



Consejo Consultivo de Canarias

## DICTAMEN 598/2011

(Pleno)

La Laguna, a 8 de noviembre de 2011.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial en relación con la *Propuesta de Orden resolutoria del procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado por la reclamación de indemnización formulada por la entidad M.E.V., S.L., por daños ocasionados como consecuencia de la incidencia del bloque normativo asociado a la "Moratoria Turística" sobre la parcela 244F del Plan Especial de Ordenación Turístico-Residencial "La Maleza de Tahiche, Cortijo el Majo-Llanos del Charco, costa de Teguiise", Municipio de Teguiise, Isla de Lanzarote (EXP. 556/2011 ID)\*.*

## FUNDAMENTOS

### I

1. El objeto del presente Dictamen, solicitado el 14 de septiembre de 2011 (RE 3 de octubre de 2011) por el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, es la Propuesta de Resolución de un procedimiento de responsabilidad patrimonial con motivo de la aplicación del bloque normativo de la política moratoria turística sobre la parcela 244F, comprendida en el Plan Parcial Especial de Ordenación Turístico-Residencial "La Maleza de Tahiche, Cortijo El Majo-Llanos del Charco, Costa Teguiise", municipio de Teguiise, isla de Lanzarote.

La legitimación del Sr. Consejero para solicitar el Dictamen la otorga el art. 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 prevenido en el art. 11.1.D.e) LCCC, en relación con el art. 12 del Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de

---

\* PONENTE: Sr. Suay Rincón.

responsabilidad patrimonial (RPRP) aprobado por el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo.

2. En cuanto al procedimiento cursado, el Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial es el órgano competente para iniciar y resolver los procedimientos de responsabilidad patrimonial en el ámbito funcional de su Departamento, en virtud de lo establecido en el art. 3.6 del Reglamento Orgánico de la citada Consejería, aprobado por Decreto 20/2004, de 2 de marzo, en relación con el Decreto 185/2010, de 23 de octubre, del Presidente del Gobierno de Canarias (art. 3), asimismo con el Decreto 86/2011, de 8 de julio, que modifica la denominación y competencias de las Consejerías del Gobierno de Canarias.

Consta en las actuaciones la legitimación activa de la entidad reclamante, que acredita ser titular de la finca incluida en el Plan Parcial.

La reclamación se dirige contra el Gobierno de Canarias, en el entendimiento de que las normas de la denominada moratoria turística han sido las determinantes del daño por el que se reclama. Sin embargo, precisa la Propuesta de Resolución que el daño, de concurrir, sería imputable a las Administraciones Locales responsables en la tramitación y aprobación del Plan Territorial Especial y del PGOU adaptado, contra las que no se dirige la reclamación, aunque fueron llamadas a este procedimiento. En la medida que la Comunidad Autónoma es la autora de las normas habilitantes de tal Plan Especial, en todo caso, se encuentra legitimada pasivamente a los efectos de la reclamación formulada.

3. La reclamación tuvo entrada en la Consejería de Turismo el 29 de abril de 2010, desde donde se remite a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, donde tiene entrada el 20 de mayo de 2010. Se concreta en la exigencia de una indemnización de 4.127.040,99 euros, según el informe de valoración de 31 de diciembre de 2009, igualmente aportado por la interesada.

## II

1. Desde el punto de vista procedimental, se han realizado los trámites legalmente establecidos; así, obra el preceptivo informe del Servicio afectado, habiéndose cumplimentado igualmente los preceptivos trámites de prueba, audiencia de parte y el preceptivo informe del Servicio Jurídico.

2. En particular, constan realizadas las siguientes actuaciones:

- Incoado el procedimiento se procede a la subsanación y mejora de solicitud por parte de la entidad reclamante, que aportó, el 17 de junio de 2010, la documentación complementaria que le fue solicitada el 26 de mayo de 2010.

- La entidad M.E.V., S.L. había formulado, el 23 de noviembre de 2009, otra solicitud de reconocimiento de indemnización, en virtud del art. 17.1 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial de la ordenación del turismo, cursada con fecha, en referencia a la misma parcela 244F. Esta solicitud dio lugar al procedimiento 2009/2091, tramitado por la antigua Dirección General de Urbanismo, que se resolvió inadmitiendo por extemporánea la reclamación mediante Orden nº 29 de 24 de febrero de 2010.

