



**EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE
ÁREA DE POLÍTICA TERRITORIAL**

ASUNTO: INFORME ACLARATORIO SOLICITADO POR LA PRESIDENCIA SOBRE SI EN LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO SUSCRITO EL 22 DE MARZO DE 2006 ENTRE EL CABILDO INSULAR Y LA ENTIDAD MERCANTIL YUDAYA, SE SIGUIERON LOS CAUCES PROCEDIMENTALES ADECUADOS Y, EN PARTICULAR, ANALICE LA ESTIPULACIÓN 7ª SOBRE LA FIJACIÓN DE HONORARIOS Y GASTOS PROCESALES PACTADOS.

El jurista que suscribe y Director Insular de Política Territorial de este Cabildo de Lanzarote, a resultas del informe aclaratorio solicitado por la presidencia con fecha 23 de noviembre de 2015 sobre la referida cuestión, INFORMA

PRIMERA.- ANTECEDENTES

1º.- Por el Cabildo Insular de Lanzarote, mediante resolución de la entonces presidencia nº 3322/00, de 27 de noviembre de 2.000, se interpuso recurso contencioso administrativo contra los actos municipales de fechas 1 de junio de 1.998 y 14 de septiembre de 1.999, por los que el Ayuntamiento de Yaiza autorizó el complejo turístico promovido por la mercantil Yudaya S.A, (hoy Yudaya S.L.)

2º.- Con fecha 22 de marzo de 2006 se suscribe, con base a los antecedentes que se contienen en el mismo, convenio entre el Cabildo de Lanzarote y la entidad Yudaya, a los efectos de concluir el litigio judicial que se seguía por la corporación insular contra los actos municipales que autorizaron el citado complejo turístico integrado por un conjunto de apartamentos de 3 y 4 llaves, un hotel apartamentos de 3 estrellas y un hotel de 4 estrellas en el Plan Parcial Castillo del Águila promovido por la mercantil Yudaya S.L.; regularizando con ello la situación de los complejos proyectados garantizando la observancia de las determinaciones del Plan Insular.

3º.- El acuerdo reflejado en dicho convenio tuvo por objeto que el Cabildo desistiría del recurso contencioso administrativo nº 765/2000, interpuesto contra licencias y autorizaciones concedidas por el Ayuntamiento de Yaiza a Yudaya S.A. para la construcción de un conjunto turístico en varias parcelas del Plan Parcial Castillo del Águila (desistimiento que se haría extensivo al recurso de casación que se siguió en la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo contra la denegación de las medidas cautelares solicitadas por el Cabildo Insular), a cambio de que la mercantil mencionada asumiese el expreso compromiso de diferir la ejecución del proyecto de Hotel de 4 estrellas en la parcela H-1, con una capacidad de 826 plazas turísticas (se reducirían 36 plazas sobre 862 previstas), a después de la conclusión del año 2010, manteniendo las 83 plazas ya construidas correspondientes al Hotel Apartamentos de 4 estrellas ejecutado en la parcela PM, proyecto que no podría sufrir modificaciones que supongan aumento de su capacidad ni disminución de su categoría. Además, dicha entidad mercantil promovería el cambio de uso de las dos únicas parcelas de su titularidad en el Plan Parcial Castillo del Águila que tienen asignado uso



EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE
ÁREA DE POLÍTICA TERRITORIAL

turístico, A-32 y A-33, con 24 y 23 plazas turísticas, respectivamente, que se destinarán a uso terciario o comercial.

4º.- Dicho convenio ha sido desarrollado y modificado por reciente convenio urbanístico, en el marco de la elaboración y tramitación del Plan General de Ordenación Supletorio de Yaiza, convenio que fue suscrito entre dicha entidad mercantil y las Administraciones afectadas (Ayuntamiento de Yaiza, Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, al haberse delegado la competencia para la tramitación del Plan General Supletorio y Cabildo Insular de Lanzarote), propuesta de convenio urbanístico que se elevó a Pleno para su visto bueno y suscripción.

SEGUNDO.- CONSIDERACIONES SOBRE LA ADECUACIÓN PROCEDIMENTAL DE LA APROBACIÓN DE DICHO CONVENIO

1º.- Sobre la dación de cuenta al Pleno.

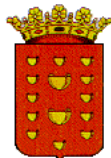
Correspondiendo, entre las funciones y/o competencias del Pleno del Cabildo, la de actuar como órgano de control y fiscalizador de los órganos de gobierno, se considera que correspondía dar cuenta al pleno de la suscripción de dicho convenio.

