



La difusión del texto de esta resolución a partes no intervinientes en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que residen en un espacio de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a los leyes.



**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-
ADMINISTRATIVO Nº 4**
C/ Málaga nº2 (Torre 1 - Planta 3ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 11 61 78
Fax.: 928 42 97 14
Email.: conten4lpgc@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento ordinario
Nº Procedimiento: 0000204/2018
NIG: 3501645320180001198
Materia: Urbanismos y Ordenación del Territorio
Resolución: Sentencia 000342/2019
IUP: LC2018011642

Intervención:
Demandante

Interviniente:
LORO PARQUE, S.A.

Abogado:
Jaime Celso Rodríguez Cie

Procurador:
María Del Carmen Benítez
Lopez

Demandado

Ayuntamiento de San
Bartolomé de Tirajana

Ases. Jur. Ayto. San
Bartolomé de Tirajana

SENTENCIA

En Las Palmas de Gran Canaria, a treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve.

Vistos por Dña. M^a del Carmen Monte Blanco, Magistrado-Juez del Juzgado de Contencioso-Administrativo número 4, los presentes autos de Procedimiento Ordinario número 204/2018, tramitados a instancias de la entidad LORO PARQUE, S.A., representada por la Procuradora Dña. M.^a del Carmen Benítez López, y asistida por el Letrado D. Jaime Celso Rodríguez Cie, y como demandado el AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, representado y asistido por el Letrado de los Servicios Jurídicos, siendo la cuantía del recurso indeterminada, dicta la presente con base en los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora Dña. . M.^a del Carmen Benítez López, en nombre y representación de la entidad LORO PARQUE, S.A., se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la Resolución dictada por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 10 de abril de 2018, por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, por la que se acuerda denegar a la entidad LORO PARQUE, S.A la licencia de obra de ejecución del proyecto de SIAM PARK a realizar en el lugar conocido como El Veril por carecer de los requisitos o presupuestos legalmente exigidos para su otorgamiento. Admitido a trámite el recurso, se acordó reclamar a la Administración el correspondiente expediente.

SEGUNDO.- Recibido el expediente, se dio traslado del mismo al recurrente, quien formalizó demanda, dándole plazo de veinte días a la Administración demandada para que la contestara, lo cual verificó. Recibido el pleito a prueba, se practicaron las declaradas pertinentes con el resultado obrante en autos, tras lo cual, previas conclusiones de las partes se declararon conclusos para Sentencia.

TERCERO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales, excepto el plazo para dictar Sentencia, dada la acumulación de asuntos existente en este Juzgado en idéntico trámite.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto de impugnación en la presente litis, la Resolución de la la Junta de



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa designación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de los víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Gobierno Local del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de fecha 10 de abril de 2018, por la que se acuerda denegar la licencia de obra de ejecución del proyecto de SIAM PARK a realizar en el lugar conocido como El Veril, solicitada por la entidad LORO PARQUE, S.A, por carecer de los requisitos o presupuestos legalmente exigidos para su otorgamiento.

Se interesa el dictado de una Sentencia por la que se deje sin efecto la resolución impugnada por no ajustarse a Derecho, acordando que la Administración:

- a) Debió tramitar el Expediente Administrativo para la obtención de la "licencia de obra" del Parque SIAM PARK.
- b) Que se ha producido el "silencio positivo", al no otorgar la "licencia de obra" el Ayuntamiento demandado, dentro de los plazos establecidos para los proyectos vinculados a los planes de modernización, según su regulación específica.
- c) Que se ha incumplido por la Administración demandada, con la obligación establecida en la Ley específica, de tramitar el expediente relativo al proyecto de SIAM PARK, de forma preferente, abreviada y urgente.
- d) Que la actuación del Ayuntamiento demandado en la tramitación del expediente relativo al proyecto del Parque SIAM PARK, se ha incurrido en una infracción del Ordenamiento Jurídico, incluso la desviación de poder.
- e) Que la demora en el otorgamiento de la licencia para el Parque SIAM PARK de Gran Canaria, está generando daños y perjuicios a la demandante.
- f) Con expresa imposición de costas a la demandada.

Por la representación procesal del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana se solicitó la desestimación del recurso interpuesto, por entender que la resolución impugnada es conforme a derecho.