No obstante, obra también en aquella Dirección General, bajo el número 2009/2068, otro expediente de reclamación en virtud del citado art. 17, formulado por la entidad L. en relación con la parcela colindante 242-A, en el que se ha emitido informe jurídico por el Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento Oriental con fecha 3 de septiembre de 2010, en el que se analiza el régimen jurídico y normas de planeamiento territorial y urbanístico aplicables a ambas parcelas. Dicho informe se ha incorporado al presente expediente mediante diligencia de 23 de junio de 2011.

- Por parte de la Secretaría General Técnica se solicitó, con fecha 24 de mayo de 2010, informe técnico y jurídico, así como de valoración económica, de la Dirección General de Urbanismo, sin que conste la emisión de los mismos.

- Con fecha 26 de mayo de 2010, se remite oficio al Ayuntamiento de Tegui y al Cabildo de Lanzarote, solicitando informes en relación con el expediente de responsabilidad patrimonial formulado, sin que tampoco conste la emisión de aquéllos.

- Tras la apertura del trámite de prueba, por Resolución de 29 de noviembre de 2010, del Secretario General Técnico, se incorpora a las actuaciones la certificación literal del Registro de la Propiedad aportada. Por otra parte, no se practicaron por el interesado las pruebas propuestas por él, consistentes en la remisión de sendos oficios a la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Tegui y a la Gerencia Regional del Catastro, por lo que no se consideran acreditados los extremos que eran objeto de las mismas. Asimismo, se rechazó la pericial consistente en ratificarse el arquitecto autor del informe pericial, por constar ya dicho informe como integrante de la demanda.

- Con fecha 1 de julio de 2011 se emitió informe por el Servicio de Régimen Jurídico, proponiendo la desestimación de la reclamación formulada, abriéndose, en consecuencia, el preceptivo trámite de audiencia a la interesada, sin que se presentaran alegaciones.

- El 8 de septiembre de 2011 se emite informe por la Dirección General del Servicio Jurídico, en sentido desestimatorio de la reclamación formulada.

- Finalmente, y en los términos antes indicados, mediante diligencia de fecha 15 de septiembre de 2011, se incorpora al expediente copia del informe del Jefe de Área de Coordinación de Planeamiento de la Dirección General de Ordenación, de fecha 15 de junio de 2011, obrante en el expediente 2009/2062, tramitado por la Dirección General de Urbanismo, por el que la entidad T., S.L. solicita, en relación con la parcela 214 del mismo Plan Parcial Especial de Ordenación de "Costa Teguisse", municipio de Teguisse, la aplicación de la alternativa prevista en el apartado 1 del art. 17 de la Ley 6/2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

### III

1. La entidad mercantil M.E.V., S.L. presenta reclamación por los daños y perjuicios que considera le han sido ocasionados como consecuencia de las normas reglamentarias y legislativas aprobadas por el Gobierno y el Parlamento de Canarias, que le han imposibilitado materializar los correspondientes aprovechamientos urbanísticos, causándole la privación singular de sus derechos e intereses económicos, que resultaban del Plan Parcial Especial de Ordenación Turístico-Residencial "La Maleza de Tahíche, Cortijo El Majo-Llanos del Charco, Costa Teguisse", municipio de Teguisse, isla de Lanzarote, sobre la parcela 244F.

En su reclamación relata los siguientes antecedentes urbanísticos:

#### *"I. APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN.*

##### *1.- Aprobación del Plan Especial de Ordenación.*

*Con fecha 13 de marzo de 1973, la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas aprobó definitivamente el Plan Especial de Ordenación Turístico Residencial «La Maleza de Tahíche, Cortijo El Majo-Llanos del Charco, Costa de Teguisse».*

##### *2.- Aprobación del Proyecto de Reparcelación.*

*El correspondiente Proyecto de Urbanización de la Primera Fase fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas, en sesión*

celebrada el 30 de marzo de 1974, remitiéndonos a los archivos de la citada Comisión a los efectos probatorios oportunos.

