



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 5 1 8 / 2 0 1 1

(Pleno)

La Laguna, a 26 de septiembre de 2011.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno de Canarias en relación con la ***Propuesta de Orden resolutoria del procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado por la reclamación de indemnización formulada por V.M.M.B. y F.A.R., en representación de la entidad mercantil B., S.A., por los daños ocasionados por la aplicación de la disposición adicional quinta de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias, realizada por la extinta Consejería de Turismo a través de la Orden de 2 de julio de 2002, en relación con licencia otorgada en el año 1989 para la construcción de un complejo de apartamentos en las parcelas 31.05 y 31.06 de la urbanización Costa Taurito (EXP. 428/2011 ID)*.***

F U N D A M E N T O S

I

Solicitud de Dictamen, legitimación y preceptividad.

Por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno de Canarias se solicita Dictamen sobre la Propuesta de Resolución de un procedimiento de responsabilidad patrimonial por daños causados por la aplicación de la disposición adicional quinta de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas urgentes en materia de Ordenación del

Territorio y del Turismo de Canarias, realizada por la entonces Consejería de Turismo a través de la Orden de 2 de julio de 2002, en relación con la licencia otorgada en el año 1989 para la construcción de un complejo de apartamentos en las parcelas 31.05 y 31.6 de la urbanización Costa Taurito.

* PONENTE: Sr. Millán Hernández.

La legitimación para solicitar el Dictamen corresponde al Sr. Presidente del Gobierno de Canarias, de conformidad con el artículo 12.3 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias (LCCC).

La preceptividad del Dictamen y la competencia del Consejo para emitirlo resultan de lo previsto en el artículo 11.1.D.e) LCCC, en relación con el artículo 12 del Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial (RPRP), aprobado por el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo.

II

Antecedentes del expediente.

1. La representación de la entidad mercantil B., S.A., presenta reclamación por los daños y perjuicios que –considera- le han sido ocasionados como consecuencia de la extinción de la eficacia de la licencia de obras operada por la Orden 2 de julio de 2002, posteriormente declarada nula, al determinar la imposibilidad de continuar con las obras que se estaban acometiendo.

La reclamación presentada se basa en los siguientes antecedentes:

- El 14 de octubre de 1988, la Dirección General de Ordenación e Infraestructura Turística del Gobierno de Canarias informó favorablemente el proyecto de apartamentos para 80 unidades alojativas, con categoría de 1 llave, en las parcelas 31.05 y 31.06 de la Urbanización Costa Taurito, en el término municipal de Mogán.

- El 12 de mayo de 1989, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Mogán otorgó licencia urbanística para la construcción del citado complejo turístico, sin establecimiento expreso de un plazo para el inicio o terminación de las obras.

- El 26 de julio de 2001 se publica en el Boletín Oficial de Canarias la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias, cuya disposición adicional quinta dispuso la extinción ex lege de la eficacia de las licencias de uso turístico que, aun no estando incursas en causa de caducidad, se hubieran otorgado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias y que no acreditaran ante el organismo competente tener ejecutado el 1 de enero de 2001 el 10% del importe de la edificación sin incluir acopios.

- En cumplimiento de esta disposición, se emite por los directores facultativos de las obras un certificado en el que indican que antes del 1 de enero de 2001 las obras

de edificación se encontraban ejecutadas en más del 10% del importe de edificación. Este certificado, junto con un acta de notoriedad otorgada ante Notario, se presentó en la Consejería de Turismo antes del 26 de agosto de 2001.

- Mediante Orden de la Consejería de Turismo de 2 de julio de 2002 se dispuso la extinción de la eficacia de la licencia otorgada, interponiendo la interesada recurso contencioso-administrativo contra la misma.

- Durante la sustanciación de este procedimiento se publica en el BOC la Ley 19/2003, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias. Esta Ley en su disposición transitoria quinta estableció la posibilidad de que los titulares de licencias otorgadas con anterioridad al 15 de enero de 2001 obtuvieran una prórroga para su ejecución siempre que el producto final alcanzase la categoría de 3 llaves para los apartamentos turísticos.

