



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 1 3 3 / 2 0 0 0

La Laguna, a 2 de noviembre de 2000.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno de Canarias en relación con *la modificación nº 2 del Plan Parcial "Castillo del Águila", de Yaiza (EXP. 107/1999 OU)**.

F U N D A M E N T O S

I

Mediante escrito de 29 de noviembre de 1999, el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno ha interesado solicitud preceptiva de dictamen (art. 12.a) de la Ley 4/1984, de 6 de julio, del Consejo Consultivo, LCCC), al amparo de lo dispuesto en el art. 10.7 LCC en relación con el art. 50 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana [LS], aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, en relación con la Propuesta de Orden departamental por la que se pretende aprobar definitivamente la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial "Castillo del Águila", en Yaiza.

Debe señalarse con carácter previo que el Tribunal Constitucional, en su STC 61/1997, de 30 de marzo, declaró nulo, entre otros, el precepto 129 LRSOU, habiendo recobrado la vigencia (dado el alcance del mencionado fallo y por mor del principio de supletoriedad del Derecho estatal, art. 149.3 CE) la mencionada LS, cuyo art. 50 disponía -y ahora vuelve a disponer- como trámite cualificado de los expedientes de modificación cualificada del planeamiento urbano el informe favorable del Consejo de Estado. Trámite que asimismo incorporó posteriormente (ahora con referencia expresa al Consejo Consultivo de Canarias) 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.

* **PONENTE:** Sr. Trujillo Fernández.

II

La modificación de los Planes de ordenación debe cumplir con los siguientes requisitos de índole formal; lo que en el caso que nos ocupa se ha llevado a efecto como a continuación se expresa:

a) Informe previo del Secretario de la Corporación afectada (art. 54.1.b) del Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen local (TRRL), en relación con el art. 47.3.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen local (LRBRL). No obra en las actuaciones, aunque no es una omisión que perjudique la adecuada conclusión del procedimiento (arts. 82 y 83 LRJAP-PAC). Sin perjuicio de que el acto final pueda incurrir en causa de anulabilidad (art. 63 LRJAP-PAC, de efectos limitados en los términos del art. 63.2 LRJAP-PAC) o, incluso, sea susceptible de convalidación (art. 67 LRJAP-PAC).

b) Acuerdo plenario de aprobación inicial [art. 114.1 LRSOU, de aplicación entonces; arts. 127 y 151 del Reglamento de Planeamiento (RP), que debiera ser adoptado por la mayoría cualificada exigida por los arts. 127 RP; 47.3.i) y 22.1.c) LRBRL. En las actuaciones, lo que consta es un Decreto del Alcalde [por delegación del Concejal de urbanismo], de 11 de mayo de 1998, lo cual, por cierto, no guarda coherencia con lo que al respecto dispone el RESULTANDO 1º de la Propuesta de Orden que acompañaba el expediente que se remitió inicialmente. Al margen de esta cuestión meramente material pudiera plantearse la nulidad de tal acto inicial en razón de la incompetencia para adoptarlo por quien lo fue. Al margen de la responsabilidad a que haya lugar o de la defensa de su derecho por quien lo estimara lesionado por tal irregularidad procedimental, el vicio de incompetencia jerárquica pudiera entenderse convalidado por el acto plenario de aprobación provisional (art. 67.3 LRJPAC).

c) Con el acuerdo de aprobación inicial se adoptará también el de someter el expediente a información pública en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia (art. 114.1 de la LRSOU, de aplicación en su día). Consta asimismo la apertura del trámite de información pública durante un mes, con publicación en el B.O. de la Provincia de Las Palmas, y la publicación en diario de difusión en la provincia. Obran en las actuaciones la razonada a las alegaciones efectuadas por cuatro interesados directos en la modificación propuesta.

d) Acuerdo plenario de aprobación provisional, de 1 de diciembre de 1998, sobre la modificación propuesta, con el quórum y mayoría cualificada que la ley exige.

e) Informe de compatibilidad con el PIOT de Lanzarote (23 de febrero de 1999), por exigencia del principio jerárquico (art. 2.4 de la Ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes insulares de Ordenación). Informe que, en cualquier caso, se condiciona a que "se modifiquen los planos 3.c) y 7.c)" en la forma que se indica.

d) Informe favorable de la Dirección General de Costas (arts. 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas), que se emite, sin embargo, con la salvedad de que se debe corregir "el error detectado en el deslinde y en la servidumbre de protección de la zona del mojón 91".

e) Informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (23 de febrero de 1999), condicionado a la incorporación del informe del Cabildo y de la documentación (Memoria; Ordenanza y Planimetría) a que se hace referencia en su apartado 4. Con fecha 5 de mayo de 1999, la CUMAC estima debidamente incorporada la mencionada documentación, más silencia toda referencia al informe del Cabildo de Lanzarote. Tampoco hace referencia alguna a la adaptación del plan en función de las sugerencias de la Dirección General de Costas.

