



Consejo Consultivo de Canarias

DICTAMEN 113/1997

La Laguna, a 18 de diciembre de 1997.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno de Canarias sobre las *Modificaciones puntuales nº 5 y nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de La Palma (EXP. 105/1997 OU)**.

FUNDAMENTOS

I

El objeto del presente Dictamen, solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno, lo constituye la "Propuesta de Orden Departamental por la que se aprueban definitivamente las modificaciones puntuales nº 5 y nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de La Palma".

Esta propuesta de resolución del titular de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente se dirige a aprobar unas modificaciones del planeamiento urbanístico general de Santa Cruz de La Palma que implican una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres.

Que ese órgano es el competente para dictar la resolución que se propone resulta del art. 15.5 y 6 del Reglamento Orgánico, ROCPT, de dicha Consejería - aprobado por el Decreto 107/1995, de 26 de abril- en relación con la habilitación del art. 28.1,a) de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, LRJAPCan; y que la forma debida es la de Orden Departamental resulta del art. 42 de la Ley 1/1983, de 14 de abril, del Gobierno y de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, LGA, en relación con el art. 34 de la misma.

* **PONENTE:** Sr. Reyes Reyes.

El contenido de la propuesta de resolución determina el carácter preceptivo y habilitante del Dictamen del Consejo (art. 50 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, TRLS, aprobado por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, en relación con el art. 22.19 de la Ley Orgánica 3/1980, de 22 de abril, del Consejo de Estado, LOCE, el art. 10.6 de la Ley 4/1984, de 6 de julio, del Consejo Consultivo de Canarias, LCC, y el art. 15.6 ROCPT).

La aplicación de preceptos del TRLS de 1976 para fundamentar el carácter del Dictamen procede en virtud de la cláusula de supletoriedad del Derecho estatal del art. 149.3 de la Constitución, CE, y los concordantes preceptos -art. 43, último inciso y Disposición Transitoria Tercera- del Estatuto de Autonomía, EA, en relación con el tercer apartado del Fallo de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, según la interpretación que de dicha cláusula se establece en el Fundamento Jurídico 12, c) y d) de la citada STC y en los Fundamentos 6 y 8 de la STC 118/1996, de 27 de junio.

El carácter preceptivo del Dictamen determina que su solicitud tenga la cobertura del art. 11.1 LCC.

II

En el procedimiento dirigido a las modificaciones puntuales, denominadas nº 5 y 6, del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Santa Cruz de La Palma se ha cumplido con las formalidades exigidas por la legislación vigente al tiempo de su tramitación, las cuales se reseñan haciendo abstracción de que varios de los preceptos que se citan, a), han sido declarados posteriormente inconstitucionales por la STC 61/1997, de 20 de marzo; o b), modificados por la Ley 7/1997, de 14 de abril.

Si la declaración de inconstitucionalidad de la STC 61/1997, de 20 de marzo y las innovaciones de la Ley 7/1997, de 14 de abril, carecen de trascendencia en cuanto al contenido del parámetro con el que debe valorarse la corrección formal del procedimiento, no se puede afirmar lo mismo respecto al canon normativo sustancial, porque el parámetro con el cual debe ser valorada en este momento la corrección material de esta modificación es obvio que no está ya integrado por los preceptos del TRLS de 1992 declarados inconstitucionales, sino por los preceptos del TRLS de 1976 que han recobrado su vigencia por obra del tercer apartado del Fallo de la STC 61/1997, de 20 de marzo, en relación con su Fundamento Jurídico 12, d).

De acuerdo con lo expuesto acerca del canon de regularidad formal, está acreditado en el expediente:

a) La emisión de los informes del Secretario de la Corporación previo a las aprobaciones inicial y provisional (art. 54.1,b)) del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, TRRL, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, precepto que tiene carácter básico según la Disposición Final VIIª.1 TRRL; y art. 3, b) del Real Decreto 1.174/1987, de 18 de septiembre, en relación con los arts. 22.2, c) y 47.3, i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, LRBRL, y con el art. 72.2 LRJAPCan).

b) La aprobación inicial por el Pleno de la Corporación Local (art. 22.2 c) LRBRL en relación con el art. 72.2 LRJAPCan) con la mayoría exigida por el tenor originario del art. 47.3, i) LRBRL.

