



Consejo Consultivo de Canarias

DICTAMEN 644/2011

(Pleno)

La Laguna, a 23 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 solidariamente frente al Ayuntamiento de Yaiza, al Cabildo Insular de Lanzarote y al Gobierno de Canarias, interpuesta conjuntamente por F.D.A.C., en representación de E.I.A., S.L. y de P.A., S.L., M.E.L.C., en representación de L.T., S.L., D.R.C., en representación de P.C., S.L., y J.M.H.V., en representación de H.P., S.L., por daños que consideran ocasionados como consecuencia de la Sentencia de 1 de abril de 2009, por la que se anula el Decreto del Alcalde de Yaiza, en Lanzarote, que aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Playa Blanca y la Resolución que ordenó la publicación de las Ordenanzas del referido Plan Parcial (EXP. 618/2011 ID)*.*

FUNDAMENTOS

I

1. El objeto del presente Dictamen, solicitado por el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, es, como se ha indicado en el encabezamiento, la Propuesta de Resolución de un procedimiento de responsabilidad patrimonial por daños ocasionados como consecuencia de la anulación, mediante Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 1 de abril de 2009, del Decreto del Alcalde de Yaiza, en Lanzarote, de 11 de diciembre de 2003, que aprobó de forma definitiva el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Playa Blanca y la Resolución, de 27 de abril de 2004, que ordenó la publicación de la normativa urbanística del referido Plan Parcial.

* PONENTE: Sr. Díaz Martínez.

La legitimación del Sr. Consejero para solicitar el Dictamen la otorga 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 (RPAPRP), aprobado por el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo.

2. En lo relativo al procedimiento, el Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias es el órgano competente para iniciar y resolver los procedimientos de responsabilidad patrimonial en el ámbito funcional de ordenación territorial, en virtud de lo establecido en el art. 3.6 del Reglamento Orgánico, aprobado por Decreto 20/2004, de 2 de marzo, de la antigua Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, en relación con el art. 8 del Decreto 86/2011, de 8 de julio, que modifica la denominación y competencias de las Consejerías, siendo atribuida la competencia en la materia de ordenación territorial a la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias.

II

1. F.D.A.C., en representación de E.I.A., S.L. y de P.A., S.L., M.E.L.C. en representación de L.T., S.L., D.R.C. en representación de P.C., S.L., y J.M.H.V. en representación de H.P., S.L., presentan reclamación, conjuntamente, por los perjuicios patrimoniales ocasionados como consecuencia de la Sentencia de 1 de abril de 2009, del TSJ de Canarias, sede de Las Palmas de Gran Canaria, en el recurso contencioso-administrativo nº 329/04, por el que se anula el Decreto y Resolución a los que, anteriormente, se ha hecho referencia.

Señalan las entidades reclamantes, en su escrito de interposición, que son propietarias, en distintas proporciones y dentro del Plan Parcial Playa Blanca (término municipal de Yaiza, Lanzarote), de 17 viviendas localizadas en la parcela R5B, de 25 viviendas en la parcela R12B, de 3 viviendas en la parcela R10AB y de 1 vivienda en la parcela R22, quedando acreditada la titularidad de dichas parcelas mediante certificaciones literales del Registro de la Propiedad aportadas, salvo en algunos supuestos.

Se alega, como daño sufrido por la anulación del Proyecto de Urbanización, que, en virtud de la referida Sentencia del TSJ de Canarias de 1 de abril de 2009, y a

pesar de que obtuvieron todas las autorizaciones administrativas necesarias para realizar las promociones inmobiliarias, han visto truncadas sus legítimas expectativas de negocio por la referida sentencia, lo que en la práctica supone la reducción del valor de estos terrenos desde su precio como urbano, al que fueron adquiridos, a su coste como suelo rústico. A tal efecto aportan informes de valoración de los inmuebles ubicados en las distintas parcelas propiedad de las entidades reclamantes, y así:

Las 17 viviendas localizadas en la parcela R5B se encuentran valoradas en 4.110.362,09 euros, las 25 ubicadas en la parcela R12B en 6.340.511,48 euros, las situadas en la parcela RIOAB (3 viviendas) y en la R22 (1 vivienda) en 958.350,86 euros. El importe total de la indemnización, por la pérdida de valor de dichos inmuebles, se estima por los reclamantes en 11.409.224,43 euros, repartido entre las distintas entidades afectadas, en proporción a sus cuotas de participación en dichas viviendas.

