



Consejo Consultivo de Canarias

## D I C T A M E N 2 7 / 1 9 9 8

La Laguna, a 12 de marzo de 1998.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno de Canarias sobre la *modificación puntual "U.A.I." de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Juan de La Rambla, en la Cooperativa de San Juan Bautista (EXP. 14/1998 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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Juan de La Rambla, que afecta a zonas verdes.

El Dictamen se recaba, con fecha 13 de febrero de 1998, 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. El Consejo 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. Reyes Reyes.

fecha de su tramitación, ha aplicado los preceptos correspondientes del texto de 1976, sin que se plantee ninguna incidencia que obligue a retrotraer las actuaciones.

Al respecto, consta acreditado en el expediente:

1º. La emisión de los informes del Secretario de la Corporación previos 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 Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, precepto que tiene carácter básico según la disposición Final VII.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 de Régimen Local, LRBRL, y con el art. 72.2 LRJAPC].

2º. El informe favorable de la Dirección General de Costas previo a la aprobación inicial [arts. 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas].

3º. El informe de la Dirección General de Obras Públicas de la Administración autonómica (art. 16.2 de la ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias).

4º. La aprobación inicial por el Pleno de la Corporación Local [art. 22.2. c) LRBRL en relación con el art. 72.2 LRJAPC] con la mayoría exigida por el art. 47.3,i) LRBRL.

5º. El sometimiento a información pública durante un mes, mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia (art. 114.1 TRLS de 1992, 41.1 TRLS de 1976, art. 128 RP de 1978).

6º. La aprobación provisional por el Pleno de la Corporación con la debida mayoría cualificada [art. 22.2.c) y 47.3.i) LRBRL, art. 72 LRJAPC, art. 114.2 TRLS 92].

7º. El informe favorable de la Dirección General de Costas previo a la aprobación definitiva [arts. 112.a) y 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas].

8º. El informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias [art. 15.5 y 6 y 17,B), 4º del Decreto 107/1995, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Política Territorial, art. 114.2 TRLS 92].

### III

La presente modificación de las Normas Subsidiarias afecta a la Unidad de Actuación nº1 (U.A.1) en la Cooperativa San Juan Bautista. Conforme se indica en la Memoria explicativa que consta en el expediente, esta actuación urbanística se motiva por el problema de la escasez de vivienda en el núcleo histórico de San Juan de La Rambla, unido a la ampliación del recinto histórico por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico (P.E.P.R.I) y a la modificación de la U.A. Nº 2 en suelo urbano que elimina 2.900 m<sup>2</sup> de superficie edificable que se convierten en Espacio Libre y de Equipamiento.

La modificación considerada contempla una nueva delimitación de la U.A.1, aumentándola en 2.850 m<sup>2</sup> e incrementa la superficie edificable en unos 1.500 m<sup>2</sup> con tipología de edificación cerrada con dos plantas de altura, lo que representa 3.000 m<sup>2</sup> edificables (equivalentes a 30 viviendas). Este aumento de superficie edificable tiene como objetivo compensar la que se ha eliminado en la U.A.2. Además, se opera un cambio de situación de los espacios libres dentro de la propia unidad de actuación motivado por la mencionada compensación de la superficie edificable suprimida de la U.A.2.

La vigentes normas subsidiarias contemplan en la U.A.1 una superficie total de 4.519 m<sup>2</sup> destinada a espacios libres (plaza y jardín). La modificación planteada incrementa esta superficie a 4.792 m<sup>2</sup> por la necesidad de dotarlos mayores espacios libres derivados del aumento del volumen edificable.

Por lo expresado puede considerarse que la modificación propuesta se ajusta a los parámetros legales de aplicación, sin que se produzca disminución de los espacios libres y contemplando el aumento de volumen edificable dentro de la propia unidad de actuación, teniendo en cuenta además la creación de un nuevo espacio libre en la U.A.2, con la consiguiente desaparición del suelo residencial en tal superficie. Debe señalarse además que en el expediente, dado que la presente modificación cualificada se apoya en la anterior actuación en la U.A.2, consta acreditada la aprobación de la misma por Orden de la Consejería de Política Territorial y medio Ambiente de 26 de noviembre de 1997 (BOC de 7 de enero de 1998).

## CONCLUSIONES

1. En el presente procedimiento de modificación del planeamiento se ha respetado la legalidad formal.

2. Igualmente, no concurre ninguna vulneración de la legalidad material urbanística reguladora del sistema general de espacios libres, por lo que procede dictaminar favorablemente la propuesta de resolución aprobatoria de la modificación pretendida.