



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 4 5 5 / 2 0 0 7

(Sección 1ª)

La Laguna, a 20 de noviembre de 2007.

Dictamen solicitado por la Excma. Sra. Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna en relación con la ***Propuesta de Orden resolutoria del procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado por la reclamación de indemnización formulada por A.M.B., por daños ocasionados como consecuencia de la reducción del uso y aprovechamiento urbanísticos causada por el nuevo trazado de la línea de edificación en el nuevo planeamiento (EXP. 404/2007 ID)*.***

F U N D A M E N T O S

I

1. Mediante escrito de 16 de octubre de 2007, la Alcaldesa del Ayuntamiento de La Laguna interesa, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 11.1.D.e), 12.3 y 20.1 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo, preceptivo Dictamen, por el procedimiento ordinario, en relación con la Propuesta de terminación convencional del procedimiento de responsabilidad patrimonial incoado a instancia de A.M.B. por los daños materiales ocasionados como consecuencia de la revocación de la licencia de obras que le fuera concedida a A.M.B., previa declaración de silencio positivo, por Resolución de 23 de mayo de 2003, del Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

2. El procedimiento de revocación se inició por Resolución de 23 de mayo de 2003, prestando su conformidad la interesada mediante escrito del 2 de junio (RE del 3), en el que asimismo insta se resuelva sobre la indemnización de daños y perjuicios que le han sido ocasionados como consecuencia de la “reducción del uso y aprovechamiento” originada por el trazado de la línea de edificación determinada en el actual planeamiento, de la “redacción de los proyectos técnicos precisos para

* PONENTE: Sr. Lazcano Acedo.

solicitar la licencia de obras”, y gastos de los litigios contra la Administración, fijando la indemnización de conformidad con la “legislación general de expropiación”. Revocación que fue declarada mediante Resolución de 6 de junio “por haber sobrevenido disconforme (la licencia) con el vigente Plan General de Ordenación Urbana)”. Sin perjuicio, dice, “de que en procedimiento distinto se fije, si fuera procedente, la indemnización a que hubiere lugar por los daños y perjuicios causados”.

Obra en las actuaciones informe pericial, de 28 de octubre de 2004, que evalúa los daños y perjuicios en 983.433,52 €, de los que 29.591,97 € corresponden a “honorarios técnicos del proyecto” y 47.146,37 € a “intereses” de tales honorarios. Otros conceptos se incluyen en la valoración, no calificables de “daño efectivo” (art. 139.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común LRJAP-PAC), como intereses debidos a la inmovilización del capital invertido en la obtención del solar y beneficio no percibido en la operación.

Finalmente, ambas partes suscriben propuesta de terminación convencional el 25 de mayo de 2007, por un importe de 103.323,57 €, en concepto de “gastos de redacción de proyecto”, al haber renunciado la interesada “de forma desinteresada a sus iniciales pretensiones y todo ello para no causar un perjuicio grave a (la ...) Administración, así como para no menoscabar los intereses públicos”.

II

1. Se ha sometido a la consideración de este Consejo no una Propuesta de Resolución, sino la Resolución definitiva con forma de Acuerdo de terminación convencional suscrita por ambas partes -por lo que no tendría sentido la intervención de este Consejo- en contradicción con el art. 12.1 del Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de Responsabilidad Patrimonial, aprobado por R.D. 429/1993, de 26 de marzo (RPAPRP). Claro que en el Acuerdo convencional ya adoptado se señala que el “abono de la meritada cantidad [(...) se condiciona (...)] a que deban evacuarse con carácter previo los trámites previstos en los arts. 12 y 13 del citado Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo”. Asimismo, se “propone” la terminación convencional, “con sometimiento a la ratificación del interesado en un acuerdo posterior”, tras el Dictamen del Consejo Consultivo. Debemos, pues, considerar que el Acuerdo de terminación convencional es la Propuesta de Acuerdo del mismo, que ha de consistir el objeto del Dictamen que se emita.

2. El art. 171 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos, aprobado por el Decreto Legislativo 1/200º, de 8 de mayo, dispone que “la obtención de la licencia urbanística legitima la ejecución de los actos y el desarrollo de los usos y actividades correspondiente”, pero cuando las mismas resulten “sobrevénidamente disconformes con el planeamiento de ordenación (...) en virtud de la aprobación de un nuevo instrumento prevalente o de la revisión o modificación del vigente al tiempo del otorgamiento de aquéllas y las obras o usos no hayan aún concluido, se aplicará el siguiente régimen: a) (...) declarar motivadamente la disconformidad, que conllevará, como medida cautelar, la inmediata suspensión de las obras o de los usos [(...) y], b) previa audiencia al interesado, el Ayuntamiento revocará la licencia (...) con fijación, en su caso, de la indemnización a que por los daños y perjuicios causados hubiera lugar”.

De aquí parte, pues, el presente procedimiento indemnizatorio. Las circunstancias de hecho han quedado detalladas en los antecedentes de la Resolución de 23 de mayo de 2003, de concesión de licencia por silencio y de inicio de procedimiento de revocación, de la que resulta que: Se concedió la licencia conforme a la legalidad vigente en el momento de la concesión; se modificaron puntualmente las Normas Subsidiarias; se constata la disconformidad de la licencia con tales Normas; se acordó la suspensión cautelar de la licencia tras acreditar que las obras no habían finalizado; y se acordó iniciar de oficio la revocación de la licencia. Resta la determinación de los daños y perjuicios ocasionados, a cuyo efecto se ha tramitado el procedimiento de responsabilidad cuya Propuesta de Acuerdo convencional se conoce por este Consejo.

