

Id Cendoj: 35016330012007100498
Órgano: Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso
Sede: Palmas de Gran Canaria (Las)
Sección: 1
Nº de Recurso: 767/2003
Nº de Resolución: 207/2007
Procedimiento: PROCEDIMIENTO ORDINARIO
Ponente: CRISTINA PAEZ MARTINEZ-VIREL
Tipo de Resolución: Sentencia

SENTENCIA Nº

ILMOS SRES

Dña Cristina Páez Martínez Virel

Presidente

D. César José García Otero

Dña Inmaculada Rodríguez Falcón

Magistrados

Las Palmas de Gran Canaria a 18 de julio de 2007

Vistos, por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en esta capital el

recurso contencioso administrativo nº 767/2003 interpuesto por la Procuradora Sra. Doña **Mercedes** Ramírez Jiménez, en

nombre y representación de **Cabildo** Insular de **Lanzarote** ,y como demandado Ayuntamiento de Tegui se representado por la

Procuradora doña Carmen Sosa Doreste y codemandado Residencial Las Colinas SL representada por el Procurador D. Juan

Agustín García Santana, versando sobre licencia urbanística y siendo indeterminada la cuantía. .

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Se impugna la Resolución de 14 de mayo de 1999 que concede a la entidad mercantil Residencial Las Colinas SL licencia urbanística para la construcción de 48 apartamentos turísticos de la calle Argentina parcela 318-22 del Plan Parcial Costa Tegui se.

SEGUNDO.- Admitido a trámite se dio al mismo la publicidad legal y se reclamó el expediente administrativo; recibido se confirió traslado al recurrente para que formalizara la demanda, lo que efectuó en legal forma por medio de escrito que en lo sustancial se da por reproducido, y en el que terminaba suplicando se dicte Sentencia por la que se declare la nulidad del acto recurrido y se ordene la demolición de las obras que hayan ejecutado al amparo de la licencia anulada por resultar incompatibles con las determinaciones del PIOT

TERCERO.- Se confirió traslado a la Administración demandada, quien contestó oponiéndose al recurso y solicitando su desestimación, con imposición de costas a la parte actora.

TERCERO.- Recibido el juicio a prueba se practicó con el resultado que obra en autos, señalándose día para su votación y fallo, lo que se efectuó con el resultado que ahora se expresa. Siendo ponente la Ilma Sra. Dña Cristina Páez Martínez Virel

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO.- Se impugna la resolución de 14 de mayo de 1999 que concede a la entidad mercantil Residencial Las Colinas SL licencia urbanística para la construcción de 48 apartamentos turísticos en la Calle Argentina parcela 318-322 del Plan Parcial Costa Teguiise.

SEGUNDO.- Los motivos de impugnación del acto administrativo son:

1º.-) Ausencia del preceptivo y previo informe jurídico exigidos por los *artículos 9 de la Ley 7/1990 y 166.5ª*) de TRLOTENC, lo que cobra relevancia al tratarse un Plan Parcial no adaptado al PIOT lo que convertía el supuesto en un caso con complejas circunstancias concurrentes y otorgada con un informe técnico en contra.

2º.-) Inexistencia de intervención del **Cabildo** , a quien nunca se le solicitó el informe preceptivo de compatibilidad con el PIOT de carácter previo, preceptivo y vinculante. (infracción de la D.T.6 de la *Ley 9/1999* y del *Decreto 63/1991 en su artículo 6.1.2.1.A3*)

3º.-) Otras infracciones a la legalidad:

1.- Se otorgó la licencia autorización previa sectorial

2.- vulneración del acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias adoptado por el Pleno del **Cabildo** Insulares 14 de enero de 1999

3º- Incompatibilidad de la licencia con el **Plan Insular** de Ordenación tanto en el texto original *Decreto 63/1991 como con el texto revisado D 95/2000* . En concreto vulnera tanto las determinaciones y estándares como el límite de plazas establecidos en Costa Teguiise en el PIOTL *Decreto 63/1991* y no cumple con las determinaciones básicas establecidas en el PIOT

4º.- La ley de actividades clasificadas exigía la obtención previa de licencia de actividad clasificada antes de la de obras.