c) El sometimiento a información pública durante un mes mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de Canarias, en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia (art. 114.1 del TRLS de 1992, art. 41.1 TRLS de 1976, art. 128 RP de 1978).

d) La comunicación de la aprobación inicial al Cabildo Insular de La Palma (art. 10.1 de la Ley 7/1990, de 14 de mayo, de Disciplina Urbanística y Territorial, LDU).

e) La aprobación provisional por el Pleno de la Corporación con la debida mayoría cualificada (arts. 22.2, c) y 47.3, i) LRBRL, art. 72.2 LRJAPCan, art. 114.2 TRLS 92).

f) La comunicación de la aprobación provisional al Cabildo Insular de La Palma (art. 10.1 LDU).

g) El informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (arts. 15.5 y 6 y 17, B), 4º ROCPT, art. 114.2 TRLS 92).

Por consiguiente, no existen defectos procedimentales que impidan la emisión de un Dictamen de fondo.

III

La modificación nº 5 se dirige a posibilitar el uso del subsuelo del viario y de los espacios libres. En cuanto el Dictamen del Consejo sólo se requiere cuando se pretende introducir una distinta zonificación o uso de los espacios libres establecidos en el planeamiento a modificar, nuestro análisis se debe ceñir a las repercusiones que la modificación nº 5 supondrá para esos espacios, dejando al margen las repercusiones sobre el viario.

En este concreto aspecto dicha modificación consiste en añadir: 1º) al art. 44.3, G) de las Normas Urbanísticas del PGOU de Santa Cruz de La Palma un nuevo apartado que diga así: "3. Uso del subsuelo: Público o Privado", y 2º) al art. 94 de las mismas dos nuevos apartados de este tenor:

"4. En el subsuelo, además del uso normal para el trazado de las redes de servicios, se podrán ubicar los siguientes usos:

- Aseos públicos.

- Aparcamientos de uso público o privado.

- Usos especiales en el subsuelo de dominio público del sistema local de áreas libres y zonas verdes, consistentes en los usos pormenorizados definidos en el art. 54.4, a excepción del punto e) relativo a estaciones; sin más limitaciones que la normativa general aplicable al uso previsto y sin perjuicio de las condiciones establecidas en la normativa general que regula los suelos de titularidad pública.

5. En ningún caso los usos a ubicar en el subsuelo de zonas de dominio público podrán alterar ni incidir sobre el uso de espacios libres o zonas verdes previsto".

Los usos pormenorizados que define el art. 54.4 de las Normas Urbanísticas son los de oficina, comercio, almacén y garaje.

La Corporación municipal justifica la modificación por los siguientes motivos:

El núcleo urbano de la ciudad se encuentra prácticamente colmatado, con un grado de consolidación que deja muy pocas posibilidades para nuevas actuaciones. Esta circunstancia determina una carencia de espacios destinados a aparcamientos, dependencias municipales u otros usos.

La ciudad se asienta sobre un terreno de topografía accidentada que presenta grandes desniveles que dan lugar a pendientes del viario y diferencias de rasante de las zonas libres, por lo cual los espacios dedicados a estos usos no pueden ser considerados únicamente como una superficie de dos dimensiones, puesto que presentan bajo su rasante la dimensión de altura o elevación despejada que permite el aprovechamiento de su subsuelo con lo que se rentabilizarían volúmenes actualmente inutilizados.

El análisis de las repercusiones que esta modificación implica sobre el régimen de los espacios libres destinados a parques urbanos y zonas verdes que deben prever los Planes Generales Municipales e instrumentos de planeamiento equivalentes [art. 12.1, b) TRLS 1976] debe partir de que dichos espacios se definen como superficies al aire libre con vegetación, de titularidad municipal y uso público, cuya función es proporcionar áreas de expansión, recreo y sosiego a los habitantes. De donde se deriva que es consustancial al régimen de las zonas verdes públicas la interdicción de actos administrativos, especialmente concesiones o autorizaciones administrativas, que permitan o habiliten usos incompatibles, alteradores o menoscabadores de su naturaleza de zona verde o de su adscripción al uso público común o aminoradores de su extensión.