- Mientras el Ayuntamiento de Mogán instruía el procedimiento sobre la prórroga de la licencia solicitada, se dicta la sentencia 171/2004, de 16 de abril, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en la que se estima el recurso interpuesto contra la Orden de 2 de julio de 2002. Mediante Auto de aclaración de sentencia de 17 de abril de 2004, se acuerda añadir al fallo la expresa declaración de la vigencia y efectividad de licencia otorgada en 1989.

Contra esta sentencia fue interpuesto recurso de casación por la Comunidad Autónoma de Canarias.

- Con fecha 29 de noviembre de 2004, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mogán acordó otorgar la prórroga de la licencia, condicionando su eficacia a dos circunstancias: la obtención de la autorización turística previa y la firmeza de la citada sentencia 171/2004, de 16 de abril, o la existencia de una resolución judicial por la que se acceda a su ejecución provisional.

- Mediante sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 3 de septiembre de 2009 se desestimó el recurso de casación interpuesto contra aquella sentencia.

- Señala, finalmente, la entidad interesada que en fechas recientes ha comunicado al Patronato de Turismo de la isla de Gran Canaria que la autorización previa ha sido obtenida por silencio positivo, por lo que en la actualidad se encuentra en disposición de reiniciar las obras de construcción de las parcelas 31.05 y 31.06 de

la Urbanización Costa Taurito, ya que nuevamente cuenta con todas la autorizaciones necesarias para ello.

La reclamante considera que la Orden de 2 de julio de 2002, ahora anulada, supuso la imposibilidad de continuar con la obra de edificación que estaba acometiendo y, consecuentemente, le ha causado una importante lesión en su patrimonio, que cifra en la cantidad de 3.133.063,21 euros, de acuerdo con el informe pericial que aporta, que desglosa en los siguientes conceptos: gastos del proyecto técnico que se redactó para obtener la prórroga de la licencia (38.395,42 euros), aumento de los costes de la construcción (1.686.271,60 euros) y lucro cesante (1.408.396,19 euros).

Objeto del expediente de responsabilidad patrimonial, plazo de la presentación de la solicitud, instrucción y decisión del mismo.

2. La reclamación fue presentada por los representantes de la entidad mercantil B., S.A., que ostenta la condición de interesada en el presente procedimiento, al pretender el resarcimiento de un daño de carácter patrimonial que -considera- le ha causado la actuación de la Administración. Así mismo, la representación conferida consta debidamente acreditada en el expediente.

La reclamación fue presentada el 3 de septiembre de 2010, dentro del plazo de un año que al efecto prevé el artículo 142.4 LRJAP-PAC, cuyo cómputo se inicia con la notificación de la STS de 3 de septiembre de 2009, el día 30 del mismo mes y año.

El órgano competente para instruir y proponer la resolución que ponga fin a este procedimiento es la Secretaría General de la Presidencia del Gobierno, de conformidad con el artículo 15.1 del Decreto 212/1991, de 11 de septiembre, de Organización de los Departamentos de la Administración Autonómica, en relación con el artículo 20.2.i) del Reglamento Orgánico de la Presidencia del Gobierno, aprobado por Decreto 129/2008, de 2 de marzo.

La resolución de la reclamación es competencia del Viceconsejero de la Presidencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 6.2.j) del citado Reglamento Orgánico, de acuerdo con la nueva organización del Gobierno de Canarias establecida en el Decreto 86/2011, de 8 de julio, del Presidente, por el que se determinan el número, denominación y competencias de las Consejerías, en cuyo artículo 2 se dispone que la Presidencia del Gobierno continúa con las competencias que legal y reglamentariamente tiene atribuidas, habiendo asumido las relativas a la anterior Consejería de Turismo en virtud del Decreto 185/2010, de 23 de octubre.

3. En la tramitación del procedimiento seguido para la instrucción del expediente se han cumplido las exigencias legales previstas para el régimen general, arts. 139 y ss. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, desarrollada por el RD 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueban los procedimientos a seguir por las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial, por lo que procede la emisión del Dictamen.

