



Roj: **STSJ ICAN 1274/2009 - ECLI:ES:Tsjican:2009:1274**

Id Cendoj: **38038330012009100149**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Santa Cruz de Tenerife**

Sección: **1**

Fecha: **30/03/2009**

Nº de Recurso: **125/2007**

Nº de Resolución: **72/2009**

Procedimiento: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO**

Ponente: **JUAN IGNACIO MORENO-LUQUE CASARIEGO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SANTA CRUZ DE TENERIFE

**SENTENCIA NÚM. 72**

Recurso núm. **125/2007**

Ilmos. Sres:

PRESIDENTE

Don Pedro Hernández Cordobés

MAGISTRADOS

Doña Adriana Fabiola Martín Cáceres

Don Helmuth Moya Meyer

=====

En Santa Cruz de Tenerife, a treinta de marzo del dos mil nueve.

VISTO, en nombre del Rey por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Santa Cruz de Tenerife, el presente recurso interpuesto a nombre del demandante Ayuntamiento de Barlovento, habiéndose personado como parte demandada la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias y el Cabildo Insular de La Palma, siendo ponente de esta sentencia el magistrado don Helmuth Moya Meyer.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- Por la parte demandante se interpuso recurso contencioso-administrativo ante esta Sala el 10 de julio del 2007. Admitido a trámite se reclamó el expediente administrativo.

El recurrente formalizó demanda en la que solicitó se declare la nulidad del acto recurrido por no ser conforme a derecho, ya que no se ha motivado que existan motivos excepcionales que impongan la especialización del uso turístico en un sector donde se ha implantado un uso mixto.

SEGUNDO.- De la demanda se dio traslado a la Administración demandada, que contestó a la misma oponiéndose a las pretensiones de la parte actora y pidiendo la desestimación de la demanda. En el mismo sentido se manifiesta la Administración codemandada.

TERCERO.- Recibido el juicio a prueba se practicó la propuesta y admitida, con el resultado que obra en autos. Las partes presentaron sus respectivos escritos de conclusiones, y se señaló día para la votación y fallo.



CUARTO.- Se han observado los preceptos legales que regulan la tramitación del proceso contencioso-administrativo.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El recurso contencioso-administrativo se interpone contra el Decreto 95/2007, de 8 de mayo, del Gobierno de Canarias, por el que se aprueba definitivamente, de modo parcial, el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma.

SEGUNDO.- Las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Barlovento, en el núcleo costero denominado La Fajana, diferencian dos ámbitos distintos: uno de suelo urbano no consolidado, donde el uso preferente es el turístico, pero es compatible con el residencial, y otro ámbito de suelo apto para urbanizar, destinado a un uso exclusivamente turístico.

Según se desprende del informe técnico aportado con la demanda, en el momento de iniciarse la tramitación del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma., el uso residencial ya se encontraba implantado, aunque no tuviera el grado de consolidación que el plan territorial especial reconoce a otros núcleos como son Los Cancajos o Puerto Naos.

Por los demandados se alega que el ámbito clasificado como suelo urbano no consolidado no reúne los requisitos previstos en el artículo 50 a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, así como que de las licencias que se otorgaron para usos residenciales, unas lo fueron antes de la aprobación del proyecto de reparcelación, y otras cuando el otorgamiento de licencias había sido suspendido por la aprobación inicial del plan territorial especial.

Pero estas consideraciones no podemos tenerlas en cuenta, pues ni las Normas Subsidiarias de Planeamiento son objeto de impugnación, por lo que debemos estar a la clasificación del suelo que en ellas se hace, ni han sido atacadas las licencias otorgadas contraviniendo las disposiciones legales, para lo cual estaban facultadas las Administraciones demandadas.

Debemos partir de la situación de hecho, que no es otra que la existencia de usos residenciales dentro del ámbito clasificado como suelo urbano no consolidado, que si bien no tienen la relevancia que se aprecia respecto de otros núcleos costeros, hacen ineludible que deba considerarse La Fajana como un área de uso mixto.

TERCERO.- La Directriz 12.5 b) de la Ley 19/2003, de 14 de abril, dispone que "en caso de que excepcionales circunstancias de carácter sectorial o territorial, justificadas en el planeamiento insular, determinasen la conveniencia de la especialización de áreas mixtas, en áreas consideradas por el planeamiento como más idóneas para el desarrollo de las actividades alojativas, primará el mantenimiento de este uso" para a continuación advertir que " el planeamiento establecerá las medidas transitorias adecuadas para articular adecuadamente y con el menor impacto social y económico posible, la eventual y paulatina transformación de usos preexistentes".

La memoria del plan territorial especial no justifica suficientemente las razones por las que se impone la especialización en el uso turístico en el núcleo de La Fajana. Es verdad que la escasa implantación del uso residencial es un factor a tener en cuenta si se considera que dicho lugar tiene potencial turístico, pero estas razones deben ser explicadas de manera pormenorizada en la memoria, y justificadas las circunstancias excepcionales que aconsejan la especialización en el uso turístico.

Por otra parte, una vez tomada la decisión de especializar el área en el uso turístico deberán adoptarse las medidas transitorias a las que se refiere la directriz, bien las relativas a la disciplina urbanística, si los usos residenciales implantados infringieron el ordenamiento urbanístico, y aún no han caducado las potestades de restauración del orden jurídico infringido, bien aquellas que se mencionan en la directriz que tienen el objetivo de procurar el menor impacto social y económico posible a los usos preexistentes, así como favorecer la transformación de los mismos.

CUARTO.- No se hace especial pronunciamiento sobre las costas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa .

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Santa Cruz de Tenerife, ha dictado el siguiente

## FALLO



ESTIMAMOS en parte el recurso contencioso-administrativo núm. **125/2007**, y anulamos la Norma 15.2 b), en lo relativo al núcleo de La Fajana, debiendo motivar el planificador adecuadamente la decisión de especialización del área en el uso turístico, así como adoptar las medidas transitorias a las que se refiere la Directriz 12.5 b) de la Ley Ley 19/2003, de 14 de abril, sin imposición de costas.

A su tiempo devuélvase el expediente administrativo al órgano de procedencia con certificación de esta Sentencia de la que se unirá otra a los autos originales.

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

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