



Sección: H

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA. SALA DE LO
CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN
SEGUNDA
Plaza de San Agustín 6
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 30 64 60
Fax.: 928 30 64 62
Email: s2contadm.lpa@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento ordinario
Nº Procedimiento: 0000128/2015
NIG: 3501633320150000258
Materia: Urbanismos y Ordenación del
Territorio
Resolución: Sentencia 000095/2018

Intervención:

Demandante
Demandado

Interviniente:

DOMINGO DÍAZ FIGUEROA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y
TRANSPORTES

Procurador:

OCTAVIO ESTEVA NAVARRO

SENTENCIA

Ilmos. Sres. Presidente

D./D^a. CÉSAR JOSÉ GARCÍA OTERO

Magistrados

D./D^a. EMMA GALCERÁN SOLSONA (Ponente)

D./D^a. FRANCISCO JAVIER VARONA GOMEZ-ACEDO

En Las Palmas de Gran Canaria, a 4 de mayo de 2018.

Visto por este Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso-Administrativo. Sección Segunda con sede en Las Palmas, integrada por los Sres. Magistrados, anotados al margen, el recurso Contencioso-Administrativo número 0000128/2015, interpuesto por D. DOMINGO DÍAZ FIGUEROA, representado por el Procurador de los Tribunales D. OCTAVIO ESTEVA NAVARRO contra la CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES, habiendo comparecido, en su representación y defensa el SERV. JURÍDICO CAC LP, versando sobre Urbanismo y Ordenación del Territorio. Siendo Ponente la Ilma. Sra. Magistrada Dña. EMMA GALCERÁN SOLSONA, se ha dictado, EN NOMBRE DE S.M. EL REY, la presente sentencia con base en los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Es objeto de recurso contencioso-administrativo el Acuerdo de la COTMAC de fecha 29 de Julio de 2.014, relativo a la aprobación definitiva parcial del Plan General de Ordenación de Teguise, en cuanto a las determinaciones referidas a las fincas del demandante.

SEGUNDO.- Por la representación de la parte demandante, antes mencionada, se interpuso recurso contencioso-administrativo, formalizando demanda con la súplica de que se dicte





sentencia que declare la nulidad del PGOU de Teguise, en lo que se refiere al suelo de la parte demandante sito en Tao, reconociéndose en la totalidad de la parcela el carácter de urbano consolidado, siendo excluida de la Unidad de Actuación UA-TAO-2, y eliminándose el vial que transita por dicha propiedad por innecesario e injustificado, y al propio tiempo, que se declare la nulidad del PGOU de Teguise, en lo que se refiere al suelo del demandante sito en Teseguite, reconociéndose en la parcela el carácter de suelo rústico de asentamiento rural.

TERCERO.- La Administración demandada contestó a la demanda oponiéndose a ella e interesando una sentencia desestimatoria del recurso interpuesto.

CUARTO.- Practicada la prueba propuesta, se acordó en sustitución de la vista el trámite de conclusiones que fue evacuado por las partes.

QUINTO.- Señalado el día y hora para la votación y fallo, tuvo lugar la reunión de Tribunal en el designado al efecto.

SEXTO.- Aparecen observadas las formalidades de tramitación. Siendo Ponente la Ilma. Sra. D^a Emma Galcerán Solsona, quien expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto de recurso contencioso-administrativo el Acuerdo de la COTMAC de fecha 29 de Julio de 2.014, relativo a la aprobación definitiva parcial del Plan General de Ordenación de Teguise, en cuanto a las determinaciones referidas a las fincas del demandante.

SEGUNDO.- En la demanda se solicita que se dicte sentencia que declare la nulidad del PGOU. de Teguise, en lo que se refiere al suelo del demandante sito en Tao, reconociéndose en la totalidad de la parcela el carácter de urbano consolidado, siendo excluida de la Unidad de Actuación UA-TAO-2 y eliminándose el vial que transita por dicha propiedad por innecesario e injustificado, y al propio tiempo, que se declare la nulidad del PGOU. de Teguise, en lo que se refiere al suelo del demandante sito en Teseguite, reconociéndose en la parcela el carácter de suelo rústico de asentamiento rural.

