



Consejo Consultivo de Canarias

## D I C T A M E N 7 1 / 2 0 1 7

(Sección 2ª)

La Laguna, a 8 de marzo de 2017.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Cabildo Insular de La Gomera en relación con la *Propuesta de Resolución del procedimiento de revisión de oficio del acto presunto estimatorio por silencio de la clasificación de un establecimiento turístico en la modalidad extrahotelera y tipología de casa rural, sito en (...), municipio de Hermigua (EXP. 38/2017 RO)\*.*

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

### I

1. El objeto del presente dictamen, solicitado por el Presidente del Cabildo Insular de La Gomera, es la Propuesta de Resolución de un procedimiento de revisión de oficio del acto presunto estimatorio por silencio de la clasificación de un establecimiento turístico en la modalidad extrahotelera y tipología de casa rural, sito en (...), municipio de Hermigua.

2. La legitimación del Presidente insular para solicitar el dictamen, su carácter preceptivo y la competencia del Consejo para emitirlo resultan de los arts. 11.1.D.b) y c) y 12.3 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias, en relación el primer precepto con el art. 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), ley esta última aplicable en virtud de lo que dispone su disposición transitoria tercera, letra b): «Los procedimientos de revisión de oficio iniciados después de la entrada en vigor de la presente ley se sustanciarán por las normas establecidas en ésta».

De conformidad con lo previsto en el citado art. 106 LPACAP ese precepto y en garantía de los principios de legalidad y seguridad jurídica, se precisa que el dictamen de este Consejo sea favorable a la declaración pretendida.

---

\* Ponente: Sr. Lazcano Acedo.

3. El art. 28, en relación con el 9.2,b) del Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos atribuye a los Cabildos Insulares la competencia para la clasificación de las casas rurales, mientras que el art. 57, apartados l) y n) de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares, establece que los Presidentes de los Cabildos tienen las atribuciones que la legislación estatal o autonómica asigne a los cabildos insulares y no se atribuyan a otro órgano insular y que dispone de las facultades de revisión de oficio de sus propios actos.

Habiéndose dictado el Decreto de la Presidencia del Cabildo Insular de La Gomera, el 1 de julio de 2015 (BOP N° 106 de 19 de agosto de 2015) por el que se delegan las funciones de gestión, impulso, dirección, coordinación y dictado de actos que afecten a terceros en relación con el Turismo a la Consejera Delegada de Turismo, corresponde a ésta la competencia para iniciar y resolver el presente procedimiento de revisión de oficio.

4. En la tramitación del procedimiento se ha dado el preceptivo trámite de audiencia a la interesada -al que no ha comparecido-, por lo que no se ha incurrido en irregularidades formales que obsten un pronunciamiento sobre la cuestión planteada.

## II

De la documentación obrante en el expediente remitido a este Consejo resulta que:

- El 18 de agosto de 2015 se presenta por J.M.P. comunicación de inicio, declaración-responsable y solicitud de clasificación para casa rural a ubicar en Carretera Rincón-Ibo Alfaro, municipio de Hermigua.

- El 16 de noviembre de 2015, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Sexta del Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, se solicitó informe preceptivo al Jefe de Servicio de Patrimonio Histórico sobre las características del inmueble en cuanto a su interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.

- El mismo 16 de noviembre de 2015 se dicta Resolución por la Consejera Delegada de Turismo por la que se acuerda suspender el plazo para resolver y notificar la resolución de clasificación, del establecimiento de Casa Rural, a nombre

de J.M.P., en virtud de lo previsto en el art. 42.5 e) de la Ley 30/1992 (art. 22 LPACAP).

Dicha resolución fue recibida por la interesada el 20 de noviembre de 2015, transcurridos ya los tres meses que establece el art. 28.5 del Decreto 142/2010 para resolver y notificar la clasificación solicitada, lo que produjo su estimación por silencio administrativo.

- El 4 de mayo de 2016 el Jefe de Servicio de Patrimonio Histórico emite el informe solicitado, en el que se recoge, con base en la inspección realizada a dicho inmueble, lo siguiente:

Que se trata de un inmueble de una planta con terraza, ubicado en un entorno rural al que se accede por un sendero.

Se trata de un inmueble de planta rectangular, cubierta plana, con paredes de hormigón, recién restaurada, sin que posea ningún elemento característico de la arquitectura tradicional de la Isla.

Por todo ello se informa que dicho inmueble no posee ningún tipo de valor o interés histórico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico para el patrimonio histórico insular.

- El 16 de mayo de 2016 se solicita al Departamento de Política Territorial informe sobre si en el Plan Insular de La Gomera se permite el uso turístico pretendido en la tipología de casa rural, emitiéndose el mismo en la misma fecha, concluyendo que el inmueble se localiza dentro de los Ámbitos Rurales para Uso Exclusivo de Turismo Rural, denominándose este ámbito como TR-12 Agulo-Cuenca del Barranco de Hermigua, en el que se permite exclusivamente la Actividad Turística Especializada en Unidades Aisladas de Explotación Turísticas en la modalidad de Turismo Rural a implantar en edificaciones tradicionales de valor etnográfico o arquitectónico en las condiciones establecidas por el PLOG y la normativa sectorial al respecto. (Tomo II, Volumen IV, Actividad Turística: Artículos 228 y 263).

