



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 5 0 / 1 9 9 8

La Laguna, a 22 de junio de 1998.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno de Canarias sobre la *modificación del plan parcial, sector 19 de El Cerrillo, en el término municipal de Arucas (EXP. 41/1998 OU)**.

F U N D A M E N T O S

I

1. 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 mayo 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. La modificación del planeamiento pretendida ya había sido dictaminada desfavorablemente por este Consejo (DCC 22/1998, de 2 de marzo) por estimar que concurrían determinadas deficiencias que obstaban un pronunciamiento favorable a la misma. Por ello, la Orden Departamental de 23 de marzo de 1998 suspendió la

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

aprobación definitiva hasta tanto se subsanaran las deficiencias observadas por este Consejo y se remitiera nuevamente al mismo a fin de obtener un Dictamen favorable que permita la citada aprobación definitiva. El nuevo expediente se integra pues por la documentación justificativa de la subsanación de los reparos observados, por lo que habrá de acudir, a los efectos de una consideración global de esta actuación urbanística, al expediente que inicialmente fue objeto de Dictamen por este Consejo.

2. Por lo que respecta al cumplimiento de los requisitos procedimentales legalmente establecidos ya se constató su cumplimiento en el citado Dictamen 22/98, sin que la naturaleza de la subsanación efectuada obligue a la reiteración de los trámites de aprobación inicial, información pública y aprobación provisional, pues básicamente consisten en una aclaración de la trama de la nueva zonificación efectuada en los correspondientes planos y de las superficies.

III

Como ya se había indicado en el anterior Dictamen, 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 bordea las parcelas residenciales y la otra se sitúa a uno de los lados de la zona de equipamiento deportivo privado. La nueva documentación aportada aclara que tienen, respectivamente, 3.102 m² y 1.598 m² de superficie, que suponen un total de 4.700 m², superior a la superficie de la zona verde contemplada en el vigente Plan Parcial. Además se ha clarificado, subsanando así uno de los reparos observados por este Consejo, que en la parcela de mayor superficie se han excluido de su cómputo los pasillos de acceso a las parcelas edificables.

Por lo que respecta a la presencia de un interés público que justifique la modificación, la Corporación Local actuante ha pretendido suprimir una zona verde que se encuentra en un enclave marginal dentro del contexto general de la urbanización y con una accesibilidad compleja que no favorece su utilización, al propio tiempo que las que pretenden crearse suponen la mejora de un espacio

densamente poblado en las zonas adyacentes al sector 19, favoreciendo incluso una trama integrada entre lo nuevo y lo preexistente.

De lo expresado se constata que la modificación supone un incremento de las superficies destinadas a zonas verdes, sin que, por otra parte, se produzca un aumento de la densidad de población que obligue al aumento de los espacios libres. Se han subsanado además las deficiencias observadas por este Consejo, por lo que procede la emisión de Dictamen favorable a la actuación urbanística pretendida.

C O N C L U S I Ó N

La modificación pretendida no incurre en ninguna vulneración de la legalidad material urbanística reguladora del sistema general de espacios libres, por lo que se emite Dictamen favorable por este Consejo.