

MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, Secretario General del Pleno DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA, PROVINCIA DE LAS PALMAS

CERTIFICA: Que el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de noviembre de 2022 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

9.- PROYECTO DE INTERÉS INSULAR DREAMLAND STUDIOS, S.A. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

INTERVENCIONES:

D. Antonio Sergio Lloret López, Presidente de la Corporación, explica el expediente.

D. Andrés Briansó Cárcamo: destaca las presiones que su grupo ha sufrido durante los últimos días y sus nefastas consecuencias. Destaca la necesidad de informarse, conocer, dialogar, etc., sobre aquello que se va a acordar. No es lo mismo dar trámite que aprobar.

D. Juan Nicolás Cabrera Saavedra: votarán en contra del dictamen de la Comisión y proponen declarar el interés insular. Destaca que no es un suelo protegido por el planeamiento. Se trata de dar respuesta a un trámite. No hay informes desfavorables.

D^a Jessica del Carmen de León Verdugo: su grupo es coherente con su postura en defensa de un modelo de isla, la declaración de Reserva de la Biosfera, la mayoría social, etc. Hay que motivar y ponderar el voto de acuerdo con los principios de cautela, prevención y desarrollo sostenible. Ponderan aspectos tanto económicos como ambientales, de preservación y desarrollo económico. Destaca la necesidad de preservar el paisaje como elemento integrador del medio ambiente, y el impacto que tendría este proyecto sobre el paisaje. No es un proyecto equilibrado con el medio ambiente y es una iniciativa más turística que audiovisual. Destaca su ubicación en la zona tampón de la Reserva de la Biosfera. El estudio de alternativas es ficticio. Están dispuestos a apoyar el proyecto si el promotor cambia la ubicación a un suelo antropizado.

D^a M^a Jesús de la Cruz Montserrat: durante este tiempo el promotor ha presentado la documentación que se le ha solicitado, y en las diversas reuniones no se ha aportado ninguna nueva propuesta. En este tema hay evidentemente diversas opiniones y sensibilidades. El proyecto responde a un sector estratégico según la Ley del Cine y recogido en el ámbito de los PRTR. Se trata de analizar si el proyecto cumple o no. No se entiende la no adaptación del planeamiento insular y municipal a pesar de los años transcurridos. No afecta a Red Natura 2000 ni a ENP. Es una potestad discrecional. Destaca que tras el inicio se abre un período de información pública a la ciudadanía.

D^a Dolores Alicia García Martínez: su grupo está a favor de la convivencia inteligente con el entorno natural y por eso no apoyan el interés insular de este proyecto. Destaca el interés paisajístico de la ubicación y la existencia de alternativas en suelos industriales y urbanos. Fundamenta su voto en el principio de desarrollo sostenible según la propia legislación estatal. Este proyecto no respeta los valores naturales y patrimoniales. Apela a la utilización racional de los recursos naturales, la contención del consumo de suelo, la evaluación de los riesgos, el convenio europeo del paisaje, etc.

D. Antonio Sergio Lloret López, Presidente de la Corporación: el planteamiento legal es garantista sobre el territorio y así debe ser en los proyectos de interés insular, especialmente en los de iniciativa privada que tienen limitaciones en cuanto a la categoría de suelo sobre la que pueden ubicarse. Pide que el Sr. Secretario General del Pleno informe sobre el carácter discrecional del acuerdo, la necesidad de su motivación, procedimiento y otros aspectos.

Interviene el Secretario General del Pleno exponiendo básicamente el contenido de los artículos 47, 48 y 49 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, la exigencia de motivación de los actos discrecionales conforme a la ley 39/2015,

de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la jurisprudencia sobre discrecionalidad y arbitrariedad.

D. Antonio Sergio Lloret López, Presidente de la Corporación: la decisión discrecional ha de motivarse. La clave es decidir si esta actividad es de interés para la isla de Fuerteventura. La decisión de hoy no sería vinculante. Del expediente podría resultar un cambio de ubicación pero sólo si el expediente se tramita. Hay que ponderar desarrollo económico y medio ambiente. Hoy no se aprueba nada.

D. Andrés Briansó Cárcamo: no ha habido análisis serio de este tema sino mucha desinformación. Su grupo ha clamado por el cierre de la carretera en las Dunas, la demolición de los hoteles de las Dunas, etc., y todo ello en solitario, o sin tantas polémicas, o contra la EIA de las Agujas, la playa enfrente del Bahía Real, etc. Hoy no se aprueba nada, se abre la posibilidad de que intervenga el órgano ambiental, información pública, para todos, etc. Hoy se habla del inicio de un trámite.

D. Juan Nicolás Cabrera Saavedra: el pleno está obligado a pronunciarse. No se puede plantear una nueva ubicación porque esa decisión es de la iniciativa privada. Si el proyecto se tramita se somete a toda la legislación ambiental. Es una oportunidad económica para Fuerteventura. Anuncia su voto en contra de la denegación del interés insular.