*3.- Ultimación de obras de urbanización.*

*Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Teguiise, de 19 de febrero de 1990, en relación con el Plan Especial de Ordenación Turístico Residencial «La Maleza de Tahíche, Cortijo El Majo-Llanos del Charco, Costa de Teguiise», se dispuso que las obras de urbanización se encontraban ultimadas.*

*4.- Plan Insular de Ordenación de Lanzarote.*

*En el año 1991 entró en vigor el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote (PIOL).*

*(...) Posteriormente, en el año 2000, se publica el Decreto del Gobierno de Canarias 95/2000, por el que se aprueba definitivamente la revisión del PIOL. La sección segunda de la sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en su sentencia de fecha 27 de enero de 2006, rec. 1120/2000, entre otras, anula asimismo este decreto del Gobierno de Canarias 95/2000. El motivo por el que se anula es que la revisión del Plan Insular de Lanzarote no reforma ni revisa el Programa de Actuación y carece de un estudio económico financiero propio.*

**II. NULIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA CONCEDIDA PARA UN HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS.**

*Mediante resolución del Alcalde del Ayuntamiento de Teguiise, de fecha 5 de julio de 1999, se concedió a la anterior titular de la parcela 244F, la entidad D., S.L., licencia urbanística para la construcción de un hotel de 912 habitaciones en la Avda. Islas Canarias, parcela 244F. Asimismo, se concedió mediante Decreto del Alcalde del Ayuntamiento de Teguiise, de 14 de junio de 2002, prórroga de la licencia por 36 meses.*

*(...) La licencia y su prórroga fueron declaradas nulas de pleno derecho por dos sentencias del TSJC, de fecha 15 de enero de 2007 y 23 de noviembre de 2007, y ello debido a la interposición de dos recursos, tanto por el Excmo. Cabildo de Gran Canaria como por F.C.M. (Recursos Contencioso Administrativos nº 766/2003 y 1401/2003).*

*En estas sentencias se declara la nulidad de la citada licencia por haber dictado la Corporación Local de Teguiise la misma prescindiendo del procedimiento*

*legalmente establecido ya que la licencia se emitió sin informe jurídico del Ayuntamiento, preceptivo y vinculante, y sin el informe previo, también preceptivo y vinculante, del Cabildo Insular, necesario por no haber el Ayuntamiento adaptado su planeamiento a las determinaciones vinculantes del PIOL del año 1991”.*

En informe pericial aportado cifra la indemnización reclamada en la cantidad de 4.127.040,99 euros, más los intereses legales que correspondan.

2. Interpuso la reclamación D.A.L., actuando en nombre y representación de la entidad mercantil M.E.V., S.L., quien ostenta la condición de persona interesada en el presente procedimiento. La representación también consta debidamente acreditada en el expediente. Asimismo, resulta acreditada la representación de J.A.R., nuevo administrador único, para diversas actuaciones posteriores.

La reclamación fue presentada el 29 de abril de 2010, con registro de entrada en la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial el 20 de mayo de 2010, en relación con la suspensión del planeamiento establecida por diversas normas autonómicas, la última de ellas la Ley 6/2009. No resulta, sin embargo, extemporánea, al no haber transcurrido el plazo de un año que al efecto prevé el art. 142.5 LRJAP-LPAC, pues los daños alegados persisten en el momento de presentación de la solicitud al continuar vigente la suspensión legalmente establecida.

El órgano competente para instruir y proponer la resolución que ponga fin a este procedimiento es la Secretaría General de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente, entonces competente en materia territorial, de conformidad con el art. 15.1 del Decreto 212/1991, de 11 de septiembre, de Organización de los Departamentos de la Administración Autonómica, en relación con el art. 23 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la citada Consejería, aprobado por Decreto 20/2004, de 2 de marzo, en relación con el Decreto 86/2011, de 8 de julio, que modifica la denominación y competencias de las Consejerías del Gobierno de Canarias.

La resolución de la reclamación es competencia del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, en virtud de lo establecido en el art. 3.6 del citado Reglamento Orgánico.

## IV

1. Por lo que se refiere al fondo del asunto y como resulta de la reclamación presentada, la entidad interesada considera que las diversas normas que integran la

llamada moratoria turística le han ocasionado un daño que debe ser indemnizado por la Administración en virtud del instituto de la responsabilidad patrimonial.

