



Consejo Consultivo de Canarias

## D I C T A M E N 6 1 3 / 2 0 1 1

(Sección 2ª)

La Laguna, a 14 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 responsabilidad patrimonial formulada por la entidad A.D.I., S.L., en relación con los supuestos perjuicios derivados de las sucesivas suspensiones de licencias en el ámbito de Costa Teguisse durante la tramitación de la revisión del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, y de la aprobación definitiva y posterior anulación de dicha revisión (EXP. 592/2011 ID)\*.*

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

### I

1. El objeto del presente Dictamen, solicitado por el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial, es la propuesta de resolución del procedimiento de reclamación de la responsabilidad patrimonial de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias iniciado por la sociedad mercantil A.D.I., S.L. para que se le indemnice en la cantidad de 106.336.891,28 euros por los daños y perjuicios derivados de la anulación del Decreto 95/2000, de 22 de mayo, del Gobierno de Canarias por el que se aprueba definitivamente la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote.

2. La preceptividad del Dictamen, la competencia del Consejo Consultivo para emitirlo y la legitimación del Excmo. Sr. Consejero para solicitarlo resultan de los arts. 11.1.D.e) y 12.3 de la Ley del Consejo Consultivo, en relación el primer precepto con el art. 12, de carácter básico, 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.

---

\* **PONENTE:** Sr. Fajardo Spínola.

3. En la tramitación del procedimiento no se ha incurrido en irregularidades formales que obsten a un Dictamen de fondo.

## II

1. La sociedad mercantil alega como fundamento de su pretensión que es propietaria de 238 fincas registrales comprendidas en el ámbito del Plan Especial de Ordenación Turístico Residencial "*La Maleza de Tahiche, Cortijo del Majo, Llanos del Charco, Costa de Teguisse*" (en adelante PEOTR) aprobado definitivamente el 31 de marzo de 1973.

El Pleno del Cabildo Insular de Lanzarote el 20 de mayo de 1998 aprobó inicialmente la revisión del Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote (PIOL) y suspendió en varios ámbitos territoriales, entre ellos Costa Teguisse, el otorgamiento de licencias de obra para nueva oferta alojativa turística:

a) En las parcelas incluidas en planes no adaptados al PIOL

b) En parcelas incluidas en planes adaptados al PIOL de núcleos turísticos que excedieran de la capacidad edificatoria de alojamiento asignada por el PIOL.

Esta suspensión fue reiterada por acuerdos del Cabildo de 12 de noviembre de 1998, de 14 de enero de 1999 y de 23 de diciembre de 1999.

Mediante el Decreto 95/2000, de 22 de mayo, del Gobierno de Canarias se aprobó definitivamente la revisión parcial del Plan Insular de Lanzarote.

La Sentencia 30/2006, de 27 de enero de la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en Las Palmas de Gran Canaria del Tribunal Superior de Justicia de Canarias anuló el Decreto 95/2000 porque en el procedimiento de elaboración del PIOL no se elaboró el estudio económico-financiero. En este procedimiento contencioso-administrativo intervino como demandante la sociedad mercantil A.D.I., S.L.

Esta sentencia devino firme por la Sentencia, de 18 de diciembre de 2009, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, que fue notificada a la representación procesal de la reclamante el 28 de diciembre de 2009.

Entiende a reclamante que la suspensión, durante doce años, del otorgamiento de licencias para la construcción de nuevas plazas alojativas turísticas, ha determinado la imposibilidad de materializar los aprovechamientos urbanísticos en las parcelas de su propiedad y de venderlas. Esta es la lesión que alega A.D.I., S.L. y por la que solicita una indemnización que calcula aplicando el interés legal del

dinero desde 1998 a 2009 al valor que las parcelas tenían en 1998 (180.435.212,22 euros), lo que arroja la cifra de 106.336.891'28 euros. Se trata por tanto de una reclamación de indemnización por la frustración de las expectativas del lucro que se esperaba obtener.

