



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 5 4 / 2 0 0 9

(Sección 2ª)

La Laguna, a 29 de enero de 2009.

Dictamen solicitado por la Excm. Sra. Alcaldesa del 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 J.C.R.P., en nombre y representación de la entidad mercantil J., S.L., por daños ocasionados por la emisión por parte de la Gerencia de Urbanismo de un informe urbanístico erróneo que afectaba a las alineaciones y rasantes de una parcela sita en la calle Constancia (...) del término municipal de La Laguna (EXP. 457/08 ID)*.*

F U N D A M E N T O S

I

1. El presente Dictamen tiene por objeto la Propuesta de Resolución de un procedimiento de responsabilidad patrimonial tramitado por el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, de resultas de la presentación de una reclamación en la que se alega que la empresa interesada ha sufrido una serie de perjuicios económicos debidos a la información errónea facilitada por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

2. Es preceptiva la solicitud de Dictamen, en virtud de lo dispuesto en el art. 11.1.D.e) de la Ley 5/2002, del Consejo Consultivo de Canarias, de 3 de junio, siendo remitida por la Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, conforme con el art. 12.3 de la citada Ley.

3. El representante de la empresa afectada manifiesta en su escrito de reclamación que la misma estaba interesada en la adquisición de un terreno, situado en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, en el lugar conocido como el Becerril, calle Constancia (...), constituido por la parcela nº 128, del plano de la finca

* PONENTE: Sr. Suay Rincón.

matriz, que mide 175 metros cuadrados y que está inscrito en el Registro de la Propiedad nº1 de San Cristóbal de La Laguna, como la finca nº. 15.970.

Este terreno se deseaba adquirir con la finalidad de destinarlo a la construcción, siendo ésta la actividad propia de la empresa que él representa.

El 7 de septiembre de 2005, se solicitó a la Gerencia Municipal de Urbanismo, del Ayuntamiento de La Laguna, un informe urbanístico acerca de dicha parcela, que se emitió el 21 de septiembre de 2005, manifestándose en él que "la parcela señalada en el plano de situación que aporta el interesado se encuentra en suelo urbano consolidado, en zona de edificación cerrada, con dos plantas de altura máxima, para uso residencial vivienda colectiva, según el vigente Plan General de Ordenación (...) Afectada por viario. Tal afección quedará determinada con el Informe Técnico de Alineaciones y Rasantes (...)".

El 4 de octubre de 2005, en base a los términos de este informe, se adquirió la referida parcela.

El 21 de noviembre de 2005, se emite el informe técnico de alineaciones y rasantes.

Por último, el 5 de enero de 2006, se solicitó informe a la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda del Gobierno de Canarias, relativo a la edificación en la parcela mencionada, que se emitió el 13 de enero de 2006, informándose que "la parcela referida se encuentra afectada por la Vía de Circunvalación Norte, definida por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área metropolitana de Tenerife. Dicho Plan se encuentra aprobado inicialmente por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Infraestructuras, Transportes y Vivienda, de fecha de 9 septiembre de 2005. Por la citada Orden de 9 de septiembre, se acordó la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en los suelo afectados por los nuevos corredores según planos del Anexo del Documento nº 3. Normativa del mencionado Plan Territorial".

Además, se añadió en dicho informe que "visto el correspondiente plano, que se adjunta como Anejo nº 1 al presente informe, se observa que prácticamente la totalidad de la parcela se encuentra afectada por la línea límite de edificación que define la citada vía, por lo que no puede edificarse en dicha parcela".

Por lo tanto, la empresa afectada adquirió dicha parcela basándose en una información incorrecta emitida por la Gerencia Municipal de Urbanismo, que le originó un grave perjuicio, puesto que se realizaron una serie de gastos para poder

edificar en la zona, lo que finalmente tampoco pudo realizarse; todo ello, sobre la base de la confianza fundada en la veracidad de dicha información.

El total de los gastos por los que se reclama se eleva a 54.768,14 euros, según los conceptos que se desglosan, más 24.000 euros que igualmente se solicita por otros gastos.

4. En el análisis a efectuar, son de aplicación tanto la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC), como el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de Responsabilidad Patrimonial, aprobado por el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, siendo una materia no desarrollada por la Comunidad Autónoma de Canarias.

II

1. ¹

2. En cuanto a la concurrencia de los requisitos constitucional y legalmente establecidos para hacer efectivo el derecho indemnizatorio, regulados en el art. 106.2 de la Constitución y desarrollados en los arts. 139 y ss. LRJAP-PAC, se observa lo siguiente:

La empresa afectada es titular de un interés legítimo del que deriva su legitimación activa en el procedimiento incoado, pudiendo promoverlo ya que ha sufrido un daño material derivado del funcionamiento del servicio público de gestión urbana, y ostentar en el mismo la condición de interesada (art. 31 LRJAP-PAC). Su representación también ha quedado acreditada.

