



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 4 1 3 / 2 0 1 0

(Sección 2ª)

La Laguna, a 18 de junio de 2010.

Dictamen solicitado por el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Puerto de La Cruz en relación con la **Propuesta de Acuerdo de declaración de extinción de concesión demanial del local comercial 10 de la Estación de Guaguas del Puerto de la Cruz y desalojo del mismo (EXP. 371/2010 CA)***.

F U N D A M E N T O S

I

Mediante escrito de 13 de mayo de 2010 (RE 2 de mayo de 2010), el Alcalde del Ayuntamiento del Puerto de la Cruz interesa de este Consejo, al amparo de lo dispuesto en los arts. 11.1.D.d) y 12.3 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo, preceptivo Dictamen en relación con la Propuesta de Acuerdo por la que se pretende la declaración de extinción de concesión demanial del local 10 de la Estación de Guaguas del Puerto de la Cruz y desalojo del mismo, con oposición por parte del concesionario.

II

1. Son antecedentes de hecho en el procedimiento que nos ocupa, tal y como se expone en la Propuesta de Acuerdo, los siguientes:

Por Orden de 2 de junio de 1987, de la Consejería de Turismo y Transporte del Gobierno de Canarias, se otorgó al Ayuntamiento del Puerto de la Cruz concesión administrativa de los locales comerciales sitos en la Estación de Guaguas del Puerto de la Cruz.

El 5 de septiembre de 1991 se firmó contrato de concesión administrativa para la explotación del local comercial nº 10 de la Estación de Guaguas entre el

* **PONENTE:** Sr. Reyes Reyes.

Ayuntamiento del Puerto de la Cruz y C.M.G.P., con un plazo de duración de 10 años improrrogables.

2. Desde el punto de vista procedimental constan las siguientes actuaciones (en relación con el asunto que nos ocupa, sin perjuicio de las actuaciones relacionadas con la Inspección de trabajo y las actuaciones relacionadas con las obras a realizar en la Estación de Guaguas, de lo que se aporta en este expediente documentación):

El 27 de octubre de 2009 se emite informe del Servicio de Hacienda, Patrimonio y Concesiones en relación con los locales nº 9 y 10 de la Estación de Guaguas del Puerto de Cruz.

Asimismo, el 20 de octubre de 2009 se remite informe por la Policía Local del Puerto de la Cruz en relación con la averiguación de los ocupantes de los locales comerciales de la Estación de Guaguas.

Por providencia de 30 de octubre de 2009, de la Concejala Delegada de Economía, Hacienda y Nuevas Tecnologías del Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, se ordena el inicio del expediente para desalojar los locales comerciales de la Estación de Guaguas dada la necesidad de comenzar la realización de obras de rehabilitación.

El 16 de noviembre de 2009 se remite al titular del local nº 10 requerimiento de desalojo del inmueble, que recibe éste el 20 de noviembre de 2009.

Con fecha 1 de diciembre de 2009 se solicita por el afectado copia completa del expediente a efectos de realizar alegaciones.

En aquella misma fecha se presenta escrito que firman conjuntamente los titulares del local 6 (afectada por otro expediente de igual contenido) y del local 10 en el que se hacen alegaciones en las que, ante todo, se oponen los afectados a la consideración de precario de su uso de los locales, al seguir abonando los pagos pactados en la concesión al Ayuntamiento, a pesar de haber caducado ésta, y, asimismo, se solicita la tramitación del oportuno procedimiento administrativo para el desalojo de los locales.

Asimismo, el 10 de diciembre de 2009 se remite nuevo escrito, también por los titulares de los locales 6 y 10, en el que se solicita al Ayuntamiento que repare las deficiencias del edificio donde se ubican aquéllos. Se aportan fotos de su estado actual.

El 5 de abril de 2010 se concede plazo de audiencia de 15 días al afectado por este procedimiento, tras informarse de que se va a proceder a declarar extinguida la concesión. De este trámite recibe notificación el interesado el 9 de abril de 2010.

El 27 de abril de 2010 se presenta escrito de alegaciones en el que se señala, ante todo, que el interesado continúa siendo concesionario del local nº 10 hasta enero de 2011, en virtud del efecto estimatorio del silencio administrativo en relación con escrito presentado por él en octubre de 2001, del que aporta copia, solicitando la prórroga por 10 años más de la concesión sobre el local afectado. Asimismo, se invoca la desidia por parte del Ayuntamiento, que, según él, ha provocado el estado de deterioro de la Estación de Guaguas puesto de manifiesto por la Inspección de Trabajo, y así, de los locales, perjudicándose con ello a los concesionarios, por lo que se aprovecha la ocasión para pedir responsabilidad patrimonial al Ayuntamiento.

El 4 de mayo de 2010 se emite informe por parte del Servicio jurídico en orden a la extinción, por caducidad de la concesión relativa al local 10, y a su desalojo, dando respuesta a las alegaciones del interesado.

El 4 de mayo de 2010 se dicta Propuesta de Acuerdo que nos es remitido a este Consejo para preceptivo Dictamen.