TERCERO.-La Sala ya se ha pronunciado en el recurso contencioso administrativo 768/2003 respecto a los extremos que trataremos a continuación. Uno de los motivos de solicitud de anulación del acto es la ausencia de informe jurídico de la licencia impugnada que esta Sala ha considerado motivo de anulabilidad en reiteradas sentencias, en concreto la dictada en el recurso nº 239/02 <<Al respecto, esta Sala en varias ocasiones (por todas sentencia dictada en el RCA nº 293/02) ha advertido, en interpretación del *artículo 165.5 del TRLOT-ENP* en relación a un supuesto concreto, que " Lo cierto es que el legislador canario, en su ámbito competencial, y en materia de intervención administrativa en la edificación, ha decidido dejar a la regulación reglamentaria el procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas, si bien, en cualquier caso, y por previsión legal, ha establecido la necesidad de informes técnicos o jurídicos como trámite imprescindible cualquiera que sea el futuro desarrollo de la ley"

Pues bien, en fecha 14 de mayo de 1999, durante la vigencia del acuerdo de suspensión de licencias adoptado por el **Cabildo** a propósito de la Revisión del **Plan Insular** de **Lanzarote** , sin que se emitiese el informe jurídico preceptivo por parte de los servicios municipales se otorgó la licencia.

En este caso, además se trataba de una licencia en el ámbito de un Plan Parcial no adaptado al PIOT y estando suspendido el otorgamiento de licencias, lo que hacía dicho informe mas importante, si cabe.

El Técnico Municipal advertía que " el proyecto técnico no cumplía " con lo estipulado en el Plan Parcial en lo referente a volumen para el uso de apartamentos" y solicitaba un estudio jurídico para saber si se podía conceder "...por lo especificado en la DT A3 del PIOT de **Lanzarote** de 1991...) pero dicho informe nunca se emitió.

CUARTO.- En cuanto a la ausencia de informe de compatibilidad del PIOT de **Lanzarote** , en el recurso 1695/2000 dijimos que " La premisa de la que hemos de partir es el de la ausencia de Planeamiento General Municipal...La referida *ley 9/99, incluía una Disposición Transitoria Sexta* Municipios sin

planeamiento general "En los municipios que no cuenten con planeamiento general de ordenación, regirán, mientras no se apruebe éste, las siguientes reglas:

a) Se aplicará inmediatamente la presente Ley.

b) La totalidad del término municipal se clasificará exclusivamente en suelo urbano y rústico. Integrarán el suelo urbano los terrenos así clasificados en virtud de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley. Todos los demás terrenos pertenecerán al suelo rústico de Protección Territorial, salvo los de Espacio Natural Protegido, que se clasificarán como suelo rústico de protección natural y, en su caso, los sectores de suelo urbanizable estratégico.

c) El otorgamiento de licencia urbanística requerirá informe previo, preceptivo y vinculante, del **Cabildo** Insular correspondiente.

Por tanto, la *Ley 9/99 era de aplicación inmediata, y en consecuencia lo eran la D.T. 6ª y el artículo 166.5 .c.*, por lo que el expediente debía contar con el informe jurídico del técnico municipal y el informe previo preceptivo y vinculante del **Cabildo** "

Añadimos que "Sobre estas omisiones hemos de señalar que la ausencia del informe jurídico municipal ha sido valorada en ocasiones por la Sala como una causa de anulabilidad y no de nulidad radical-(recurso contencioso administrativo 158/2002 -se valoró la circunstancia de encontrarnos ante un proyecto de ejecución y que, ningún precepto de la ley lleve a catalogar tal omisión como un motivo de nulidad radical, ni se trate de un informe vinculante). Pero en el caso que nos ocupa además del informe municipal se omite el informe previo, preceptivo y vinculante del **Cabildo** . Era necesario e indispensable el pronunciamiento del **Cabildo** respecto a la aplicación del **Plan Insular** de Ordenación de **Lanzarote** La preceptiva emisión de aquel informe (o cuando menos su solicitud por parte del Ayuntamiento) conllevan el carácter contrario a derecho de la licencia, puesto que se infringe reiteradamente el procedimiento establecido al no haberse recabado el citado informe.

Por ello, y en aplicación de los *artículos 62. 1 e) y 82 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas* y del Procedimiento Administrativo Común resulta procedente estimar la demanda declarando la nulidad del acto impugnado. "

Por tanto, los preceptos del PIOT de **Lanzarote** invocados eran de aplicación, en consecuencia la licencia otorgada , necesitaba el informe previo del **Cabildo** Insular sobre compatibilidad con el PIOL.