Esta prohibición la establecen los arts. 25.1,c) y 49.3 RP que establece la regla, que si bien referida a las zonas verdes del Plan Parcial, es extensible a toda zona verde pública porque resulta de la naturaleza y función que los arts. 12.1, b) y 13.2, b) TRLS de 1976 asignan a las zonas verdes. De acuerdo, pues, con estos preceptos legales y aquellos reglamentarios, los Planes no pueden prever usos privativos o anormales que excluyan o limiten el uso público o permitan un uso incompatible o degradante del uso propio de zona verde que es el de recreo y expansión de los habitantes.

Así, no se pueden prever o autorizar usos soterráneos de las zonas verdes que impidan que su superficie sirva de sustento a especies arbóreas (STS de 22 de mayo de 1979, Ar. 2879); ni se pueden otorgar concesiones privativas de instalaciones permanentes de carácter supuestamente recreativo cuyas dimensiones, comparadas con las de la zona verde sobre la que se instalan, vengán prácticamente a inutilizarla; ni autorizar usos permanentes o de repetición frecuente y periódica que por la

creación de molestias, ruidos, humos, etc. lleven a la destrucción de la zona verde o impidan el recreo, expansión y sosiego de los habitantes; ni autorizar usos que, aunque no produzcan esos efectos, conlleven una reducción de su superficie como, por ejemplo, sucedería con instalaciones subterráneas cuyos accesos o ventilaciones ocuparan la superficie de la zona verde.

De lo expuesto se deriva *a sensu contrario* que un uso subterráneo de las zonas verdes que respete estos límites puede ser previsto en el planeamiento; o, con otras palabras, en cuanto superficie al aire libre con vegetación, el uso de su subsuelo, mientras no la desnaturalice ni la reduzca, ni impida su uso público, ni frustre o degrade su función, es indiferente al régimen jurídico de las zonas verdes.

La modificación propuesta contiene al respecto la prohibición de que esos usos del subsuelo no podrán alterar ni incidir sobre el uso de las zonas verdes, y con ello no sólo se veda que esos usos soterraños malogren el crecimiento de árboles sobre su superficie, la destruyan como zona verde, perturben el recreo y expansión de la población o impidan su uso público, sino que comporta la correlativa consecuencia inexcusable de que la actuación urbanística no implique reducción de la superficie destinada a zonas verdes.

IV

1. La causa de la modificación nº 6 estriba en la necesidad de reponer los bloques de viviendas "El Pilar" y "Santiago" que adolecen del vicio de aluminosis, actuación que se realiza en ejecución del Programa de Reposición de Viviendas afectadas por aluminosis, aprobado por el Decreto 2/1991, de 10 de enero.

Esa reposición se pretende operar sustituyendo la actual edificación abierta en bloques de cuatro plantas de altura por una edificación de tipo cerrado en viviendas unifamiliares adosadas de dos plantas de altura.

El cambio en el tipo de edificación comporta que la superficie a ocupar por las viviendas pasaría de los 9.470 m². actuales a 10.302 m². El incremento de la superficie construida se posibilita mediante la detracción de 500 m². a la superficie de 2,5 Ha. prevista en el PGOU para la ejecución del parque urbano "El Pilar", integrante del Sistema General de Espacios Libres, y de otros 332 m². a la superficie de zona verde local.

Esta reducción de la superficie de zonas verdes se considera inevitable porque, como se actúa en suelo urbano consolidado, son las únicas superficies libres existentes.

2. La corrección jurídica de esta modificación depende de su adecuación a los criterios materiales de ordenación contenidos en los arts. 12.1, b) y 13.2, b) del TRLS de 1976, de los cuales resulta que la reserva mínima para parques públicos y zonas verdes integrantes del Sistema General de Espacios Libres está al servicio del conjunto de la población del término municipal, y que por ello es distinta e independiente de la otra reserva que para parques y zonas verdes públicas deben prever los planes parciales. Se trata, por consiguiente, de dos diferentes criterios materiales de ordenación que se superponen sin confundirse en ningún caso porque tienen distinta funcionalidad: Las zonas verdes del primero están al servicio del conjunto de la población total del territorio globalmente ordenado, mientras que las del segundo sirven a la parte de la población prevista en el sector regulado por el planeamiento parcial y subordinado.

Como se trata de dos criterios materiales o estándares urbanísticos distintos, es obligado analizar separadamente la reducción de la superficie prevista para la ejecución del parque urbano "El Pilar" y la reducción de la zona verde de la unidad de ordenación.