### III

1. Con las matizaciones y puntualizaciones que, a partir de los datos del expediente, introduce la Propuesta de Resolución, la sociedad A.D.I., S.L. es titular de derechos subjetivos sobre las parcelas a que su escrito de reclamación se refiere. En consecuencia, por virtud del artículo 139 LPAC, está legitimada para solicitar el resarcimiento de un daño de carácter patrimonial que considera le ha causado la actuación de la Administración en relación con tales suelos.

No obstante, como acertadamente argumenta la Propuesta de Resolución, A.D.I., S.L. ostenta aquella titularidad, y la consecuente legitimación para reclamar, sólo desde que devino propietaria de tales parcelas: para la mayoría de ellas desde diciembre de 2003, y para otras seis desde 2004. La indemnización que se solicita se corresponde con el lucro esperado y frustrado correspondiente al período de 1998 a 2009. Las rentas que esperaba obtener de esas parcelas son frutos civiles según el art. 355 del Código Civil y pertenecen al propietario, según el art. 354 del mismo, desde el momento en que se perfeccionó el contrato de compraventa según el art. 1.468 del mismo Código. Efectivamente, la transmisión del dominio sobre aquellas fincas a favor de A.D.I., S.L. no puede suponer una subrogación universal de esta entidad en la posición jurídica de la causante en el periodo que discurre entre 1998 y diciembre de 2003. Así cabe concluir a partir de la argumentación expuesta en la Propuesta de Resolución, y que este Consejo asume plenamente. En consecuencia, A.D.I., S.L. está legitimada para reclamar por los daños que presume causados a su patrimonio a partir de diciembre de 2003; pero no, como pretende, también para el periodo 1998-2003.

2. En cuanto a la legitimación pasiva, procede en este caso tratar la cuestión con mayor detalle. El escrito de reclamación se dirige al Gobierno de Canarias (sic) para que éste reconozca la responsabilidad "del Cabildo Insular de Lanzarote y/o la del propio Gobierno de Canarias", por los daños que considera derivados de la suspensión del otorgamiento de licencias en parcelas de su propiedad en Costa Tegui, por encontrarse aquellas suspensiones ligadas a la revisión del Plan Insular de Lanzarote, anulada esta última por sentencia firme.

No corresponde a la Administración autonómica pronunciarse acerca de la imputación de responsabilidad del Cabildo Insular de Lanzarote, por actuaciones de éste en ejercicio de sus competencias. La incuestionable autonomía local de tal ente insular le atribuye en exclusiva la tramitación y resolución de cualquier reclamación por daños derivados de su propia actividad. Sólo en el supuesto en que de la concurrencia de la actividad de las Administraciones autonómica e insular en la producción del daño se derivare responsabilidad solidaria, procedería una tramitación y resolución conjunta por parte de la Administración autonómica, cuando como en este caso así se le ha solicitado por el reclamante.

Procede, en consecuencia, determinar en el presente caso qué actuaciones suspensivas son atribuibles en exclusiva al Cabildo Insular, para excluirlas de la resolución autonómica que se prepara, qué otras resultan imputables a la Administración autonómica, y cuáles hubieran generado responsabilidad solidaria, en su caso.

Para llegar a tal conclusión atributiva, no obstante, debe previamente destacarse la diferente naturaleza de las suspensiones de facultades edificatorias a las que la reclamante se refiere. Unas son las que fueron acordadas con ocasión de la revisión del PIOL, como parte del procedimiento seguido, y con la conocida finalidad de evitar actos de ejecución que pudieran resultar contrarios a la revisión que se plantea; es decir, con una función cautelar. Pero la reclamante también pretende deducir responsabilidad de la suspensión edificatoria derivada del PIOL en sí mismo, según el contenido de su texto revisado en 2000 y hoy anulado; es decir, de la programación de plazas alojativas turísticas allí establecida, con la consiguiente postergación temporal del ejercicio de la facultad de edificar. Unas y otras suspensiones, de naturaleza diferente, habrán de ser analizadas por separado.