TERCERO.- Sentado lo precedente, y por lo que se refiere a la parcela de la parte demandante sita en Tao, debe precisarse que el suelo que da frente a una vía existente, a saber, a la Calle Guanche, está categorizado en el PGO como suelo urbano consolidado y cuenta con todos los Servicios (y así se afirma por la parte demandada) según el plano de información A-5-2-6-4-2 "Infraestructuras-Servicios del núcleo de Tao" del PGO de Teguise, tratándose de un suelo que tenía la misma categorización, como suelo urbano consolidado, en el anterior planeamiento, es decir, en las Normas Subsidiarias, NNSS de Teguise, anteriores al PGO.





Por otra parte, el suelo que da frente a otra vía existente, a saber, a la calle Tinabuado, que en las NNSS estaba categorizado como suelo urbano no consolidado, en el vigente PGO, en cambio, está categorizado como suelo urbano consolidado y cuenta con todos los servicios (y así se afirma por la parte demandada) según plano de información A-5-2-6-4-2-"Infraestructuras-Servicios del núcleo de Tao" del PGO de Teguiise, e igualmente resulta acreditado con los planos 3-7-1- Zonificación de Tao en las NNSS y el plano C-3-3-1- Zonificación de la Ordenación pormenorizada de Tao del PGO de Teguiise.

Igualmente quedó probado que el suelo restante de dicha parcela, que la Administración califica de suelo interior, por no tener frente a una vía, estaba categorizado en el anterior planeamiento (las NNSS) como suelo urbano no consolidado, afectado por la Unidad de Actuación UA-TAO-2, y continúa teniendo la misma categorización en el vigente PGO, suelo urbano no consolidado, afectado por la mencionada Unidad de Actuación.

A este respecto, es necesario precisar que el suelo que denominaremos suelo restante, después de descontar de la parcela de la actora los dos suelos referidos ya en este Fundamento de Derecho, y que están categorizados como urbano consolidado en el PGOU impugnado, el suelo restante, decimos, ya estaba dentro de la Unidad de Actuación TAO-2 en el anterior planeamiento (las NN.SS.) , y asimismo la vía aludida en la demanda ya formaba parte como previsión de la ordenación pormenorizada contenida en las NNSS, como se acreditó en este proceso, y asimismo se diferenciaban en las NNSS dos tipologías edificativas, VEM-2, edificación entre medianeras, para la manzana que quedaría entre el nuevo vial propuesto y la Calle Guanche, y PUN-3, edificación aislada, en el resto de la unidad.

Consta en las actuaciones que este suelo que venimos denominando suelo restante, incluido ,por lo tanto,el suelo correspondiente al trazado del futuro vial, ya estaba incluido en la UA-TAO-2 del anterior planeamiento, pero esta unidad no se ha desarrollado, según los informes técnicos de la demandada; y, como consecuencia de ello, se alega por parte de la Administración que, no ha habiendo sido urbanizado ese terreno de conformidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico, no puede darse por consolidado, tratándose de un suelo que no cuenta con los servicios necesarios, según los informes técnicos de la Administración demandada, quien concluye que, por todo ello, el suelo está correctamente categorizado en el PGO como suelo urbano no consolidado, de cuya categorización discrepa la parte demandante.

Llegados a este punto, debe ponerse de relieve que, respecto del suelo que hemos denominado suelo restante, y que es el que aparece en color rosa más el que figura en color verde en la página 2 del informe pericial de la parte demandante, al folio 46 de las actuaciones, resulta acreditado que cuenta con los servicios necesarios para ser categorizado como suelo urbano consolidado, de conformidad con lo dispuesto en el art. 51-a)-1 del TR-LOTENC, precepto invocado expresamente en la demanda, y a esta conclusión se llega, examinada la prueba y el contendido de los autos, a la vista del informe pericial de la actora, teniendo en cuenta que se acreditó la posibilidad de realizar las conexiones que sean necesarias, en su





caso, vista la gran proximidad o cercanía de los terrenos contiguos al mencionado suelo que figura en color rosa y en color verde en el folio 46 de las actuaciones, terrenos contiguos éstos que son propiedad también de la parte demandante y que figuran en color rojo y en color azul oscuro, respectivamente, en la página 2 del informe pericial referido, estando acreditado que ambos (estos dos últimos) cuentan con todos los servicios necesarios, tal y como afirman los informes técnicos de la Administración con base en los planos de información A-5-2-6-4-2 "Infraestructuras-Servicios del núcleo de Tao" del PGOU de Teguiise y el plano C-3-3-1-Zonificación de la Ordenación pormenorizada de Tao del PGOU de Teguiise.