III

Planteamiento general del expediente de responsabilidad patrimonial.

1. Por lo que se refiere al fondo de la reclamación, en la Propuesta de Resolución se desestima la solicitud del interesado al considerar que no concurren en el presente caso los requisitos necesarios para la declaración de la responsabilidad patrimonial de la Administración autonómica. Se fundamenta esta conclusión, en esencia, en la circunstancia de que la Administración al dictar la Orden de 2 de julio de 2002, posteriormente anulada, no se apartó de manera flagrante del ordenamiento jurídico, sino que se produjo una discrepancia interpretativa entre el orden administrativo y el judicial, lo que excluye la responsabilidad de la Administración, como ha señalado de forma reiterada la jurisprudencia. Se añade a esta argumentación el hecho de que las obras estuviesen paralizadas más de diez años, así como la no obtención de la correspondiente autorización previa.

Sobre el derecho a la indemnización.

De conformidad con lo previsto en el artículo 142.4 LRJAP-PAC, la anulación en vía administrativa o por el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de los actos o disposiciones administrativas no presupone derecho a la indemnización. Con ello, como reiteradamente ha señalado la jurisprudencia, el derecho a la indemnización no se da por supuesto por el solo hecho de que el acto administrativo haya sido anulado, ya que no es una secuela necesaria derivada de dicha anulación, sino que requiere la concurrencia de los requisitos generales establecidos en el artículo 139.1 LRJAP-PAC, es decir, daño efectivo, individualizado y evaluable económicamente, nexo causal entre el acto de la Administración y el daño cuyo resarcimiento se pretenda y lesión antijurídica en el sentido de ausencia del deber jurídico del administrado de soportar el resultado lesivo (SSTS de 31 de mayo de 1997, 28 de junio de 1999, 15 de abril de 2000, 12 de julio y 26 de septiembre de

2001, 7 de julio de 2003, entre otras muchas). El citado artículo 142.4. establece pues, como señala la STS de 31 de mayo de 1997 –referida al entonces vigente artículo 40 LRJ- la posibilidad de que la anulación del acto administrativo, de acuerdo con el carácter objetivo de la responsabilidad patrimonial de la Administración, sea presupuesto inicial u originario para que tal responsabilidad pueda nacer siempre que concurren los requisitos para ello. Y en el mismo sentido sentencias más recientes como las SSTs de 10 de marzo de 1998 (RJ 1998/2661), 16 de septiembre de 1999 (RJ 1999/7746), 16 de febrero de 2009 (RJ 2009/1238), cuando se señala que si la solución adoptada por la Administración “se produce dentro de los márgenes de lo razonable y de forma razonada el administrado queda compelido a soportar las consecuencias perjudiciales que para su patrimonio jurídico derivan de la actuación administrativa desapareciendo así la antijuridicidad de la lesión”. También resulta posible que, “ante actos dictados en virtud de facultades absolutamente regladas, proceda el sacrificio individual, no obstante, su anulación posterior, porque se ejerciten dentro de los márgenes de razonabilidad que cabe esperar de una Administración pública llamada a satisfacer los intereses generales y que, por ende, no puede quedar paralizada ante el temor de que, si revisadas y anuladas sus decisiones, tenga que compensar al afectado con cargo a los presupuestos públicos, en todo caso, con abstracción de las circunstancias concurrentes” (STS 4 de noviembre de 2010, RJ 2010/7896).

Partiendo de esta premisa procede analizar si, en el presente caso, producida la anulación del acto administrativo por el que se declaró extinguida la licencia de obras, concurren los requisitos precisos para que proceda declarar la responsabilidad patrimonial de la Administración.

De la anulación de la Orden de 2 de julio de 2002 no se deriva per se derecho a la indemnización solicitada.