D^a Jessica del Carmen de León Verdugo: si se cae en arbitrariedad podría haber lugar a responsabilidad patrimonial y por ello debe actuarse correctamente. No comparten la ubicación, no hay equilibrio con los recursos naturales, el artículo 123 no puede tener un mero interés económico; presenta la **SIGUIENTE ENMIENDA** formalmente, con el siguiente texto:

“Considerando que el proyecto de interés insular DREAMLAND S.A., puede considerarse de interés insular desde la perspectiva de la generación de equipamientos complementarios de ocio turístico que cualifiquen la oferta insular, la generación de empleo y la atracción de inversiones complementarias vinculadas a la industria audiovisual pero teniendo presente a la vez que ni el emplazamiento propuesto inicialmente ni las alternativas de ubicación son adecuadas al interés insular de desarrollo sostenible, pues no se justifica el consumo de suelo rústico para este tipo de iniciativas: su carácter aislado es contrario a los principios básicos de nuestra ordenación territorial, donde la carencia de infraestructuras básicas es evidente y generará intervención en suelos externos al propio parque por lo que su implantación generará impactos injustificados en el territorio y, no menos importante, el impacto paisajístico en todo el entorno y, especialmente, en el Parque Natural de Las Dunas de Corralejo cuyo impacto es inadmisibles. Tal y como establece la Ley del Suelo y los Espacios Protegidos de Canarias, en la creación del Observatorio del Paisaje, Convenio Paisaje 2008, así como el informe de SEO-BIRDLIFE.

Por todo ello, la adecuada ponderación de todos estos factores debería concluir con un resultado negativo de la declaración de interés insular en la ubicación propuesta.

*Considerando no obstante que la propia legislación urbanística y territorial Canaria atribuye al Pleno del Cabildo el carácter discrecional de su decisión y que es evidente que existen otras alternativas de ubicación en suelos antropizados, dotados de infraestructuras con nulos o escasos impactos paisajísticos y que la citada legislación permite además, someter a condiciones la decisión final que se adopte **SE PROPONE AL PLENO:***

Desestimar el interés insular del proyecto Dreamland salvo que el promotor, en el plazo de un mes, proponga a este pleno un cambio de ubicación a suelos antropizados, dotados de infraestructuras, con nulo o escaso impacto paisajístico de tal modo que si el promotor no acepta expresamente tal condición, se entenderá archivado el proyecto sin más trámite”.

D^a Dolores Alicia García Martínez: efectivamente tiene que motivarse el acuerdo. Presenta una **ENMIENDA MOTIVANDO LA DESESTIMACIÓN**. Lo importante es preservar el paisaje porque el mayor plató de rodaje cinematográfico es el paisaje de Fuerteventura:

“Considerando que el proyecto de interés insular DREAMLAND STUDIOS, S.A., puede considerarse de interés insular desde la perspectiva de la diversificación de la actividad económica, la generación de equipamientos complementarios de ocio turístico que cualifiquen la oferta insular, la generación de empleos de alta remuneración y la atracción de inversiones complementarias vinculadas a la industria audiovisual, pero teniendo presente a la vez que ni el emplazamiento propuesto inicialmente ni las distintas alternativas de ubicación estudiadas son adecuadas al interés insular de desarrollo sostenible, pues no se justifica el consumo de suelo rústico para este tipo de iniciativas, su carácter aislado es contrario a los principios básicos de nuestra ordenación territorial, la carencia de infraestructuras básicas es evidente y su implantación generará impactos injustificados en el territorio y, no menos importante, el impacto paisajístico en todo el entorno y especialmente en el Parque Natural de las Dunas de Corralejo es inadmisibles, por lo que la adecuada ponderación de todos esos factores debería concluir en un resultado negativo.

Considerando que la propia legislación urbanística y territorial canaria atribuyen al Pleno del Cabildo el carácter discrecional de su decisión, y que es evidente, notorio y público que existen otras alternativas de ubicación en suelos antropizados, dotados de infraestructuras y con nulo o escaso impacto paisajístico, se propone al Pleno:

DESESTIMAR LA SOLICITUD DE INTERÉS INSULAR”.

Visto el dictamen de la Comisión Permanente Asuntos Resolutorios, sesión ordinaria, de fecha 22/11/2022, QUE PROPONE:

PRIMERO.- Denegar el interés insular del proyecto de interés insular “DREAMLAND STUDIOS” con la documentación incorporada siguiente:

- Doc.00.- Solicitud.
- Doc.01.- Memoria Descriptiva y Presupuesto.
- Doc.01.01.- Dossier explicativo Dreamland Studios.
- Doc.02.01.- 101562_B_00_GEN-GUIA PROYECTO.
- Doc.02.02.- 101562_B_01_GEN-Memoria.
- Doc.02.03.- 101562_B_ACADEMIA.
- Doc.02.04.- 101562_B_ANFITEATRO.
- Doc.02.05.- 101562_B_APARCAMIENTO.
- Doc.02.06.- 101562_B_DREAMLAB.
- Doc.02.07.- 101562_B_ESTUDIOS.
- Doc.02.08.- 101562_B_NAVES.
- Doc.02.09.- 101562_B_OFICINAS.
- Doc.02.10.- 101562_B_POSTPRODUCCION.
- Doc.02.11.- 101562_B_RESTAURAC-COMERCIAL.
- Doc.02.12.- 101562_B_RV.
- Doc.02.13.- 101562_B_URBANIZACION.
- Doc.03.- Conexión suministros y comunicaciones.
- Doc.03.01.- Certificado Suficiencia Agua DreamLand.
- Doc.03.02.- Certificado Suficiencia Telecomunicaciones Dreamland.
- Doc.03.03.- Solicitud Endesa Suministro Eléctrico Dreamland.
- Doc.04.- Asunción compromisos deberes y cesiones (Canon).
- Doc.05.- Estudio viabilidad.
- Doc.06.- Compromiso constitución garantía.
- Doc.07.- Escritura compraventa terreno.
- Doc.08.- Estudio de Impacto Ambiental Modificado en septiembre de 2022
- Doc.09.- Escritura nombramiento administradores solidarios.

