



Consejo Consultivo de Canarias

## D I C T A M E N 3 9 / 1 9 9 8

La Laguna, a 30 de abril de 1998.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno de Canarias sobre la *Modificación parcial sector 0 en el municipio de Adeje (EXP. 24/1998 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 del Plan Parcial del Sector 0 en el Municipio de Adeje, que afecta a zonas verdes.

El Dictamen se recaba, con fecha 13 de abril 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 (TRLR), 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

El Consejo Consultivo 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. La Corporación actuante, dada la fecha de inicio del procedimiento de modificación urbanística, ha aplicado los preceptos correspondientes 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,

---

\* **PONENTE:** Sr. Cabrera Ramírez.

cuyos trámites son sustancialmente idénticos a los previstos en el Texto de 1976, por lo que no procede plantear ningún reparo 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 LRJAPCan).

2º. 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 art. 47.3,i) LRBRL.

3º. El informe favorable del Servicio de Carreteras 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. El sometimiento a información pública durante un mes, mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia (art. 41.1 TRLS, art. 128 RP de 1978).

5º. 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 LRJAPCan)

6º. El informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (art 15.6 del Decreto 107/1995, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Política Territorial).

### III

El Plan Parcial vigente fue definitivamente aprobado el 2 de abril de 1993 y en desarrollo del mismo se encuentra ya edificada la Estación de Guaguas y en

construcción el Palacio de Congresos y los Servicios Policiales, completándose el ámbito territorial del Plan con dos parcelas destinadas a uso comercial.

De acuerdo con la memoria explicativa de la modificación propuesta, ésta afecta exclusivamente terrenos de propiedad municipal destinados a sistemas generales y se adoptan como criterios básicos de la ordenación, entre otros, la búsqueda de un enlace más directo entre el núcleo de las Américas y los futuros desarrollos turísticos de la parte alta del sector, dar continuidad a las comunicaciones peatonales de dicha zona, eliminar en lo posible las circulaciones rodadas previstas alrededor de las parcelas, facilitando en lo posible el acceso peatonal y potenciar la aparición de espacios libres en relación con la zona ya desarrollada. Para la consecución de estos objetivos se reduce notablemente la superficie destinada a viales y se incrementan las zonas verdes (que pasan de 17.432 m<sup>2</sup> a 47.670 m<sup>2</sup>), manteniendo los mismos parámetros de edificabilidad, altura y ocupación previstos en el Plan vigente. Al mismo tiempo, se reduce en 2.284 m<sup>2</sup> la edificabilidad total prevista.

La modificación implica pues un aumento considerable de los espacios libres, sin que se produzca una merma de su calidad y mejorando las condiciones de acceso a los mismos, al mismo tiempo que se reduce la edificabilidad y los viarios, por lo que procede que este Consejo emita dictamen favorable, ya que queda salvaguardado el interés público tal como resulta de la normativa legal.

## 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 modificación pretendida.