2. La disposición adicional quinta, apartado 2, de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias dispuso la extinción de las licencias urbanísticas para la construcción o modificación de establecimientos turísticos alojativos otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, salvo que por parte del promotor se acreditase ante la Consejería competente en materia de turismo, en el plazo de un mes, que las obras ya estaban iniciadas el 1 de enero de 2001 y tuvieran ejecutada la totalidad de la estructura o al menos el 10% del importe de la edificación, sin incluir acopios, o se acreditase,

alternativamente, que las obras fueron iniciadas con anterioridad a la misma fecha, no se han interrumpido y permanecen en construcción en el momento de aprobación de la Ley.

El interesado en su momento se acogió a esta posibilidad, presentando ante el órgano competente la documentación acreditativa del inicio de las obras antes del 1 de enero de 2001 y una ejecución de al menos el 10% del importe de la edificación. El informe técnico de la Administración emitido al respecto indica que la obra sólo tenía ejecutada la excavación y los muros de contención perimetrales. Con fundamento en este informe, la Orden de 2 de julio de 2002, declaró extinguida la eficacia de la licencia, al considerar que las obras, iniciadas con anterioridad a la fecha establecida en la Ley 6/2001, no tenía ejecutada la totalidad de la estructura ni el 10% del importe de la edificación. Se indica, además, en la propia Orden que la obra se halla interrumpida y no se encuentra en construcción.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de Canarias de 16 de abril de 2002, confirmada en casación, declara expresamente la vigencia y efectividad de la licencia de obras concedida en 1989 (Auto de aclaración de sentencia de 17 de abril de 2004). Se estimó en esta sentencia como único motivo del recurso que el Informe técnico, en el que se basaba la Orden objeto de recurso no estaba suficientemente motivado, “para poder deducir, como se hace, que el supuesto no se encuentra en ninguno de los previstos en el apartado 2 de la disposición adicional quinta, emitiéndose, sin embargo, en un sentido negativo”. A lo que añade, tanto la STSJC como la STS, que se trata de un problema de prueba (porcentaje ejecutado de las obras y si las mismas forman o no parte de la edificación o de la preparación para la edificación): “La Sala -señala la STSJC- entiende que el informe de la Administración ha de ser puesto en tela de juicio por su pobreza en razonamientos técnicos (...)”. “(...) la resolución impugnada que desestimó la solicitud de la actora para que se le aplicase la excepción prevista en el apartado segundo de la disposición adicional quinta de la Ley 6/2001, está basada en un informe que no puede calificarse de razonable ni idóneo al contener aseveraciones de nulo valor”. La sentencia desestima, por otro lado, el planteamiento de la cuestión de inconstitucionalidad solicitada sobre la disposición adicional quinta.

Señala la Propuesta de Resolución que, de acuerdo con una constante jurisprudencia, en los casos de anulación del acto administrativo, no es posible

declarar la responsabilidad patrimonial de la Administración si ésta no incurre en una desatención normativa flagrante, de tal forma que no son las discrepancias interpretativas en supuestos complicados, sino una separación evidente de los preceptos legales lo que puede dar lugar a responsabilidad (SSTS de 3 de abril y 13 de octubre de 1990 y 31 de enero de 2008).

Acoge en este aspecto la Propuesta de Resolución una consolidada jurisprudencia que excluye la antijuricidad del daño en aquellos casos en los que la decisión de la Administración responde a parámetros de razonabilidad exigibles (SSTS de 4 de noviembre de 2010, 1 de abril de 2011 y las que en ella se citan). Ello, efectivamente, sin embargo no puede apreciarse plenamente en el presente caso, pues lo que ha acontecido no es exclusivamente un problema de la interpretación normativa de lo dispuesto en la disposición adicional quinta, apartado 2, de la Ley 6/2001, sino que la Administración consideró que no se había realizado edificación alguna, salvo la ejecución de la excavación y la construcción de un muro de contención, obras que no computó a los efectos de entender que se hubiese ejecutado el 10% del importe de la edificación, “a pesar de que en el expediente administrativo consta una certificación técnica, expedida con fecha 10 de agosto de 2001 por la dirección facultativa del proyecto y visada por el Colegio de Arquitectos de Canarias, con fecha 14 de agosto de 2001, en el sentido de que las obras fueron iniciadas con anterioridad al día 1 de enero de 2001 y que en la referida fecha tienen ejecutado más del 10 por ciento del importe de la edificación sin incluir acopios” como expresa la sentencia del TSJC. La reclamante el 12 de marzo de 2002, además, aportó documentación complementaria: aclaración y justificación de los datos y documentación del proyecto, ya presentados, acompañando presupuesto referido a valoración, actualizada, de las unidades de obra con descripción y medición relacionados en la documentación original del proyecto, valoración, proporción de la valoración de obras realizadas y documentación jurídica. Frente a dicha documentación, el informe de la Administración de 25 de junio de 2002, del Arquitecto Técnico, se limita a expresar el grado de ejecución. Excavación totalmente ejecutada, muros de contención perimetrales. Se ha presentado documentación complementaria con fecha 12 de marzo de 2002, manifestando que no se encontraba en ninguno de los dos supuestos previstos en el apartado 2 de la disposición adicional quinta, considerando la Sala que dicho informe, que “no puede calificarse de razonado ni idóneo, al contener aseveraciones de nuevo valor por no poder ser sometidos a los debidos parangones y a las reglas de la sana crítica, debe ser anulable”.