A la anterior argumentación debe añadirse la consideración de que, respecto del suelo que figura en color verde en la página 2 del informe pericial de la actora, al folio 46 de las actuaciones, es el suelo correspondiente al trazado de un vial, que estaba también previsto en el planeamiento anterior al PGOU recurrido, no pudiendo prosperar el argumento de que resulta necesario el trazado del vial para poder cumplir con la tipología edificatoria de vivienda aislada en parcelas de 250 metros cuadrados asignada al suelo urbano no consolidado afectado por la Unidad de Actuación mencionada, en tanto en cuanto (según esta tesis o este argumento) sin la vía propuesta, la parcela del actor tendría una superficie mucho mayor que la antes consignada, argumento que no puede ser acogido ya que, tanto el suelo de color rosa como el de color verde en la página 2 del informe de la actora, folio 46 de las actuaciones, deben ser categorizados como suelo urbano consolidado por lo antes argumentado, y, por ende, deben quedar excluidos ambos de la UA-TAO-2, debiendo eliminarse el vial que transita por la propiedad de la parte actora, por conllevar una división injustificada e innecesaria del terreno, debiendo ponerse en relación la argumentación contenida en el presente Fundamento, con los principios del carácter reglado del suelo urbano y de la proscripción de la innecesaria e injustificada fragmentación del terreno.

Así las cosas, es necesario señalar que la conclusión a que se ha llegado, en sentido estimatorio de este motivo impugnatorio del recurso interpuesto, no se ve alterada por la circunstancia de que, en contra de lo afirmado en la demanda, no quepa hablar, según la prueba practicada en las presentes actuaciones, de afectación del trazado de la vía prevista en relación con los elementos protegidos de la Casa de Pilar López, sita en la Calle Guanche nº7 de Tao, a la vista de los elementos protegidos incluidos en los planos y fichas correspondientes, con un grado de protección ambiental, ficha nº 121 del Catálogo Arquitectónico, y plano de la ficha mencionada, declaración ésta que se realiza a los exclusivos efectos de resolver la presente litis, toda vez que la procedencia de estimar este motivo impugnatorio se basa en lo anteriormente argumentado en el presente Fundamento de Derecho.

CUARTO.- Por lo que se refiere a la pretensión actora deducida en relación con la parcela sita en Teseguite, debe precisarse que se trata de una finca sin edificación alguna, que en el anterior planeamiento (las NNSS) tampoco estaba incluida dentro del asentamiento rural de





Teseguite, por lo que no se trata de una recategorización de suelo rústico, pues estaba clasificada y categorizada como suelo rústico potencialmente productivo agrícola-Vegas, y en el PGO de Tegui se está clasificada y categorizada como suelo rústico de protección agraria-1-SRPA-1-Vegas, junto al suelo rústico del asentamiento rural, como resulta de los planos 3-2-1-Zonificación de las NNSS, y plano B-4-del PGO de Tegui, de manera que la delimitación del asentamiento rural se ha realizado con base en la línea perimetral definida por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, y a este respecto, la Ley 19/2.003, en el punto 1 de su Directriz de Ordenación General 63 (DOG 63), establece que la delimitación de los asentamientos rurales se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado.

En el mismo sentido, orientando la ordenación de los suelos hacia el uso eficiente del mismo, en su punto 1.b) establece que las nuevas edificaciones residenciales se limitarán mediante la colmatación interior del asentamiento.

Si bien los citados puntos de la Directriz 63 tienen carácter de recomendación desde que fue modificado el carácter de la Norma por la Ley 6/2.009 de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (BOC nº 125, de 30 de Abril de 2.009), el art. 26.2 de la citada Ley establece que sólo podrán ser motivos de justificación de la posible inobservancia de las determinaciones con carácter de recomendación de esta Directriz, en los términos previstos en el apartado 4, del artículo 15 del Decreto Legislativo 1/2.000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, TRLOTENC:

- a) La acreditación de las necesidades de extensión o cambio del modelo del asentamiento necesario para su crecimiento vegetativo, tanto por la extensión de la superficie libre existente hacia el interior del asentamiento como por sus condiciones orográficas, ambientales, o de conexión con las infraestructuras y los sistemas generales .
- b) La necesaria obtención de espacios libres para la seguridad hidrológica o frente a incendios forestales , así como para la implantación de infraestructuras e instalaciones con dicha finalidad.
- c) La obtención de suelos con destino a la protección paisajística o de la flora y la fauna, o para la conservación de espacios libres vinculados al asentamiento, y la implantación de sus dotaciones y equipamientos necesarios, circunstancias que deberán acreditarse mediante los oportunos convenios urbanísticos , los documentos que garanticen las cesiones gratuitas, o el modo de obtención de los mismos en el municipio.

