



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 3 4 / 1 9 9 9

La Laguna, a 22 de abril de 1999.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno de Canarias en relación con *la Modificación puntual del Plan Parcial Amadores, término municipal de Mogán (EXP. 14/1999 OU)**.

F U N D A M E N T O S

I

1. Se ha solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno [arts. 10.7 de la Ley 4/1984, de 6 de julio, del Consejo Consultivo (LCC) y 50 del Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Decreto 1.346/1976, de 9 de abril (LS)], preceptivo Dictamen en relación con la Propuesta de Orden por la que se procede a aprobar definitivamente la modificación del Plan Parcial referenciado en el encabezado.

2. Debe señalarse con carácter previo que a consecuencia de la STC 61/97, de 30 de marzo, recuperó la vigencia (dado el alcance del mencionado fallo y por mor del principio de supletoriedad del Derecho estatal, art. 149.3 CE) el mencionado Texto Refundido, cuyo art. 50 como trámite cualificado de los expedientes de modificación cualificada del planeamiento urbano el 'informe favorable del Consejo de Estado'; trámite que asimismo incorpora (ahora con referencia expresa al Consejo Consultivo de Canarias) el art. 15.6 del Decreto 107/95, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento orgánico de la Consejería de Política Territorial [RCPT]. Sin embargo, esta norma reglamentaria, de carácter sustancialmente orgánica, no parece que pueda sustituir la falta de una ley autonómica, una vez que la ley estatal ha dejado de ser cobertura. Por lo tanto, en la actual situación, esta insuficiencia de ley autonómica en estos expedientes hace que los mismos no estén necesitados del

* **PONENTE:** Sr. Cabrera Ramírez.

preceptivo Dictamen de este Consejo, puesto que ha de ser la Ley la que determina su régimen competencial (art. 44.1 EAC; art. 10.7 LCC), a reserva de lo que disponga la nueva Ley de Ordenación del Territorio.

II

De conformidad con lo exigido por la LS [arts. 41, 49 y 50], constan en el expediente incoado la acreditación de los siguientes trámites y actuaciones exigibles por la mencionada legislación para la tramitación y adecuada conclusión de expedientes de modificación del planeamiento de la señalada naturaleza.

A) Informe del arquitecto municipal favorable a la modificación propuesta, aunque condicionado al informe de compatibilidad que en su caso emita el Cabildo de Gran Canaria.

B) Acuerdo unánime, de 6 de agosto de 1997, de aprobación inicial adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno, por delegación de la Alcaldía, de conformidad con lo dispuesto en el art. 21.1.m) y 3 de la LRBRL. Aunque se condicionó a que por el promotor se aportara en el plazo de un mes el informe de compatibilidad a que hace referencia el art. 11 del PIOT de Gran Canaria.

C) Sometimiento a información pública durante un mes y publicación de anuncio en el B.O.P. de Las Palmas [105, de 1 de septiembre de 1997] y en el diario La Provincia, sin que se hubiera presentado alegación alguna.

D) Informe del Secretario de la Corporación afectada [art. 54.1.b) del TRRL, en relación con el art. 47.3.i) LRBRL y 173.1.b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales].

E) Acuerdo plenario, de 14 de noviembre de 1997, de aprobación provisional de la modificación propuesta por la mayoría legal absoluta de la Corporación [art. 47.3.i) LRBRL]. Aprobación condicionada a que en el plazo de un mes el Cabildo de Gran Canaria emita el informe de compatibilidad que dispone el art. 11 del PIOT de Gran Canaria.

F) Informe de compatibilidad del Cabildo de Gran Canaria, suscrito por el Presidente corporativo, sobre la base de las siguientes consideraciones: a) se minimiza el impacto visual de las parcelas 8R y 9R; se rentabiliza al máximo el impacto visual que el desmonte produce en la carretera C-812; se concentra la edificación en la parte baja de las laderas; y se 'enfatan las líneas horizontales

en el paisaje', que es uno de los "mecanismos de integración paisajística contenidos en el PIOT/GC2". Se consigue, en suma, "una mejora notable de la imagen de la urbanización".

G) Informe del Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas, de conformidad con lo exigido por el art. 19.2 de la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias. Informe que se emite con carácter condicionado, pues se aprecian ciertas "contradicciones entre las formas y dimensiones de las parcelas en los documentos de planos aportados", advirtiéndose de la existencia de ciertas "incompatibilidades" entre la actuación que se pretende y el Plan Parcial de Anfi-Tauro.

H) Informe de la Dirección General de Costas conforme lo dispuesto por los arts. 112.a) y 117.2 de la Ley 22/1988, de Costas, favorable a la modificación proyectada, pues no se afecta a parcelas ubicadas fuera de la servidumbre de protección.

I) La CUMAC, el 17 de agosto de 1998, suspendió el procedimiento a los efectos de que por la Corporación Local afectada se subsanaran determinadas deficiencias. Subsanas las deficiencias (la exclusión del cómputo de superficie construida de los espacios abiertos bajo columnas sólo sería justificable cuando el espacio no permitiera su consideración como "superficie habitable"; las superficies constituidas de balcones y terrazas, como disponen las vigentes Normas Subsidiarias, deben computar al 50% y no excluirse, como se proponía) la CUMAC emitió Informe favorable, de conformidad con el art. 15.6 del Decreto 107/1995, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Política Territorial [RCPT], pues la modificación propuesta tiene, al parecer, por objeto una "diferente zonificación de los espacios libres previstos en el plan".