SEGUNDO.- Como ha quedado expuesto, el acto recurrido acuerda denegar la licencia de obra de ejecución del proyecto de SIAM PARK, solicitada por la entidad recurrente con fecha 18 de enero de 2018, y ello por carecer de los requisitos o presupuestos legalmente exigidos para su otorgamiento. En concreto, el motivo que fundamenta la denegación de la licencia es que el suelo del ámbito del Veril se encuentra clasificado y categorizado como suelo urbanizable ordenado, en virtud del Plan para la modernización, mejora e incremento y competitividad de El Veril (en adelante PMM), no habiéndose aprobado el proyecto de parcelación ni el proyecto de urbanización, lo que impide la concesión de la licencia.

Se ha de comenzar destacando que la parte recurrente, en su extenso escrito de demanda, no hace referencia alguna a los concretos motivos por los que se le ha denegado la licencia, centrandó el grueso de su argumentación en cuestionar lo que considera que es una actuación obstruccionista del Ayuntamiento, al que atribuye una falta de interés en otorgar la licencia de obras. En cualquier caso, es un hecho acreditado en autos, que el expediente administrativo 28/2017 que tiene por objeto la iniciativa de ejecución urbanística por concierto del sector, la propuesta de convenio urbanístico por Gestión concertada y el Proyecto de Urbanización, no se encuentra concluido, al no haber dado cumplimiento la actora a los requerimientos de subsanación efectuados por el Ayuntamiento.



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa autorización de los datos de carácter personal que los mismos conllevan y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieren un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a los leyes.



TERCERO.- Sentado lo anterior, y como primer motivo impugnatorio, invoca la recurrente la nulidad del acto impugnado, al amparo del Art. 47.1, apartado e) de la Ley 39/2015, por haberse dictado prescindiendo del procedimiento legalmente establecido. Tras argumentar que la nueva Ley del Suelo pretende la simplificación de los trámites administrativos en el ámbito urbanístico, se alega que la propuesta sometida a trámite de audiencia se aparta del nuevo marco regulatorio, acudiendo a disposiciones derogadas expresamente, a la vez que realiza una interpretación restrictiva de la nueva Ley, al proponer la denegación de la tramitación del proyecto básico de la obra del Siam Park.

Como puede advertirse, ni en el enunciado del motivo de impugnación invocado, ni en su desarrollo, se cita cuál es el precepto de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias supuestamente vulnerado por el acto impugnado, de la misma manera que tampoco se indica cuál es la disposición expresamente derogada que ha sido aplicada por la Administración, falta de concreción que impide valorar si concurre la causa de nulidad invocada.

CUARTO.- En segundo lugar, se alega la infracción del principio de legalidad y seguridad jurídica, por no aplicar el instrumento de ordenación vigente constituido por los Planes de Modernización. Se insiste en que el Ayuntamiento hace aplicación de preceptos derogados expresamente y realiza una aplicación retroactiva de la Ley, lo que cataloga como una actuación administrativa tendente a demorar y retrasar el otorgamiento de la licencia, boicoteando con ello un proyecto estratégico para la Isla al paralizar una oferta turística de ocio de primer nivel internacional.

Nuevamente se echa en falta una mayor concreción en la determinación de los preceptos legales que se estiman vulnerados o que, habiendo sido derogados de forma expresa, han sido aplicados por la Administración.

En cualquier caso, no es cierto que el acto impugnado desconozca la vigencia del Plan para la modernización, mejora e incremento y competitividad de El Veril aprobado por Decreto 373/2015, pues precisamente hace referencia al mismo para señalar que el suelo del ámbito de El Veril se encuentra clasificado y categorizado como suelo urbanizable ordenado. Ahora bien, el hecho de que el suelo cuente con ordenación pormenorizada, en virtud del citado PMM, no conlleva un derecho automático de la recurrente a edificar, pues para ello es necesario contar, previamente, con un proyecto de equidistribución y un proyecto de urbanización, actos de gestión urbanística que, en el presente caso, aún no han sido aprobados.

En cuanto a la supuesta falta de interés del Ayuntamiento en el proyecto de Siam Park, es un mera alegación subjetiva de parte que no se encuentra avalada por prueba objetiva alguna. Antes al contrario, es un hecho no controvertido que la Corporación Municipal otorgó, con fecha 7 de julio de 2017, licencia de obras para la canalización del Barranco del Cañizo- El Veril, y que, en fecha 5 de octubre de 2018, se aprobó, de forma unánime por todos los miembros de la Corporación, una moción en apoyo de la implantación en el municipio del Parque Acuático Siam Park, exteriorizando la intención de buscar soluciones que, respetando la normativa legal vigente, desbloqueen y aceleren todos los procedimientos administrativos necesarios para la implantación del parque acuático, tal y como se acredita con el documento número 1 de la contestación a la demanda.



