



Consejo Consultivo de Canarias

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

(Sección 1ª)

La Laguna, a 29 de mayo de 2013.

Dictamen solicitado por la Excm. Sra. Consejera de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda en relación con la *Propuesta de Orden resolutoria del procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado por la reclamación de indemnización formulada por F.M.F.C., en nombre y representación de C.P.P., S.A., por daños económicos ocasionados como consecuencia de la declaración de La Casa Amarilla como Bien de Interés Cultural mediante Decreto 69/2005, de 26 de abril (EXP. 183/2013 ID)*.*

F U N D A M E N T O S

I

1. Es objeto del presente Dictamen la Propuesta de Orden resolutoria formulada en el curso de un procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado al serle presentada una reclamación por los daños materiales, que se estiman derivados de la declaración de la denominada La Casa Amarilla como Bien de Interés Cultural (BIC), con la categoría de Sitio Histórico, situada en el municipio de Puerto de la Cruz mediante el Decreto 69/2005, de 26 de abril (BOC de 6 de mayo de 2005).

2. La solicitud de Dictamen es preceptiva, de conformidad a lo previsto en el art. 11.1.D.e) de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias (LCC), estando legitimado para recabarlo la Excm. Sra. Consejera de Cultura, Deportes, Política Sociales y Vivienda del Gobierno de Canarias de acuerdo con el art. 12.3 de la LCC.

3. El representante de la empresa afectada ha manifestado que la misma es propietaria de un inmueble, conocido como La Casa Amarilla, localizado en la finca

* PONENTE: Sr. Brito González.

conocida como "La Costa", la cual se corresponde con las parcelas 7-A y 7-B del Sector D, Sector 6 Este, según el PGO, incluidas dentro del Plan Parcial "La Costa".

4. Dicho inmueble fue objeto de dos procedimientos administrativos dirigidos a que La Casa Amarilla obtuviera la declaración como BIC, el primero de ellos finalizó con el Decreto 21/1999, de 4 de febrero, de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias por el que se la declaró como BIC, con categoría de monumento; declaración anulada con posterioridad por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 3 de junio de 2002 (recurso nº 273/1999) al estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la hoy reclamante.

El segundo procedimiento, que tenía el mismo objeto que el anterior, con la salvedad de que se solicitó dicha declaración bajo la categoría de Sitio Histórico, se inició a través de la Resolución de 10 de junio de 2003 del Cabildo Insular de Tenerife presentándose las oportunas alegaciones por su mandante que fueron desestimadas por medio de la Resolución del Consejero Insular del Área de Cultura, Patrimonio Histórico y Museos del Cabildo Insular de Tenerife de 21 de julio de 2003, interponiéndose recurso de alzada, desestimado por Resolución del Presidente del Cabildo Insular de 11 de septiembre de 2003.

Contra esta Resolución se interpuso recurso contencioso-administrativo, al que se acumuló otro recurso presentado contra el Decreto 69/2005, de 26 de abril por el que se declaró La Casa Amarilla como BIC con categoría de Sitio Histórico, desestimándose ambos por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (recurso nº 336/2004 y acumulado nº 390/2005) de fecha 31 de mayo de 2006, la cual fue recurrida en casación, dictándose Sentencia desestimatoria por parte de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo el 23 de febrero de 2011.

5. Según el escrito presentado, la reclamación se interpone "por los perjuicios derivados de la declaración de la denominada "Casa Amarilla" con su entorno, propiedad de mi representada-, como Bien de Interés Cultural, con la categoría de sitio histórico". Tras desarrollar las fundamentaciones en las que basa la petición indemnizatoria, termina la reclamante solicitando "a consecuencia de la afcción de los derechos indemnizatorios de las citadas parcelas por la protección del BIC La Casa Amarilla" una indemnización de 26.960.491,60 €, que corresponden a los conceptos de daño emergente y lucro cesante 7.365.820, 49 € y 19.594.671,11 €, respectivamente. Con posterioridad, mediante escrito de fecha 4 de octubre de 2012

aportado en la fase de prueba, la reclamante rectifica el perjuicio ocasionado valorándolo en 19.596.112,53 €.