3. En cuanto a la primera se señala que el art. 12.1, b) TRLS de 1976 exige que la reserva de terrenos que se destinen al sistema general de parques públicos y zonas verdes debe guardar una proporción con la población que en ningún caso puede ser inferior a 5 m². por habitante. En coherencia con este mandato el art. 49.2 TRLS de 1976 dispone que cualquier modificación de los distintos instrumentos de planeamiento que origine una mayor densidad de la población debe prever mayores espacios libres a fin de que queden salvaguardadas las proporciones legales entre población y zonas verdes. Por consiguiente, para poder juzgar sobre si un Plan General o sus modificaciones respetan el art. 12.1, b) TRLS de 1976 es necesario conocer el número máximo total de habitantes que resultará de la ejecución del planeamiento. Esta es una de las razones por las que el art. 12.1, c) TRLS de 1976 exija que el Plan General contenga la previsión de la población total y de su índice de crecimiento que justificó, entre otras determinaciones, las opciones del

planeamiento y cuya variación determinaría su revisión. De ahí también que el art. 12.3 TRLS de 1976 establezca que las determinaciones que impone al Plan General se contengan en una serie de documentos, entre los que figura la Memoria cuyo contenido se determinará reglamentariamente. Con base en esta habilitación legal el art. 38.2º, i) RP ordena que la Memoria incluya las previsiones sobre población. El RP, además, en varios preceptos (arts. 19.1, e); 20.4; 23.1, a) y b); y 25.3) reitera el mandato legal de que el Plan General incluya la previsión de la población total y de su índice de crecimiento.

Por último, los arts. 49.1 TRLS de 1976 y 161.1 RP disponen que la modificación de los instrumentos de planeamiento se sujetará a las mismas disposiciones que para su tramitación y aprobación, lo que significa que toda modificación del planeamiento original de la población debe cuantificar dicha variación y expresarla en la Memoria que debe incluir (arts. 49.1 TRLS de 1976 y 161.1 RP en relación con los arts. 12.3 a) TRLS de 1976 y 38.2º, i) RP).

4. De acuerdo con la zonificación del Plan General vigente, las parcelas ocupadas por las viviendas a reponer son zona residencial semiextensiva con una tipología de edificación abierta en bloque con máximo de cuatro plantas [Planos 8.1 (zonificación), y 11-3 (Alineaciones, rasante y volumetría) en relación con los arts. 58.1 c), 59, 76 a 85 y 89 de las Normas Urbanísticas].

Esta zonificación determina que en esas parcelas la edificabilidad sea de 1,60 m²./m². y la superficie edificable (art. 77 de las Normas Urbanísticas) de 26.874 m².

La nueva zonificación que se propone es la de zona residencial intensiva con edificación cerrada y altura máxima de dos plantas, al mismo tiempo que se aumenta su superficie en 832 m². mediante la reducción indicada de 500 m². al Sistema General de Espacios Libres y de 332 m² a la zona verde local (Planos 8.1 y 11.3 modificados en relación con los arts. 58.1 a), 59, 60 a 72 y art. 87 de las Normas Urbanísticas).

Este cambio determina que la edificabilidad y la superficie edificable se aminoren, respectivamente, en 1,53 m²./m². y 17.439,12 m².

Esta reducción del aprovechamiento constructivo comporta una disminución en el número de viviendas construibles y, por ende, en el número de habitantes con la

consecuencia de que, conforme al art. 49.2 TRLS de 1976, no son necesarios mayores espacios libres.

5. La Memoria del PGOU prevé, para el año 2010, 20.060 habitantes en el municipio como consecuencia de la ejecución del planeamiento, (Apartado 3 de la Memoria, Tabla nº 9, pg. 27) y el art. 2.2 de las Normas Urbanísticas -en concordancia con los arts. 12.1, e) y 47 del TRLS de 1976- dispone que el Plan se deberá revisar si aparecen nuevas circunstancias de carácter demográfico que incidan sustancialmente sobre su ordenación, concretando el art. 2.3, b) de las Normas Urbanísticas que se estaría ante este supuesto cuando en la fecha establecida con carácter general para su revisión en el art. 2.3, a), la cifra de población total difiera de las previsiones establecidas en más del 30%.