Este daño consiste en la imposibilidad de materializar los aprovechamientos urbanísticos en la parcela de su propiedad, puesto que la citada actividad normativa ha producido el efecto de impedir de forma indefinida el desarrollo urbanístico del sector conforme a la ordenación que le era de aplicación en el momento en que entró en vigor la Ley 19/2003. Esta suspensión, señala, ha devenido en indefinida en tanto que esta Ley no ha resuelto directamente ninguna de las finalidades pretendidas, no acomete desclasificaciones de ciertas categorías de suelo, ni siquiera indirectamente señala o propone planes de crecimiento o etapas vinculantes, por lo que no se trata de una suspensión cautelar o por tiempo determinado, sino que queda a la voluntad de las Administraciones, que han de confeccionar los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística insular, adaptar el planeamiento general o de desarrollo a las Directrices de Ordenación del Turismo; y del propio Parlamento para la adaptación de la ordenación turística a los límites y ritmos de crecimiento que fije trienalmente, todo lo cual no ha tenido lugar.

2. Ha de señalarse, ante todo, la distinta naturaleza de las dos causas, o grupo de causas, alegadas, como generadoras del daño por el que se reclama: de un lado, el llamado "bloque normativo de la moratoria"; del otro, la inactividad de la Administración autonómica en el cumplimiento de tareas planificadoras que le asignó tal bloque normativo.

La primera de estas causas alegadas resulta encuadrable en la responsabilidad del Legislador, reconocida en nuestro ordenamiento en el art. 139.3 LRJAP-PAC. Este precepto requiere, para el funcionamiento del mecanismo indemnizatorio, el expreso reconocimiento en la concreta Ley a la que vaya a imputarse la producción de los daños.

Pues bien, ni la Ley 6/2001, ni la 19/2003 reconocen tal posibilidad reparadora; pero es que ni siquiera la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación Turística, al establecer en su artículo 17 opciones alternativas a los aprovechamientos turísticos suspendidos, puede entenderse que venga a reconocer indemnizaciones por daños.

El denominado "bloque normativo" de la moratoria incluye, por un lado, un grupo de tres normas (el Decreto 4/2001, el Decreto 126/2001 y la Ley 6/2001), dirigidas a facilitar la preparación y aprobación de las Directrices de Ordenación;

aplicando una técnica cautelar tradicionalmente admitida, consistente en la suspensión durante un plazo fijo del otorgamiento de licencias urbanísticas y de la modificación y revisión del planeamiento, sin consecuencias indemnizatorias.

Y, por otro lado, integra este bloque normativo la Ley 19/2003, que además de aprobar las Directrices de Ordenación (superior instrumento de ordenación del Gobierno de Canarias), establece un conjunto de medidas de contención del crecimiento de la capacidad alojativa turística mediante la fijación del número de plazas autorizables en cada isla para períodos de tres años (comúnmente denominada "moratoria turística").

Es a ella, y a sus efectos suspensivos, a la que principalmente alude la entidad reclamante, imputándole la generación de daños en sus derechos urbanísticos, al afirmar que establece una congelación indefinida de los mismos. Confunde, no obstante, el escrito de reclamación lo dispuesto en la Ley 19/2003 (la cual no produce ablación alguna de los derechos a edificar y urbanizar, sino a lo más pospone su ejercicio en plazos prefijados de tres años) con el incumplimiento de los mismos por la Administración al no haber fijado, con la periodicidad que la Ley prevé, los ritmos de crecimiento.

Las medidas de ajuste de la capacidad alojativa turística de la Ley 19/2003 ("moratoria") no han producido, salvo lo previsto por su Disposición Adicional cuarta para supuestos de incumplimiento, cambios o modificaciones en la ordenación territorial y urbanística, sino que se han limitado a establecer ritmos y pautas temporales para el ejercicio de los derechos de ella derivados; no le resultan por ello directamente aplicables las reglas de la indemnización por cambios de planeamiento.

3. La segunda causa alegada, que alude a la existencia de una presunta inactividad de la Administración en el cumplimiento de determinadas funciones planificadoras previstas en la Ley 19/2003, resulta encuadrable en el supuesto general de responsabilidad administrativa por el funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, (art. 139.1 LRJAP-PAC).

Al respecto, procede señalar, como hace la Propuesta de Resolución, que la inactividad de la fijación de los ritmos de crecimiento asociados a la "moratoria turística" en relación con los suelos urbanizables como el que ahora nos ocupa, encaja en el art. 35.a) TRLS, ya que supuso la prolongación en el tiempo de las limitaciones de crecimiento derivadas de la Ley 19/2003, de 14 de abril.