Así, manifiesta en su escrito que el hecho de que de una manera definitiva, en virtud de las Sentencias referidas, se haya producido la declaración de La Casa Amarilla como BIC con categoría de Sitio Histórico, *"tratándose como se trata, de una parcela urbana con derechos consolidados en la que resulta totalmente desproporcionado que en su zona más atractiva se proteja esa construcción cuando el inmueble reseñado no tiene un valor arquitectónico excepcional, tal y como así fue manifestado por sentencia firme nº 665 de 3 de junio de 2002, (...) carece de motivación suficiente para ser declarado BIC (...)".*

Por ello, considera que la firmeza de la declaración de La Casa Amarilla y su entorno como BIC por la sentencia del Tribunal Supremo de 23 de febrero de 2011 supuso la irreversibilidad de los daños y perjuicios que comenzaron a producirse desde el momento en que se inició el primer expediente referido en 1994, como consecuencia de los efectos cautelares suspensivos que afectaron a los proyectos turísticos en tramitación sobre las parcelas 7-A y 7-B del sector 6 del Plan Parcial "Costa de la Paz", *"haciendo inútiles todos los gastos realizados para el desarrollo y edificación de las mencionadas parcelas, que se han visto privadas de sus rendimientos patrimoniales, de muy considerable valor, todo, por razón del interés de la comunidad en su protección".*

6. Asimismo, indica la reclamante que *"comoquiera que la lesión producida puede ser consecuencia de actuaciones derivadas de distintas Administraciones Públicas, -Gobierno de Canarias por aprobar el BIC y su entorno de protección y el Cabildo de Tenerife, por proponer el BIC y su entorno de protección y por impedirse la construcción en las parcelas de que se trata, se pone en conocimiento de esta Administración que también se ha presentado la presente reclamación ante el Cabildo Insular de Tenerife en virtud del carácter solidario de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas".*

En contra de lo señalado, no consta que la interesada haya interpuesto reclamación contra el Cabildo Insular de Tenerife. De hecho, en el informe de 21 de diciembre de 2012 remitido al Instructor del expediente por el Servicio Administrativo de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular se señala (página 132) que hasta la fecha no se ha recibido en esa Corporación documento alguno en tal sentido.

7. 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 (RPRP).

II

1. El presente procedimiento se inició el día 23 de febrero de 2012, a través de la presentación del escrito de reclamación, desarrollándose de forma correcta, pues cuenta con la totalidad de los trámites establecidos por la normativa reguladora de los procedimientos administrativos.

El 24 de abril de 2013, se emitió la Propuesta de Orden resolutoria, habiendo vencido el plazo legalmente establecido.

2. En cuanto a la concurrencia de los requisitos legalmente establecidos para poder hacer efectivo el derecho indemnizatorio, previsto en el art. 106.2 de la Constitución y desarrollado en los arts. 139.2 y 142.5 LRJAP-PAC, la Administración afirma, en lo que se refiere a la presentación en plazo de la reclamación, que la impugnación en vía judicial del acto declarativo del BIC se dirigió a obtener la reparación de una situación perjudicial derivada del mismo mediante el ejercicio de una acción adecuada para ello, cuyo resultado incide en la determinación del daño o efecto lesivo.

Por tanto, se considera por la Propuesta de Resolución que el dies a quo del plazo previsto en el 142.5 LRJAP-PAC, es el del 23 de febrero de 2011, fecha de la mencionada Sentencia del Tribunal Supremo que puso fin a la controversia sobre la declaración como BIC de La Casa Amarilla; esa declaración se constituye como título de imputación en el que se fundamenta la reclamación y su impugnación interrumpe el plazo prescriptivo legalmente establecido. Por tanto, cabe afirmar que la presentación del escrito de reclamación se ha realizado dentro de plazo.

3. En este procedimiento, en el que la interesada manifiesta la responsabilidad solidaria de las dos Administraciones actuantes, se hace obligada la intervención del Cabildo Insular de Tenerife en el procedimiento, -art. 18.2 del RD 429/1993, de 26 de marzo, por el que aprueba el Reglamento los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial-; lo que efectivamente ha sucedido en el presente procedimiento donde la Administración autonómica ha dado traslado de todo lo actuado a la Administración insular.

Así, el Cabildo Insular, en su informe de fecha 21 de diciembre de 2012, declina toda responsabilidad en la reclamación planteada que, en su caso, le correspondería al Gobierno de Canarias, al considerar que:

“la intervención de esta Corporación en los expedientes de declaración de BIC se limita a la incoación y tramitación de los mismos, (...), mientras que la declaración de tales bienes le corresponde al Gobierno de Canarias (...).

Es decir, este Cabildo Insular realiza una labor previa a la declaración definitiva de los BIC, cuyas actuaciones tienen carácter provisional, elevando la propuesta al Gobierno de Canarias para que, en su caso, proceda a la declaración del mismo. El criterio mantenido por el Cabildo Insular de Tenerife no tiene carácter vinculante para el Gobierno de Canarias tal y como ha ocurrido en la tramitación de diversos expedientes [vgr. Casa de Sixto Machado (Santa Cruz de Tenerife), Caserío de Las Fuentes (Guía de Isora), Jardines del Marquesado de la Quinta Roja (La Orotava), etc.]”.