Asimismo se reclaman 570.305,26 euros por los daños morales, que dicen haber sufrido las mencionadas entidades.

El importe total reclamado, en sus respectivas proporciones, asciende a 11.976.410,48 euros, más los intereses legales que procedan.

2. La reclamación fue presentada por F.D.A.C., J.M.H.V., D.R.C. y M.E.L.C. en su calidad de representantes legítimos de los propietarios de los suelos afectados, como se acredita en el expediente, dirigiéndose solidariamente contra el Ayuntamiento de Yaiza, el Cabildo Insular de Lanzarote y el Gobierno de Canarias. Sin embargo, se señala que, en lo que hace referencia a las actuaciones administrativas imputables a la Comunidad Autónoma, no se aprecia responsabilidad solidaria atribuible a dicha Administración, por inexistencia de actuación conjunta (art. 140.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, LRJAP-PAC).

Por otra parte, la reclamación no se ha presentado extemporáneamente, al no haber transcurrido el plazo de un año que al efecto prevé el art. 142.5 LRJAP-LPAC. Y es que aquella se interpuso, el 13 de abril de 2010, ante la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, en relación con la anulación, por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 1 de abril de 2009, notificada a la parte reclamante el 1 de junio de 2009, de las resoluciones municipales, a las que ya se ha hecho referencia con

anterioridad, que aprobaron de forma definitiva el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Playa Blanca (Yaiza, Lanzarote) y ordenaron la publicación de las Ordenanzas del referido Plan Parcial.

El órgano competente para instruir y proponer la resolución que ponga fin a este procedimiento es la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, 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 Orgánico de la antigua Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, aprobado por Decreto 20/2004, de 2 de marzo, teniendo en cuenta el Decreto 86/2011, de 8 de julio, que modifica la denominación y competencias de las Consejerías.

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, así como de lo previsto en el Decreto 86/2011, antes mencionado.

3. En la tramitación del procedimiento no se han producido defectos que impidan la emisión de un Dictamen de fondo. En concreto, constan las siguientes actuaciones:

- El 26 de julio de 2010 se informa al Cabildo Insular de Lanzarote y al Ayuntamiento de Yaiza, de la reclamación presentada, a fin de que comparezcan en el procedimiento y formulen las alegaciones que estimen pertinentes.

A tales efectos, el 20 de septiembre de 2010 el Ayuntamiento de Yaiza remite escrito en el que señala haber actuado de forma legal, ajustándose a la normativa vigente. Por otra parte, manifiesta su sorpresa por el hecho de que personas y entidades que en su día promovieron el Plan Parcial Playa Blanca y que manifestaron su conformidad con la aprobación del Proyecto de Urbanización y con la constitución de la Junta de Compensación, reclamen ahora por responsabilidad patrimonial solidaria de la Corporación Municipal. Asimismo aporta determinada documentación.

- El 29 de julio de 2010 se solicita a la Dirección General de Urbanismo informe técnico-jurídico sobre la reclamación interpuesta, sin que conste que el mismo haya sido emitido.

- El 5 de agosto de 2010 se solicita a la Dirección General de Urbanismo informe sobre las valoraciones aportadas, no constando, tampoco, su emisión.

- Mediante escritos de 21 de octubre de 2010 se insta a los reclamantes a que subsanen su solicitud mediante la aportación de determinada documentación.

Al respecto, el 9 de noviembre de 2010, F.D.A.C., en representación de E.I.A., S.L. y de P.A. S.L., M.E.L.C. en representación de L.T. S.L. y D.R.C. en representación de P.C. S.L., presentan escrito en el que no solo aportan determinada documentación a fin de cumplimentar el requerimiento efectuado, sino que también advierten a la Consejería de la imposibilidad de continuar con la tramitación e instrucción del procedimiento de reclamación de responsabilidad patrimonial por haber transcurrido el plazo máximo legalmente establecido.

Por su parte, H.P. S.L, presenta la documentación requerida el 9 de diciembre de 2010.

- El 22 de noviembre de 2010 se efectúa nuevamente requerimiento de subsanación a D.R.C. en representación de P.C. S.L.