J) La Comisión Municipal de Gobierno adoptó, el 30 de septiembre de 1998, los acuerdos de "tomar conocimiento de la documentación presentada por [el promotor] al objeto de subsanar las deficiencias señaladas por la CUMAC en su acuerdo de 30 de junio de 1998" y de dar traslado del anterior a la CUMAC "junto con los documentos corregidos".

K) Propuesta de Orden de la Consejera de Política Territorial, de conformidad con lo dispuesto en el art. 15.6 del RCPT, pues es el titular de la mencionada Consejería el competente para aprobar, con carácter definitivo, los

instrumentos de planeamiento que tuvieren por objeto la modificación cualificada a que se hace referencia en tal precepto. Ninguna contradicción hay, pues, entre el hecho de que el Plan Parcial a modificar fuera aprobado en su día por la CUMAC [art. 17.A).1ª) RCPT].

Se cumplen, pues, los trámites procedimentales exigidos por la legislación de aplicación [sin perjuicio de lo que seguidamente se dirá], y que se cierran con el Dictamen que en su caso emita el Consejo y la elevación a definitiva, en su caso, de la Propuesta de Orden de aprobación definitiva objeto de aquél.

III

La modificación proyectada varía los siguientes parámetros urbanísticos: a) reducción de la superficie de las 4 parcelas afectadas en 4.893 M2, que se destinan a incrementar los espacios libre colindantes; b) en las parcelas 8R y 9R se reduce la superficie de edificación en 8.937 M2 y el correlativo volumen edificatorio; c) en la parcela 8R se reduce, además, tal volumen (una planta de altura) en 0.25 M2/M2; d) se reduce la edificación total en 27.50 M2; e) se incrementan las parcelas 3R y 4R en 4.044 M2 de superficie y dos plantas de altura.

En este caso, la preceptiva intervención del Consejo Consultivo se justifica por el hecho de que la modificación del plan tiene por objeto "una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan". La funcionalidad que tales espacios excede lo meramente urbanístico, respondiendo a derechos, bienes e intereses de relevancia constitucional como son el derecho al medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona (art. 45.1 CE); la utilización racional de los recursos naturales, del que el suelo es uno de sus exponentes más relevantes (art. 45.2 CE), con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida; el derecho a una vivienda digna y adecuada (art. 47 CE), concepto que excede de las condiciones de los inmuebles, pues la vivienda se encuentra ubicada en un entorno urbano en el que los mencionados espacios juegan un importante papel en cuanto permiten la interacción del individuo con sus conciudadanos en espacios comunes que definen una determinada forma de entender la ciudad; y hasta la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación (art. 47 CE) son puntos de conexión constitucional que fundamentan la preceptiva intervención de este Consejo, a fin de garantizar que la modificación del planeamiento, como toda la actuación administrativa, esté sometida no sólo a la ley y al Derecho, sino a los fines que la justifican (arts. 103.1 y 106.1 CE).

Estas consideraciones deben ser puestas en relación con las razones aducidas para modificar el planeamiento y con el preciso alcance que tienen las modificaciones introducidas. De esta conexión se desprende la insuficiente motivación de la Propuesta de Orden sobre la que recae este Dictamen en base a las siguientes observaciones, sin perjuicio de que se deba concluir que la modificación propuesta no parece que incida de forma negativa en tales zonas y espacios:

a) La PR no hace mención alguna a la parte de la modificación del planeamiento que es la que motiva la preceptiva intervención de este Consejo: la diferente zonificación o uso de las zonas verdes o espacios libres.

b) Tampoco lo hace respecto a las causas de interés público que motivan la necesidad o conveniencia de esa modificación. Sólo del informe de compatibilidad del Cabildo Insular se deduce el concurso de alguna de tales razones, que, sin embargo, no han pasado al cuerpo de la PR.

c) No se hace referencia a informes preceptivos emitidos y que, sin embargo, obran en las actuaciones, alguno de los cuales ha sido emitido con carácter condicionado (Informe del Servicio de Carreteras, de conformidad condicionada; Informe de Costas, de conformidad), y debiera decirse, si realmente es así, que no concurren las deficiencias observadas.

d) Esta modificación no sólo propicia la alteración del parcelario, usos, zonificación y dotaciones en la zona de Amadores. También es el vehículo para modificar las Ordenanzas del propio Plan Parcial. Es decir, la norma respecto de la que se ha de medir, desde el punto de vista material, la ejecución del Plan Parcial. Su carácter normativo ha de tener el adecuado tratamiento, en el que se ubica la pertinente publicidad. Al margen de esta circunstancia de Derecho objetivo, es lo cierto que tal modificación fue objeto de la propuesta de modificación del Plan Parcial, por lo que la Orden resolutoria, por simple coherencia, debe hacer asimismo referencia a la misma, en los términos condicionados y limitados que se desprenden del Informe de la CUMAC emitido al respecto.

C O N C L U S I O N E S

Se dictamina favorablemente la modificación del Plan Parcial de Amadores sometido a este Consejo. No obstante, la Propuesta adolece de las deficiencias puestas de manifiesto en el Fundamento III.