Ahora bien, como señala la Propuesta de Resolución: *“No obstante, la inactividad de la Administración en su cometido de aprobar los distintos instrumentos cuya formulación había justificado inicialmente las medidas suspensivas o de contención no se produjo de manera general durante todo el período de duración de la denominada “moratoria turística.”*

*(...) Es preciso, por tanto, analizar la posible inactividad en tres frentes concretos:*

*A. La formulación de los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular (PTEOTI) (Disposición Transitoria primera de la Ley 19/2003, de 14 de abril).*

*Por lo que se refiere a los PTEOTI, es cierto que este instrumento no ha sido aprobado definitivamente en la isla de Lanzarote. Sin embargo, la dilación en la aprobación definitiva de dicho instrumento no sería imputable a la Administración autonómica, ya que la formulación y tramitación de los PTEOTI correspondía en el periodo 2003-2009 a los Cabildos insulares (artículo 24 TRLOTENC). No cabría, por tanto, responsabilizar a la Administración autonómica al no estar implicado en el periodo 2003-2010 un servicio público autonómico que guarde relación de causalidad con una hipotética lesión patrimonial.*

*B. La adaptación del planeamiento general o de desarrollo a las Directrices de Ordenación del Turismo (Disposición Transitoria primera de la Ley 19/2003).*

*Similares argumentos deben utilizarse respecto a la no aprobación del planeamiento general adaptado, ya que conforme al artículo 32.3 TRLOTENC y a la Disposición Transitoria tercera de la Ley 19/2003, la elaboración de dicho planeamiento adaptado corresponde al Ayuntamiento de Teguiise. Sin embargo, dicha adaptación no se ha ultimado por la citada Corporación, dado que sólo se ha llevado a cabo la aprobación inicial de la adaptación al D.L. 1/2000 y a la Ley 19/2003, de Directrices, del Plan General de Ordenación de Teguiise (BOC de 26 de febrero de 2007, y BOP de 9 de febrero de 2007), por lo cual la inactividad planificadora también quedaría aquí al margen de la Administración autonómica.*

*C. La aprobación del Proyecto de Ley trienal (Directriz de Ordenación del Turismo 27).*

*En cuanto a la inactividad en la aprobación de los proyectos de Ley trienal, no cabe duda de que el primer trienio tras la Ley de Directrices venció sin que el Gobierno de Canarias elevara Proyecto de Ley alguno al Parlamentó, constatándose*

*efectivamente la inactividad de la Administración en la fijación de ritmos de crecimiento durante el periodo 2006-2009.*

*No existió inactividad administrativa, sin embargo, en el trienio 2003-2006, que ya estaba cubierto por la propia Ley de Directrices, ni tampoco en el trienio 2009-2012, como demuestra el hecho de que la Ley 6/2009 haya asumido el papel de Ley trienal para ese periodo, dando por tanto cumplimiento al mandato contenido en la Directriz 27 de Ordenación del Turismo. Ello arroja como resultado, por tanto, que la inactividad de la Administración autonómica se produjo únicamente entre 2006 y 2009, por tanto sólo podrían imputarse a la inactividad de la Administración las consecuencias lesivas ocasionadas en ese concreto período”.*

Así, limitada la cuestión al periodo 2006 al 2009, procede determinar la existencia de los presupuestos de la responsabilidad patrimonial de la Administración en tal periodo.

4. Para que pueda atribuirse responsabilidad a la Administración por la actividad que le podría resultar imputable se exige la concurrencia de cuatro requisitos: la existencia de una lesión determinante en bienes y/o derechos, la relación causal entre la lesión producida y el funcionamiento de la Administración, la no concurrencia de fuerza mayor y la inexistencia del deber jurídico de soportar el daño. Procede, en consecuencia, analizar el supuesto concreto que nos ocupa desde el punto de vista del cumplimiento de tales requisitos.

Asimismo, como viene sosteniendo este Consejo Consultivo en esta materia de acuerdo con la jurisprudencia, es presupuesto esencial que 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.

Así, el art. 58.3 del TR-LOTENC, en relación con los preceptos básicos de la Ley 6/1998 Sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (que es la aplicable al primer periodo de tiempo en el que pudo haberse producido el daño continuado por el que se reclama), y con el Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008 (para el segundo periodo) establece que *“es condición para el ejercicio de los derechos de la propiedad del suelo el previo cumplimiento de los deberes legales exigibles”*. Constituye, pues, un presupuesto o requisito previo para que surjan en relación con un sujeto concreto tales derechos a urbanizar o transformar el suelo (patrimonialización) que aquél haya cumplido previamente los deberes legalmente establecidos.