- Con fecha de registro de entrada en la Consejería de 9 de diciembre de 2010, F.D.A.C., en representación de E.I.A., S.L. y de P.A., S.L., M.E.L.C. en representación de L.T., S.L., D.R.C. en representación de P.C., S.L., y J.M.H.V. en representación de H.P., S.L., aportan nuevamente documentación.

- Por Resolución nº 47, de fecha 18 de febrero de 2011, del Secretario General Técnico, se procede a la apertura del periodo de prueba, tras admitir a trámite la documentación presentada por los reclamantes, así como el informe técnico de valoración aportado, inadmitiendo, sin embargo, la prueba documental referida genéricamente a *“los archivos de las Administraciones y fedatarios públicos mencionados en el escrito de reclamación no sólo por la indeterminación del medio de prueba propuesto (prueba improcedente), sino también por no concretarse cuál es el elemento de hecho que se pretende probar a través de ese medio probatorio (prueba innecesaria)”*.

Así, el 1 de abril de 2011 se presenta escrito por F.A.S., en representación de cuatro de las entidades reclamantes, en el que propone como medios de prueba la documental consistente en que se tengan por aportados los documentos que fueron adjuntados a la reclamación inicial y a lo largo de la tramitación del presente expediente, e, igualmente, que se interese, obtenga y reproduzca en el mismo una copia íntegra de todos y cada uno de los documentos que obren en el Cabildo de Lanzarote en relación al Plan Parcial Playa Blanca,

así como copia íntegra de todos y cada uno de los documentos que obren en el Ayuntamiento de Yaiza en relación con el citado Plan Parcial Playa Blanca.

- El 18 de agosto de 2011 se emite informe jurídico por el Servicio de Régimen Jurídico de la Secretaría General Técnica. Con dicho informe se da cumplimiento al art. 10.1 RPAPRP, siendo la Secretaría General Técnica la responsable de emitir dicho informe por ser el Centro Directivo que tiene encomendadas las funciones de producción normativa del Departamento.

- El 22 de agosto de 2011 se inició el preceptivo trámite de vista y audiencia (art. 11 RPAPRP), ofrecido al Ayuntamiento de Yaiza, al Cabildo de Lanzarote y a los reclamantes, sin que se hayan recibido alegaciones por parte del Ayuntamiento, ni del Cabildo.

Por su parte, el 29 de agosto de 2011, M.A.S., en representación, debidamente acreditada, de la entidad mercantil E.I.A., S.L., comparece en las dependencias de la Consejería, obteniendo copia de determinados documentos obrantes en el expediente administrativo y solicita una ampliación del plazo para formular alegaciones, a lo que se accede por el Secretario General Técnico con fecha de 31 de agosto de 2011.

El 6 de septiembre de 2011, F.A.S., en representación de las entidades reclamantes, L.T., S.L., E.I.A., S.L., P.A., S.L. y P.C., S.L., remite escrito en el que pone de manifiesto su intención de no formular alegaciones al expediente administrativo al haberse interpuesto ya recurso contencioso-administrativo, por desestimación presunta, por silencio administrativo, de la solicitud de reclamación de responsabilidad patrimonial.

No consta que por la entidad reclamante H.P. se hayan presentado alegaciones al expediente administrativo.

- El 4 de octubre de 2011 se emite informe por la Dirección General del Servicio Jurídico en el que se señala la obligación que pesa sobre la Administración de resolver, en todo caso.

III

1. En el expediente remitido constan las siguientes actuaciones, con incidencia en el presente supuesto, relativas al planeamiento municipal:

1) Por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 31 de marzo de 1973 se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación del Municipio de Yaiza.

2) El Plan Parcial Playa Blanca fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Yaiza en 1989, pero la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (CUMAC) por acuerdo de fecha 29 de junio de 1989 (BOC n° 103, de 31 de julio de 1989), suspendió la aprobación definitiva de dicho Plan Parcial, por entender que el mismo iba en contra del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote (PIOL) que se encontraba, en ese momento, en aprobación inicial y por contener divergencias con el Reglamento de Planeamiento.

3) Por Decreto 63/1991, de 9 de abril, se aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote (BOC n° 80, de 17 de junio de 1991).

4) Por Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 19 de julio de 1996, se anuló el acuerdo de la CUMAC de 29 de junio de 1989 y se declaró aprobado, por silencio administrativo, el Plan Parcial Playa Blanca con efectos de 6 de julio de 1989, ya que el expediente había tenido entrada, el 6 de abril de 1989, en la entonces Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias.

