

COMUNICADO TRANSPARENCIA URBANÍSTICA

El viernes 29 de mayo de 1998, entraron por registro de entrada en el Ayuntamiento de Yaiza proyectos hoteleros que, en su conjunto suponían más de 1.200 camas turísticas. Tras la celebración del día de Canarias, el lunes 1 de junio de 1998, el alcalde autorizó mediante decreto todas y cada una de las licencias de construcción solicitadas el viernes. Entre las licencias concedidas ese fin de semana estaba la del hotel Papagayo Arenas. El ex alcalde, Jose Francisco Reyes, reconoció en sede judicial que tenía dificultades para leer y escribir.

“... a instancias del promotor privado don José Luis Tomas y Martínez en representación de la sociedad Explotaciones Hoteleras Nueva Valencia S.L., en fecha 29 de Mayo de 1998 se solicitó la concesión de una licencia sobre proyecto básico para la construcción de un complejo hotelero con 764 plazas, ubicada en la Finca sita en las parcelas 1 y 2 del Plan Parcial Las Coloradas, en el término municipal de Yaiza”.

Tras los recursos del Cabildo Insular y de la Fundación César Manrique, la Sentencia de 18 de julio de 2007, dictada por la sección segunda del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, declaró la nulidad de los decretos del Alcalde de Yaiza de 1 de junio de 1998 y 11 de agosto de 2000, relativos a la licencia de obras para la construcción del hotel en las parcelas 1 y 2 del Plan Parcial Las Coloradas

En algún momento debieron haberse dado cuenta de que el hotel autorizado ocupaba dos parcelas separadas por un vial previsto en el Plan Parcial Las Coloradas, por lo que el 30 de abril de 1999, el 4 de septiembre de 2002 y 9 de diciembre de 2003, el exalcalde delincuyente, José Francisco Reyes, dictó los Decretos que autorizaban la agrupación de las parcelas 1 y 2 del Plan Parcial Las Coloradas y concedía las licencias urbanísticas a la entidad “Papagayo Arenas, S.L.”, autorizando el modificado del Proyecto de Hotel de 5 estrellas en las citadas parcelas y el Proyecto estado final de las obras.

El Ayuntamiento ocultó dichas licencias, todas, a pesar de tener la obligación de comunicarlas al Cabildo Insular de forma previa a su concesión para obtener el informe de compatibilidad con el Plan Insular de Lanzarote. Tuvieron que ser los Tribunales de Justicia, de nuevo, los que obligaran al Ayuntamiento de Yaiza a comunicar la montaña de licencias turísticas que había concedido desde 1998 hasta 2006.

Cuando el Cabildo Insular de Lanzarote pudo estudiar los decretos, envió requerimiento al Sr. Alcalde de Yaiza en fecha 6 de junio de 2006, instándole a que anulase o revocase las autorizaciones. Ante el silencio del Ayuntamiento de Yaiza,

el Cabildo recurrió a la jurisdicción contencioso-administrativo. La Sentencia de fecha 14 de septiembre de 2011, dictada por el Juzgado contencioso administrativo núm. 5 en el Procedimiento Ordinario 157/2006, declaró la nulidad de dichos Decretos. La Sentencia de dicho Juzgado fue confirmada por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en su Sentencia de 30 de octubre de 2012, dictada en el recurso de apelación 420/2011.

La Sentencia concluye que: *“la nulidad de estos actos administrativos (relativos a las licencias principales que autorizaron el proyecto del hotel) conlleva a su vez la nulidad de los actos posteriores que se derivan de aquéllos, tal y como viene siendo reconocido por el TSJ de Canarias. Por ello, no procede apreciar causa sobrevenida del recurso (como sostiene la actora) sino declarar la nulidad radical de estos actos por derivar a su vez de actos anteriores que han sido declarados nulos”.*

En el marco del llamado Caso Yate, se dictó Sentencia de abril de 2017 de la Audiencia Provincial de Las Palmas, Sección Segunda, recaída en el Procedimiento abreviado nº 88/2015, Ponente: Ilt.mo Sr. D. José Luis Goizueta Adame, en cuyo Fallo, además de las condenas y penas accesorias que estimó conveniente imponer el Tribunal, se contiene el siguiente pronunciamiento: *“Asimismo, se acuerda la nulidad de todas las licencias concedidas por el acusado JOSÉ FRANCISCO REYES RODRÍGUEZ, y relacionadas en el relato de hechos”.* Y en el apartado Segundo de los Hechos probados contiene un extenso relato sobre el Hotel Papagayo Arenas. De modo que no solo se produjo la vulneración de la normativa de los instrumentos de ordenación territorial (Plan Insular de Ordenación) y urbanística (Plan Parcial Las Coloradas), sino que dicha vulneración fue burda y grosera, siendo la construcción del Hotel Papagayo Arenas el resultado de la comisión de un delito de prevaricación urbanística que ha conllevado la declaración de nulidad de todas las licencias concedidas y, en particular, de la que concierne al Hotel Papagayo Arenas.