Por otro lado, el problema no es tanto de aplicación normativa, cuyo análisis no corresponde al Arquitecto técnico, como la existencia de un informe erróneo que determinó la inaplicación de la norma legal a la que tenía derecho, según las sentencias citadas, el reclamante. Actuaciones de este tenor, en el seno de las Administraciones Públicas es obvio que, en determinados casos podrían generar responsabilidad patrimonial.

Como consecuencia del citado informe técnico, la Orden de la Consejería de Turismo de 2 de julio de 2002, dispuso la extinción de la eficacia de la licencia.

Para el reclamante la citada Resolución determinó la imposibilidad de poder continuar las obras de edificación y le causó “una importante lesión en su patrimonio”.

El 15 de abril de 2003 se publica la Ley 19/2003 cuya disposición transitoria quinta permitió a los titulares de licencias otorgadas con anterioridad al 15 de enero de 2001 obtener una prórroga sometida al cumplimiento de determinadas condiciones (3 llaves y obtener autorización previa).

En el período comprendido entre el 2 de julio de 2002 de la indebida extinción de la eficacia de la licencia y abril de 2003 (en que se establece la prórroga), la eventual responsabilidad de la Administración pública estaría condicionada a que el reclamante hubiese acreditado un daño efectivo, material o individual (por el tiempo que estuvo sin posibilidad de continuar la edificación), cuestión que no se acredita en el expediente, ya que los conceptos por los que se reclama la indemnización – gastos del proyecto técnico para la prórroga, aumentos de los costes de la construcción y rentas dejadas de percibir- no guardan relación directa con esta circunstancia y se extiende hasta el 30 de septiembre de 2009 (fecha de la sentencia firme).

Otras cuestiones del expediente de responsabilidad patrimonial que impiden la estimación de la indemnización solicitada.

3. Del resto del expediente que se examina no se aprecia responsabilidad patrimonial de la Administración, por un conjunto de razones que a la postre resultan determinantes.

En primer lugar, la licencia municipal de obras de 12 de mayo de 1989 fue concedida de forma condicional, pues quedó supeditada, entre otros aspectos, al

aseguramiento de la ejecución simultánea de la urbanización con los compromisos establecidos en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La ejecución de la urbanización constituye, como reiteradamente ha sostenido la jurisprudencia, un requisito necesario para que pueda considerarse patrimonializado el derecho a edificar. En este sentido, este Consejo Consultivo viene sosteniendo (Dictámenes 457 y 533/2010 y 205/2011, entre otros) que, en nuestro Derecho Urbanístico, legislación y jurisprudencia, “la facultad de urbanizar no forma parte del contenido originario del derecho de propiedad, sino que surge a favor de aquellos propietarios de suelo que hubieren cumplido los deberes legalmente establecidos, entre los que se encuentra la ejecución de las obras de urbanización”.

La relación entre causa y efecto debe ser directa, inmediata y exclusiva.