Antes de abordar tal análisis, no obstante, procede recordar el régimen jurídico aplicable a los supuestos de actividad concurrente de dos o más Administraciones en la producción de daños. Según el art. 140.1 LRJAP-PAC, en los casos de actuación conjunta, aquéllas responderán de forma solidaria. En otros supuestos de concurrencia de varias Administraciones en la producción del daño, el principio legal (140.2 LRJAP-PAC) es el de atribuir en exclusiva la responsabilidad a aquella de las intervinientes a la que, después de aplicar determinados criterios fijados por el propio precepto, le resulte imputable el daño; y sólo en el caso en que tal imputación diferenciada resulte imposible de determinar, se reconocería responsabilidad solidaria para todas ellas. Recoge así la LRJAP-PAC, en el texto

introducido por la reforma de 1999, el criterio avanzado por la doctrina y recogido por la jurisprudencia [desde la STS 15 noviembre 1993, FJ 8º, ponente (...), anterior a la reforma de la LRJAP-PAC de 1999, hasta la STS 25 mayo 2011, FJ 2º, RJ 2011/4708, que expresa tal parecer y cita otras muchas sentencias en igual sentido], de intentar ante todo encontrar un patrimonio público de imputación separada, acudiendo a la fórmula de la responsabilidad solidaria sólo si el intento resulta infructuoso.

Teniendo en cuenta el precedente marco legal de aplicación, procede estudiar, en primer lugar, los actos de suspensión del otorgamiento de licencias acordados por el Pleno del Cabildo Insular de Lanzarote en los años 1998 y 1999. Aunque vinculados a un procedimiento bifásico, que también hace intervenir a la Administración autonómica en su fase de aprobación definitiva, sin embargo tales actos suspensivos sólo a la Administración insular pueden ser imputados. Efectivamente, la legislación entonces reguladora de la suspensión del otorgamiento de licencias con ocasión de la aprobación, revisión o modificación del planeamiento (art. 27 del TRLS de 1976, por remisión de la DF Tercera de la Ley 1/1987, de 13 de marzo de planes insulares) atribuía la competencia para acordarla a “los órganos competentes para la aprobación inicial o provisional”. Pues bien, descartado que nos encontremos ante una fórmula conjunta de actuación, de la que hubiera surgido una única voluntad administrativa decisora, aquí están presentes actos acordados por Administraciones públicas dotadas de autonomía, constitucionalmente garantizada, por lo que sólo a cada una de ellas resulta imputable el eventual daño que de aquéllos derivara. En nada intervino, ni pudo hacerlo, la Administración autonómica en las resoluciones suspensivas del Cabildo, condicionando la oportunidad, duración o alcance de las mismas, y sólo al ente insular le resulta atribuible la eventual responsabilidad que de tal actividad pudiera haberse derivado. No participa, en consecuencia, la Administración autonómica en la asunción de responsabilidad por tales actos suspensivos, ni siquiera de forma solidaria.

El escrito de reclamación menciona también una resolución suspensiva, el Decreto 108/1999, de 25 de mayo, aprobado por el Gobierno de Canarias a propuesta del Consejero de Turismo. Esta resolución autonómica suspende el otorgamiento de licencias de obras que supongan la creación de nueva oferta alojativa turística en la isla de Lanzarote, en los ámbitos turísticos, hasta la aprobación definitiva de la revisión del PIOL. Si bien debe señalarse que este decreto no forma parte del procedimiento que condujo a la aprobación definitiva de la revisión, pues su única finalidad es la de adaptar el planeamiento a la Ley de Turismo (art. 60 de la Ley

7/1995), con lo que resulta difícil vincularlo a la anulación judicial que se invoca para fundar esta reclamación, no obstante supuso la efectiva suspensión de facultades edificatorias en las parcelas de la reclamante, y ésta así lo plantea en su escrito inicial. Pues bien, en punto a su atribución a una u otra Administración, parece evidente que resultaría imputable en exclusiva a la Administración autonómica.