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disposición de los datos de carácter personal que los mismos concurran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieren un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los tuyos.



Tampoco se aprecia la demora injustificada en la tramitación de la licencia a la que alude la parte, pues consta en el expediente que la solicitud de licencia de obras fue presentada el 18 de enero de 2018, dictándose el día 24 de enero propuesta de resolución con concesión de un trámite de audiencia, que fue notificada el 29 de enero de 2018. El trámite de alegaciones fue evacuado por la actora el 26 de febrero de 2018, es decir, vencido el plazo de 15 días concedido al efecto, denegándose la licencia solicitada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de abril de 2018.

QUINTO.- En la misma línea argumental que preside todo el escrito de demanda, alega la recurrente la vulneración por parte de la Administración de la obligación de tramitación preferente establecida en el Art. 15 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, y en los artículos 5 y 6 de la Ley 3/2015, de 9 febrero, sobre tramitación preferente de Inversiones Estratégicas de Canarias.

A propósito de las alegaciones efectuadas, se ha de comenzar puntualizando que no existe un retraso de un año en la tramitación del expediente, tal y como se afirma en la demanda. No hay que confundir lo que es el expediente de aprobación de los proyectos de reparcelación y urbanización, seguido con número 28/2017, con el expediente núm. 73/2018 referido a la licencia de obras, que es el que es objeto de revisión en el presente procedimiento.

Pues bien, como ha quedado expuesto en el fundamento anterior, el expediente que nos ocupa se inicia por solicitud de fecha 18 de enero de 2018, siendo resuelto el 10 de abril de 2018, esto es, en un plazo de tres meses. Ciertamente es que el Art. 15 de la Ley 2/2013 establece que *"Los proyectos de renovación edificatoria previstos en el planeamiento territorial o urbanístico, así como las actuaciones de ejecución de los proyectos de modernización, mejora e incremento de la competitividad amparada en lo dispuesto en la presente ley, gozarán de un procedimiento abreviado en la obtención de la licencia municipal de obras, que no podrá ser superior a 30 días"*. Ahora bien, el incumplimiento de este plazo no constituye un vicio invalidante del acuerdo impugnado, de conformidad con lo establecido en el Art. 48.3 de la Ley 39/2015, debiendo destacar, además, que la actora contribuyó con su actuación al incumplimiento del plazo, presentando de forma extemporánea sus alegaciones a la propuesta de resolución.

Procede, por tanto, desestimar el motivo de impugnación examinado.

SEXTO.- Continúa la recurrente sus alegaciones, invocando la existencia de desviación de poder por lo que denomina como "grotesca" obstaculización al proyecto de Siam Park.

La desviación de poder es el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los fijados por el ordenamiento jurídico (artículo 70.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso administrativo).

La sentencia del Tribunal Supremo de 25 de abril de 2011 (recurso 4454/2009), sintetiza la doctrina jurisprudencial sobre la desviación de poder en los siguientes términos:

"Venimos diciendo desde la sentencia de 14 de octubre de 1996, recurso de apelación num. 6200/1990 en aplicación del artículo 83.3 de la vieja LJCA de 1956 , y luego hemos repetido en muchas más, por ejemplo en la sentencia de 22 de octubre de 2010, RC 5414/2006 , en aplicación ya el artículo 70.2 de la vigente LRJCA , que la desviación de poder es definida en



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



nuestro ordenamiento jurídico como el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los fijados por el ordenamiento jurídico en aplicación del artículo 83.3 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y de éste concepto legal la doctrina y la jurisprudencia destacan las siguientes notas características:

a) El ejercicio de potestades administrativas abarca subjetivamente toda la diversidad de órganos de la Administración Pública, en la extensión que a este concepto legal le reconoce la Ley (artículo 1-2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y artículo 6 de la Ley 62/78).

b) La actividad administrativa tanto puede consistir en un hacer activo como en una deliberada pasividad, cuando concurre en el órgano administrativo competente una obligación específica de actuación positiva, de conformidad con la reiterada jurisprudencia de esta Sala contenida entre otras en las sentencias de 5 de octubre de 1983 y 3 de febrero de 1984 .

