



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 1 0 1 / 1 9 9 7

La Laguna, a 17 de noviembre de 1997.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno de Canarias sobre la *modificación del plan parcial "Salinas de Fonsalía" en Guía de Isora (EXP. 73/1997 OU)**.

F U N D A M E N T O S

I

Se ha solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno -art. 12.a) de la Ley 4/1984, de 6 de julio, del Consejo Consultivo (LCC), preceptivo Dictamen [al amparo de lo dispuesto en el art. 10.7 LCC en relación con el art. 129 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (LRSOU)] en relación con la Propuesta de Orden por la que se procede a aprobar definitivamente la modificación del Plan Parcial "Salinas de Fonsalía", en el término municipal de Guía de Isora.

Debe señalarse con carácter previo que el Tribunal Constitucional, en su STC 61/1997, de 30 de marzo, declaró nulo, entre otros, el mencionado precepto 129 LRSOU, habiendo recobrado la vigencia -dado el alcance del mencionado fallo y por mor del principio de supletoriedad del Derecho estatal, art. 149.3 CE- el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (LS), aprobado por Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, cuyo art. 50 disponía -y ahora vuelve a disponer- como trámite cualificado de los expedientes de modificación cualificada del planeamiento urbano el 'informe favorable del Consejo de Estado', trámite que asimismo incorpora -ahora con referencia expresa al Consejo Consultivo de Canarias- el 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.

* **PONENTE:** Sr. Fernández del Torco Alonso.

Los efectos de las Sentencias dictadas en procedimientos de inconstitucionalidad (art. 38 y siguientes de la LOTC) se producen desde su publicación en el Boletín Oficial del Estado; fecha a partir de la cual todas las autoridades, estatales, autonómicas y locales, se hallaban sometidas a sus términos. Por tal fecha, el expediente se hallaba en fase de informe de la CUMAC y aunque, en efecto, en materia de modificación de los instrumentos de planeamiento no era exactamente coincidente la regulación de la LS -ahora nuevamente vigente- y la LRSOU, de ahí no se colige efecto sustantivo alguno en el procedimiento incoado, que en lo sustancial coinciden, no siendo por ello menester retroacción alguna de actuaciones.

II

De conformidad con lo exigido por los arts. 41, 43.1 y 49 de la LS, constan en el expediente incoado la acreditación de los siguientes trámites y actuaciones procedimentales, exigibles por lo demás por la mencionada legislación para la tramitación y adecuada conclusión de expedientes de la señalada naturaleza:

Informe previo (6 de abril de 1995) del Secretario de la Corporación afectada [art. 54.1.b) del Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen local (TRRL), 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).

Acuerdo plenario (10 de abril de 1995) de aprobación inicial (art. 40 LS) adoptado con el *quorum* exigido por el art. 47.3.i) y 22.1.c) LRBRL y el art. 72.2 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias.

Sometimiento a información pública durante un mes (art. 116 LRSOU, entonces aplicable) mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma (BOC correspondiente al 1 de marzo de 1996) y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia (Diario de Avisos correspondiente al día 28 de mayo de 1995); sin que se hubiera efectuado alegación alguna.

Acuerdo plenario (11 de abril de 1996) de aprobación provisional de la modificación propuesta con el quórum cualificado que exigen los arts. citados en el primero de los apartados.

Informe favorable (24 de junio de 1996) de la Dirección General de Costas (art. 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas), una vez efectuadas las rectificaciones hechas constar en informe de 4 de julio de 1995.

Informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (30 de julio de 1996), de conformidad con lo exigido por los arts. 50 LS y 15.6 del Decreto 107/1995.

Informe favorable (13 de agosto de 1995, por acto presunto, al haber transcurrido dos meses sin que se hubiera emitido el pertinente informe) del Cabildo insular de Tenerife, en tanto que titular de la carretera TF-6237, afectada por la modificación propuesta (art. 16 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias)

Se cumplen, pues, los trámites procedimentales exigidos por la legislación de aplicación, y que se cierran con este Dictamen y la elevación a definitiva, en su caso, de la Propuesta de Orden de aprobación definitiva objeto de aquél.

III

De la Propuesta de Orden resulta que la modificación tramitada pretende ajustar el Plan Parcial de referencia a las Normas Subsidiarias de Planeamiento, simplemente; modificación que según se desprende del informe técnico obrante en el expediente (30 de marzo de 1995) tiene como efecto el desplazamiento del sistema general viario fuera de la zona de servidumbre de protección establecido en la Ley de Costas y un cambio de "zonificación (...) de las áreas libres"; precisándose que "el cambio de uso que se propone respecto al Plan anterior es sustituir parte de la zona de áreas libres por zona de uso deportivo", no quedando claro en este inicial informe si lo que hay es un simple cambio de zonificación o de uso, o ambas modificaciones a la vez. La Propuesta de Orden concreta esa modificación -derivada del desplazamiento del sistema general viario- en una 'alteración' de los espacios libres, al 'cambiarlos en parte' por "equipamiento deportivo". Aunque también, y al hilo de las observaciones efectuadas por la CUMAC, se habla de "recuperación de la superficie necesaria de zonas verdes a fin de que las áreas edificables se mantengan, así como a destinar a espacios libres el aumento de la superficie del sistema general viario".