4. Por otro lado, el daño debe proceder de una actuación normal o anormal de la Administración pública y debe concurrir relación directa, inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin elementos extraños que pudieran influir o alterar el nexo causal, como la propia conducta de la interesada, al mantener paralizada o no llegar a completar la obra.

Como ha indicado la reclamante y resulta del expediente, la licencia urbanística fue otorgada sin plazo de ejecución de las obras, al no imponerlo así la normativa entonces vigente. No obstante ello, sí resulta del artículo 156.1 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, entonces vigente, que las obras, una vez iniciadas debían seguirse a un ritmo normal, lo que no ha acontecido en el presente supuesto, en el que se han encontrado paralizadas durante más de 10 años, pues habiéndose otorgado la licencia en 1989, en el 2002 las obras no habían concluido. En relación con el plazo de ejecución de las obras, también la jurisprudencia del TS ha venido estableciendo que la ausencia de imposición de plazo para la ejecución de las obras no otorga a su titular un derecho a construir conforme a ella sin limitación a plazo temporal alguno, pues en la propia naturaleza de la institución está su directa e inmediata vinculación a una actividad constructiva y carece de sentido mantener la eficacia de una licencia cuando las propias circunstancias del caso revelan que la interesada ha desistido de su voluntad de llevar a cabo la construcción en un plazo razonable, en tanto que la ejecución de los actos administrativos responde también a exigencias de interés público (SSTS de 1 de julio de 1996 y 7 de junio de 2000). En el presente caso, ha sido la propia inactividad de la reclamante, que mantuvo paralizada o que no llegó a terminar la construcción durante 13 años, la que ha dado

lugar a los restantes daños que reclama, sin que en estas condiciones puedan deducirse consecuencias indemnizatorias.

De la prórroga de la licencia y del cumplimiento de los requisitos legales no se deriva el aprecio de la responsabilidad de la Administración.

5. Finalmente, la entidad interesada se acogió a lo previsto en la citada disposición transitoria de la Ley 19/2003, solicitando la prórroga de la licencia, sin que en el momento de presentación de la reclamación haya obtenido la autorización previa que ha de otorgar la Administración insular, para dar cumplimiento a la normativa turística de aplicación para apartamentos de 3 llaves, por causa imputable a la reclamante. Es decir, que aunque la Orden de 2 de julio de 2002 no se hubiera dictado, la entidad interesada se hubiera visto afectada por lo dispuesto en la citada disposición transitoria, pues la reclamante no ha acreditado que se encontrase en disposición de concluir las obras, apenas iniciadas, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/2003. La aplicación de lo dispuesto en la disposición transitoria quinta de esta Ley a la misma deviene en parte también de su propia inactividad, al mantener paralizadas o no llegar a terminar las obras durante trece años, lo que motivó la solicitud de prórroga y la necesidad de obtener autorización previa.

En conclusión, procede estimar la conformidad a Derecho de la Propuesta de Resolución desestimatoria de la reclamación de la entidad interesada, por las razones expuestas así como las restantes que se aducen acerca de la improcedencia de los supuestos daños alegados, “gastos del proyecto técnico”, realizados para obtener la prórroga de la licencia que acontece por el tiempo transcurrido –más de 10 años-; o el lucro cesante (rentas dejadas de percibir), no pudiendo considerarse como tales las meras aspiraciones, deseos o previsiones, inseguras o dudosas a no ser que resulten debidamente contrastadas, respecto de las rentas realmente dejadas de percibir, pues nunca se inició la explotación turística del complejo de apartamentos.

C O N C L U S I Ó N

La Propuesta de Resolución desestimatoria del procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado por la reclamación de indemnización formulada por V.M.M.B. y F.A.R., en representación de la entidad mercantil B., S.A., por los daños ocasionados por la aplicación de la disposición adicional quinta de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias, realizada por la entonces denominada Consejería de Turismo a través de la

Orden de 2 de julio de 2002, en relación con licencia otorgada en el año 1989 para la construcción de un complejo de apartamentos en las parcelas 31.05 y 31.06 de la urbanización Costa Taurito se considera conforme a Derecho.