VOTACIÓN Y ACUERDO:

Habiéndose presentado varias enmiendas, se procede a su previa votación conforme a la normativa de aplicación:

ENMIENDA DE COALICIÓN CANARIA:

- 1ª VOTACIÓN

11 votos a favor (7 del grupo CC, y 4 del grupo Popular), y **11 votos en contra** (7 del grupo PSOE, 3 del grupo Nueva Canarias-Frente Amplio-Asambleas Municipales de Fuerteventura: y 1 del grupo Mixto)

Producido empate debe llevarse a cabo una segunda votación, y de persistir el empate, se aplicará el voto dirimente de calidad del Presidente.

- 2ª VOTACIÓN

11 votos a favor (7 del grupo CC, y 4 del grupo Popular), y **11 votos en contra** (7 del grupo PSOE, 3 del grupo Nueva Canarias-Frente Amplio-Asambleas Municipales de Fuerteventura y 1 del grupo Mixto);

En virtud del voto de calidad del Presidente, (del grupo Nueva Canarias-Frente Amplio-Asambleas Municipales de Fuerteventura), que se ha pronunciado en sentido contrario a la enmienda, queda desestimada la enmienda.

ENMIENDA DEL GRUPO POPULAR:

- 1ª VOTACIÓN

11 votos a favor (4 del grupo Popular y 7 del grupo Coalición Canaria), y **11 votos en contra** (7 del grupo PSOE, 3 del grupo Nueva Canarias-Frente Amplio-Asambleas Municipales de Fuerteventura: y 1, del grupo Mixto)

Producido empate debe llevarse a cabo una segunda votación, y de persistir el empate, se aplicará el voto dirimente de calidad del Presidente.

- 2ª VOTACIÓN

11 votos a favor (4 del grupo Popular y 7 del grupo Coalición Canaria), y **11 votos en contra** (7 del grupo PSOE, 3 del grupo Nueva Canarias-Frente Amplio-Asambleas Municipales de Fuerteventura: y 1 del grupo Mixto)

En virtud del voto de calidad del Presidente, (del grupo Nueva Canarias-Frente Amplio-Asambleas Municipales de Fuerteventura), que se ha pronunciado en sentido contrario a la enmienda, queda desestimada la enmienda.

D. Antonio Sergio Lloret López, Presidente de la Corporación, ENMIENDA LA PROPUESTA Y PROPONE APROBAR LA PROPUESTA FORMULADA DESDE EL SERVICIO.

- 1ª VOTACIÓN

11 votos a favor, (7 del grupo PSOE, 3 del grupo Nueva Canarias-Frente Amplio-Asambleas Municipales de Fuerteventura y 1 del grupo Mixto) y **11 votos en contra** (4 del grupo Popular y 7 del grupo Coalición Canaria)

Producido empate debe llevarse a cabo una segunda votación, y de persistir el empate, se aplicará el voto dirimente de calidad del Presidente.

- 2ª VOTACIÓN

11 votos a favor, (7 del grupo PSOE, 3 del grupo Nueva Canarias-Frente Amplio-Asambleas Municipales de Fuerteventura y 1 del grupo Mixto) y **11 votos en contra** (4 del grupo Popular y 7 del grupo Coalición Canaria).

En virtud del voto de calidad del Presidente (del grupo Nueva Canarias-Frente Amplio-Asambleas Municipales de Fuerteventura), que se ha pronunciado en sentido favorable a la enmienda por él mismo formulada, el Pleno de la Corporación ACUERDA aprobar la enmienda, y, en consecuencia, **EL PLENO DE LA CORPORACIÓN ACUERDA:**

Visto el expediente número 727G/21, relativo a la solicitud de **Declaración del interés insular del Proyecto DREAMLAND STUDIOS, de iniciativa privada**, en virtud de lo previsto en los artículos 123 a 130 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en los artículos 45 a 53, del Reglamento de Planeamiento de Canaria (RCP), aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

ANTECEDENTES:

Primero: El 13 de enero de 2021, con registro de entrada número 603, el interesado presenta documentación, por la que se solicita **Declaración del interés insular del Proyecto DREAMLAND STUDIOS, de iniciativa privada**.

Segundo.- Constan en el expediente de referencia trámites realizados conforme al artículo 128 de la LSENPC, tratándose de un proyecto de iniciativa privada, recibido informe municipal del Ayuntamiento afectado, y elaborados el informe técnico y jurídico previos (los cuales se dan por reproducidos en el presente), se emite propuesta al Pleno de la Corporación para la declaración de interés insular de fecha 26 de enero de 2021.

Tercero.- El Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021, en el punto 7 se tomó acuerdo relativo a:

“PROYECTO DE INTERÉS INSULAR DREAMLAND STUDIOS - CANARY ISLANDS. DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO INSULAR. EXP. TAO: 2021/00000727G. ACUERDOS QUE PROCEDAN., por el que sometido a votación se **ACUERDA dejar dicho expediente sobre la mesa.**“

Cuarto.- El acuerdo anterior fue notificado al promotor a efectos de su conocimiento y efectos oportunos, constando la notificación del mismo el 19 de febrero de 2021, mediante notificación electrónica.