4. Por último, consta en el expediente (página 315) que se está tramitando recurso contencioso-administrativo (procedimiento ordinario 44/2013) contra la desestimación presunta de la reclamación de responsabilidad patrimonial, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, lo que ni obsta, ni condiciona el cumplimiento de la obligación legal de resolver el procedimiento (art. 42.1 LRJAP-PAC), salvo en los casos en los que hubiera recaído sentencia firme, circunstancia que no acontece en este caso.

III

1. El procedimiento de declaración de un bien de interés cultural se encuadra dentro de los denominados por la doctrina como “procedimientos bifásicos” lo que supone, en el supuesto analizado, que la Administración competente para incoar e instruir el procedimiento es el Cabildo Insular de Tenerife, mientras que la Administración competente para declarar el BIC es el Gobierno de Canarias. Ello comportará, en su caso, la existencia de una responsabilidad concurrente de ambas Administraciones Públicas de conformidad con lo establecido en el art. 140 de la LRJAP-PAC. Esta forma colegiada de actuación habrá de tenerse en cuenta a la hora de establecer la responsabilidad que pudiera corresponderles a cada una de ellas. Sobre esta cuestión ya se ha pronunciado este Organismo en el Dictamen 613/2011 en los siguientes términos:

“(...) Sólo en el supuesto en que de la concurrencia de la actividad de las Administraciones autonómica e insular en la producción del daño se derivare responsabilidad solidaria, procedería una tramitación y resolución conjunta por parte de la Administración autonómica, cuando como en este caso así se le ha solicitado por el reclamante.

Procede, en consecuencia, determinar en el presente caso qué actuaciones suspensivas son atribuibles en exclusiva al Cabildo Insular, para excluirlas de la resolución autonómica que se prepara, qué otras resultan imputables a la Administración autonómica, y cuáles hubieran generado responsabilidad solidaria, en su caso.

Para llegar a tal conclusión atributiva, no obstante, debe previamente destacarse la diferente naturaleza de las suspensiones de facultades edificatorias a las que la reclamante se refiere. Unas son las que fueron acordadas con ocasión de la revisión del PIOL, como parte del procedimiento seguido, y con la conocida finalidad de evitar actos de ejecución que pudieran resultar contrarios a la revisión que se plantea; es decir, con una función cautelar. Pero la reclamante también pretende deducir responsabilidad de la suspensión edificatoria derivada del PIOL en sí mismo, según el contenido de su texto revisado en 2000 y hoy anulado (...). Unas y otras suspensiones, de naturaleza diferente, habrán de ser analizadas por separado.

Antes de abordar tal análisis, no obstante, procede recordar el régimen jurídico aplicable a los supuestos de actividad concurrente de dos o más Administraciones en la producción de daños. Según el art. 140.1 LRJAP-PAC, en los casos de actuación conjunta, aquéllas responderán de forma solidaria. En otros supuestos de concurrencia de varias Administraciones en la producción del daño, el principio legal (140.2 LRJAP-PAC) es el de atribuir en exclusiva la responsabilidad a aquella de las intervinientes a la que, después de aplicar determinados criterios fijados por el propio precepto, le resulte imputable el daño; y sólo en el caso en que tal imputación diferenciada resulte imposible de determinar, se reconocería responsabilidad solidaria para todas ellas. Recoge así la LRJAP-PAC, en el texto introducido por la reforma de 1999, el criterio avanzado por la doctrina y recogido por la jurisprudencia (desde la STS 15 noviembre 1993, FJ 8º, ponente D.B., anterior a la reforma de la LRJAP-PAC de 1999, hasta la STS 25 mayo 2011, FJ 2º, RJ 2011/4708, que expresa tal parecer y cita otras muchas sentencias en igual sentido), de intentar ante todo encontrar un patrimonio público de imputación separada,

acudiendo a la fórmula de la responsabilidad solidaria sólo si el intento resulta infructuoso”.

2. Procede analizar ahora el título de imputación esgrimido por la interesada para fundar su reclamación. Como ya dijimos, en su escrito señala como administraciones responsables tanto al Cabildo Insular de Tenerife como al Gobierno de Canarias por entender que la responsabilidad es solidaria; si bien, al acotar el título de imputación, -de una forma un tanto confusa-, viene a señalar al comienzo de su escrito como causa del daño los perjuicios derivados de la declaración de la denominada “Casa Amarilla” como BIC, para concluir el mismo que su reclamación es consecuencia de la afección de los derechos indemnizatorios de las citadas parcelas por la protección del BIC dicho inmueble y su entorno.

