



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 2 2 / 1 9 9 8

La Laguna, a 2 de marzo de 1998.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno de Canarias sobre la *Modificación del plan parcial sector 19 de El Cerrillo-Mirón, en el término municipal de Arucas (EXP. 102/1997 OU)**.

F U N D A M E N T O S

I

El presente Dictamen 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, en el curso del procedimiento de modificación puntual del Plan Parcial sector 19 de El Cerrillo-El Mirón, en el término municipal de Arucas que afecta a zonas verdes.

El Dictamen se recaba, con fecha 21 de octubre de 1997, al amparo de lo dispuesto en el art. 10.6 de la Ley 4/1984, reguladora de este Consejo, en relación con el art. 50 del Texto Refundido de la Ley de sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, cuya vigencia ha sido declarada por la STC 61/1997, de 20 de marzo (BOE de 25 de abril).

II

1. Se ha de examinar, en primer lugar, si se han cumplido los requisitos procedimentales legalmente establecidos para la modificación del planeamiento que deben preceder a su Dictamen. En este extremo la Corporación actuante, dada la

* **PONENTE:** Sr. Trujillo Fernández.

fecha de su tramitación, ha aplicado los preceptos correspondientes de la LRSOU, cuyos trámites son sustancialmente idénticos a los que prevé el texto de 1976 (arts. 41, 43 y 49) por lo que no se plantea ninguna incidencia que obligue a retrotraer las actuaciones.

En el expediente se acredita:

1º. El Acuerdo, de fecha 22 de julio de 1996, de aprobación inicial por el Pleno de la Corporación Local interesada (art. 114.1 LRSOU), con el quórum del art. 47.3,i) LRBRL, en relación con el art. 22.1.c) de la misma y el art. 72.2 de la Ley territorial 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias.

2º. El sometimiento a información pública durante un mes, mediante anuncios en el Boletín Oficial de Canarias de 16 de agosto de 1996 y publicación en un diario en su edición de 6 de agosto del mismo año (art. 114.1 LRSOU).

3º. El Acuerdo, de 14 de noviembre de 1996, de aprobación provisional por el Pleno de la Corporación y con el mismo quórum (art. 116 LRSOU y demás preceptos citados en el ordinal 1º).

4º. Informe favorable, de 28 de mayo de 1997, de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (art. 15.6 del citado Decreto 107/1995, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Política Territorial, modificado por el Decreto 273/1995, de 11 de agosto).

III

La actuación urbanística pretendida se promueve a iniciativa privada con el objeto de cambiar la localización de las viviendas previstas debido a la presencia de arcillas expansivas en los suelos originariamente asignados. Este cambio de situación implica la afectación de una zona verde de 4.095 m² que se encontraba en la vertiente sur del sector.

La modificación desplaza esta zona a la vertiente norte y la desglosa en dos áreas: la primera, con una superficie de 2.595 m², bordea las parcelas residenciales y

la otra, de 1.500 m², se sitúa a uno de los lados de la zona de equipamiento deportivo privado.

Se constata pues que la modificación pretendida, al menos formalmente, no opera una reducción del espacio libre, que se mantiene con igual superficie. Sin embargo, en la planimetría aportada se observa que en la parcela mayor se computa como zona verde unos pasillos situados entre los bloques de viviendas que, como consta en el informe técnico de 18 de febrero de 1997, miden unos siete metros de ancho. Ello comporta la vulneración de lo previsto en el art. 49.3 del Reglamento de Planeamiento de la que deriva una menor superficie de la zona verde, al no poder computarse los mismos como integrantes de ésta. Al propio tiempo, el apdo. 2 de este mismo precepto se dirige a evitar el fraccionamiento que invalide su finalidad esencial, debiendo constituir un sistema coherente, requisito que tampoco se cumple en el presente caso.

Por otra parte, como se ha indicado en el Dictamen 66/1993, de este Consejo “la potestad administrativa para modificar el planeamiento está preordenada, como toda potestad, a la consecución del interés público. Este es un concepto jurídico indeterminado que no permite calificar el ejercicio de esa *“potestas variandi”* como actuación administrativa discrecional. La modificación del planeamiento se justifica sólo por la concurrencia de esas razones de interés público que se han de justificar, pues su ausencia determinaría que la potestad se ha utilizado para un fin distinto a aquél para cuya consecución fue conferida, con lo que se incidiría en vicio de legalidad por desviación de poder (art. 63.1 y 115.1 LPAC y 83.2 LJCA)”.

En la modificación que se propone estas razones de interés público no están presentes, pues, como se deduce del expediente, el interés que determina la modificación pretendida es el meramente privado de la minoración del coste de la construcción de las viviendas por parte de los promotores.

Teniendo todo ello en cuenta, la modificación pretendida no respeta las prescripciones legales establecidas pues la disgregación operada supone una merma de calidad de la zona, al propio tiempo que la imposibilidad de computar las franjas

de terreno que quedan entre las edificaciones como zona verde implica de hecho que se ha operado una reducción de la zona inicialmente prevista.

C O N C L U S I Ó N

No procede dictaminar favorablemente la Propuesta de Resolución que culmina el expediente por entenderse que la modificación pretendida conlleva una reducción injustificada de zona verde y una merma de su calidad, con lo que se vulneraría la legalidad, tal como se razona en el F. III.