Quinto.- El 1 de febrero de 2022 mediante providencia se solicita por el Presidente de la Corporación, como órgano sustantivo, al órgano ambiental, de conformidad con el artículo 34 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, relativo a Actuaciones previas, referido a consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas y elaboración del documento de alcance del estudio de impacto ambiental, dentro del marco de las actuaciones previas, se ponga a disposición del Órgano Ambiental del Cabildo de Fuerteventura, a efectos de conocer el parecer del mismo acerca de si el “estudio de impacto ambiental” presentado con ocasión del trámite antes señalado, reúne las condiciones mínimas para su tramitación o en su caso, se determine la posibilidad de realizar documento de alcance o incluso debiera ser complementado según análisis del propio órgano ambiental.

Sexto.- El 11 de mayo de 2022, el Órgano de Evaluación Ambiental de Fuerteventura, en sesión extraordinaria adopta acuerdo relativo al citado proyecto, que entre otras cuestiones, en síntesis reconoce que:

“(…) de la descripción de las alternativas consideradas no tienen el contenido ambiental necesario para realizar un análisis adecuado y significativo de los posibles impactos de cada una de ellas. (...)”

Séptimo.- El 14 de junio de 2022 el órgano sustantivo remite oficio al promotor dándole traslado del acuerdo del órgano ambiental, a efectos de que por el mismo (si así lo considerara conveniente), proceda a modificar el documento ambiental en los términos señalados por el Órgano Ambiental, o en caso contrario, se elevará al Pleno de la Corporación propuesta de resolución y archivo del expediente de referencia, conforme a los términos establecidos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo

Común de las Administraciones Públicas, relativo a la obligación de resolver de toda Administración Pública en todos los procedimientos, cualquiera que sea su forma de iniciación.

Octavo.- El interesado presenta documentación modificada el 11 de octubre de 2022, el 9 y 17 de noviembre de 2022, en concordancia con lo reconocido por el Órgano Ambiental de Fuerteventura, instando a esta Administración a proseguir o dar continuidad a la solicitud presentada, llevándola al próximo Pleno del Cabildo de Fuerteventura para su tramitación.

Noveno.- Vista la providencia del Presidente de fecha 10 de noviembre de 2022, que dispone dar celeridad a la tramitación del expediente o prioridad al mismo, a efectos de poder llevar el asunto en el próximo pleno de noviembre de 2022, es por lo que por el Servicio se emite el presente informe jurídico.

Décimo.- Visto el informe técnico del Servicio de Ordenación del Territorio de fecha 17 de noviembre de 2022, en el que se concluye que se ha aportado la documentación mínima exigible para la tramitación de un proyecto de interés insular de iniciativa privada.

Octavo.- Visto el informe jurídico de la Jefa de Servicio de Ordenación del Territorio de fecha 17 de noviembre de 2022.

A estos hechos resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

PRIMERO.- Objeto del proyecto de interés insular

Conforme a la documentación presentada, el objeto concreto se define en el documento 01. Memoria justificativa proyecto (página 2 y 3 de la misma) que recoge expresamente:

“1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Objetivos del proyecto

El objetivo general del presente proyecto consiste en el desarrollo de una ciudad cinematográfica dedicada a la creación cinematográfica y al ocio turístico relacionado con experiencias innovadoras de inmersión total de realidad virtual.

Con el desarrollo de la ciudad cinematográfica, Dreamland Studios (en adelante DREAMLAND), pretende satisfacer la demanda existente de este tipo de instalaciones de producción y postproducción cinematográfica a las productoras nacionales e internacionales que ya cuentan con Canarias como destino para el desarrollo de sus producciones en exteriores naturales. Por otro lado, con el desarrollo del parque de realidad virtual de últimas tecnologías, DREAMLAND tiene como objetivo proveer a los clientes nacionales e internacionales con experiencias audiovisuales y virtuales altamente innovadoras y de última calidad tecnológica.

Con todo ello, el proyecto de DREAMLAND trata de complementar y avanzar hacia un nuevo paso en el desarrollo socioeconómico del archipiélago ya que, actualmente tiene una elevada dependencia del sector servicios. Con el desarrollo del presente proyecto se espera generar la suficiente palanca para que el sector audiovisual y cinematográfico pueda ser una parte importante del PIB del Archipiélago, sobre todo con la infinidad de sectores que se verán beneficiados y los empleos indirectos que generará dicha industria.

Por otro lado, los objetivos específicos del proyecto son:

- **Generación de empleo:** Con el desarrollo del presente proyecto, se fomentará la “Creación de Industria Audiovisual”, mediante la generación de empleos directos de alta cualificación en las nuevas tecnologías de la sociedad de la información, posibilitando la aparición de puestos de trabajo relacionados con la industria audiovisual, cinematográfica y de desarrollo de contenidos de realidad virtual.

- **Desarrollo de producción cinematográfica de gran calidad:** El objetivo del parque de producción cinematográfica de DREAMLAND es la atracción de las mejores producciones cinematográficas mundiales. Producciones de alto nivel que tendrán las mejores instalaciones para sus producciones. Las dimensiones del mayor plató de grabación de Europa, el Water Tank, las instalaciones anexas y la calidad de los exteriores servirán para conseguir que el producto sea de los más importantes del mercado mundial.