Finalmente, en este previo análisis que venimos realizando para determinar la legitimación pasiva en el presente procedimiento, debemos referirnos a la imputación de efectos lesivos que la reclamante formula respecto de la programación de plazas alojativas turísticas del PIOL, una vez aprobada definitivamente su revisión y hasta la fecha en que se reclama. Pues bien, la aprobación definitiva de los Planes Insulares corresponde al Consejo de Gobierno (art. 20.4 del DL 1/2000, de 8 de mayo), mientras la aprobación inicial y la provisional corresponde en principio (y correspondió en este caso) al Cabildo Insular. ¿Cómo ha de atribuirse la eventual responsabilidad administrativa derivada del contenido mismo del Plan Insular, como disposición de carácter general? Una primera respuesta a esta cuestión sería la de atribuirle al autor formal de la misma, la Administración autonómica; no obstante, esa solución haría soportar la entera consecuencia jurídica del Plan sobre quien sólo ha participado en su fase final, descartando la principal participación del Cabildo Insular. Vuelve a plantearse aquí la cuestión de la atribución de responsabilidad en los procedimientos bifásicos. Utilizando la regla más arriba expuesta, habría que acudir a la responsabilidad solidaria de ambas Administraciones si no pudiera imputarse en exclusiva a una sola de ellas por aplicación de los criterios legales del art. 140.2 LRJAP-PAC. Ello debe llevarnos a determinar el alcance de la competencia que cada Administración ejerció en el procedimiento de aprobación del Plan Insular, en conexión por lo demás con la causa de imputación del daño alegada por la reclamante. Ésta atribuyó a la programación del PIOL el efecto lesivo sobre las facultades edificatorias; por tanto, habrá que averiguar si la fijación de tal programación suspensiva resulta atribuible a una u otra Administración, o a ambas solidariamente. A la Administración autonómica, con ocasión de la aprobación definitiva, corresponde vigilar el cumplimiento de los trámites reglamentarios (procedimiento) y la completitud documental, y en cuanto al fondo "su adecuación a la normativa legal aplicable" (art. 43.2 DL 1/2000, de 8 de mayo), así como "su coordinación con las políticas de ámbito supralocal" (suprainisular en este caso). Sólo eso corresponde a la Administración autonómica; no puede, en consecuencia, introducir correcciones, supresiones o añadidos que afecten al contenido mismo del

Plan, al modelo territorial que éste expresa, pues ello corresponde en exclusiva al Cabildo Insular. Y a este modelo territorial insular, y al ritmo temporal de su implantación, ha de adscribirse la programación de alojamientos turísticos, clave estratégica de la política turística que con la revisión del PIOL se intentó. En consecuencia, estima este Consejo que, por aplicación del criterio de la competencia del art. 140.2 LRJAP-PAC, sólo al Cabildo Insular cabe atribuir la facultad de fijar esa programación, y sólo a ese ente local ha de imputarse en exclusiva la eventual producción de daños de la misma derivados. Para nada participa en tal responsabilidad la Administración autonómica, ni siquiera con carácter solidario.

3. De lo argumentado en los apartados precedentes se desprende que, en el presente procedimiento, A.D.I., S.L. sólo puede reclamar respecto de presuntos daños imputables a la Administración autonómica a partir de 2003. Como quiera que, de los varios actos suspensivos de la facultad de edificar por los que se reclama, el único imputable a esta Administración resulta ser el Decreto 108/1999, anterior por tanto a noviembre de 2003, resulta en consecuencia que procede desestimar en todos sus pedimentos la reclamación instada.

## IV

1. La reclamante, tanto en su escrito inicial como en el de alegaciones, manifiesta que “la firmeza de la anulación del Decreto 95/2000 (de revisión del PIOL) por Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de diciembre de 2009, supone el derecho de A.D.I., S.L. a ser indemnizada por el daño causado por un procedimiento encadenado de suspensiones de licencias y de una programación de plazas alojativas (...)” La presente reclamación viene así anudada, y pretende ser la consecuencia, de una resolución judicial que anula el Decreto por el que se aprobó la revisión del PIOL.

Tal como establece 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, nexos 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).

En el presente caso, los actos suspensivos vinculados al procedimiento de revisión del PIOL no sólo gozaron de plena razonabilidad, para evitar cautelarmente que los efectos de la programación de la edificación turística que con ella se pretendían se vieran frustrados por la anticipación de actos de edificación contrarios a la misma, sino es que además eran la consecuencia legalmente prevista de la aprobación inicial (art. 27.3 TRLS 1976).