La previa patrimonialización de los aprovechamientos urbanísticos como requisito para que proceda, en su caso, declarar la responsabilidad patrimonial de la Administración, ha sido sostenida, con reiteración de su consolidada doctrina, en las recientes Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de febrero y 11 de mayo de 2010, y 19 de enero de 2011, que anulan las SSTSJ de 7 de marzo, 22 de abril y 5 de diciembre de 2008, que precisamente habían declarado la responsabilidad de la Administración autonómica por causa de la moratoria turística. De igual forma se manifiesta la más reciente STS de 25 de enero de 2011, que confirma la STSJ de 5 de diciembre de 2008, que había desestimado en cambio el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la desestimación presunta por silencio administrativo de la reclamación formulada. En este mismo sentido, hallamos también la todavía más próxima STS de 18 de octubre de 2011 (recurso nº 2093/2009), en la que se declara: *“Mediante la clasificación del suelo como urbano y urbanizable se incorporan al derecho de propiedad contenidos urbanísticos artificiales que no son inherentes a su naturaleza y que son producto de la ordenación urbanística. Pero esta adición de contenido no se produce pura y simplemente -como dice la sentencia de esta Sala de doce de mayo de mil novecientos ochenta y siete-, sino en consideración a la participación del propietario en el proceso urbanizador y como contrapartida a los importantes deberes que se le imponen. Sólo cuando dichos deberes han sido cumplidos puede decirse que el propietario ha incorporado a su patrimonio los contenidos artificiales que se añaden a su derecho inicial, pues sólo entonces ha contribuido a hacer físicamente posible su ejercicio (...)”*.

5. Dadas estas premisas, la Propuesta de Resolución desestima la pretensión resarcitoria deducida por la interesada por no haberse producido la patrimonialización de los aprovechamientos urbanísticos, así como por la ausencia de nexo causal entre la inactividad de la Administración autonómica y el daño alegado; lo que entendemos ajustado a Derecho, pues, efectivamente, se deducen del expediente que se nos ha remitido los siguientes antecedentes:

1.- El Plan Parcial Especial de Ordenación Turístico-Residencial La Maleza de Tahíche, Cortijo del Majo y Llano del Charco, Costa Sur de Tegui, fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión de 31 de marzo de 1973. El PPEO integra la ordenación del Plan Parcial Especial de Los Charcos, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de 12 de noviembre de 1971, publicada en el BOP de 9 de diciembre de 1971.

2.- El Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Especial fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 30 de marzo de 1974 (BOP n° 90, de 98 de abril de 1974).

3.- El 2 de diciembre de 1985, el Ayuntamiento de Tegui se aprobó definitivamente un Estudio de Detalle de la Zona Este de Costa Tegui se, que incluye la ordenación de la parcela 244-F (se cambia su anterior denominación de 244 a 244-F). En relación con el Estudio de Detalle ha de señalarse que fue declarado ineficaz por falta de publicación por Sentencia n° 204/2007, de 18 de julio, de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

4.- Por Resolución de 20 de junio de 1988, se hace público el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial Especial de Ordenación de Maleza de Tahíche, Cortijo del Majo y Llanos del Charco, parcelas 201, 245, 7, 8, 9 y 10, del término municipal de Tegui se (BOC n° 86, de 8 de julio de 1988).

5.- Mediante Decreto 63/1991, de 9 de abril, se aprobó definitivamente el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote, publicándose en los Boletines Oficiales de Canarias de 17, 19 y 21 de junio de 1991. El Plan Insular exige la adaptación de la ordenación de Costa Tegui se a sus determinaciones, incluyendo una ficha en la que, entre otras disposiciones, obliga a la elaboración de un Plan Especial de Acondicionamiento del Litoral en la zona turística. Sin embargo, no hay constancia que se haya aprobado dicho Plan Especial.