III

1. En cuanto al fondo del asunto, entendemos que la Propuesta de Acuerdo del Ayuntamiento es conforme a Derecho. Así, por un lado se afirma:

“De acuerdo con lo establecido en la cláusula 10.1 letra l) del Pliego de condiciones que rige la concesión administrativa adjudicada a la T.G.: “El concesionario vendrá obligado a (...) dejar libre y vacío el local e instalaciones objeto de la concesión, a disposición del Ayuntamiento al finalizar el plazo de concesión, reconociendo expresamente por esta cláusula la potestad de la Administración para acordar y ejecutar el lanzamiento por sí, en caso contrario”.

Y, por otro lado “de conformidad con lo dispuesto en el art. 58 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas (de carácter básico) LPAC: “Las Administraciones Públicas podrán recuperar en vía administrativa la posesión de sus bienes demaniales cuando decaigan o desaparezcan el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por terceros”. En la misma línea el art. 120 del Reglamento de Bienes de las Entidades

Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, establece que: *“La extinción de los derechos constituidos sobre bienes de dominio público (...) de las Entidades Locales, en virtud de autorización, concesión o cualquier otro título y de las ocupaciones a que hubieren dado lugar, se efectuará por las Corporaciones, en todo caso, por vía administrativa, mediante el ejercicio de sus facultades coercitivas, previa indemnización o sin ella, según proceda con arreglo a Derecho”.*

“No existiendo en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales un procedimiento para ejercitar la potestad de desahucio sobre bienes demaniales, resulta de aplicación supletoria –por no tener carácter básico- el art. 59 LPAP, el cual exige la previa declaración de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público, realizada en vía administrativa previa instrucción del pertinente procedimiento, en el que deberá darse audiencia al interesado y la resolución, que será ejecutiva, se habrá de notificar al detentador requiriéndolo para que desocupe el bien, a cuyo fin se le concederá un plazo de 8 días”.

Y, por otro lado, en relación con las alegaciones efectuadas por el interesado, ciertamente, como se afirma en la Propuesta de Resolución en relación con la posible prórroga del contrato por diez años más por silencio administrativo:

“La misma resulta contraria al contenido del art. 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según el cual quedan exceptuados de la estimación por silencio aquellos supuestos en los que dicha estimación tenga como consecuencia que se transfieran al solicitante o a terceros facultades relativas al dominio público –tal y como ocurre en el presente caso- supuestos en los cuales el silencio tendrá efecto desestimatorio.

Por lo demás, el hecho de que se permitiera al interesado seguir haciendo uso del local una vez concluido su plazo de vigencia, no significa que se concediese una prórroga de igual duración a la del contrato inicial. En tal sentido, téngase en cuenta que en el contrato se hizo constar expresamente que el plazo de duración era de 10 años improrrogables”.

Ciertamente, entendemos, en todo caso, que, además, sin perjuicio de negar la alegada renovación de la concesión, hecho de que desde la fecha en que caducó la concesión se viniera permitiendo de hecho la continuación de la situación posesoria sobre los locales, a cambio del precio, como si continuara la concesión, no es obstáculo para la actual declaración de extinción de la concesión, y ello porque, sin

perjuicio de la irregularidad de esta situación que se mantuvo tras la caducidad de la concesión, por una parte, no se produjo ningún desequilibrio entre las partes, pues si el Ayuntamiento cobró el precio, también el interesado permaneció en la explotación del local, y, por otro lado, y a los efectos que nos interesan, en ningún momento esta situación pudo implicar una prórroga tácita de la concesión, pues en las condiciones de la misma la prórroga venía expresamente prohibida, siendo el plazo de la concesión un único de diez años.

Así pues, habiéndose adecuado el procedimiento seguido a las exigencias legales tras agotarse el plazo para el que se pactó la concesión del local nº 10, procede el desalojo del mismo por parte de su antiguo concesionario.

Asimismo, y en relación con la alegación última del interesado en el que se solicita indemnización a la Administración por los daños irrogados como consecuencia del estado de la Estación de Guaguas, también es adecuada la respuesta ofrecida en la Propuesta de Resolución. En ella, además de negarse la dejación de funciones por el Ayuntamiento en cuanto al problema estructural de la Estación de Guaguas, sobretodo, se niega el derecho a indemnización alguna por parte del afectado por el desalojo. Ello se deriva del propio hecho de haberse negado que mediara renovación o prórroga de la concesión, habiendo caducado la concesión desde 2001, de forma que, desde esta fecha, el uso del local no tenía cobertura legal, si bien, ambas partes se permitieron, que no obligaron, a continuar con la explotación de los locales a cambio del precio, mientras no fue necesario recuperar los locales por el Ayuntamiento para empezar las obras que se van acometer.

Por todo lo expuesto se considera que la Propuesta de acuerdo que se somete a Dictamen es conforme a Derecho, tanto desde el punto de vista procedimental, al haberse realizado los trámites legalmente exigidos, como de fondo.

C O N C L U S I Ó N

La Propuesta de Resolución se considera ajustada a Derecho.