5) Mediante Decreto 95/2000, de 22 de mayo (BOC n° 66 de 29 de mayo de 2000) se aprobó la revisión parcial del PIOL, cuyo objeto fue establecer una nueva programación de plazas turísticas y residenciales en zonas turísticas y, en el caso concreto del Plan Parcial Playa Blanca, reconvertir las plazas turísticas en residenciales, debiendo los propietarios, promotores o Juntas de Compensación de los Planes Parciales afectados por el Plan Insular, adaptar dicho planeamiento a las determinaciones del Plan Insular y su revisión, sometiéndolo a aprobación en la forma legalmente establecida dentro de un plazo de 6 meses, tal y como señalaba el art. 6.1.2.1.A3 del citado Decreto.

6) Con fecha de 23 de julio de 2001 se aprobó la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias (en adelante Ley 6/2001), en cuya Disposición Adicional 2ª se preceptúa: *"(Planes Parciales no ejecutados) Queda extinguida la eficacia de los Planes Parciales con destino total o parcialmente turísticos, aprobados definitivamente con anterioridad a la vigencia de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, y para los que, en la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, se den alguna de las siguientes circunstancias:*

- *No se hubiera aprobado el proyecto de reparcelación.*
- *No se haya obtenido la aprobación definitiva de las bases y estatutos de la junta de compensación, cuando sea de aplicación este sistema y subsiguiente aprobación del proyecto de compensación.*
- *No se hubieran materializado las cesiones obligatorias y gratuitas al ayuntamiento.*
- *No se hubiera aprobado por la Administración competente el proyecto de urbanización del ámbito que abarca el Plan Parcial o, en su caso, de la etapa que corresponda”.*

7) Mediante Acuerdos Plenarios del Ayuntamiento de Yaiza de 22 de febrero de 2002 y 7 de febrero de 2003, se aprobaron inicial y definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Plan Parcial Playa Blanca (BOP de Las Palmas nº 27, de 3 de marzo de 2003).

El acuerdo de aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación de la referida Junta de Compensación fue recurrido (recurso nº 2600/03) por la Comunidad Autónoma de Canarias y declarado nulo por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de fecha 4 de febrero de 2008, por vulnerar lo establecido en el art. 2.3 a) de la mencionada Ley 6/2001, respecto a la tramitación del sistema de ejecución.

El citado artículo, vigente al tiempo de la adopción de los acuerdos (que ha sido derogado por la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo), disponía:

“Artículo 2.3. Consecuentemente con lo establecido en el apartado 1, queda suspendida, durante igual período de tiempo:

a) La tramitación, establecimiento y aprobación de los sistemas de ejecución de los proyectos de urbanización que tengan por objeto actuaciones en sectores o ámbitos con destino total o parcialmente turístico, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 4 de esta Ley”.

8) La Junta de Compensación del Plan Parcial Playa Blanca se constituyó mediante escritura pública el 8 de abril de 2003, según se alega por las entidades reclamantes.

9) El Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Playa Blanca fue aprobado, por Decreto del Alcalde del Ayuntamiento de Yaiza, el 11 de diciembre de 2003.

Este Proyecto de Urbanización fue recurrido por F.C.M. (procedimiento nº 278/2007) y anulado mediante Sentencia de 2 de julio de 2008 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Las Palmas de Gran Canaria. Esta sentencia fue confirmada por la de 1 de junio de 2009, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Canarias, procedimiento nº 470/2008, al no ser posible aprobar el Proyecto de Urbanización con arreglo a las determinaciones de un Plan Parcial no publicado y, por lo tanto, ineficaz.

11) El proyecto de Compensación del Plan Parcial Playa Blanca se aprobó mediante Resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Yaiza de 9 de diciembre de 2004 (BOP de Las Palmas nº 15, de 2 de febrero de 2005).

12) Por Sentencia de 1 de abril de 2009, el TSJ de Canarias, sede de Las Palmas de Gran Canaria, en el recurso nº 329/04, se anula el Decreto del Alcalde del Ayuntamiento de Yaiza de 11 de diciembre de 2003, de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Playa Blanca y la resolución del referido Ayuntamiento de 26 de abril de 2004, que ordenó la publicación de la normativa urbanística del citado Plan Parcial.