6.- Mediante Decreto 95/2000, de 22 de mayo, se aprueba definitivamente la Revisión Parcial del citado Plan Insular (BOC n° 66, de 29 de mayo). Esta revisión ha sido objeto de anulación, al devenir firme la Sentencia n° 254, de 2 de octubre de 2006, de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, dictada en el procedimiento ordinario n° 1114/2000, contra el Decreto 95/2000, de 22 de mayo, por el que se aprueba definitivamente la revisión parcial del Plan Insular de Lanzarote, figurando en el BOC de 21 de mayo de 2010 la Resolución de la Presidencia del Gobierno por la que se hace pública dicha Sentencia que declara tal nulidad.

7.- Mediante Decreto 176/2004, de 13 de diciembre (BOC de 26 de enero de 2005), se aprobó definitivamente la Modificación Puntual n° 1 del Plan Insular de Lanzarote. En este documento se establece (disposición transitoria quinta) que, en tanto no se adapte el planeamiento general o, en su caso, el planeamiento parcial o especial, sólo podrán concederse nuevas licencias para alojamiento turístico o

residencial en el período de 2000-2010 hasta cubrir el 25% del número de plazas; asimismo considera revisar la distribución parcial de las edificabilidades en los planes parciales y zonas turísticas para adaptar la oferta a la nueva demanda. Entre los Planes Parciales detallados se encuentra el de Costa Teguisse. Si bien la vigencia de este decreto 176/2004 está condicionada a los términos concretos de la ejecución de la ya citada sentencia 254 que anula la revisión parcial del Plan Insular.

8.- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Teguisse fueron aprobadas definitivamente, de forma parcial, por la COTMAC en sesión celebrada el 12 de marzo de 2001. En el Plano de dichas Normas Subsidiarias (Costa Teguisse) se incluye la parcela 244 que nos ocupa. A partir de ese momento (aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Teguisse), se producen los siguientes hitos en el procedimiento:

- Aprobación definitiva, de forma parcial, del Texto Refundido de las NNSS, en sesión de la COTMAC de 17 de diciembre de 2002 (manteniendo la suspensión de la ordenación de los núcleos turísticos de Costa Teguisse e Island Homes por estar afectados por la Ley 6/2001).

- Aprobación definitiva, de forma parcial, del Texto Refundido de las NNSS, en sesión de la COTMAC de 20 de mayo de 2003 (manteniendo la suspensión de la ordenación de los núcleos turísticos de Costa Teguisse e I.H. acordada el 17 de diciembre de 2002), acuerdo éste que sustituye a aquél, y suspendiendo, asimismo, las determinaciones que afectaron a Mozaga, Muñique y Los Valles.

- Aprobación definitiva de la ordenación de los núcleos de Mozaga, Muñique y Los Valles en sesión de la COTMAC de 5 de noviembre de 2003.

La normativa de las NNSS de planeamiento se publica en el BOP nº 7 de 16 de enero de 2004, manteniendo la suspensión de la ordenación del núcleo turístico de Costa Teguisse.

Por tanto, al estar suspendida la aplicación de las NNSS municipales de Teguisse en el núcleo de Costa Teguisse, le es de aplicación con las limitaciones y circunstancias de la normativa actual (Directrices, Ley de Medidas) el Plan Parcial Especial de Ordenación Maleza de Tahíche, Cortijo de Majo y Llanos del Charco, en la Costa Sur de Teguisse y, en consecuencia, el posterior Estudio de Detalle de la Zona Este (declarado ineficaz como ya se dijo, por sentencia de 18 de julio de 2007).

9.- Por otra parte, por Resolución del Alcalde del Ayuntamiento de Teguiise, de 5 de julio de 1999, se concedió a la entidad mercantil D. S.L., licencia urbanística para la construcción de un hotel de 912 habitaciones en la Avenida Islas Canarias, parcela 244-F del Plan Parcial Costa Teguiise, en el término municipal de Teguiise. Por Decreto de 14 de junio de 2002, se concedió prórroga de 36 meses de dicha licencia para el inicio de las obras.

Contra dicha Resolución se interpuso recurso contencioso-administrativo, por el Cabildo Insular de Lanzarote, que fue admitido a trámite solicitando la nulidad del acto recurrido y la demolición de las obras.

