

17/01/12

NOTA DE PRENSA

EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS RECHAZA EL RECURSO DE JUAN FRANCISCO ROSA CONTRA LA “CASA LORENZO” DE LA PLAZUELA (SEDE DE LA SALA JOSÉ SARAMAGO DE LA FUNDACIÓN CÉSAR MANRIQUE) Y CONDENA AL EMPRESARIO A CORRER CON LAS COSTAS

El pasado 3 de diciembre, la Sala de lo Contencioso–Administrativo, Sección Segunda, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias dictó sentencia sobre el recurso de apelación presentado por Juan Francisco Rosa, a través de sus empresas Hotel Princesa Yaiza, S.A. y Salmepa, S.L., contra la licencia otorgada por el Ayuntamiento de Arrecife para la rehabilitación y ampliación de la “Casa Lorenzo”, situada en La Plazuela, en la que se encuentran, entre otras dependencias de diferente propiedad, la Sala José Saramago perteneciente a la Fundación César Manrique (FCM).

Previamente, Juan Francisco Rosa, a través de Hotel Princesa Yaiza, S.A. y Salmepa, S.L., había tramitado una denuncia contra dicha licencia, desestimada en primera instancia por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Las Palmas el 25 de febrero de 2011, con el sencillo argumento de que “teniendo en cuenta que los propietarios del edificio tenían **reconocido el derecho a la demolición del mismo [por sentencia de la Sala Tercera, Sección 5ª, del Tribunal Supremo de 7 de abril de 1999]**, la obra proyectada, de rehabilitación y ampliación del inmueble, no puede considerarse como contraria a la normativa urbanística recogiendo el aforismo ‘quien puede lo más, puede lo menos’. Añadía, además, el Tribunal un segundo razonamiento, en la sentencia: “en cuanto a lo realizado, el perito designado judicialmente ha sido categórico al manifestar a presencia judicial, a preguntas de todas las partes intervinientes, que la obra realizada cumple con la normativa urbanística en vigor”.

A pesar de la contundencia del fallo y del sentido común que se desprendía del hecho de que los propietarios del inmueble, la familia Lorenzo, tenían reconocido por el Tribunal Supremo el derecho a demoler el edificio, el empresario y promotor lanzaroteño (sin duda, desorientado jurídicamente) persistió en su empeño de recurrir el fallo acudiendo al Tribunal Superior de Justicia de Canarias (TSJC). Ahora, **el TSJC vuelve a desestimar las pretensiones de Juan Francisco Rosa rechazando su apelación,**

declarando firme la licencia y condenando a las costas procesales al demandante.

En su sentencia de 13 folios, el TSJC concluye que “en definitiva, pugna con las más elementales normas de la lógica y de la razón que quien pudo demoler un edificio no pueda ‘remodelarlo’ [...]. Naturalmente, si no existiese el edificio en cuestión —por haberse demolido en su totalidad— nada habría que catalogar ni proteger”.

La Fundación César Manrique se congratula por esta **sentencia firme, contra la que no cabe recurso ordinario alguno**, que da la razón a quienes gestionaron la licencia del edificio, la familia Lorenzo, a la que, en su momento, la FCM compró una parte de la finca, lamentando los perjuicios colaterales que esta indeseada circunstancia haya podido causarles. Y se congratula también porque, implícitamente, el TSJC haya sido sensible en su sentencia con el tipo de intervención llevado a cabo por la propiedad y proyectado por el arquitecto, que pudiendo ocupar en torno a 2.500 m² de superficie teórica edificó, sin embargo, 1.508 m², retranqueando la pieza y conservando la fachada antigua.

Al mismo tiempo, **la Fundación aprovecha esta circunstancia del fallo del TSJC para denunciar públicamente los fines espurios que Juan Francisco Rosa, a través de sus empresas Hotel Princesa Yaiza, S.A. y Salmepa S.L., perseguía con esta denuncia:** perjudicar públicamente a la FCM y, en última instancia, intimidarla para torcer su voluntad de contribuir al control del crecimiento del parque alojativo turístico en Lanzarote con la ejecución de las sentencias de sus hoteles Princesa Yaiza y Son Bou, declarados ilegales por los tribunales.

Desde el principio, el denunciante era conocedor de que la FCM no había tramitado licencia alguna para la “Casa Lorenzo” en La Plazuela, tratándose de un tercero adquirente de buena fe, que compró a la propiedad una parte del edificio. No obstante, Juan Francisco Rosa persistió en su **empeño de hacer daño y crear sombras de dudas**, significándose entre todos los empresarios concernidos por el problema de las licencias turísticas ilegales de la isla, en un comportamiento que inició ya hace años denunciando en la APMUN y personándose en el Ayuntamiento de Tegüise, mediante escrito, para manifestarse contra cualquier eventual procedimiento de legalización del taller próximo a la Casa de las Cúpulas (nunca emprendido por la FCM, por otra parte), con sentencia firme de anulación de licencia, tras haber sido declarado proyecto cultural de utilidad pública por el Gobierno de Canarias.

Resulta especialmente paradójico y grotesco que **un promotor turístico, alejado de la pulcritud urbanística, caracterizado, en este sentido, por la acumulación de ilegalidades** (ha obtenido sentencias firmes de anulación de licencias de tres de sus hoteles: Aparthotel Fariones, Hotel Princesa Yaiza y Hotel Son Bou, y ha construido, además, su bodega Stratus en un paisaje natural protegido habiéndose beneficiado de una autorización “especial” del Gobierno de Canarias, mientras otros bodegueros de la zona no han recibido ese trato singular) ejerza la acción pública urbanística para perseguir la presunta ilegalidad de un edificio como la “Casa Lorenzo”, con sentencia firme del Tribunal Supremo, que autorizaba a la propiedad a demoler la casa preexistente en el solar sobre el que se alzó la nueva construcción. Y hacerlo solamente por el hecho de que la FCM fuera propietaria de parte de los locales y a sabiendas del daño económico y personal que iba a causar a la familia Lorenzo.

Este comportamiento desmedido y desafiante, con el que probablemente se aspira a consolidar un estado de excepcionalidad legal, administrativa y de intimidación en torno a

sus intereses, constituye un indudable elemento de crispación insular que ha entorpecido y obstaculiza afrontar razonablemente problemas relevantes para la sociedad, la economía y el prestigio de la isla de Lanzarote. Algo que sería deseable reconducir sobre la base de una lógica de tolerancia, reglas compartidas y respeto a la diversidad de roles que se ponen en juego en las sociedades democráticas contemporáneas.

Gabinete de prensa