c) Aunque el terreno más apropiado para su prolífico desarrollo es el de la llamada actividad discrecional de la Administración, no existe obstáculo que impida, apriorísticamente, su aplicación a la actividad reglada, pues si el vicio de desviación de poder es más difícil aislarlo en el uso de las potestades o facultades regladas, no lo es menos que nada se opone a la eventual coexistencia genérica en los elementos reglados del acto producido precisamente para encubrir una desviación del fin público específico asignado por la norma, como reconoce la sentencia de 8 de noviembre de 1978 .

d) La desviación de poder puede concurrir con otros vicios de nulidad del acto, pues si la doctrina jurisprudencial ha tendido a adoptar la posición que sostiene que las infracciones legales tienen un trato preferente y deben resolverse en primer término para restablecer por el cauce del recurso jurisdiccional el derecho vulnerado, lo cierto es que la existencia de otras infracciones en el acto administrativo no excluye y antes bien posibilita el análisis de la desviación de poder, de conformidad con las sentencias de 30 de noviembre de 1981 y 10 de noviembre de 1983 .

e) En cuanto a la prueba de los hechos en la desviación de poder, siendo genéricamente grave la dificultad de una prueba directa, resulta viable acudir a las presunciones que exigen unos datos completamente acreditados al amparo del artículo 1.249 del Código Civil , y que requieren un enlace preciso y directo, según las reglas del criterio humano, de los que se deriva la persecución de un fin distinto al previsto en la norma que determina la existencia de tal desviación, como reconoce entre otras la sentencia de 10 de octubre de 1987 .

f) La prueba de los hechos corresponde a quien ejercita la pretensión y el artículo 1.214 del Código Civil puede alterarse según los casos, aplicando el criterio de la finalidad, en virtud del principio de buena fe en su vertiente procesal y hay datos de hecho fáciles de probar para una de las partes que sin embargo pueden resultar de difícil acreditación para otra.

g) Finalmente, la necesaria constatación de que en la génesis del acto administrativo se ha detectado la concurrencia de una causa ilícita, reflejada en la disfunción manifiesta entre el fin objetivo que emana de su naturaleza y de su integración en el ordenamiento jurídico y el fin subjetivo instrumental propuesto por el órgano decisorio, se erigen como elementos determinantes que vienen declarando reiteradas sentencias de esta Sala (entre otras, las de 6 de marzo de 1992 , 25 de febrero de 1993 , 2 de abril y 27 de abril de 1993) que insisten en que el vicio de desviación de poder consagrado a nivel constitucional en el artículo 106.1 en



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa autorización de los datos de carácter personal que los mismos conllevan y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieren un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a los leyes.



relación con el artículo 103 de la Constitución y definido en el citado artículo 83 de la Ley Jurisdiccional Contencioso-Administrativa, precisa para poder ser apreciado que quien lo invoque alegue los supuestos de hecho en que se funde, los pruebe cumplidamente, y no se funde en meras opiniones subjetivas ni suspicacias interpretativas, ni tampoco se base en una oculta intención que lo determine".

Por su parte, la STS de fecha 20 de julio de 2016 (recurso 4229/2014), razona que: "A estos efectos conviene recordar que la desviación de poder implica, como se desprende del art. 70.2 de la LJCA) y de la copiosa jurisprudencia a que ha dado lugar, una infracción del Ordenamiento Jurídico que se produce en los actos que, ajustados a la legalidad extrínseca, están inspirados en consideraciones ajenas al interés del servicio por lo que la apreciación de este vicio requiere la investigación de las intenciones subjetivas del agente público. Por eso, este Tribunal -así sentencia de 5 de diciembre de 2012 (rec. cas. núm. 1314/2011) y las que en ella se citan- viene insistiendo "en que el vicio de desviación de poder, consagrado a nivel constitucional en el artículo 106.1, precisa para poder ser apreciado que quien lo invoque alegue los supuestos de hecho en que se funde, los pruebe cumplidamente, no se funde en meras opiniones subjetivas ni suspicacias interpretativas, ni tampoco se base en una oculta intención que lo determine".