III

La Propuesta de Orden resolutoria del expediente es sumamente escueta, lo que en sí mismo no es objetable, de no ser por las consecuencias que se indican. Se hace referencia, desde luego, a que se trata de una modificación cualificada de determinado instrumento de planeamiento urbano, pero no se contiene ningún dato o referencia de los que deducir o en los que apreciar esa incidencia cualificada que no es otra que una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres. Su conservación, dentro de los parámetros legalmente exigibles, obliga a que la Propuesta de Resolución exprese el íntegro procedimiento seguido y, sobre todo, las razones de interés general que justifican la procedencia de la modificación. Máxime cuando hay interesados que objetaron en su día los términos en que se formuló la modificación que ahora se dictamina. La necesidad de que esta información obre en la Resolución no sólo es exigencia impuesta por la defensa de los posibles interesados en el expediente, sino por la propia razonabilidad y coherencia internas de la Resolución y de la necesaria y exigible motivación de las Resoluciones

administrativas. Más aún, en este caso, se han omitido preceptivos informes, de conformidad condicionada, de la que la Propuesta de Orden no ha tomado razón. Al menos, así no consta.

Las consecuencias, obvias, que de ello se derivan afectan a la corrección jurídica de dicha Propuesta de Resolución, formal y materialmente insatisfactoria. Carece, en efecto, de toda justificación si el expediente remitido es copia de todas las actuaciones que obran en la CUMAC, ésta no haya exigido la incorporación al mismo de las pertinentes certificaciones municipales acreditativos del cumplimiento de los trámites formales que la Ley exige para la modificación de los instrumentos de planeamiento urbano. Particularmente, la aprobación inicial, hecha por el Alcalde y no el Pleno, que sí efectuó posteriormente la aprobación provisional.

IV

Del expediente remitido resulta que la modificación propuesta procede a una reordenación de parcelas con los siguientes efectos:

a) Se incrementa la superficie hotelera sin incrementar la superficie edificable, que sigue siendo de 78.986 m².

b) Se suprimen 3.948 m² de viales.

c) Las zonas verdes aumentan en 3.948 m². A tales contenidos debe añadirse el aumento de las parcelas dotacionales escolar y deportiva a cargo de la parcela D.3. [parcela deportiva privada]. Se cumplen, pues, al menos formalmente con las exigencias de interés público que deben subyacer en toda modificación de los planes en vigor, incluso en aquellos, como en el presente caso, en que la modificación se ha tramitado a instancia de parte. Sólo razones de interés público debidamente justificadas permiten incidir en las zonas verdes y espacios libres y tanto la incidencia como la justificación deben tener debido acomodo y reflejo en la Resolución definitiva que en su caso se adopte.

En suma, se trata de modificar el Plan vigente, modificación de la que no resulta variación de edificabilidad, ni del número de plazas totales de los distintos usos residencial, turístico y dotaciones comercializables. Sólo se aumenta la edificabilidad y número de plazas hoteleras en detrimento de las de apartamentos turísticos, con lo que se aumenta el nivel de calidad de la oferta alojativa, así como la superficie

verde en detrimento de viales, como consecuencia del agrupamiento de parcelas. La modificación afecta exclusivamente a parcelas de los promotores, en cuyo favor se crean las zonas verdes. La reordenación de los usos y la mejora de calidad de la oferta turística que se persigue avala la bondad de la modificación tramitada, que pese al interés particular que la promueve tiene un componente público que no cabe desconocer.

V

Finalmente, imputa observar que la conformidad que se presta es condicionada. El órgano competente resolutorio debe acreditar que en la modificación finalmente aprobada se incorporen las propuestas y sugerencias efectuadas por el Cabildo de Lanzarote y la Dirección General de Costas. Asimismo, en la medida en que han comparecido 4 interesados, debe notificárseles la Orden de modificación finalmente aprobada. En cualquier caso, dicha Orden no puede ser tan escueta como la que consta en las actuaciones. En ella debe hacerse constar, sucintamente, el cumplimiento de los trámites preceptivos e informes condicionados emitidos, lo cual es fundamental para, en su caso, los terceros afectados puedan cuestionar la legalidad de lo aprobado, si no se atiende a las exigencias formales y materiales que ordenan estos procedimientos de modificación cualificada del planeamiento. Por supuesto, debe rectificarse en la Orden que finalmente se publique el Resultando primero de la Orden, en el que se señala que fue el Pleno corporativo quien procedió a ello, cuando de la documentación remitida con carácter complementario resultó ser el Alcalde, mediante Decreto, quien procedió a esa aprobación inicial, deficiencia que pudiera entenderse salvada por la aprobación provisional plenaria posterior. 8

CONCLUSIÓN

No constando el cumplimiento de las condiciones a las que se afectan los informes indicados y sin perjuicio de las restantes deficiencias mencionadas no es posible a este Consejo emitir el parecer que al mismo se recaba.