La STSJC de 15 de enero de 2008 (rec. Cont.-adm. nº 766/03) declara la nulidad de pleno derecho de dicha licencia, así como de su prórroga, por graves defectos en el procedimiento de otorgamiento, destacando en repetidas ocasiones el hecho de que el mencionado Plan Parcial no está adaptado al Plan Insular. Por otra parte, se justifica también la nulidad de pleno derecho de la prórroga concedida, por defectos sustanciales del procedimiento, así como por falta de la autorización previa sectorial de la Administración turística conforme a lo dispuesto en el artículo 24.1 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias. A esos motivos se añade, en fase de conclusión, la falta de publicación de la normativa urbanística del Estudio de Detalle de la parcela 244 del Plan Parcial Costa Teguiise, sobre la que se otorgó la licencia de obra.

6. Sentados estos antecedentes, cabe señalar las siguientes conclusiones:

Por una parte, el Estudio de Detalle de la Zona Este, que concreta la ordenación de la parcela 244 F, fue declarado ineficaz por falta de publicación, por la Sentencia nº 204/2007, de 18 de julio, de la Sala de lo Contencioso Administrativo, sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

Así, se recuerda en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 15 de enero de 2008, por la que se declaraba la nulidad de pleno derecho de la licencia urbanística para la construcción de un hotel de 912 habitaciones en la Avenida Islas Canarias, parcela 244-F del Plan Parcial Costa Teguiise, en el término municipal de Teguiise, así como de su prórroga, que, tras declarar aquella nulidad al haberse prescindido, total y absolutamente, del procedimiento legalmente establecido, señala: *“ a lo que hay que añadir la falta de publicación de la normativa urbanística de un Estudio de Detalle que determina su falta de vigencia y la imposibilidad, por ello, de servir de cobertura a la adecuación a derecho de la licencia pretendida”*.

El principio constitucional de publicidad de las normas del art. 9.3 de la Constitución, que se concreta en el ámbito urbanístico en el de la necesidad de publicación de todos los instrumentos urbanísticos, lo impone, siendo uno de ellos los Estudios de Detalle (art. 70.2 Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local).

Por tanto, ante todo, nos hallamos con la falta de concurrencia del presupuesto esencial para el ejercicio de la actividad de ejecución que, en su caso, llevaría a patrimonializar los derechos urbanísticos, esto es, es la previa vigencia de la ordenación que legitime la efectiva ejecución del planeamiento.

Esto sentado, ni siquiera procedería continuar con el análisis de la existencia de la lesión indemnizable, pues para su existencia se requeriría aquel presupuesto, mas, en todo caso, en el supuesto que nos ocupa, tampoco se ha acreditado que las obras de urbanización del sector estén ultimadas y recepcionadas en su totalidad, ni cumplidos íntegramente los deberes de cesión obligatoria y gratuita.

Por otro lado, como también se añade en la Propuesta de Resolución, además de la inexistencia de daño indemnizable, no concurre en el presente caso relación de causalidad entre el perjuicio que alega la entidad reclamante y la inactividad de la Administración autonómica, tanto por la ineficacia del Estudio de Detalle, como por la nulidad de las licencias urbanísticas municipales otorgadas para la parcela 244 F amparadas en aquél, y por la falta de adaptación de la ordenación de Costa Tegui a las determinaciones de la ordenación del ámbito costero del Plan Parcial Especial, lo que exige la aprobación de un Plan Especial de Acondicionamiento del Litoral, sin que conste su aprobación. Asimismo, tampoco hay ningún documento posterior al año de aprobación del Plan Insular de Lanzarote que indique que el Plan Parcial Especial se haya adaptado a las determinaciones del Plan Insular. El apartado 2.3 de la Memoria de las Normas Subsidiarias reconoce que dicho Plan Especial no está adaptado al Plan Insular en el momento de elaboración de las mismas.

Por todo ello, no cabe apreciar la concurrencia del requerido nexo causal entre la aprobación del bloque normativo de la "moratoria turística" y el daño que considera que se le ha irrogado la entidad reclamante; pues, incluso aunque no existiera aquel bloque normativo, dadas las circunstancias expuestas, no se podría obtener licencias para edificar en la parcela propiedad de la reclamante, habiéndose, además, anulado las existentes por causas no imputables a la Administración Autonómica.

La Propuesta de Resolución recoge las consideraciones expuestas, por lo que entendemos que ésta resulta conforme a Derecho.

## C O N C L U S I Ó N

Se considera ajustada a Derecho la Propuesta de Resolución que se dictamina. Procede desestimar la reclamación formulada por la entidad M.E.V., S.L.