Asimismo el apartado 4.c) del art.15 del TRLOTENC, establece que las recomendaciones, que tendrán carácter orientativo para las Administraciones y los particulares, cuando no sean asumidas deberán ser objeto de expresa justificación.

Ahora bien, en el caso de autos, el PGO asumió tales recomendaciones, por lo que no opera la exigencia legal de la expresa justificación a que se ha hecho referencia, y por otra parte, en el presente proceso no quedó justificada la necesidad de incrementar el suelo edificable para este núcleo, como se argumentó al desestimarse la alegación del recurrente, en el trámite de





información pública del PGO, formulada aquélla con la solicitud de que su parcela fuera incluida en la delimitación de dicho núcleo, teniendo presente que el concepto del art. 55, apartado c) del TR-LOTENC se refiere a los asentamientos consolidados de carácter residencial (...), que conforman un conjunto de edificaciones, lo que guarda relación con la línea perimetral definida por las viviendas existentes, no teniendo edificación alguna la finca de la actora, sin que quepa apreciar vulneración de los principios de igualdad y no discriminación, pues además de no haberse acreditado la identidad de supuestos con los alegados, resulta necesario destacar que, al haber asumido las recomendaciones, la ley no exige una expresa justificación a la Administración,-(art. 15.4 c) del TR-LOTENC), pudiendo añadirse, al propio tiempo, que en el presente proceso no se justificó, por otra parte, la necesidad de incrementar el suelo edificable para este núcleo, ni las necesidades a que se hizo mención anteriormente, al aludir a la Ley 6/2.009 y al TR-LOTENC.

Por lo antes argumentado resulta procedente desestimar la pretensión actora referida a la parcela sita en Teseguite, y, como se indicó, procede estimar la pretensión relativa a la parcela sita en Tao, con la consiguiente estimación parcial del recurso interpuesto.

QUINTO.- No procede hacer especial imposición de las costas procesales, al haberse estimado parcialmente el recurso, de conformidad con lo dispuesto en el art. 139- 1 de la LJCA.

Por ello, vistos los artículos citados y demás de general aplicación, por la autoridad que nos confiere la Constitución decidimos

FALLO

Se estima parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador D. Octavio Esteva Navarro en nombre y representación de D.Domingo Díaz Figueroa contra el acto identificado en el Antecedente de Hecho Primero, y, en consecuencia, debemos declarar y declaramos la nulidad del PGOU de Teguiise en lo que se refiere al suelo de la parte demandante sito en Tao, reconociéndose en la totalidad de la parcela el carácter de suelo urbano consolidado, debiéndose excluir la misma de la Unidad de Actuación UA-TAO-2, y eliminar el vial que transita por dicha propiedad, y al propio tiempo, debemos desestimar y desestimamos la pretensión relativa al suelo de la parte demandante sito en Teseguite, sin hacer especial imposición de las costas procesales.

Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Llévese el original al libro de sentencias.

Notifíquese esta sentencia a las partes haciéndoles saber que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 86 y ss de la Ley reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, la presente sentencia podrá ser recurrida en casación, bien ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo si el recurso pretende fundarse en infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea que sea relevante y determinante del fallo impugnado, siempre que hubieran sido invocadas oportunamente en el proceso o





consideradas por la Sala sentenciadora, bien ante la Sección Especial de la Sala de lo Contencioso-administrativo de este Tribunal Superior de Justicia siempre que el recurso se fundare en infracción de normas emanadas de la Comunidad Autónoma.

En uno y otro caso siempre que la parte considere que el asunto presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, en cuyo caso el recurso se preparará por escrito ante esta Sala en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de la notificación de la Sentencia, debiendo el escrito de preparación cumplir, en cuanto a su contenido, los requisitos del artículo 89.2 de la LJCA, cuyo incumplimiento determinará que no se tenga por preparado, con traslado, caso de entenderse bien preparado, al Tribunal de casación a quien corresponderá apreciar si, efectivamente, el asunto presenta interés casacional objetivo.





PUBLICACIÓN. Leída y publicada fue la anterior Sentencia, por la Ilma. Sra. Magistrada Ponente de la misma, estando la Sala celebrando audiencia pública, de lo que como Letrada de la Administración de Justicia de la Sala doy fe. En Las Palmas de Gran Canaria, a 4 de mayo de 2018.