La anulación judicial se fundamenta, principalmente, en que *“ A la entrada en vigor de la Ley 6/2001 de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, el Plan Parcial Playa Blanca, aprobado por silencio, cuyo destino era parcialmente turístico, se encontraba afectado por las determinaciones de la Disposición Adicional 2ª de la misma, toda vez que no se había aprobado definitivamente ni las Bases ni los Estatutos de la Junta de Compensación pese a ser de aplicación dicho sistema (dicha aprobación tuvo lugar por Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de 7 de febrero de 2003), ni se habían materializado las cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento, ni se había aprobado el proyecto de urbanización, lo que supone que, en palabras de la ley, estaba extinguida la eficacia del Plan Parcial, y, por ello, los acuerdos en ejecución de sus determinaciones (entre ellos la aprobación del proyecto de urbanización) eran nulos por carecer de cobertura legal alguna.*

Asimismo, la normativa urbanística del Plan Parcial se publicó en el BOP de Las Palmas nº 54, de 5 de mayo de 2004, lo que significa que la aprobación del proyecto

de urbanización se produjo con cobertura en las determinaciones de un planeamiento respecto al cual no se había cumplido el principio de publicidad íntegra o plena.

El artículo 44.2 del Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias establece que la entrada en vigor del planeamiento urbanístico requiere la publicación íntegra de su contenido normativo, conllevando la falta de publicación del mismo un obstáculo impeditivo a su vigencia y, por lo tanto, la imposibilidad de dictar actos de gestión y ejecución de un planeamiento no vigente.

En consecuencia, el Decreto de aprobación del proyecto de urbanización, en el momento en que se adoptó, era ilegal en cuanto tuvo por aprobado un proyecto de urbanización en base a una normativa urbanística de un plan parcial no publicado, publicación que, a la fecha en que se realizó (5 de mayo de 2004), no podía llevarse a cabo toda vez que el Plan había quedado extinguido ope legis.

Asimismo, dicha publicación no se hizo sólo de las ordenanzas del Plan Parcial aprobado por silencio, únicos documentos que podían ser publicados, sino de la documentación de la revisión del PIOL de 2001 referido al Plan Parcial, que no formaba parte del Plan aprobado por silencio, lo cual es otro argumento de nulidad pues la publicación íntegra, en su momento y no muchos años después, sólo podía ser del documento aprobado por silencio sin modificación alguna salvo que se hubiese tramitado y aprobado dicha modificación”.

2. La Propuesta de Resolución argumenta la desestimación de la pretensión resarcitoria por entender que no concurren los presupuestos legalmente exigidos en orden a la declaración de responsabilidad de la Administración. Así, analizando cada uno de ellos, puede señalarse:

2.1. En primer lugar, no hay lesión indemnizable, pues los derechos urbanísticos por los que se reclama no se encontraban consolidados a la fecha de la entrada en vigor de la Ley 6/2001.

2.1.1. La previa patrimonialización de los aprovechamientos urbanísticos es requisito para que proceda, en su caso, declarar la responsabilidad patrimonial de la Administración, como se ha sostenido reiteradamente por la Jurisprudencia.

Así, consta en el expediente que:

Los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación se aprobaron, definitivamente, el 7 de febrero de 2003 (BOP Las Palmas, de 3 de marzo de 2003).

El Proyecto de Compensación se aprobó el 9 de diciembre de 2004 (BOP Las Palmas, nº 15, de 2 de febrero de 2005).

El Proyecto de Urbanización se aprobó mediante Resolución del Ayuntamiento de Yaiza, de 11 de diciembre de 2003, además, antes de haberse publicado el Plan Parcial Playa Blanca.

La previa patrimonialización de los aprovechamientos urbanísticos, como requisito previo 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, 11 de mayo y 14 de octubre de 2010, y 19 de enero de 2011 -que anulan, respectivamente, las SSTSJC de 7 de marzo y 22 de abril de 2008, 31 de julio de 2009, y 5 de diciembre de 2008, algunas de éstas citadas por la entidad reclamante-, que precisamente habían declarado la responsabilidad de la Administración autonómica por causa de la moratoria turística. De igual forma se manifiesta la STS de 25 de enero de 2011, que confirma otra STSJC de 5 de diciembre de 2008, que había desestimado el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la desestimación presunta por silencio administrativo de la reclamación formulada.

