



Consejo Consultivo de Canarias

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

La Laguna, a 13 de octubre de 1998.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno de Canarias en relación con la *Modificación puntual de las normas subsidiarias de Arucas (Gran Canarias) en la zona de Barranco Bañaderos (EXP. 33/1998 OU)\**.

## F U N D A M E N T O S

### I

El presente Dictamen se emite a solicitud del Excmo. Sr. Presidente del Gobierno en virtud de lo dispuesto en el art. 11.1 de la Ley del Consejo Consultivo de Canarias (LCC), en el curso del procedimiento de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en la zona de Bañaderos, en el término municipal de Arucas, que implica una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres.

El contenido de la propuesta que concluye el procedimiento 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, aprobado por el Real Decreto 1.346/1976, 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, el art. 10.6 de la Ley 4/1984, de 6 de julio, del Consejo Consultivo de Canarias y el art. 15.6 del Reglamento Orgánico de la Consejería de Política Territorial, aprobado por Decreto 107/1995, de 26 de abril).

---

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

## II

1. 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.

Al respecto, se señala que en el expediente, tras la remisión de documentación complementaria solicitada por este Consejo, se ha acreditado:

1º. El informe previo del Secretario de la Corporación que exige el art. 54.1.b) del Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, en relación con el art. 47.3.i) de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, con ocasión de la adopción del acuerdo plenario de aprobación inicial relativo a la modificación pretendida, manifestado mediante nota de conformidad el contenido del informe jurídico emitido al efecto con carácter previo a la adopción del citado acuerdo corporativo (art. 3.b del Real Decreto 1.174/1987, de 18 de septiembre).

2º. El Acuerdo de 28 de julio de 1997 de aprobación inicial por el Pleno de la Corporación Local (art. 22.2c) LRBRL en relación con el art. 72.2 LRJAPC) con la mayoría exigida por el art. 47.3.i) LRBRL.

3º. El sometimiento a información pública durante un mes, mediante anuncios en el Boletín Oficial de Canarias de 8 de agosto de 1997 y Boletín Oficial de la Provincia de la misma fecha y publicación en los diarios de mayor circulación de esta última en su edición de 14 de agosto del mismo año (art. 41.1 TRLS de 1976).

4º. El Acuerdo, de 29 de septiembre de 1997, de aprobación provisional por el Pleno de la Corporación y con el mismo quórum (arts. 22.2.c) y 47,3,i LRBRL, art. 72.2 LRJAPCan, y art. 114.2 TRLS 1992).

5º. Informe favorable, de 26 de febrero de 1998, de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias -CUMAC- (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).

2. El Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, al que se otorgó trámite de audiencia debido a que la modificación "afecta a territorio de ese Ente público",

manifiesta en Informe de 20 de octubre de 1997 que el Barranco no se encuentra deslindado en la zona de referencia, si bien una vez examinada la documentación aportada y tras visita de inspección, se puede determinar “que se afecta a la totalidad de la zona de servidumbre del dominio público hidráulico del margen derecho y en menor grado del izquierdo (...), pudiendo afectar parte del propio cauce público, cuestión ésta que no se puede determinar con total exactitud en base a la documentación presentada. De igual forma, las obras a ejecutar quedan dentro de la zona de policía, afección que dependerá de la clasificación efectiva del suelo”.

A la vista de tal Informe, este Consejo estimó necesario la solicitud, con suspensión del plazo para emitir el dictamen, de documentación complementaria aclaratoria de este extremo. En el informe técnico municipal remitido a estos efectos se hace constar que el terreno afectado por la edificación linda en su cara oeste con el Barranco de Bañaderos, del cual se separa por un muro existente de gran antigüedad, quedando un ancho superior a ocho metros entre la alineación de ese muro y la alineación de las fachadas de viviendas en el lindero opuesto del barranco. Se añade que la zona de afección del cauce del barranco queda salvada y que el equipamiento docente previsto tendrá, junto al barranco, la zona de espacios libres y se adosará la edificación al lindero opuesto de la citada parcela, manteniendo la misma alineación que la ya iniciada por un centro de EGB con el que linda al norte.

Sin embargo, este informe no se remitió al Consejo Insular a efectos de que emitiera un nuevo pronunciamiento que hubiese asegurado el cumplimiento de la legalidad de la modificación en lo atinente al dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre. Ello ha motivado que la CUMAC, con fecha de 30 de julio de 1998, acordara remitir a este Consejo la documentación aportada por la Corporación Local, efectuando respecto a la posible incidencia de la modificación a la vista de la comunicación del Consejo Insular de Aguas la precisión “de que las competencias de este último órgano quedan salvaguardadas con la incorporación, *como condición expresa de aprobación*, de la necesaria obtención del informe favorable de dicho Consejo Insular con carácter previo a la ejecución de la actuación propuesta”.