Más recientemente la STS de 13 de noviembre de 2018 (Recurso: 632/2017), asevera que: "El vicio de desviación de poder es sintomático, al ser posible recurrir a una prueba de indicios o de síntomas como elementos que pueden revelar una desviación de la actividad administrativa de los fines que la justifican. Pero, como se ha repetido en infinidad de ocasiones, no se puede sostener en presunciones, suspicacias o especiosas interpretaciones del acto de autoridad".

En el caso que nos ocupa, se argumenta en la demanda que el Ayuntamiento, a la hora de tramitar los procedimientos relacionados con una única actividad como es el Siam Park, ha demostrado no solo una manifiesta infracción del ordenamiento jurídico aplicable a la hora de tramitar las inversiones recogidas en los Planes de Modernización (infracción que no se concreta), sino que también ha demorado indebidamente los mismos acudiendo a un eterno trámite de subsanación para dar una apariencia de legalidad trasladando a la actora la presunta responsabilidad por el retraso. Y concluye que la dilación o retraso provocada intencionadamente por la demandada a la hora de otorgar las correspondientes licencias para desarrollar la única actuación ordenada en el PMM no puede amparar ni justificar su actuación.

Como pone de manifiesto la jurisprudencia antes citada, el vicio de desviación de poder no puede sostenerse en meras apreciaciones subjetivas de quien lo invoca, que es lo acontecido en el presente supuesto. En primer lugar, debe darse por reproducido lo ya argumentado en anteriores fundamentos sobre la ausencia de demora injustificada en la tramitación del expediente de licencia de obra, expediente que no debe confundirse con el referido al proyecto de reparcelación y al proyecto de urbanización. Ciertamente es que en este último expediente se han realizado varios requerimientos de subsanación, si bien la parte no ha realizado ningún esfuerzo argumentativo en orden a acreditar la improcedencia de dichos requerimientos. En cualquier caso, el objeto del presente procedimiento se contrae, únicamente, a la licencia de obras, de tal suerte que cualquier alegación sobre la demora en la aprobación del proyecto de reparcelación y del proyecto de urbanización deberá efectuarse en el seno del expediente tramitado al efecto.



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disposición de los datos de carácter personal que los mismos conlleven y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a los leyes.



Asimismo, debe darse por reproducido lo expuesto en el fundamento de derecho cuarto sobre la falta de prueba del supuesto interés del Ayuntamiento en boicotear el proyecto, que es, en definitiva, el interés que, según la tesis de la recurrente, subyace en la actuación del Administración.

Se considera, por tanto, que no ha quedado debidamente acreditada la desviación de poder denunciada.

SÉPTIMO.- En lo que respecta a la posibilidad de simultanear la obras de urbanización y edificación, se alega en la demanda que el precepto reglamentado aplicado por la administración se encuentra expresamente derogado, en virtud del apartado segundo de la Disposición derogatoria de la nueva Ley del Suelo. Añade que la propuesta de resolución contraviene el Art. 260.2 de la Ley del Suelo que permite simultanear obras de urbanización y edificación, destacando que es la propietaria de la totalidad del ámbito de actuación del PMM y, como tal, la iniciativa urbanística se va a desarrollar mediante el sistema de concierto, al amparo del art. 208-1 del apartado a) de la Ley del Suelo, por lo que la urbanización a ejecutar únicamente afecta al proyecto de ejecución de Siam Park, siendo por ello, la entidad propietaria LORO PARQUE, S.A, la primera interesada en ejecutar correctamente el proyecto de urbanización.

Se ha comenzado recordando que el motivo por el que se deniega la licencia de obras es la falta de aprobación del proyecto de reparcelación y del proyecto de urbanización, lo que impide simultanear la obras de urbanización y de ejecución, de conformidad con establecido en el Art. 208 y 209 del Decreto 183/2004.

En concreto, el Art. 209 establece que: ***"En el suelo urbanizable sectorizado ordenado, previa aprobación del Proyecto de Urbanización, se podrá ejecutar la edificación simultánea con la urbanización, si se cumplen los requisitos señalados en el artículo anterior"***.

Y el art. 208 señala que: ***"1. Para la ejecución de la edificación en el suelo urbano no consolidado, incluido en unidades de actuación, se podrá solicitar la licencia de edificación antes de que adquieran la condición de solar, siempre que concurren los siguientes requisitos:***

a) Que sea firme en vía administrativa el acto de aprobación del instrumento de distribución entre los propietarios de la unidad de actuación de los beneficios y las cargas derivadas del planeamiento

b) Que esté aprobado el Proyecto de Urbanización de la unidad de actuación.

c) Que se preste garantía en la cuantía establecida en artículo anterior. Quedan exentas de prestar fianza las Administraciones Públicas y las sociedades con capital público, cuyo objeto social sea la promoción o construcción de viviendas.

d) Que en el escrito de solicitud de licencia de edificación se comprometa a no utilizar la construcción hasta que esté concluida la urbanización, estableciendo tal condición en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma (..)".