2.1.2. Por otra parte, *en relación con la revisión parcial del PIOL*, la Propuesta de Resolución considera que conviene aclarar, sin perjuicio de que dicha revisión fue anulada mediante Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 2 de octubre de 2006, declarada firme mediante Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 4 de diciembre de 2009, que, si bien por los reclamantes se alega no sólo que no era necesaria la adaptación del Plan Parcial Playa Blanca a la revisión del PIOL de 2000, porque éste ya reconocía y modificaba su primitivo uso mixto residencial/turístico a exclusivamente residencial, sino también que dicha modificación nunca llegó a ser contestada; sin embargo, tal y como se recoge expresamente en la citada Sentencia del TSJ de Canarias de 1 de abril de 2009, el Plan Parcial Playa Blanca es de uso turístico y, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.1.2.1.A3 del Decreto 95/2000, de 22 de mayo, no sólo resultaba necesaria dicha adaptación, que debía haberse llevado a cabo en un plazo de 6 meses (generando dicho incumplimiento la suspensión del Plan Parcial y la pérdida de su condición de instrumento legal que habilita para transformar los terrenos de su ámbito de actuación), sino también que dicha modificación sí que fue tramitada, aunque transcurrido ampliamente ese plazo legal de seis meses.

En esta tramitación, se puso ya de manifiesto que el Plan Parcial Playa Blanca estaba afectado por la DA 2ª de la Ley 6/2001 y, por lo tanto, se encontraba privado de eficacia, siendo dicha circunstancia conocida por el Ayuntamiento de Yaiza y por la propia Junta de Compensación, al serle remitidos informes desfavorables. Entre ellos, en el informe propuesta de fecha 16 de febrero de 2006, emitido por el Director General de Urbanismo, consta literalmente:

“De los antecedentes se desprende que el Plan Parcial Playa Blanca objeto de modificación carece de eficacia, en cuanto se debe entender aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo con fecha 7 de julio de 1989, por lo que no es posible jurídicamente plantear su modificación, al serle de aplicación la citada disposición adicional segunda de la Ley 6/2001, de 23 de julio”.

En el mismo sentido consta el informe de compatibilidad con el PIOL de la adaptación del Plan Parcial Playa Blanca, remitido con fecha de 26 de enero de 2006, por el Cabildo de Lanzarote a la COTMAC (informe que además fue remitido al Ayuntamiento de Yaiza).

2.1.3. Finalmente, en relación con la inexistencia de daño indemnizable, conviene hacer referencia al daño moral al que alude la reclamación presentada, consistente en el descrédito o desprestigio de las entidades reclamantes. Tal daño tampoco resulta indemnizable por no haberse probado el mismo por las interesadas.

2.2. Por otra parte, como se señala 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 alegan las entidades reclamantes y la inactividad de la Administración autonómica, por las siguientes razones:

Las licencias urbanísticas para la realización de las obras pretendidamente impedidas por la inactividad de la Administración autonómica en relación con la moratoria turística, se hallan recurridas y en proceso de dictarse sentencia previsiblemente anulatoria, o bien ya anuladas por sentencia.

Las entidades reclamantes resultan ser propietarias de 17 viviendas localizadas en la parcela R5B, 25 viviendas ubicadas en la parcela R12B, 3 viviendas situadas en la parcela R10AB y 1 en la parcela R22.

En relación con cada parcela, se señala lo siguiente:

2.2.1. Respecto de la parcela R12B (finca nº 21527), adquirida, el 27 de octubre de 2005, por las mercantiles P.C., S.L., P.A., S.L. y E.I.A., S.L., nos hallamos ante la circunstancia de que la licencia de obras para la construcción de 44 villas

unifamiliares concedida a las entidades reclamantes, mediante Resolución del Ayuntamiento de Yaiza el 26 de enero de 2006, fue recurrida en vía contencioso administrativa por el Cabildo de Lanzarote, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria, procedimiento nº 274/2008 y, actualmente, se encuentra visto para sentencia.

No obstante, a este respecto, es de tener en cuenta que, como ya ha sucedido en otras parcelas del Plan Parcial Playa Blanca cuyas resoluciones municipales de concesión de licencias han sido impugnadas y anuladas judicialmente, es presumible que se produzca la anulación judicial de la licencia municipal por la ausencia de emisión del informe jurídico municipal preceptivo y por la extinción de la eficacia del Plan Parcial Playa Blanca a la entrada en vigor de la Ley 6/2001, y, por lo tanto, con imposibilidad de adoptar cualesquiera actos de ejecución del mismo, por carecer de cobertura legal.