Esto significa que las ordenaciones del Plan se han establecido atendiendo como máximo a una desviación del 30% sobre la cifra de la población prevista. Por consiguiente, la reserva para espacios libres destinados a zonas verdes hubo de establecerse consideración a la cifra de 20.060 habitantes incrementada en un 30%, es decir 26.078 habitantes que, a razón de 5 m². por habitante (art. 12.1, b) TRLS de 1976) determina que la superficie del Sistema General de Espacios Libres debía comprender 130.390 m².

Este mínimo legal está superado por el Sistema General de Espacios Libres del PGOU cuya superficie comprende 187.700 m². de parques urbanos de carácter municipal, dejando aparte las 9,50 Has. del parque urbano de carácter comarcal del Santuario de las Nieves, (Apartado 4.3.1 de la Memoria de Ordenación, art. 6.3 de las Normas Urbanísticas y Plano nº 6).

Se está por tanto ante el supuesto de que la superficie del Sistema General de Espacios Libres destinados por el PGOU a parques urbanos y zonas verdes supera el parámetro del art. 12.1, b) TRLS de 1976, en cuyo caso, siempre que lo exija el interés público -que en este caso concurre, como se verá-, el ejercicio de la potestad de modificación del planeamiento puede reducir esa superficie, porque la discrecionalidad en esta materia no tiene, en principio, más límite que respetar el mínimo que le imponen el citado art. 12.1, b) TRLS de 1976 y concordantes arts. 19.1, b) y 25.1, c) RP, y la exigencia de satisfacer intereses públicos (arts. 47 y 103.1 CE; art. 3.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las

Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, LPAC; art. 3.2 TRLS de 1976).

6. En cuanto a la reducción en 332 m². de la zona verde local se debe considerar:

1º Que los estándares urbanísticos locales, establecidos por los arts. 13.2, b) c) d) y e) y 75 TRLS de 1976 y concordantes y art. 49.1 RP en relación con los arts. 48.2 y 49.1 del mismo, vinculan, en principio, a los Planes parciales.

2º Que el Plan General ordena detalladamente el suelo urbano (art. 12.2.2.1 TRLS de 1976, art. 29.1 RP), por lo que respecto a éste cumple la función de un Plan parcial; pero con la particularidad de los estándares urbanísticos locales no se determinan directamente por aplicación de las magnitudes que los arts. 13 y 75 TRLS de 1976 y 45 RP refieren a los Planes parciales, sino "en función de las características socioeconómicas de la población y de acuerdo en todo caso con la legislación específica sobre la materia" (art. 12.2.1, *in fine* TRLS de 1976). Esta regulación se explica porque el suelo urbano es el que dispone ya de infraestructuras urbanas básicas o está consolidado por la edificación (art. 81 TRLS de 1976, art. 21 RP). Por ello, en él pueden ser inaplicables estándares urbanísticos locales rígidos determinados cuantitativamente, porque su aplicación puede exigir transformaciones profundas del tejido urbano que física, social o financieramente serían inabordables.

Pero hay supuestos en que los estándares urbanísticos locales son aplicables al suelo urbano, y que son aquellos casos en los que existe margen para aplicarlos, y que son dos:

Primero, cuando el Plan General prevea remodelaciones totales en los sectores del suelo urbano instrumentadas a través de Planes Especiales de Reforma Interior. Para estos casos, los arts. 23.2 TRLS de 1976 y 85.1 RP imponen que los PERI contengan las determinaciones que los arts. 12 TRLS de 1976 y 45 RP exigen a los Planes Parciales, entre los que se encuentran los estándares urbanísticos locales.

Segundo, cuando el Plan General al ordenar el suelo urbano se encuentra con que la realidad física de sus diferentes sectores le permite aplicar esos estándares urbanísticos locales y opta por aplicarlos. En este caso las modificaciones posteriores del Plan General deben respetar esos estándares urbanísticos locales, porque son concreción legal de un mínimo de calidad del medio ambiente urbano adecuado para

el desarrollo de la persona y condición necesaria para el disfrute de una vivienda digna y adecuada, derechos formulados en los arts. 45.1 y 47 de la Constitución a cuyo reconocimiento, respeto y protección obliga el art. 53.3 de la Constitución; de modo que si el interés público, definido por la realización de esos derechos de los arts. 45.1 y 47 CE, llevó a que el Plan General aplicara esos estándares urbanísticos locales a determinado sector de suelo urbano, respecto al cual funciona materialmente como un Plan Parcial; una aminoración de ese estándar únicamente es posible por razones jurídicas, tales como que de la modificación resultara una menor población o superficie edificable. Este criterio ya fue sentado en el Dictamen 51/1994, de 28 de septiembre, F III.

