privada y uso público que posibilite la preservación y conservación del área de las pirámides en la zona de La Chacona, así como su potenciación como fenómeno histórico-cultural.

La consecuencia urbanística de esta circunstancia es un cambio en la calificación del suelo y la reubicación de la totalidad del parque (13.750 m<sup>2</sup>) en otras áreas próximas. En concreto, se propone la creación de tres parques de 5.040, 2.090 y

6.700 m<sup>2</sup>, respectivamente, que, dando un total de 13.830 m<sup>2</sup>, están situados en zonas adecuadas a su naturaleza y finalidad. Por demás, aparece una importante reducción de la edificabilidad actual, lo que mejora la calidad existencial de la zona y se adecua a la proporcionalidad sobre el particular prevista en la normativa aplicable al efecto.

De lo expuesto, plasmándose todo ello en la Propuesta que se dictamina, cabe deducir que la modificación proyectada es conforme a la legalidad vigente, no sólo en cuanto aparece acreditada la existencia de un interés general para su realización, -el establecimiento del parque de referencia en zona calificada adecuadamente de interés arqueológico y cultural- sino porque la alteración puramente urbanística no perjudica, más bien al contrario, la relación de densidad de edificabilidad, ni tampoco la calidad de la ahora existente zona pública a pesar de su prevista disgregación, tanto por la razón antedicha como por la previsión de que deben incluir plazas, paseos y áreas de juego.

## C O N C L U S I O N E S

1. La tramitación de la actuación urbanística analizada respeta las normas procedimentales de aplicación al caso.

2. Es ajustada a Derecho, por las razones expresadas en el Fundamento III, la Propuesta de Orden por la que se proyecta modificar las Normas Subsidiarias del planeamiento afectado.