- El 20 de diciembre de 2016 se emite informe técnico en que se propone iniciar de oficio procedimiento de revisión del acto presunto de la estimación por silencio administrativo de la clasificación del establecimiento de alojamiento en la modalidad extrahotelera y tipología de casa rural, en única categoría identificable, ubicado en (...), T.M. de Hermigua, al concurrir causa de nulidad de pleno derecho de acuerdo con lo establecido en el art. 47.1, f) LPACAP, en relación con los arts. 263.1 y

264.1.a) del PLOG y el art. 2.ñ) del Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento, ya que, conforme a este último precepto, se considera requisito esencial para adquirir el derecho a la clasificación del inmueble como casa rural que el inmueble constituya un bien integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias o norma que la sustituya y, de acuerdo con la disposición transitoria sexta del Decreto 142/2010, dicha exigencia se podrá sustituir por informe preceptivo del órgano competente del Cabildo Insular que acredite las características del inmueble desde el punto de vista de su interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico, hasta tanto se culmine la adaptación de los instrumentos de ordenación urbanística al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y demás instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, y se incorporen o actualicen los catálogos arquitectónicos municipales de bienes integrantes del patrimonio histórico de Canarias.

- El 27 de diciembre de 2016 se dicta por parte de la Consejera Delegada de Turismo resolución por la que se inicia el procedimiento de revisión de oficio y se concede trámite de audiencia a la interesada (notificado el 2 de enero de 2017) para que presente las alegaciones, documentos y justificaciones que estime pertinentes, por un plazo máximo de quince días hábiles; trámite al que no compareció.

### III

1. La Propuesta de Resolución esgrime como causa de nulidad la prevista en el art. 47.1, f) LPACAP, en virtud del cual son nulos de pleno derecho los actos expresos o presuntos de las Administraciones Públicas contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.

En el presente caso, al ser un acto del Presidente -aunque delegado-, se trata de un acto firme que pone fin a la vía administrativa, de conformidad con el art. 83.2 de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares, que además es un acto administrativo presunto por el que se adquieren facultades y derechos sin los requisitos esenciales para su adquisición.

Es un acto presunto porque, como se dijo, el procedimiento por el que la interesada solicita la clasificación para casa rural se demoró en más de tres meses en ser resuelto (se inició el 18 de agosto de 2015 y el 20 de noviembre de 2015 recibió la notificación de suspensión del procedimiento, que no podía superar a su vez otros tres meses -art. 45.2 c) de la Ley 30/1992-, lo que sucedió, pues el informe de Patrimonio Histórico se emitió en mayo de 2016), cuya consecuencia fue que, en virtud de lo dispuesto en el art. 28.5 del Decreto 142/2010 y art. 43.1 de la Ley 30/1992 (norma aplicable en ese momento), produjo la estimación -por silencio administrativo- de la clasificación solicitada en la modalidad extrahotelera, tipología de casa rural en única categoría identificable.

2. Este Consejo comparte plenamente la argumentación que lleva al Cabildo Insular de La Gomera a revisar, por nulo, tal acto presunto.

Así: El artículo 2, apartado ñ), del Decreto 142/2010, denomina Casa Rural al establecimiento extrahotelero ubicado en un inmueble enclavado en suelo rústico, y cuya edificación constituye un bien que se integra en el Patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, que se incluye en alguno de los instrumentos previstos en el art. 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, del Patrimonio Histórico de Canarias o norma que la sustituta, y que está dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimento.

De acuerdo con la Disposición Transitoria Sexta del mencionado Decreto, hasta tanto no se culmine la adaptación de los instrumentos de ordenación urbanística al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y demás instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio y se incorporen o actualicen los catálogos arquitectónicos municipales de bienes integrantes del patrimonio histórico de Canarias, las exigencias a los hoteles rurales y emblemáticos y a las casas rurales y emblemáticas contenidas referida a la integración de dichos inmuebles en el patrimonio histórico de Canarias, podrán ser sustituidas por el informe preceptivo del órgano competente del Cabildo Insular que acredite las características del inmueble desde el punto de vista de su interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.

Asimismo, el art. 263.1 del PIOG considera turismo rural aquellas actividades turísticas alojativas en suelo rústico, a implantar en Edificaciones Tradicionales

Rurales de valor etnográfico o arquitectónico, en las condiciones establecidas en el Decreto de Turismo Rural y en el presente PIOG; y el art. 264.1, a) del PIOG, establece que el turismo rural se deberá implantar en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, que a los efectos enunciativos figuren como Ámbitos Territoriales Insulares de Patrimonio Etnográfico o Arqueológico y sin perjuicio de aquellas que figuren en el Catálogo de Edificaciones Protegidas de los Planes Generales de Ordenación o Instrumentos de Ordenación de los Espacios Naturales Protegidos o aquellas en las que se acredite los citados valores etnográficos o arquitectónicos.

De acuerdo con lo anterior y siendo el informe solicitado del Jefe de Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de carácter negativo, es patente que el inmueble en el que se quiere ubicar tal categoría alojativa no puede tener tal consideración ni clasificarse como casa rural, puesto que carece de uno de los requisitos esenciales para esa consideración (no posee características desde el punto de vista de su interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico), por lo que se ha de concluir que el acto presunto por el que se clasificó como casa rural es nulo, ya que el inmueble carece del requisito esencial para adquirir tal condición, por lo que incurre en la causa prevista en el art. 47.1, f) LPACAP, sin que, de acuerdo con lo previsto en el art. 110 del mismo texto legal, se aprecien circunstancias que limiten las facultades de revisión.

## C O N C L U S I Ó N

La Propuesta de Resolución se ajusta a Derecho, por lo que se dictamina favorablemente la revisión de oficio del acto presunto estimatorio de la clasificación del establecimiento turístico en la modalidad extrahotelera y tipología de casa rural, sito en (...), municipio de Hermigua, al concurrir la causa de nulidad prevista en el art. 47.1, f) LPACAP.