Desde luego, los términos de la Propuesta de Orden son si no contradictorios, sí parcialmente no coincidentes. En cualquier caso, no reflejan fielmente los aspectos técnicos del informe inicial. Ciertamente se afecten -por cambio de zonificación o distinto uso- zonas verdes o espacios libres, por lo que tanto en uno y otro caso, debe haber una causa de interés público que motive o justifique la modificación (en este caso es la adaptación, por otra parte legalmente debida) del Plan parcial a las Normas subsidiarias de Planeamiento, de rango superior.

Ahora bien, esa adaptación, que exige una modificación cualificada del planeamiento, debe efectuarse con ciertas condiciones, pues la nueva zonificación de tales espacios no sólo debe seguir cumpliendo la función que legalmente se les asigna, sino que deben respetarse sus estándares cuantitativos y cualitativos, particularmente cuando la nueva zonificación viene acompañada de un aumento de la edificabilidad, lo que no parece ser el caso.

Todo este tipo de determinaciones (zonificación; usos; superficie; estándares legales mínimos, etc.) debieran tener acomodo en la Propuesta de Orden resolutoria del expediente. Es claro que la causa remota de la modificación (adaptación a las Normas Subsidiarias) que existe, no puede liberar a las Administraciones concurrentes -local y autonómica- de velar porque la modificación en sí responda a las exigencias no sólo formales sino de índole material que el Ordenamiento exige cuando se trata de modificar aspectos cualificados del planeamiento, como ocurre en el presente caso. Los intereses públicos y privados concurrentes o en conflicto exigen no sólo el cumplimiento formal de los trámites ordenados al fin que se persigue, sino que ese fin debe quedar cumplidamente justificado siendo precisamente la verificación de esa justificación la razón que determina la intervención de este Consejo Consultivo en expedientes como el dictaminado.

En este sentido, llama la atención que en la Propuesta de Orden resolutoria del expediente no se contenga referencia alguna a los informes favorables del Cabildo insular de Tenerife, presunto por lo demás, en materia de carreteras y por la Dirección General de Costas.

IV

Hechas estas consideraciones generales, del expediente resultan los siguientes datos:

La CUMAC (en sesión celebrada el 30 de julio de 1996) informó de la necesidad de que aumentaran las zonas verdes a fin de mantener la edificabilidad de la zona.

Mediante escrito de 13 de septiembre de 1996, el promotor de la modificación eleva a la Corporación Local afectada cuadro comparativo del que resulta que la modificación tiene como contenido el 'aumento de 2.600 mts. de áreas de zonas libres' (que se califican de zonas verdes) y la correlativa reducción de 2.600 mts. de viario.

En informe de 18 de abril de 1997 la Consejería de Política Territorial propone reducir la zona residencial semi-intensiva de 21.627 m² a 21.200 m², a fin de mantener el standar legal de volumetría.

En sesión celebrada el 29 de abril de 1997 la CUMAC mantiene su informe desfavorable dado el aumento de superficie edificable "sin que se prevea la superficie de espacio libre necesaria que requeriría la mayor densidad de población".

En escrito de 20 de mayo de 1997 la Consejería de Política Territorial "reconsidera" su anterior informe de 18 de abril de 1997, en el sentido de que no existe "el exceso (de edificación) allí indicado".

En base a tal informe, la CUMAC (sesión celebrada el 28 de mayo de 1997) informa favorablemente la modificación del Plan Parcial, que se eleva, mediante la citada Propuesta de Orden, a definitiva.

De los cuadros comparativos y planimetría aportados, precisamente a petición de este Consejo, resultan los siguientes datos: a) No se aumenta la edificabilidad en ninguna de las zonas que, conforme al Plan, tienen ese destino (a saber, las parcelas Z.R.S.E., Z.R.S.I.1, Z.R.A.I.2, Z.T. Hotelera y parcela de equipamiento comercial), con el efecto de no tener que modificar la equivalencia población/espacios libres. b) Se mantiene el equipamiento deportivo. c) aumenta la zona verde, que pasa de 11.300 mts. a 13.900 mts. d) Se reduce el viario (que pasa de 12.396 mts. a 9.796 mts.).

Consecuentemente, y dado el concurso de una causa de interés público, se estima que la modificación del planeamiento que se propone se ajusta a Derecho.

CONCLUSIÓN

La Propuesta de Orden que se dictamina se ajusta a Derecho, no obstante las observaciones que se formulan en los Fundamentos que anteceden.