Además, no hay constancia de que con carácter anterior a la concesión por el Ayuntamiento de Yaiza de la licencia de edificación, se hubiese obtenido la preceptiva autorización, previa al ejercicio de la actividad turística, concedida por el Cabildo de Lanzarote, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias (LOTC). Autorización exigida, hasta la modificación del citado artículo, por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo (en adelante Ley 6/2009).

2.2.2. En cuanto a la parcela R5B, de la que son titulares, desde el 19 de abril de 2006, las entidades mercantiles P.C., S.L., P.A., S.L. y E.I.A., S.L., la misma disponía de licencia de obras para la construcción de un conjunto residencial de 40 viviendas unifamiliares, concedida mediante Resolución de 25 de enero de 2006 por el Ayuntamiento de Yaiza a la Comunidad de Bienes P. (E.I.A., S.L.). Esta licencia fue recurrida en vía contencioso administrativa por el Cabildo de Lanzarote (procedimiento nº 358/2007), ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de las Palmas de Gran Canaria, y anulada por sentencia de 1 de abril de 2011. Según esta sentencia, la anulación viene motivada por la comisión de irregularidades en la tramitación del expediente administrativo de concesión, tales como la ausencia del informe jurídico municipal preceptivo.

Además, en este caso, a pesar de que por las entidades reclamantes se conocía la impugnación del Decreto municipal de concesión de licencia sobre dicha parcela

(recordemos que la fecha de compra de la parcela es de 19 de abril de 2006) y que el Plan Parcial Playa Blanca era de uso turístico y no residencial, ya que nunca llegó a aprobarse su adaptación a la revisión del PIOL, construyen en la misma las viviendas.

2.2.3. En lo que respecta a la parcela R10AB, no se aporta por las entidades reclamantes certificación literal del Registro de la Propiedad sobre su titularidad, por lo que, según se desprende del Proyecto de Compensación del Plan Parcial Playa Blanca (aportado por una de las entidades reclamantes en relación con la misma reclamación de responsabilidad patrimonial solidaria), la referida parcela fue adjudicada en virtud de dicho Proyecto a la entidad P.P., S.L, una de las promotoras del mencionado Plan Parcial.

Esta parcela dispone de licencia de obras concedida mediante Decreto municipal de 4 de noviembre de 2005, a la entidad mercantil E.I.A., S.L y otros, autorizando "Proyecto básico de 56 viviendas unifamiliares". Una vez más, se señala que la licencia fue recurrida por el Cabildo de Lanzarote ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 (procedimiento 757/2006) y anulada por sentencia de 15 de julio de 2011, anulación motivada por la ausencia del informe jurídico municipal preceptivo y por la extinción de la eficacia del Plan Parcial Playa Blanca a la entrada en vigor de la Ley 6/2001, y, por lo tanto, en la imposibilidad de adoptar cualesquiera actos de ejecución del mismo por carecer de cobertura legal.

Según notas marginales a la inscripción registral de dichas fincas, el 17 de diciembre de 2007 las obras de edificación de los inmuebles ubicados en las mismas se encuentran finalizadas. Asimismo, consta en dichas inscripciones registrales que, por Auto judicial de 1 de septiembre de 2008, se acordó suspender como medida cautelar la ejecución de las obras, y que con fecha de 24 de septiembre de 2008, se practicó una anotación preventiva con referencia al recurso contencioso administrativo interpuesto contra la resolución municipal de concesión de la licencia.

Por su parte, y al igual que sucede con la parcela R5B, encontrándose impugnada la licencia municipal y a pesar de que el Plan Parcial Playa Blanca es de uso turístico, no sólo se edifica, sino que la licencia concedida es para la construcción de viviendas unifamiliares.

2.2.4. En relación con la parcela R22, por las entidades reclamantes tampoco se aporta certificación literal del Registro de la Propiedad sobre su titularidad, que, según se desprende del Proyecto de Compensación del Plan Parcial Playa Blanca, la referida parcela (R22 A, B, C y D) fue adjudicada en virtud de dicho Proyecto a la entidad P.P. S.L, una de las promotoras del citado Plan Parcial.