QUINTO.- En relación a la vulneración de la autonomía local, reconocida por la Constitución, aparece en la *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local* , cuyos principios, según el propio Tribunal Constitucional, forman parte del bloque de la constitucionalidad, y, por ello, constituyen una verdadera base en el enjuiciamiento de otras normas legales que puedan incidir en la autonomía local.-

Al respecto, el *artículo 2.1 de la LBRL* establece que " Para la efectividad de la autonomía garantizada constitucionalmente a las entidades locales, la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, reguladora de los distintos sectores de la acción pública, según la distribución constitucional de competencias, deberá asegurar a los Municipios, Las Provincias y las Islas su derecho a intervenir en cuantos asuntos afecten directamente al círculo de sus intereses, atribuyéndoles las competencias que procedan en atención a las características de la actividad pública de que se trate y a la capacidad de gestión de la entidad local, de conformidad con los principios de descentralización y de máxima proximidad de la gestión administrativa a los ciudadanos".- También en concreción de dicho principio deben entenderse situadas todas aquellas normas que, en materia urbanística, establecen la obligación de comunicación de las licencias municipales a los **Cabildos** , y de la emisión de los informes de compatibilidad con las normas superiores, las cuales se justifican en ese deber de participación, colaboración y ejercicio pleno de sus competencias de control de las autorizaciones urbanísticas. Dicho en otras palabras, la obligación de comunicación en nada perturba a los Municipios para el ejercicio pleno y completo de sus competencias urbanísticas, pero facilita el ejercicio por el **Cabildo** de las suyas.-

Como ha advertido el Tribunal Constitucional "... la autonomía local, tal y como se reconoce en los *artículos 137 y 140* de la Constitución española, goza de una garantía institucional de contenido mínimo que el legislador debe respetar; mas allá de ese contenido mínimo, la autonomía local es un concepto jurídico de contenido legal, que permite, por tanto, configuraciones diversas, válidas en cuanto respeten esa garantía institucional. Ha de partirse, pues, con el límite indicado, de una configuración legal de la autonomía local..."-.

Y, en el caso, el legislador canario respeta esa garantía institucional en lo que se refiere a la competencia municipal en cuanto al otorgamiento de licencias (en el marco de las que describe la LBRL como de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística), que compatibiliza con la necesaria colaboración con otras entidades locales, con competencias en la misma materia, que no entorpece la autonomía local de la primera sino asegura el ejercicio de las suyas por la Administración insular, en cuanto representa un interés territorial insular que excede del interés municipal.-Es mas la Comunidad Autónoma de Canarias, con competencia exclusiva, estatutariamente asumidas, en "ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda", decidió atribuir a los **Cabildos** importantes competencias urbanísticas, entre otras, la formulación de los **Planes Insulares** de Ordenación, como verdadero instrumento de planificación territorial de la Isla, configurado legalmente como instrumento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanístico de la Isla" que define el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible; o la formulación de los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística Insular; o el otorgamiento de Calificaciones Territoriales; o la información previa en los casos de aprobación, modificación o revisión del planeamiento general municipal, de los planes parciales y de determinados planes especiales; a lo que hay que añadir otras competencias en el ámbito de la gestión y la disciplina urbanística, que compatibilizan el respeto a la autonomía local con la satisfacción de los intereses supralocales.-

SEXTO.- Por tanto, la emisión de los informes de compatibilidad con el PIOT debe interpretarse dentro de esa idea o principio de facilitar el ejercicio por el **Cabildo** de sus competencias urbanísticas, que, como dijimos, es plenamente compatible con el ejercicio por la Administración municipal de las suyas, lo que lleva a esta Sala a desechar cualquier duda de constitucionalidad.-. rocede, por ello, la estimación del recurso contencioso-administrativo con el alcance indicado, cuyas consecuencias en relación con la ejecución de los actos declarados nulos serán las que procedan a la vista de los efectos que conlleve la anulación declarada, siendo innecesario, además de improcedente, seguir adelante, y examinar los demás motivos de impugnación, en particular aquellos referidos a la incompatibilidad de las licencias con las determinaciones del **Plan Insular** de Ordenación de **Lanzarote** y, en definitiva, a la legalidad intrínseca del acto.-

SEPTIMO.-No se hace pronunciamiento sobre las costas del proceso al no apreciarse temeridad o mala fe procesal en la parte demandada (*art. 139.1 LJCA*)

VISTOS los preceptos legales citados por las partes y los que son de general aplicación.

En función de lo hasta aquí expuesto

FALLAMOS

PRIMERO.- Que estimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora Dña **Mercedes** Ramírez Jiménez, en nombre y representación del **Cabildo** Insular de **Lanzarote** contra el Decreto del Alcalde del Ayuntamiento de Teguiise, mencionado en el Antecedentes Primero, que anulamos por no ser conformes a derecho.

Sin hacer pronunciamiento sobre las costas del proceso.-

SEGUNDO.- No hacer expreso pronunciamiento sobre las costas.

Así, por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual será remitida en su momento a la oficina de origen, junto con el expediente, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.-

Publicación:Leída y publicada ha sido la anterior resolución por la Magistrada Ponente Ilma Sra Dña Cristina Páez Martínez Virel en audiencia pública el mismo día de su fecha.CERTIFICO.-El Secretario.-