- **Servicios de postproducción:** Los servicios de postproducción son un valor añadido a la estructura y se encargarán de dotar de una cobertura sólida para que las grandes producciones puedan trabajar en el resultado final sin tener que realizar desplazamientos a otras instalaciones, mientras realizan el proceso de producción cinematográfica.

- **Ocio virtual con elevados estándares de calidad:** Innovación en los productos y experiencias del parque de Realidad Virtual mediante el desarrollo de estos en el laboratorio de realidad virtual y comercialización de contenidos digitales como, por ejemplo, videojuegos. El parque de realidad virtual

DREAMLAND será el referente para la explotación en la isla de los productos de inmersión virtual total. Se pretende que los turistas que viajen al archipiélago tengan una referencia de ocio con un estándar de calidad de máximo nivel. Además, esto conllevará comercialización de nuevos productos en otras instalaciones fuera de la isla a través de plataformas de internet.

• **Formación:** El concepto de formación de DREAMLAND y el objetivo fundamental es crear una plataforma que fomente el acceso a los conocimientos necesarios para acceder a la industria que se pretende crear alrededor del ocio digital, de la industria cinematográfica y de las múltiples acepciones de las nuevas formas de comunicación asociadas a la realidad virtual.

La formación del concepto DREAMLAND tiene como objetivo final crear los empleos del mañana. Es por ello por lo que DREAMLAND se comprometerá con el concepto de formación mediante el desarrollo de una academia de cine que pueda dar lugar a futuros puestos de cualificación, en todo el espectro de la industria audiovisual y de creación de contenidos digitales.

A modo de resumen, con este proyecto se pretende diversificar el tejido industrial de Las Islas Canarias gracias a la implantación de la industria cinematográfica, así como ofrecer actividades complementarias de ocio como el parque de realidad virtual. El proyecto DREAMLAND servirá como tractor a la economía insular ampliando su paradigma económico y dejando atrás el monocultivo turístico.

DREAMLAND plantea un proyecto multidisciplinar, muy vinculado a la investigación, desarrollo e innovación (I+D+i) y al máximo compromiso medioambiental. “

De conformidad con el artículo 123 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de Canarias, que regula el objeto del proyecto en el caso que nos ocupa, nos encontramos ante un proyecto de interés insular cuyo objeto **es ordenar y diseñar, para su inmediata ejecución, equipamientos estructurantes relacionados con actividades industriales, turísticas no alojativas, culturales, o de naturaleza análoga, de carácter estratégico.**

El propio proyecto en el documento 02.02 de la Memoria General, en su página 33 reconoce:

“(…) En este sentido cabe comentar que el objeto del proyecto (art. 123 LSENPC) **es ordenar y diseñar para su inmediata ejecución un ámbito territorial de 160.001 m² destinado a actividades terciarias – turísticas no alojativas – culturales de carácter estratégico. Concretamente, como ya se ha enunciado anteriormente, se trata de un área de producción audiovisual – cinematográfica y un área recreativa anexa.** (…)”

Se trata además de un proyecto de interés insular que pretende aprobarse de forma autónoma dado que carece de regulación expresa tanto en el planeamiento insular, como en el municipal, por lo que el proyecto comprende la determinación y la localización del equipamiento estructurante o de la actividad concreta, debiendo acreditarse su carácter estratégico.

SEGUNDO: Carácter estratégico del proyecto

El carácter estratégico de la actividad cinematográfica y audiovisual viene expresamente reconocida en la **Ley 55/2007, de 28 de diciembre, del Cine**, complementada por el reciente Real Decreto 1090/2020, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1084/2015, de 4 de diciembre, por el que se desarrolla la citada Ley Cine, en cuyo preámbulo se reconoce expresamente que:

“La actividad cinematográfica y audiovisual conforma un sector estratégico de nuestra cultura y de nuestra economía. Como manifestación artística y expresión creativa, es un elemento básico de la entidad cultural de un país. **Su contribución al avance tecnológico, al desarrollo económico y a la creación de empleo, junto a su aportación al mantenimiento de la diversidad cultural, son elementos suficientes para que el Estado establezca las medidas necesarias para su fomento y promoción,** y determine los sistemas más convenientes para la conservación del patrimonio cinematográfico y su difusión dentro y fuera de nuestras fronteras. Todo ello considerando que la cultura audiovisual, de la que sin duda el cine constituye una parte fundamental, se halla presente en todos los ámbitos de la sociedad actual.

(…)”

Téngase en cuenta además que en las circunstancias actuales en la que nos encontramos, inmersos en una pandemia, la Unión Europea ha lanzado, **el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia**, convirtiéndose en un PROYECTO DE PAÍS por el Gobierno de España, e incluso un proyecto autonómico por el Gobierno de Canarias, dentro del Plan Reactiva Canarias; que traza la hoja de ruta para la modernización de la economía española, la recuperación del crecimiento económico y la creación de empleo, para la reconstrucción económica sólida, inclusiva y resiliente tras la crisis de la COVID, y para responder a los retos de la próxima década.