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa designación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieren un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a los leyes.



Alega la recurrente que los preceptos reglamentarios aplicados por la administración se encuentran expresamente derogados por el punto segundo de la Disposición Derogatoria de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, alegación con la que discrepa esta Juzgadora.

Lo primero que hay que advertir es que la disposición derogatoria mencionada no deroga íntegramente el Reglamento de Gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, sino solo la que aquellos preceptos del mismo que se opongan a lo dispuesto en la Ley 4/2017. Así se desprende de la literalidad del apartado segundo de la Disposición Derogatoria, cuyo texto íntegro no se reproduce en la demanda, según la cual: ***"2. Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones del mismo o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ley. En particular, quedan derogados aquellos preceptos del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, y del Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, que se opongan a lo dispuesto en esta ley"***. La íntegra derogación del Decreto 183/2004 se ha realizado por el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, cuya entrada en vigor es posterior al dictado del acto impugnado.

Sentado lo anterior, es preciso determinar si los art. 208 y 209 del Decreto 183/2004 contravienen la Ley 4/2017.

Pues bien, el 43 de la Ley 4/2017 regula los derechos de las personas propietarias de suelo urbanizable ordenado, recogiendo en la letra e) su derecho ***"a la edificación de las parcelas de manera simultánea con la urbanización siempre y cuando sea viable esa actuación simultánea y se garantice la ejecución de la urbanización, en las condiciones establecidas en el artículo 52 de esta ley"***.

Y el art. 52 establece que: ***"1. El ayuntamiento podrá autorizar la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano no consolidado, que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:***

a) Firmeza en vía administrativa del proyecto de reparcelación entre las personas propietarias de la unidad de actuación de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento.

b) Aprobación definitiva del pertinente proyecto de urbanización de la unidad de actuación.

c) Estado real de ejecución de las obras de urbanización, en el momento de la presentación de la solicitud de licencia, del que resulte razonablemente previsible la dotación efectiva de la parcela, al tiempo de terminación de la edificación, con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar.

d) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

(...)".

Por tanto, la Ley 4/2017 también condiciona la posibilidad de simultanear la obras de urbanización y de edificación a la previa aprobación del proyecto de reparcelación y del proyecto de urbanización, lo que conduce a una doble conclusión, a saber: que los preceptos reglamentarios aplicados por el Ayuntamiento no se encontraban derogados al tiempo de



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disposición de los datos de carácter personal que las mismas contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieren un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicadas, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



dictarse el acto impugnado, y que el este acto no vulnera la Ley 4/2017, lo que hace decaer las alegaciones efectuadas por la recurrente.

OCTAVO.- El siguiente motivo de impugnación va encaminado a poner de manifiesto que la entidad recurrente ostenta la titularidad del suelo afectado por el ámbito de El Veril, cuestión que no ha sido discutida por la Administración, por lo que ningún pronunciamiento cabe efectuar sobre la misma.

Continúa la parte actora sus alegaciones destacando que existe un interés público en la ejecución y desarrollo de los planes, lo que ha sido reconocido judicialmente, y que el Proyecto de Parque Acuático de Siam Park tiene la consideración de interés general y estratégico.

Ninguna de las cuestiones planteadas desvirtúan la legalidad del acto impugnado. El hecho de que el proyecto de Parque Acuático haya sido declarado de interés general y de interés estratégico en modo alguno implica que la licencia de obras solicitada deba ser concedida al margen de la normativa legal vigente, que es lo que parece pretender la recurrente. De la misma manera, la tendencia a simplificar los trámites administrativos y a reducir la burocracia puesta de manifiesto por el legislador autonómico en las últimas reformas legales, así como la aprobación del PMM, tampoco puede suponer el otorgamiento de una licencia de obras cuando la misma no cumple con los presupuestos legalmente establecidos para ello. Finalmente, no es cierto que el Ayuntamiento haya cuestionado la ordenación pormenorizada del Plan ni que haya realizado una "interpretación extravagante" de la normativa aplicable.