2º.- Sobre la adecuación del convenio y las Administraciones intervinientes, atendiendo a la naturaleza competencial de las determinaciones territoriales y urbanística que se recogen en el mismo.

A este respecto, se considera adecuada la viabilidad de dicho convenio, al ajustarse a la ordenación territorial constituida por el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote, aprobado por Decreto 63/1991, de 9 de abril, y la entonces Revisión Parcial, aprobada por Decreto 95/2000, de 22 de mayo, en los términos que han sido señalados en los anteriores apartados de este informe.

No obstante, considerarse que se debió dar cuenta del mismo al Pleno, en calidad de órgano de control y fiscalizador de los órganos de gobierno, se puede considerar que estamos, en realidad ante un “convenio urbanístico de planeamiento”, en la medida que se dilucidaron cuestiones que afectaban tanto a la ordenación territorial, como urbanística que afectaban tanto al Plan Insular de Ordenación, como al Plan General de Ordenación de Yaiza.

Al contemplarse en el mismo, cuestiones que no sólo afectaban a la materialización de plazas turísticas, sino a cuestiones que afectaban a la futura revisión de la ordenación pormenorizada del Plan Parcial de Castillo del Águila, mediante la modificación de usos previstos en el Plan Parcial, competencias estas propias del planeamiento urbanístico municipal, por lo se considera que hubiese sido adecuado, haber dado audiencia y parte en el mismo al Ayuntamiento de Yaiza



EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE
ÁREA DE POLÍTICA TERRITORIAL

En tal sentido, como ya se ha indicado en el apartado primero, dicho convenio ha dado lugar, en el marco de la elaboración y tramitación del Plan General de Ordenación Supletorio de Yaiza, a la tramitación y suscripción del convenio urbanístico suscrito entre dicha entidad mercantil y las Administraciones afectadas, entiéndase Ayuntamiento de Yaiza, Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, al haberse delegado la competencia para la tramitación del Plan General Supletorio y por este Cabildo Insular, propuesta de convenio urbanístico que se elevó a Pleno para su visto bueno.

3º.- Sobre la estipulación 7ª sobre la fijación de honorarios y gastos procesales pactadas.

Se recoge en el referido convenio en su estipulación séptima la asunción por dicha mercantil del abono del importe de los honorarios profesionales devengados por la representación procesal del Cabildo, así como de las costas judiciales que pudiesen diferir de ambas instancias judiciales, a las que se alude en dicha estipulación, cuyo tenor literal reza:

“Séptimo.- Todos los gastos derivados de la inscripción de este documento en cualesquiera registros u organismo así como los eventuales tributos, exacciones o gravámenes que sobre el mismo pudieran recaer serán de la exclusiva cuenta de YUDAYA S.A., la cual también asume la expresa obligación de abonar, a la firma de este acto, el íntegro importe de los honorarios profesionales devengados por la representación procesal del Cabildo de Lanzarote (procurador, letrado y perito) en el procedimiento ordinario nº1 765/2000 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJC (pleito principal y pieza separada de medidas cautelares) y en el recurso de casación 6677/2003 seguido ante la Sección Quinta de la Sala Tercera del Tribunal Supremo contra el auto que concluyó la pieza de suspensión en la instancia, haciéndose cargo dicha mercantil del abono de las costas judiciales de las dos partes demandadas en el hipotético supuesto de que a su pago viniera obligado el Cabildo de Lanzarote en la resolución que se dicte en ambas instancias (P.O. 1765/2000 y Recurso casación 6677/2002) como consecuencia del desistimiento que formulará la representación del Cabildo en ambos procedimientos en cumplimiento de lo acordado en este documento.”

A este respecto, cabe señalar que, siendo adecuada la inclusión de la referida estipulación, se considera adecuado la fijación de los mismos que, a priori y con arreglo a los términos de dicha estipulación, se debieron ajustar a los honorarios presupuestados a la entidad insular y a las costas que, en su caso, se hubiese impuesto por los tribunales.

Es todo cuanto a bien tengo a informar, salvo mejor opinión fundada en derecho.

En Arrecife de Lanzarote, a 27 de noviembre de 2015

EI DIRECTOR INSULAR DE POLÍTICA TERRITORIAL.

Miguel Ángel Santana Cárdenes