En dicho plan se establecen diez políticas palanca de reforma estructural para un crecimiento sostenible e inclusivo, definiéndose la número 9 como: **“Impulso de la industria de la cultura y el deporte”**, donde se reconoce expresamente, la necesidad de apoyar todas las iniciativas en el ámbito de la producción audiovisual, véase:

9 Impulso de la industria de la cultura y el deporte

España cuenta con una gran riqueza en el ámbito cultural y con el español como un importante activo de desarrollo económico y social para el futuro. Junto al importante peso de los sectores más tradicionales, en los que nuestro país tiene una posición importante –libros, museos, teatros, patrimonio histórico-artístico, etc.–, es preciso apoyar las iniciativas que se están desarrollando en el ámbito de la producción audiovisual y los videojuegos, aprovechando las oportunidades que proporciona la nueva economía digital. La industria cultural tiene un valor indispensable para el desarrollo de una sociedad libre y abierta y es también generadora de riqueza y empleo. Al mismo tiempo, la pandemia ha puesto de relieve su vulnerabilidad y su dependencia del público,

51

TERCERO: Justificación de necesidad sobrevenida

La condición sobrevenida e imprevisible de la actuación en el momento actual, debe entenderse o justificarse desde la conceptualidad de la redacción y aprobación de los planeamientos territoriales y urbanísticos aplicables; para ello debemos intentar justificar la misma en el planeamiento vigente, lo que nos remonta, en cuanto al planeamiento territorial al año 2001, pues el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura fue aprobado definitivamente por Decreto 159/2001, de 23 de julio, sin que hasta la fecha se haya podido si quiera adaptar a las legislaciones aprobadas posteriormente, y con un inicio de revisión además del mismo, en el año 2005, sin que tampoco se haya culminado.

Ocurre lo mismo con ocasión del planeamiento municipal, pues las Normas Subsidiarias de La Oliva se remontan al año 2000, aprobadas definitivamente en virtud de Acuerdo de la COTMAC de fecha 23 de mayo del 2000, completando los anteriores acuerdos de aprobación definitiva parcial en sesiones celebradas con fecha 29 de julio de 1999 y 9 de marzo del 2000.

Tales circunstancias, es lo que explica la imprevisión del planeamiento con relación a este proyecto estratégico, que de otro modo, sin duda hubiera debido ser incluido dentro de sus previsiones y habilitaciones directas por el planeamiento.

Ahondando en el planteamiento anterior, sirve el propio Preámbulo de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de Canarias, en concreto, su apartado IX, al referirse a los instrumentos de ordenación del suelo, por el que se establece, la pretensión de la propia Ley ante las dificultades de las adaptaciones y aprobaciones del planeamiento en general, de la creación de instrumentos que permitan una respuesta ágil a las demandas sobrevenidas, y así se reconoce:

“(…)

Para permitir una respuesta ágil a nuevas situaciones y demandas sobrevenidas, no consideradas por el correspondiente instrumento de planeamiento, evitando la rigidez inherente a la planificación, se diseñan los siguientes instrumentos con fuerza para desplazar, aun con carácter excepcional, las determinaciones de los planes: los proyectos de interés insular o autonómico, con evaluación ambiental, participación ciudadana y ejecutividad inmediata, que se recogen en gran parte de las leyes autonómicas de suelo; (...). Como se dice, se trata de instrumentos que permitan responder a nuevas situaciones no previstas en los planes o, incluso, contrarias a sus determinaciones.

(…)”

Por tanto, de conformidad con la propia ley se considera justificada la tramitación de un proyecto de interés insular (PII) como instrumento ágil para dar respuesta precisamente a situaciones o demandas no previstas en los planes.

CUARTO.- Afcción del suelo

Conforme al artículo 123.4 de la Ley del Suelo, los proyectos de interés insular pueden ejecutarse en cualquier clase de suelo, **con independencia de su clasificación y calificación urbanística**. No obstante, solo podrán afectar a suelo rústico de protección ambiental (...) y de forma excepcional y únicamente para proyectos

de iniciativa pública cuando se trate de suelo rústico de protección agraria, (no siendo el caso que nos ocupa), pues conforme al informe técnico del Servicio se reconoce que el proyecto se localiza conforme al Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, en zona denominada SRC Zona C. Suelo rústico común, ZC-SRC, según el Texto consolidado de la normativa vigente del PIOF-PORN, relativo a la toma en consideración de las determinaciones urbanísticas derogadas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, correspondiendo con arreglo al artículo 102 a) de la normativa del Plan Insular y con la zonificación tipo C del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN).

Además según certificación de la Secretaria del Ayuntamiento de La Oliva, de fecha 19 de enero de 2021, del informe técnico municipal de fecha 18 de enero de 2021, se concluye reconociendo que el suelo afectado se encuentra zonificado por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) como Suelo Rústico Común (ZC-SRC-Zona C), considerando que no existe inconveniente alguno respecto de la DECLARACIÓN DE INTERÉS INSULAR DEL PROYECTO DREAMNLAND STUDIOS, S.A. en aplicación de lo previsto en el artículo 162 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

CUARTO.- Procedimiento de aprobación e instrucción:

El procedimiento viene establecido en los artículos 128 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), desarrollados a su vez en el artículo 46 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC) aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, dado que nos encontramos ante un **proyecto de interés insular (PII) que no comporta ordenación, de iniciativa privada**, (en concreto artículos 47 y 48 del RPC) en el que se pretende la **ejecución de una infraestructura o actuación concreta, debiendo someterse a evaluación de impacto ambiental**, conforme al artículo 129.2 de la LSENPC, cabe resaltar:

