



Consejo Consultivo de Canarias

## D I C T A M E N 3 2 / 1 9 9 6

La Laguna, a 10 de mayo de 1996.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno en relación con la *"modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Guía de Isora, en el caso urbano"* (EXP. 55/1996 OU)\*.

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

### I

El Dictamen lo solicita el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno, conforme al art. 11.1 de la 4/1984, Ley del Consejo Consultivo de Canarias, en el curso del procedimiento para la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Guía de Isora.

La competencia del Consejo para emitir el Dictamen solicitado, de carácter preceptivo y habilitante, resulta del art. 10.7 de la Ley 4/1984 en relación con el art. 129 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (LRSOU).

La competencia del Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial para aprobar el proyecto de Orden que se dictamina la establece el art. 15.6 del Reglamento Orgánico de la Consejería de Política Territorial; aprobado por el Decreto 107/1995, de 26 de abril, modificado por el Decreto 273/1995, de 11 de agosto.

### II

En cuanto al cumplimiento de los requisitos procedimentales de la modificación que se dictamina, consta en el expediente:

---

\* PONENTE: Sr. Trujillo Fernández.

a) El informe previo en asuntos que han de ser aprobados por mayorías especiales del Pleno, suscrito por la Asesoría Jurídica y con el visto bueno de la Secretaría de la Corporación (art. 3.b) del Real Decreto 1.147/1987, de 18 de noviembre).

b) La aprobación inicial, por mayoría absoluta, del Pleno de la Corporación en su sesión de 23 de noviembre de 1995, con lo que se ha cumplido con las exigencias legales en orden al órgano competente y *quórum* reforzado -art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, LRBRL, en relación con el art. 72.2 de la Ley canaria 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias, LRJAPC, y con el art. 114.1 LRSOU; y art. 47.3.i) LRBRL-.

c) La Comunicación al Cabildo Insular de Tenerife del acto de aprobación inicial de dicha modificación (art. 10 de la Ley canaria 7/1990, de 14 de mayo, de Disciplina Urbanística y Territorial).

d) El sometimiento a información pública de dicha modificación durante el plazo de un mes, lo cual fue anunciado en el Boletín Oficial de Canarias nº 160, de 18 de diciembre de 1995 y en uno de los periódicos provinciales de mayor circulación el 30 de noviembre de 1995 (art. 114.1 LRSOU en relación con el art. 128.1 del mismo). Durante dicho plazo no se presentaron alegaciones.

e) La aprobación provisional con el *quórum* legal por el Pleno de la Corporación en su sesión de 1 de febrero de 1996 -art. 22.2. c) y 47.3.i) LRBRL; 72.2 LRJAPC y 114.1 LRSOU-.

f) La Comunicación al Cabildo Insular de Tenerife del acto de aprobación provisional de dicha modificación (art. 10 de la Ley canaria 7/1990, de 14 de mayo, de Disciplina Urbanística y Territorial).

g) El informe favorable, de 29 de febrero de 1996, de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, (art. 114.2 LRSOU en relación con el art. 15.6 del Reglamento Orgánico de la Consejería de Política Territorial).

Por consiguiente, no existen defectos procedimentales que obsten a la emisión de un dictamen de fondo.

### III

La modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que se dictamina recae sobre dos zonas contiguas del suelo urbano, comprendidas en las unidades de actuación 2 y 3 incluidas en el perímetro 0 del epígrafe 5.4 (áreas y polígonos) de la memoria de ordenación de dichas Normas, que suman entre las dos 4.850 m<sup>2</sup> de superficie, y que está clasificada, conforme al art. 72.2,d) LRSOU, como espacio libre del sistema general destinado a parques y zonas verdes.

La modificación consiste en cambiar este uso para destinarlas a equipamiento comunitario con el fin de que sobre ellas el Servicio Canario de Salud construya un Centro de Salud.

Esta recalificación se justifica por la necesidad de que el Centro de Salud se ubique lo más cerca posible del centro urbano para que sea accesible a sus usuarios, y para proporcionar mayor coherencia a la ordenación urbanística del área que en su mayor parte está destinada a equipamientos colectivos tales como centros de enseñanza, dentro de la cual el actual espacio libre tiene carácter residual.

A fin de respetar la proporción que impone el art. 72.2.d) LRSOU entre la superficie destinada a zonas verdes y la población, estándar legal al que se ajustan las Normas Subsidiarias vigentes en esa misma área se desplaza el límite de suelo urbano del núcleo de Guía de Isora para incluir dentro de él una parcela colindante delimitada por dos viales de una superficie de 5.310 m<sup>2</sup>, de suelo rústico residual, que con la modificación pasa a integrarse en el sistema general de espacios libres destinados a zonas verdes. Ello no comporta a dicho sistema una alteración cualitativa peyorativa porque la nueva ubicación de esta zona verde dista de la anterior sólo 150 metros y proporciona además una mejor accesibilidad para los usuarios porque, mientras la anterior tenía un único acceso por la Avenida de la Constitución, la nueva, además de conservar el acceso por dicha Avenida, presenta fachada a otro vial. Al mismo tiempo sigue formando un continuo urbanístico con el conjunto de equipamiento colectivo adyacente.

A ello se suma que la modificación no supone aumento de población, rebaja la densidad de 56,8 viviendas por hectárea a 55,7 viviendas por hectárea y el coeficiente de volumen de 0'91 metros cúbicos por metro cuadrado a 0'90 metros

cúbicos por metro cuadrado e incrementa ligeramente (460 metros cuadrados) la superficie destinada a zona verde.

Por último, se aprecia la concurrencia de un interés público que justifica el ejercicio de la potestad de modificar el planeamiento, porque la modificación se dirige a habilitar suelo para la construcción de un centro sanitario-asistencial del Servicio Canario de Salud.

## C O N C L U S I Ó N

La modificación que se propone es conforme a Derecho, por cuanto se han respetado los requisitos procedimentales, no se vulneran los parámetros cuantitativos y cualitativos de la ordenación del sistema general de espacios libres destinados a zonas verdes y está suficientemente justificada por las razones de interés público que en la misma concurren.