Se propone con ello por parte de la CUMAC una “aprobación definitiva condicionada”, siendo además un órgano que en este caso carece de competencias para la aprobación al tratarse de una modificación cualificada del planeamiento. Pero

aunque se entendiera que a pesar del tenor literal del acuerdo de la CUMAC se trata simplemente de un informe favorable condicionado, sin embargo esta condición no se recoge en la Propuesta de Resolución que culmina del procedimiento dado que ésta se redactó en fecha anterior a este último acuerdo de la CUMAC, que no motivó, como debiera haber sido, la elaboración de una nueva propuesta.

Por otra parte, la autorización del Consejo Insular de Aguas para ejecutar las obras previstas a que alude la CUMAC ha de solicitarse necesariamente, no por derivar de la modificación de planeamiento, sino por así exigirlo con carácter independiente la propia legislación de aguas para los casos en que se pretenda incidir en las zonas de afección de los cauces públicos (art. 6 de la Ley de Aguas estatal, arts. 58.3 y 59 de la Ley de Aguas de Canarias, arts. 7 y 9.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico).

Pero es que, además, el art. 60 de la Ley de Aguas de Canarias exige que cuando se prevean o aprecien acciones capaces de proyectarse sobre el cauce o su zona de servidumbre se proceda por el Consejo Insular, de oficio o a instancia de parte, a efectuar el deslinde. En este caso consta expresamente que éste no se ha efectuado, lo que contraviene el mandato de dicho art. 60.

El art. 57 del mismo texto legal ordena que los planes urbanísticos atiendan a la conservación de los cauces y a la adecuada ordenación de su entorno, por lo que la Corporación actuante debe respetar en sus actuaciones urbanísticas el dominio público hidráulico, sin poder deferir esta exigencia a actuaciones posteriores a la aprobación de los planes. Por ello los reparos advertidos por el Consejo Insular, órgano encargado de velar por el dominio público hidráulico (arts. 10, g) y h) LAC y 2.g) y h) del Decreto 116/1992, de 9 de julio, por el que se aprueba el Estatuto del consejo Insular de Aguas de Gran Canaria), que además habrá de participar en la preparación de los planes de ordenación territorial que puedan estar relacionados con las aguas de la isla (arts. 10.m LAC y 2.m del Decreto 116/1992) han de ser subsanados para conseguir que la modificación se ajuste a la legalidad vigente, no sólo urbanística sino también en materia de aguas. Ello exige que los informes que al respecto emita la Corporación Local sean sometidos a la consideración del Consejo Insular.

Por todo ello se estima que el Consejo no puede dictaminar favorablemente la modificación, aunque como seguidamente se verá, la concreta afección de la zona verde se ajusta a la legalidad urbanística vigente.

### III

La presente modificación tiene por objeto el cambio de calificación de una zona verde-deportivo de 15.500 m<sup>2</sup>, que pretende a destinarse en su mayor parte a equipamiento docente y deportivo y el resto a residencial. Al mismo tiempo se prevé una nueva zona verde que compense la desaparición de la anterior.

La modificación se justifica en la Memoria explicativa por la necesidad de obtener el terreno necesario para la construcción de un centro de enseñanza secundaria y bachillerato, para lo que resulta idónea la actual zona verde-deportiva, no sólo por la superficie disponible, sino también porque las nuevas instalaciones formarán un conjunto educativo con las ya existentes en este mismo lugar, propiciando con ello el mayor aprovechamiento del conjunto de tales usos para esta zona. Concorre pues un interés público en la modificación de planeamiento pretendida.

La zona afectada por la modificación tiene una superficie de 15.500 m<sup>2</sup>, sin que en ella se hubiera diferenciado la parte destinada a espacio deportivo de la que se asigna a espacio libre. La nueva zona verde prevista, de la que se ha separado la correspondiente a espacio deportivo, tiene una superficie de 17.459 m<sup>2</sup>, previéndose dentro de la misma la mayor densidad de población que genera la modificación al asignar un uso residencial a una parte de la anterior zona verde-deportivo.

## CONCLUSIÓN

La modificación se ajusta a las previsiones legales en cuanto a las modificaciones de las zonas verdes previstas en el planeamiento. No obstante, dado que la presente actuación urbanista no respeta la legislación en materia de dominio público hidráulico se estima que no procede emitir Dictamen favorable.