1. El procedimiento se inicia con la presentación de la solicitud por parte del sujeto promotor en el registro correspondiente, a la que acompaña la documentación exigida, constatada por el informe técnico del Servicio de 25 de enero de 2021.
2. Recibida la solicitud y comprobado el cumplimiento de los requisitos y contenidos preceptivos, la consejería insular competente por razón de la materia, previo informe del municipio en cuyo suelo se pretenda ejecutar, en este caso el municipio de La Oliva (informado el 20 de enero de 2021 por la Junta de Gobierno Local) **elevará la petición junto con la propuesta correspondiente al Pleno, a los efectos de que ese órgano se pronuncie, de forma discrecional, sobre el interés insular del proyecto planteado.**
3. En caso de que se denegara el interés público, el órgano gestor procederá al archivo de la solicitud, notificándolo al promotor. **Transcurridos tres meses sin que se hubiera notificado la decisión correspondiente, la petición se entenderá desestimada por silencio administrativo.**
4. En el supuesto que se declarara el interés autonómico o insular del proyecto formulado se continuará la tramitación.
5. La declaración de interés autonómico o insular no condiciona ni prejuzga la decisión final que adopte el órgano competente.
6. Declarado el interés insular, se deberá someter el expediente a información pública, a audiencia de las personas propietarias afectadas por plazo de un mes a contar desde la publicación del acuerdo en el boletín oficial de canarias, y además se anunciará en al menos dos de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica de la administración; y a trámite de consulta o de informe de la Administración insular y del municipio afectado, nuevamente.
7. Dado que nos encontramos ante un PII que no comporta ordenación, la iniciativa se someterá a evaluación de impacto ambiental conforme a la propia Ley del Suelo y a la legislación básica de impacto ambiental, esto es a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, conforme a la evaluación ambiental ordinaria, sin perjuicio de que el órgano ambiental en su caso, formule las determinaciones que correspondan.

Conforme a lo anterior, el promotor acompaña **"estudio de impacto ambiental"** para la tramitación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, regulado en los artículos 33 a 44 de la Ley de Evaluación Ambiental, por lo que procede:

- 7.1. Previo al inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinario, con carácter potestativo, el promotor puede solicitar al órgano ambiental el documento de alcance, cuestión que no se presenta en el caso que nos ocupa.
- 7.2. Por otro lado con carácter obligatorio, el órgano sustantivo y dentro del procedimiento sustantivo de autorización del proyecto, realizará los tramites de información pública y de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con un plazo máximo de 30 días hábiles, en los términos y a las administraciones previstas en la citada ley.

En el caso que nos ocupa y conforme a lo establecido en el artículo 128 de la LSENPC, transcurridos tres meses sin notificación de resolución expresa, se entenderá desestimada por silencio administrativo. No obstante, de conformidad con el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se reconoce la obligación de toda Administración Pública de resolver los procedimientos administrativos, cualquiera que sea su forma de iniciación. En dicho sentido, “el silencio administrativo” resulta ser una ficción legal aplicable como garantía para los ciudadanos a efectos de que la falta de resolución en tiempo y forma por la Administración, no pueda generar indefensión desde un punto de vista estrictamente jurídico; en el presente supuesto hasta la fecha no ha recaído resolución expresa, habiéndose quedado sobre la mesa el asunto sin dictar resolución al respecto, no pudiendo escudarse la Administración en el sentido del silencio para no resolver el expediente, y por ello procede la continuidad del mismo, máxime cuando nos encontramos en el momento de la admisión de la iniciativa privada, conforme a lo reconocido en el artículo 48 del RPC, habiéndose presentado por el interesado nueva solicitud para la continuidad del mismo, acompañada de la documentación inicial modificada.

QUINTO.- Aplicación de la potestad discrecional

De conformidad con el informe jurídico, y en concreto en lo relativo al ejercicio de la potestad discrecional a la que hace referencia el propio artículo 48.1 del Reglamento (antes citado), cabe reconocer que en los distintos textos legales vigentes, las referencias a los términos de “interés público”, “interés social” o en este caso “interés insular”, aparecen vinculados a aquellas actuaciones que afectan al interés general y en consecuencia redundan en beneficio de la colectividad. Ambas expresiones, forman parte del conjunto de conceptos jurídicos indeterminados que existen en nuestro Derecho, por cuanto no admiten una cuantificación o determinación, pero en todo caso, debe ser precisado en el momento de la aplicación.

La aplicación de los conceptos jurídicos indeterminados, en cada caso concreto impone una única solución correcta (existe o no existe interés público o general o insular), se trata o no se trata de causa justa, o en el caso concreto que nos ocupa, existe o no existe el interés general.

No obstante nos encontramos además ante una potestad discrecional del órgano competente y por tanto estamos ante una valoración realizada por la Administración (el citado órgano) en el ejercicio de dicha potestad, en el que necesariamente habrán mediado criterios extrajurídicos, que suponen una libertad de elección entre alternativas igualmente justas; que implica que se dispone de un cierto margen de apreciación valorativo, para elegir entre las distintas opciones de planificación, debiendo elegirse por el Cabildo Insular de Fuerteventura la que mejor considere que sirve a los intereses generales; discrecionalidad no obstante, que esencialmente debe ser racional, lógica y sobre todo respetar los límites legalmente establecidos.