La Sentencia de la Audiencia Provincial es un escalofriante relato que incluye la condena por todos los delitos tipificados en el código penal que pueden ser encuadrados en el ámbito de la corrupción urbanística, prevaricación, cohecho, malversación de fondos públicos, blanqueo de capitales, fraude a la administración.... . El único modo de garantizar que se produzca la reparación de los daños y perjuicios producidos a los bienes públicos por las prácticas corruptas descritas es llevar a puro y debido efecto las sentencias dictadas que declaran la nulidad de las licencias urbanísticas a cuyo amparo se construyó el Hotel Papagayo Arenas.

El hotel está abierto y en funcionamiento desde hace más de quince años, sin ningún título habilitante. No tiene licencia de construcción, ni de ejecución, ni de agrupación, ni licencia final de obra, ni de apertura, ni de puesta en funcionamiento, ni licencia turística.

En octubre de 2020, la asociación TRANSPARENCIA URBANÍSTICA, insta la ejecución forzosa de dicha Sentencia de fecha 14 de septiembre de 2011 ante el Juzgado contencioso nº 5 y la del 18 de julio de 2007 ante el TSJC, ambas sentencias que declararon nulos todos los decretos municipales que daban cobertura al Hotel Papagayo Arenas.

Como consecuencia de dichas demandas de ejecución, el juzgado número cinco requirió al Ayuntamiento de Yaiza el 27 de octubre de 2020, hace casi cuatro años, para que en el plazo de diez días justificara si había procedido a la ejecución de la Sentencia o, en su caso, las razones que hubieran impedido dicha ejecución. El Ayuntamiento de Yaiza, cuatro años después del primer requerimiento de ejecución de Sentencia y 18 años después de haber recibido el primer requerimiento de cumplimiento de la legalidad del Cabildo Insular, no ha cerrado el procedimiento que debe determinar si la construcción es legalizable o no conforme a la normativa urbanística de aplicación. Ni lo ha comunicado a los Tribunales.

El juzgado dictó Auto de fecha 20 de enero de 2022 por el que se acuerda: *“Ejecutar en su integridad el fallo de la Sentencia de fecha 14-09-2011, dictada en el procedimiento ordinario n.º 157/2006, y en base en la declaración de nulidad de los Decretos de fechas 30 de abril de 1999, 4 de septiembre de 2002 y 9 de diciembre de 2003, **se lleve a cabo el restablecimiento de la legalidad urbanística y territorial infringida**, notificando la presente a las autoridades competentes, con observancia del cumplimiento del acordado y en atención a lo dispuesto en el fallo de la Sentencia ejecutada”.*

Dicho Auto fue recurrido por la propiedad ante el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por ello, el 14 de diciembre de 2023, la sección segunda de la Sala Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias dicta Sentencia en la que expresamente acuerda que: *“lo que procede para que la Sentencia pueda ser ejecutada es que el Ayuntamiento de Yaiza resuelva de una vez el expediente de legalización, y no trasladar el debate a sede judicial.”*

Sin embargo, la Sala no deja la pelota de la ejecución de la Sentencia en la azotea del Ayuntamiento de Yaiza solamente. Comparte la responsabilidad de la desidia con el Cabildo Insular de Lanzarote al que expresamente amonesta al afirmar que: *“En este sentido, no deja de sorprender la posición del Cabildo que de forma reiterada e insistente viene sosteniendo la imposibilidad de legalización de la*

construcción, y sin embargo no dicta resolución expresa en el expediente de autorización previa sectorial, siendo dicha autorización un requisito ineludible para poder conceder licencia municipal de obras, a tenor de lo establecido en el Art 21.1 del Decreto 10/2001. Si tan claro tiene la Administración cabildicia que no procede conceder la autorización previa, nada le impide dictar resolución expresa, como es su obligación legal, y no remitir a la parte a la impugnación de un silencio administrativo.”

El grupo de gobierno liderado por Dolores Corujo, PSOE, dejó el expediente de autorización previa sectorial (la llamada popularmente como licencia turística), sin resolver, tal y como le advierte la Sala. Por un lado piden la ejecución a los Tribunales, por otro dejan sin resolver la solicitud que sí es objeto de su competencia: la autorización previa sectorial. Oswaldo Betancort, el actual Presidente del Cabildo, se encontró el expediente de autorización sectorial previa encima de la mesa presidencial cuando ganó las elecciones por un 0,14% de votos de diferencia con respecto a la candidata Dolores Corujo.

El actual grupo de gobierno del Cabildo tiene encima de la mesa del Consejo de gobierno de este lunes: en primer lugar, la anulación por los Tribunales de justicia del Plan General de Ordenación Supletorio de Yaiza de 2018, por lo que la normativa urbanística a tener en cuenta en el expediente de legalización es la misma que dio lugar a la nulidad de las autorizaciones; en segundo lugar, el nuevo deslinde de la Dirección General de Costas que delimita la zona de protección en 100 metros dejando gran parte del hotel dentro de la zona de servidumbre estando expresamente prohibido en la zona de protección el uso residencial y, lo que es de reseñar, advirtiendo expresamente que toda edificación ilegal en ese tramo deberá ser considerada infracción de la normativa con obligación de restitución de las cosas y su reposición al estado anterior y; en tercer lugar, la denuncia ante la Fiscalía Anticorrupción contra el Ayuntamiento de Yaiza y el Gobierno de Canarias por su inacción ante el hotel Papagayo Arenas.

El exalcalde de Yaiza, José Francisco Reyes, declaró en sede judicial que nadie da algo a cambio de nada.