III

1. Sorprende el largo tiempo transcurrido desde que se adoptó el acuerdo de iniciar “en procedimiento distinto” aquél en el que se fije la indemnización a que haya lugar, sin que conste en el expediente remitido la fecha exacta de incoación, cuestión esta que merece las siguientes consideraciones:

Por un lado, la interesada formuló tal petición de forma genérica y sin concretar *quantum* en el trámite de alegaciones del procedimiento de inicio de revocación de la licencia; es decir, antes de la revocación y por ello antes de que hubiera daño; y en la Resolución de revocación lo que se dice es que la misma se hace “sin perjuicio de que en un procedimiento distinto se fije, si fuera procedente, la indemnización a que hubiere lugar por los daños y perjuicios causados”.

Por otro lado, al margen de la petición de indemnización hecha por el particular en el año 2003, y de la remisión de las Resoluciones citadas al procedimiento de responsabilidad que en el futuro se incoe, lo cierto es que tal incoación lo fue en el año 2007, como lo acredita la numeración del expediente indemnizatorio de referencia, que lleva el número “2452/2007” y el hecho de que el 10 de mayo de 2007, por Providencia de Consejero Director de la Gerencia de Urbanismo, se nombra instructor y suplente del expediente referenciado. Es decir, que desde que se conocían las consecuencias indemnizatorias de la revocación de la licencia hasta que se incoó el procedimiento indemnizatorio pasaron 4 años (situación conocida por la Gerencia), obrando en las actuaciones pericia de los daños causados a la parte, (parece que aportada por ésta, pero que no lleva sello de entrada, si bien está visada por el Colegio de Arquitectos el 4 de noviembre de 2004), que acreditaba, de conformidad con lo resuelto, la realización de trámites preparatorios de un procedimiento indemnizatorio que era legalmente exigible, en razón del concurso de las causas y efectos que la Ley disponía. Lo cual plantea una cuestión de interés.

Según el art. 4.2, último párrafo RPAPRP “el procedimiento se podrá iniciar de oficio mientras no haya prescrito el derecho a la reclamación del interesado”, y este derecho prescribe, “en todo caso”, al año “de producido el hecho o el acto que motive la indemnización” (art. 4.2, segundo párrafo R.D. cit.). El *dies a quo* en este caso coincide con la fecha de la revocación de la licencia (Resolución de 6 de junio de 2003, en la que ya, por cierto, se advertía de la futura incoación del procedimiento de responsabilidad patrimonial consecuencia de la meritada revocación). En ese tiempo, la Administración podía incoar de oficio el procedimiento de responsabilidad patrimonial por el hecho lesivo.

2. No consta tampoco la fecha de la incoación del procedimiento de responsabilidad patrimonial 2452/2007, y si se considerara que lo ha sido de oficio y la incoación lo hubiera sido fuera del plazo señalado, la misma sería extemporánea.

No obstante, la Gerencia de Urbanismo entiende que la petición de indemnización formulada genéricamente (sin valoración del daño) por la interesada en el año 2003, antes de la revocación de la licencia, constituye la reclamación, en la que figura una referencia a la “legislación general de expropiación”, tal vez como recordatorio de lo prevenido en el art. 141.2 LRJAP-PAC. Por otra parte, la “Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea la forma de iniciación” (art. 42.1 LRJAP-PAC).

3. Sin perjuicio de lo que anteriormente se ha explicitado, ha de recordarse que la Propuesta de terminación convencional del procedimiento incoado, y el Dictamen de este Consejo, debe pronunciarse sobre “la cuantía de la indemnización, explicando los criterios utilizados para su cálculo” (art. 13.2 RPAPRP). Lo que plantea otra cuestión que concierne a los términos del convenio al que ambas partes han llegado.

Consta una valoración pericial (datada en el 2004) de daños por un importe de 983.433,52 €, de los que los gastos de honorarios profesionales del proyecto e intereses de los mismos, ascienden respectivamente a 29.591,97 € + 47.146, 37 €, lo que supone un total de 76.738,34 euros; el convenio al que ambas partes han llegado cifra la indemnización en 103.323,57 €, [importe que, según se dice expresamente, es al que ascienden “los gastos de redacción de proyecto (...) según facturas emitidas” por el redactor]. Obviamente las cifras no coinciden. Puede que la cifra sea la de la redacción e intereses a fecha corriente, pues la valoración que obra en la pericia lo fue a fecha de 2004, como se ha dicho; o puede que se estén computando otros gastos sin intereses. En fin, que se debe, de conformidad con lo dispuesto en la legislación, acreditar los conceptos indemnizatorios y que tales conceptos sean concordes con el importe de la indemnización, teniendo además en cuenta lo prevenido en el art. 141.3 LRJAP-PAC, dada la demora en resolver.

La interesada acepta la décima parte, aproximadamente, de la peritación de parte, “para no causar un perjuicio grave a esta Administración así como para no menoscabar los intereses públicos”. Parece oportuno recordar que la defensa de los intereses públicos se encomienda por la Ley a la Administración, y es ésta la que en su caso ha determinado con su actuación la necesidad del procedimiento revocatorio y posterior indemnización, lo que comporta que en el futuro la interesada no podrá reclamar “nada más” por este concepto, como se explicita en el Acuerdo adoptado; pero la Administración tampoco puede en el futuro tomar en cuenta la aceptación del convenio con ocasión de otras posibles actuaciones urbanísticas. Los pactos son los formalizados, por lo que no cabe cualquier otra actuación al margen de los mismos.

CONCLUSIONES

1. En virtud de los arts. 88.1 LRJAP-PAC y 8 RPAPRP, es conforme a Derecho que el órgano competente (Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo)

acuerde con la interesada la terminación convencional del procedimiento, mediante la suscripción del acuerdo convencional considerado como Propuesta de Resolución, objeto del Dictamen solicitado.

2. Se efectúan diversas observaciones en el Fundamento III.