De conformidad con lo anterior, puede ser el fundamento segundo relativo al carácter estratégico del proyecto que junto con el Objeto del mismo (fundamento primero), conformes a la legislación vigente del Cine, así como en las estrategias marcadas por Europa para la recuperación, transformación y resiliencia, los que pueden convertir al citado proyecto en un proyecto de interés insular, por cuanto además implica generación de empleo, implantación de formación concreta en la materia, diversificación del ocio, en definitiva DREAMLAND plantea un proyecto multidisciplinar, muy vinculado a la investigación, desarrollo e innovación (I+D+i) y al máximo compromiso medioambiental, pudiendo ser considerados motivos suficientes para elevar al Pleno de la Corporación la declaración de interés insular del proyecto, si así lo decidiera el órgano competente.

PRIMERO.- Declarar el interés insular del proyecto de interés insular “DREAMLAND STUDIOS” con la documentación incorporada siguiente:

- Doc.00.- Solicitud.
- Doc.01.- Memoria Descriptiva y Presupuesto.
- Doc.01.01.- Dossier explicativo Dreamland Studios.
 - Doc.02.01.- 101562_B_00_GEN-GUIA PROYECTO.
 - Doc.02.02.- 101562_B_01_GEN-Memoria.
 - Doc.02.03.- 101562_B_ACADEMIA.
 - Doc.02.04.- 101562_B_ANFITEATRO.
 - Doc.02.05.- 101562_B_APARCAMIENTO.
 - Doc.02.06.- 101562_B_DREAMLAB.
 - Doc.02.07.- 101562_B_ESTUDIOS.
 - Doc.02.08.- 101562_B_NAVES.
 - Doc.02.09.- 101562_B_OFICINAS.
 - Doc.02.10.- 101562_B_POSTPRODUCCION.
 - Doc.02.11.- 101562_B_RESTAURAC-COMERCIAL.

- Doc.02.12.- 101562_B_RV.
- Doc.02.13.- 101562_B_URBANIZACION.
- Doc.03.- Conexión suministros y comunicaciones.
- Doc.03.01.- Certificado Suficiencia Agua DreamLand.
- Doc.03.02.- Certificado Suficiencia Telecomunicaciones Dreamland.
- Doc.03.03.- Solicitud Endesa Suministro Eléctrico Dreamland.
- Doc.04.- Asunción compromisos deberes y cesiones (Canon).
- Doc.05.- Estudio viabilidad.
- Doc.06.- Compromiso constitución garantía.
- Doc.07.- Escritura compraventa terreno.
- Doc.08.- Estudio de Impacto Ambiental Modificado en septiembre de 2022
- Doc.09.- Escritura nombramiento administradores solidarios.

SEGUNDO.- Someter el expediente relativo al **proyecto de interés insular “DREAMLAND STUDIOS”** al trámite de información pública, a audiencia de las personas propietarias afectadas y a informe o consulta de las Administraciones Públicas afectadas, **por el plazo de un mes** a contar desde la publicación del acuerdo en el boletín oficial de canarias, anunciándose en al menos dos periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica de la administración, conforme a lo establecido en el artículo 49 del Reglamento de Planeamiento de Canarias.

TERCERO.- Someter a información pública, trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas, el **Proyecto y el Estudio de Impacto Ambiental Ordinario** antes señalado; el **proyecto de interés insular intitulado “DREAMLAND STUDIOS” durante un plazo no inferior a treinta días hábiles**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 36 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con el contenido mínimo que se relaciona a continuación:

1. **El proyecto y Estudio de Impacto Ambiental se somete a evaluación de impacto ambiental ordinaria en virtud del apartado 1.d) del artículo 7 de la Ley 21/2013.**
2. **El órgano competente para autorizar el proyecto es el Pleno del Cabildo de Fuerteventura.**
3. **La documentación o información pertinente puede obtenerse en la sede electrónica o en el portal de transparencia del Cabildo Insular de Fuerteventura, en concreto:**

cabildofuer.es/áreas temáticas/ordenación del territorio/proyecto de interés insular/ proyecto de interés insular Canarias Dreamland Studios/enlace:

<https://drive.google.com/drive/folders/1vUqgDZWljVhkJJdwUXXobr-tHUbFHMyU?usp=sharing>

Las alegaciones e informes podrán presentarse en el registro general o registro electrónico del Cabildo de Fuerteventura, dirigido al Servicio de Ordenación del Territorio, en el plazo de 30 días hábiles a contar tras la publicación del presente anuncio.

4. **Informadas las alegaciones presentadas al proyecto, el Pleno de la Corporación Insular aprobará el citado proyecto de interés insular, pudiendo establecer las condiciones y las medidas correctoras que estime precisas, cuyo acuerdo será publicado en el BOC para su entrada en vigor.**

CUARTO.- *Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias, en la sede electrónica, en el portal de transparencia del Cabildo Insular de Fuerteventura, y en dos periódicos de mayor difusión de la isla.*

Contra el presente acto, por ser de trámite no cualificado, no cabe interponerse recurso, sin perjuicio de la oposición al mismo para su consideración en la resolución definitiva del procedimiento, conforme a lo dispuesto por el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

Y para que conste y surta los efectos donde proceda expido la presente de Orden y con el Visto Bueno del Sr. Presidente, haciendo la salvedad del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales en Puerto del Rosario.

Firmado electrónicamente el día
01/12/2022 a las 7:17:51
El Presidente del Cabildo de Fuerteventura
Fdo.: Antonio Sergio Lloret López

Firmado electrónicamente el día 30/11/2022 a las
12:30:08
El Secretario General del Pleno
Fdo.: MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ MARTÍNEZ