La competencia para tramitar y resolver la reclamación le corresponde al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, como Administración competente al respecto, al ser gestora del servicio prestado y realizar las funciones que interesan.

El daño es efectivo, evaluable económicamente, y está individualizado en la persona de la empresa interesada, de acuerdo con lo prescrito en el art. 139.2 LRJAP-PAC.

¹ Texto suprimido al ser mera descripción de hechos y/o trámites.

III

1. La Propuesta de Resolución es desestimatoria, considerando el Instructor que no se ha acreditado la efectividad el daño, ni la requerida relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio y la lesión patrimonial reclamada, puesto que se informó correctamente, de acuerdo con lo previsto en el Plan de Ordenación vigente, y sólo se conoció la imposibilidad temporal de edificar después de su emisión, de resultas de la remisión de un oficio de la Consejería de Infraestructura, Transporte y Vivienda del Gobierno de Canarias al representante de la empresa afectada.

2. El hecho determinante del fondo de este asunto está en saber si la Gerencia Municipal de Urbanismo era concedora, antes de emitir su informe urbanístico, de la Orden del Excmo. Sr. Consejero de Infraestructura, Transporte y Vivienda, de 9 de septiembre de 2005, por la que se aprobó inicialmente el Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife y se acordó la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en los suelos afectados por los nuevos corredores, según los planos del anexo del Documento nº 3 y que en virtud de ellos no se podía edificar en dicha parcela, máxime, cuando la empresa interesada adquiere el terreno con la única finalidad de edificar.

Consta en el expediente que fue el día 17 de octubre de 2005 cuando la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda notificó al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna la aprobación inicial del Plan Territorial. Además, el 28 de octubre de 2005, se remitió oficio a dicha Consejería solicitándole la remisión del documento del Plan Territorial, constandingo como fecha de entrada de dicha petición en la Consejería el 3 de noviembre de 2005.

3. Hemos de situarnos como punto de partida en la constante Jurisprudencia establecida por el Tribunal Supremo en esta materia. Por ejemplo, entre otras muchas, en su Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección sexta, de 7 de marzo de 2000 (RJ 2000/2731), declara en relación con este tipo de consultas que "Aun cuando no vinculen al órgano municipal, generan derecho a indemnización de los costes de proyecto y demás gastos que procediesen si la licencia que posteriormente se pretendiese a tenor de la información se denegase conforme ha establecido la Jurisprudencia de este Tribunal". Asimismo, en su Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 5 de noviembre de 1984 (RJ 1984/5756), dirá en el mismo sentido: "No quiere decirse con ello que las consultas urbanísticas carezcan de toda virtualidad, puesto que, en efecto, pueden fundamentar una responsabilidad del Ayuntamiento, si después de responder a una consulta, deniega una licencia a un

proyecto concordante con la misma, con base a circunstancias o datos urbanísticos que debieron tenerse en cuenta a la hora de prestar la información”.

Este criterio jurisprudencial ha terminado encontrando acogida incluso en la propia normativa legal actualmente vigente y de aplicación con carácter general [Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo, art. 6 b)], que ha venido así a hacer explícitas ahora las eventuales consecuencias resultantes de la alteración de los criterios sobre los que la Administración procede a dar respuesta a la consulta formulada por los particulares concernidos, en el ejercicio de un derecho que les está reconocido legalmente, ya desde la normativa vigente con anterioridad (Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, art. 16.3).

Ahora bien, resulta que, en este caso, la consulta se respondió de acuerdo con los datos existentes en el momento de informar, es decir, a 21 de septiembre de 2005, ya que hasta ese día, incluyéndolo, no consta publicada en el Boletín Oficial de Canarias, la Orden del Excmo. Sr. Consejero de Infraestructuras, Transportes y Vivienda, de fecha de 9 septiembre de 2005, por la que se aprueba inicialmente el Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, no teniendo la Corporación municipal modo de conocerla. Por lo tanto, la información proporcionada por la Gerencia de Urbanismo fue correcta, de conformidad con los datos conocidos y correspondientes a la realidad de ese momento.

Por virtud de lo expuesto, no existe en el supuesto sometido ahora a nuestra consideración la requerida relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio y el daño sufrido por la empresa reclamante para el surgimiento de la responsabilidad patrimonial de la Administración, puesto que, como se refiere anteriormente, se informó correctamente, y la variación de las circunstancias se produjo con posterioridad a la realización de la consulta.

La Propuesta de Resolución desestimatoria de la reclamación de la empresa interesada es conforme a Derecho por las razones expuestas.

C O N C L U S I Ó N

Es conforme a Derecho la Propuesta de Resolución objeto de este Dictamen. Procede desestimar la reclamación formulada, por las razones expresadas en el Fundamento III de este Dictamen.