7. Cuestión diferente es la definición de cuál es el suelo urbano a cuyas magnitudes de densidad de población, superficie construida etc. hay que atenerse para la determinación de los estándares urbanísticos locales.

El Plan General de Santa Cruz de la Palma en suelo urbano no realiza más sectorización que la representada por sus unidades de actuación; y es por referencia a las magnitudes urbanísticas de ésta como fija los estándares urbanísticos locales.

Así, respecto a la Unidad de Actuación nº 4 del casco urbano, que es la afectada por la modificación nº 6, la Memoria de Ordenación (en la redacción que le dio el Texto refundido de las Modificaciones Puntuales nº 1, 2 y 3) fija su superficie en 216.221 m², de los cuales 50.911 están ocupados por el viario, 25.968 por equipamiento escolar, 12.984 por el deportivo, 10.820 por el social y 38.952 por espacios libres o zonas verdes, la superficie edificable asciende a 176.257 m² con una capacidad absoluta de 2.164 viviendas y una capacidad efectiva de 1.082 viviendas, quedando la densidad en 50 viviendas por hectárea, habiéndose calculado a efectos de estándares una vivienda tipo de 100-120 m² para cuatro-cinco habitaciones (pgs. 85-86 de la Memoria).

Si se hubiera tratado de un Plan Parcial, de conformidad con el art. 10.1 del Anexo del RP, se debió haber establecido 21 m² de zona verde por las 2.164 viviendas de capacidad absoluta, lo que arroja 45.444 m² de zona verde. Sin embargo, como se trata de un Plan General que actúa en suelo urbano, el Plan no estaba vinculado por este estándar y se limitó a establecer el de 18 m² por vivienda, de donde resultan los

38.952 m² de zona verde local previstos en esa Unidad de Actuación. Con la modificación que se dictamina se reduce en 125 el número de viviendas en la cifra de capacidad absoluta de viviendas que queda así fijada en 2.039, mientras que la zona verde local se reduce a 38.620 m², manteniéndose la proporción originaria de 18 m² por vivienda.

No se puede reparar esta reducción porque el estándar urbanístico para las zonas verdes locales es aplicable a los Planes Parciales y sólo a las modificaciones de las ordenaciones en suelo urbano de los Planes Generales, cuando éstos originariamente las hubieran establecido, que no es el caso del Plan General de Santa Cruz de La Palma.

Por otro lado, la extensión de las zonas verdes en esa Unidad de Actuación supera en 17.330 m² al 10% del total de su superficie, por lo que su reducción en 332 m² no vulnera el límite de los arts. 13.2 b) TRLS de 1976, 45. 1 c) RP y 10.3 de su Anexo.

La reducción en el número de viviendas construibles aminora también la actual densidad de viviendas por hectárea que ya estaba por debajo del estándar fijado por los arts. 75 TRLS de 1976 y 47 RP para los Planes Parciales.

V

La concurrencia de un interés público que justifica la modificación nº 5 no se puede discutir porque pretende poner en uso espacios necesarios a una ciudad colmatada y de una orografía accidentada.

En cuanto a la modificación nº 6, el requisito de la concurrencia de un interés público cuyo logro exige intervenir sobre las zonas verdes, está acreditado porque esa modificación se justifica en la necesidad de sustituir viviendas de promoción pública amenazadas de ruina por el vicio constructivo de la aluminosis, mejorando al mismo tiempo su tipología edificatoria, para lo cual es forzoso aumentar la superficie de las parcelas que ocupan a costa de una zona verde del Sistema General y de otra de carácter local. La realización de este último interés justifica la reducción de las zonas verdes referidas, la cual se opera, como se ha analizado, sin vulnerar los estándares urbanísticos al respecto.

CONCLUSIÓN

Ambas modificaciones se justifican en motivos de interés público (Fundamento V) y al no vulnerar los criterios materiales de ordenación de zonas verdes, ello determina la emisión del presente Dictamen con carácter favorable a la aprobación de la Propuesta de Orden Departamental examinada.