Por lo demás, y en cuanto a las suspensiones debidas a la programación del PIOL, debe recordarse que las mismas forman parte de un política de contención del crecimiento turístico, de interés general Como es sabido, el planeamiento insular de Lanzarote ya había establecido una limitación del crecimiento de plazas alojativas turísticas ("moratoria insular") desde muchos años antes que la introducida para toda Canarias por la Ley 19/2003 de 14 de abril; en el año 2000, por la revisión de referencia, de ajustó su programación. Pues bien, este Consejo, en relación con idénticas pretensiones a la que se estudia, derivadas del bloque normativo de la

moratoria regional, ha venido sosteniendo, desde su Dictamen 457/2010, que “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 (...). Nos encontramos, pues, ante una opción legal sin precedentes en nuestro Ordenamiento, y en la consideración de cuyas demandas resarcitorias habrá que tomar en consideración la circunstancia de que ha sido establecida al servicio de un interés general, cual es el de contener el desbocado crecimiento turístico, con la evidente consecuencia del incremento de la carga sobre el territorio y el deterioro de la competitividad del sector”. Esta nuestra doctrina sobre la moratoria turística regional resulta plenamente aplicable a la que ha venido regulando el planeamiento insular de Lanzarote, sobre la que ahora se dictamina.

En definitiva, las suspensiones acordadas con ocasión del procedimiento de revisión no sólo respondieron a un actuar razonable y prudente de las Administraciones públicas, sino incluso de preceptividad legal. En cuanto a la suspensión de la programación del PIOL, forma parte de una política de carácter general que responde a exigencias de interés público. No cabe, en tales condiciones, deducir responsabilidad administrativa de la anulación por sentencia firme del Decreto 95/2000 aprobatorio de la revisión del PIOL.

2. Por otro lado, la reclamante sostiene que las Administraciones insular y/o autonómica son responsables por la suspensión de sus facultades edificatorias durante un largo periodo de tiempo, consecuencia de la programación de plazas alojativas turísticas introducida por el PIOL.

Para que surgiera aquélla resultaba necesario que hubieran concurrido los requisitos de que el daño sea real y efectivo, evaluable, individualizado y que el particular no tenga el deber jurídico de soportarlo (arts. 139.2 y 141.1 LRJAP-PAC). Resulta, en consecuencia, pertinente valorar la realidad de tal daño, a la vista de la programación regulada por la revisión del PIOL.

El art. 4.1.3.6 PIOL fijaba para el ámbito del PEOTR una programación de 2.500 plazas alojativas turísticas nuevas en el período 2000-2010 -que se sumarían a las 14.732 existentes-, y respecto a las plazas calificadas como turísticas en el PIOL aprobado en 1991 que no estuvieran comprendidas en esas 2.500 plazas podían

transformarse en plazas residenciales con una programación independiente y distinta a la programación de plazas residenciales (11.893) contemplada en la propia revisión del PIO.

Esta programación de plazas turísticas alojativas y residenciales de sustitución de turísticas debía ser concretada por los PGO adaptados al PIO y en caso de que no lo estuvieran por los planes de etapas de los Planes Parciales o especiales (art. 4.1.2.2.A.2. c). El ritmo de conversión de esas plazas turísticas en residenciales se fijaba en 500 al año.

La reclamante adquirió 232 fincas en diciembre de 2003, y 6 más en año siguiente, cuando estaba vigente el PIO revisado. Para demostrar la realidad del daño que alega debe acreditar que solicitó en el período comprendido entre diciembre de 2003 y el 28 de diciembre de 2009, fecha en que se le notificó la STS que confirmaba la anulación de la revisión del PIO, licencias de construcción para plazas alojativas turísticas o residenciales y que se le denegaron porque ya se habían concedido en el número determinado por la programación a que se refería el art. 4.1.2.2. A.2) c). La nueva aprobación de la revisión del PIO no determinó la imposibilidad de que construyera en esas parcelas, para uso turístico o residencial y las pusiera en el mercado. Para que surgiera el daño que alega es necesario que con base en esa programación se le hubieran denegado sus solicitudes de licencia. No consta en el expediente, al no haber atendido el Ayuntamiento de Teguiise el requerimiento de información que se le dirigió por el instructor de este procedimiento, dato alguno al respecto. Pero, en cualquier caso, es a la reclamante a quien corresponde aclarar este extremo.