También esta parcela dispone de licencia de obras, concedida mediante Resolución municipal, de 16 de septiembre de 2005, a E.I.A., S.L. y P.A., S.L., autorizando "la construcción de 42 villas unifamiliares", si bien, la misma fue recurrida por el Cabildo de Lanzarote ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Las Palmas de Gran Canaria (procedimiento 560/2006) y, actualmente, todavía no ha recaído sentencia, aunque, presumiblemente, puede ser anulatoria, como en los casos anteriores, por ausencia del informe jurídico municipal preceptivo y por la extinción de la eficacia del Plan Parcial Playa Blanca a la entrada en vigor de la Ley 6/2001.

Asimismo, a pesar de encontrarse impugnada la licencia de obras, según nota marginal a la inscripción registral de dicha finca, el 26 de noviembre de 2007 las obras de edificación de los inmuebles ubicados en las mismas se encontraban finalizadas. Asimismo, consta en dicha inscripción registral de fecha de 7 de julio de 2008, que mediante Auto judicial, de 13 de junio de 2008, como medida cautelar se acordó suspender la ejecución de las obras, así como que se practicó una anotación preventiva del recurso contencioso administrativo interpuesto contra la resolución municipal de concesión de la licencia.

A mayor abundamiento, no hay constancia de que con carácter previo a la concesión por el Ayuntamiento de Yaiza de la licencia de edificación, se hubiese obtenido la preceptiva autorización concedida por el Cabildo de Lanzarote, anterior al ejercicio de la actividad turística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 7/1995, LOTC. Autorización exigida hasta la modificación del citado artículo por la Ley 6/2009.

2.2.5. Pues bien, además de la situación de las licencias, anuladas o en vías de ello, el nexo causal, entre la actividad de la Administración autonómica y el supuesto daño ocasionado, se estima que no existe porque los actos en ejecución del Plan Parcial Playa Blanca fueron impugnados y anulados judicialmente, en su caso, a instancias, no sólo del Gobierno de Canarias, sino también del Cabildo de Lanzarote y F.C.M., habiendo sido codemandados el Ayuntamiento de Yaiza y la propia Junta de Compensación.

Por tanto, se entiende que los reclamantes fueron concededores, en todo momento, de que el Plan Parcial Playa Blanca estaba afectado por la DA 2ª de la Ley 6/2001, lo que afecta, desde luego, a la responsabilidad patrimonial, en relación con la ruptura del nexo causal.

Y, por último, no podemos olvidar, asimismo, que rompe el nexo causal el hecho de que la Sentencia de 1 de abril de 2009, por la que se anula el Decreto de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Playa Blanca declara la nulidad del Proyecto de Urbanización y de la resolución de publicación, no sólo porque el Plan Parcial estaba extinguido en virtud de la D.A. II de la Ley 6/2001, puesto que, a pesar de estar aprobado con anterioridad a la Ley 7/1995, LOTC, no se había realizado actividad alguna conducente a su aplicación, sino también por un cúmulo de otras causas: la no publicación de la normativa urbanística del Plan, la falta de informe previo del Cabildo, la no aprobación de la modificación del Plan Parcial o la publicación a posteriori y alterada de la normativa del Plan.

Por ello, aunque no hubiera entrado en vigor la Ley 6/2001, la concurrencia de esas otras causas da lugar, también, a la declaración de nulidad del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Playa Blanca y de la Resolución que ordenó la publicación de la normativa del referido Plan Parcial.

Por todo lo expuesto, se estima conforme a Derecho la desestimación de la reclamación presentada por la parte interesada.

3. En otro orden de cosas, como bien señala la Propuesta de Resolución, la Administración viene obligada a resolver, a pesar de haber transcurrido el plazo legalmente establecido para hacerlo, sin perjuicio del derecho de los interesados a presentar recurso contencioso-administrativo contra la desestimación presunta, lo que, como ocurre en el presente caso, supondrá que habrá de estarse, en última instancia, a la sentencia que se dicte en sede jurisdiccional.

C O N C L U S I Ó N

La Propuesta de Resolución objeto de este Dictamen, relativa a los daños que se alegan ocasionados como consecuencia de la Sentencia de 1 de abril de 2009, por la que se anula el Decreto del Alcalde de Yaiza, relativo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Playa Blanca, y la Resolución que ordenó la publicación de las Ordenanzas del referido Plan Parcial, se considera ajustada a Derecho y, por lo tanto, procede desestimar la reclamación de indemnización por daños, formulada por las entidades afectadas.