NOVENO.- En otro orden de consideraciones, considera la recurrente que la licencia de obras ha sido concedida por silencio administrativo positivo, al haberse rebasado en su tramitación el plazo de 30 días establecido en el Art. 15 de la Ley 2/2013. Insiste en que ha transcurrido el plazo de un año desde la solicitud y en que se siguen remitiendo requerimientos de subsanación como una maniobra dilatoria.

A propósito de las alegaciones efectuadas, se ha de comenzar reiterando, una vez más, que no debe confundirse el expediente en el que se está tramitando el proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización, con el expediente referido a la licencia de obras, que es el que es objeto de revisión en este procedimiento. Este último expediente se inicia por solicitud de fecha 18 de enero de 2018, finalizando con el acuerdo impugnado de fecha 10 de abril de 2018.

Sentado ello, y en lo que respecta al silencio positivo, establece el Art. 345 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que:

"1. Fuera de los supuestos previstos en el artículo anterior, el vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado para entender otorgada, por silencio administrativo, la licencia solicitada, siempre y cuando lo solicitado no contravenga de manera manifiesta la legalidad urbanística vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo del vencimiento del plazo, según cuál sea más favorable al interesado.

2. A los efectos de determinar la concurrencia o no de contravención a la legalidad urbanística, el interesado no podrá considerar operado el silencio positivo cuando:

a) Careciera de alguno de los títulos sectoriales exigidos por la legislación como previos al otorgamiento de la licencia.



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictado sólo podrá llevarse a cabo previa disposición de los datos de carácter personal que las mismas contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieren un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



b) Hubiera tenido conocimiento fehaciente, antes del vencimiento del plazo para resolver y notificar la solicitud de licencia, de cualquier informe oficial municipal desfavorable a la solicitud. (...)”.

En el presente caso, consta en el expediente que, presentada la solicitud el 18 de enero de 2018, con fecha 29 de enero de 2018, esto es, antes del vencimiento del plazo para resolver, le fue notificado a la recurrente el informe jurídico en el que se proponía la denegación de la licencia de obra solicitada por carecer de los requisitos legalmente exigidos para su otorgamiento, lo que impide considerar que ha operado el silencio positivo, de conformidad con lo establecido en el precepto mencionado.

DÉCIMO.- Finalmente, concluye la parte sus alegaciones poniendo de manifiesto los importantes daños y perjuicios que le está ocasionando el retraso en el otorgamiento de las licencias solicitadas.

Considerando que no ha existido un retraso injustificado en la tramitación del expediente y que la denegación de la licencia de obras solicitada es conforme a derecho, ningún pronunciamiento cabe efectuar en relación con los daños y perjuicios invocados, sin perjuicio de que la actora pueda ejercitar una acción de responsabilidad patrimonial frente al Ayuntamiento, en el caso de estimar que su actuación le ha perjudicado.

En atención a todo cuanto antecede, procede la desestimación del presente recurso.

UNDÉCIMO.- En materia de costas, procede su imposición a la parte recurrente, al haber sido rechazadas todas sus pretensiones, de conformidad con lo establecido en el Art. 139.1 de la LJCA, en la redacción dada por la Ley 37/2011, de medidas de agilización procesal, si bien deben quedar limitadas a un máximo de 1.500 euros.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que **SE DESESTIMA** el recurso interpuesto por la Procuradora Dña. M.^a del Carmen Benítez López, en nombre y representación de la entidad LORO PARQUE, S.A., contra el acto administrativo identificado en el Antecedente de Hecho primero de esta resolución, con expresa imposición de costas a la parte recurrente.

Notifíquese a las partes haciéndoles saber que contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación, ante este Juzgado, en el plazo de quince días, desde su notificación, que será resuelto por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, siendo indispensable que el recurrente acredite al interponer el recurso haber consignado la cantidad de 50 EUROS. La consignación deberá efectuarse en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en la cuenta número 3201/0000/22/0204/18.

Llévese testimonio a los autos y archívese el original, devolviéndose el expediente a su lugar de origen, una vez firme.

Así por esta mi Sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MARÍA DEL CARMEN MONTE BLANCO - Magistrado-Juez	31/10/2019 - 15:30:42
El código interno del documento es: A05003250-35ea1bbb3be222fcaf75f837b491572536102113	
El presente documento ha sido descargado el 31/10/2019 15:35:02	