No habiendo constancia de la solicitud de licencias de obra, no queda acreditada la relación de causa a efecto entre la programación del PIO y la no edificación de las parcelas. Las razones por las que una sociedad mercantil propietaria de fincas urbanas decide no edificarlas son múltiples: carencia de recursos, saturación del mercado, imposibilidad de obtener los beneficios deseados, inversiones en otros proyectos, etc. En definitiva, no existe relación entre la aprobación de la revisión del PIO y el daño alegado.

3. Tampoco ese daño es real y efectivo. El daño que se alega es meramente hipotético: Si hubiera construido hubiera explotado o vendido las edificaciones, entonces habría obtenido tales beneficios. La reclamante no demuestra que en el período entre diciembre de 2003 y diciembre de 2009 habría podido construir la totalidad de sus 238 fincas con una extensión de 1.127.233,11 m<sup>2</sup>, agotando toda su

edificabilidad que habría explotado o vendido las edificaciones cualquiera que fueran las condiciones del mercado. El daño que se alega, como se ha dicho, es la imposibilidad de poner en el mercado esas fincas a causa de la programación que, en el ámbito del PEOTR imponía la revisión del PIO aprobada en el año 2000. La irrealidad del daño la evidencia, además, el dato que fue en los años 2003 y 2004, bajo esa programación vigente, cuando la reclamante adquirió las fincas, lo que demuestra que estaban en el mercado y que la programación no impedía su tráfico inmobiliario.

## V

1. Considera este Consejo, por todo lo anteriormente argumentado, que no procede estimar la reclamación presentada. No obstante, parece pertinente que este Dictamen se pronuncie, para dar cumplida respuesta a la consulta planteada, sobre otros aspectos a que se refiere la Propuesta de Resolución.

Introduce la Propuesta de Resolución la cuestión de la incidencia en este caso del sistema normativo de la llamada "moratoria turística", al considerarla concausa en la eventual producción de daños derivados de la suspensión de facultades edificatorias. Es cierto, como recuerda la reclamante en su escrito de alegaciones, que no ha reclamado por ello, sino sólo por los efectos suspensivos derivados del PIOL. Pero, en cualquier caso, resulta evidente que A.D.I., S.L. no puede exigir indemnización por la postergación por el PIOL del ejercicio de su derecho a edificar, pues el mismo resultaba inejercitable en las parcelas de uso turístico por la paralela suspensión de la moratoria regional. No puede ser atendida una solicitud indemnizatoria por una suspensión originada en el PIOL, cuando tal limitación temporal ya venía impuesta por la normativa regional para Lanzarote y otras tres islas del Archipiélago (Disp. Transit. Segunda, 1.b. de la Ley 19/2003, de 14 de abril). Y por tal suspensión de origen regional no se reclama en el presente procedimiento.

2. Por último, como se recoge en la propuesta de resolución, no está acreditado que las obras de urbanización en el ámbito del PEOTR estén culminadas completamente y recibidas por el Ayuntamiento, ni que el Plan de Etapas del PEOTR tanto en lo relativo a la urbanización como a la edificación, haya sido cumplido en plazo.

No se ha acreditado el cumplimiento de todos los deberes relativos al régimen jurídico de los suelos en cuestión. Esto determina que no se hayan adquirido los

aprovechamientos urbanísticos por cuya suspensión se reclama [arts. 14.2 y 16.1.b) y c) del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008, en relación con los arts. 7 y 9 del mismo]. Por consiguiente, no se configura el supuesto del art. 35.a) TRLS porque se produce una vez transcurridos los plazos para el desarrollo del PEOTR sin que se hubiese ejecutado completamente, y sin que esa carencia de ejecución pueda ser imputable a la Administración autonómica.

## C O N C L U S I Ó N

Es conforme a Derecho la Propuesta de Resolución, que desestima la reclamación presentada por A.D.I., S.L.