De lo dicho parecen desprenderse dos motivos de imputación relacionados con la declaración del citado BIC: el primero de ellos, los perjuicios derivados de la suspensión cautelar producida al incoar el expediente y, el segundo, por la afección de los derechos dominicales que dicha declaración le ha producido.

Con respecto al primer motivo, la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, vigente cuando se produjo la primera suspensión cautelar para declarar el BIC en la categoría de monumento histórico, en su art. 16.1 determinó la suspensión de las correspondientes licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zona afectada. Esa suspensión cautelar se produjo nuevamente en el segundo expediente incoado para declarar el BIC, esta vez, en la categoría de sitio histórico, al amparo de lo establecido en el art. 20 de la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias, texto normativo de aplicación cuando se produjo la incoación de ese expediente.

Ambos procedimientos fueron incoados por el Cabildo Insular de Tenerife y, por tanto, es exclusivamente a dicha Administración a la que se le podría imputar la hipotética responsabilidad que pudiera derivarse de tal circunstancia.

Por el contrario, la responsabilidad patrimonial que pudiera derivarse por la afección de los derechos dominicales que se hubiesen producido por la declaración de La Casa Amarilla como BIC, -siempre que se cumplieran los requisitos para ello conforme luego analizaremos-, debe considerarse conjunta y, por tanto, solidaria del Cabildo Insular de Tenerife y del Gobierno de Canarias, ya que ambos participaron en el procedimiento de declaración del BIC de acuerdo a las competencias ejercitadas, el primero, en su incoación y tramitación procedimental y, el segundo, en su

declaración; todo ello conforme al interés público tutelado de protección y conservación del patrimonio histórico conforme a lo dispuesto en el art. 1.3 de la Ley 4/1999. El hecho de que el criterio seguido por el Cabildo Insular para declarar La Casa Amarilla como BIC no fuese vinculante para el Gobierno a la hora de declararlo o no como tal, no desvirtúa la actuación conjunta y solidaria de ambos pues estamos ante un procedimiento bifásico del que no se desprende una actuación o interés prevalente de una administración con respecto a la otra que nos lleve a una imputación de responsabilidad con carácter exclusivo.

IV

1. La Propuesta de Resolución es de sentido desestimatorio, puesto que el Instructor entiende que con la actuación de la Administración, que fue conforme a la legalidad vigente, no se le causó a la empresa interesada un daño efectivo, material o individual, porque la licencia para la parcela 7-A, fue solicitada cuando ya estaba afectada la misma por el expediente de incoación del BIC y ésta era concedora de los efectos suspensivos que implicaba dicha incoación que daban contenido a su derecho de propiedad. Por tanto, se entiende por parte de la Administración que al no haber consolidado los derechos urbanísticos que tenía sobre la parcela 7-A, la interesada sólo resulta ser titular de una mera expectativa y no de ningún derecho persistente del que hubiera sido privada como consecuencia de la protección que corresponde a un BIC.

2. Para analizar la cuestión de fondo debemos partir de los hechos producidos conforme resulta de la documental aportada al expediente. Así, la primera incoación del procedimiento de declaración de La Casa Amarilla como BIC, se produjo a través de la Resolución de 22 de marzo de 1994 (página 164 del expediente), y la primera licencia de obras se obtuvo en julio de 1998, para realizar movimientos de tierra en la parcela 7-B (no en la 7-A) y ello suponía que desde dicha fecha era aplicable, como afirma la Propuesta de Resolución, el art. 16.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, que establece que la incoación de tal expediente determina la suspensión de las correspondientes licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas, reproducido en el actual art. 20.2 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.

Por tanto, la interesada era concedora, desde 1994 hasta la finalización del expediente de declaración, en aplicación de la normativa referida, que estaba suspendida la concesión de licencias y que, cuando dicha declaración fuera efectiva, siendo ya La Casa Amarilla un BIC, en aplicación, a su vez, del art. 17 de La Ley de

Patrimonio Histórico de Canarias, se le aplicaría un régimen especial de protección y tutela, a la misma y a su entorno de protección, es decir, también a la parcela 7-A, lo cual también se disponía en el art. 9.1 de la Ley de Patrimonio Histórico del Estado, vigente en aquel entonces.

3. Otro dato relevante es el hecho de que La Casa Amarilla se sitúa sólo en la parcela 7-A y que la misma y la parcela 7-B, son dos parcelas independientes, separadas ambas por un vial. De la documental obrante en el expediente queda plenamente acreditado que la parcela afectada por la declaración de BIC era únicamente la 7-A, para la que no se había pedido licencia urbanística alguna. La parcela 7-B queda al margen de ese procedimiento por lo que los derechos urbanísticos que la interesada tenía sobre dicha parcela no se vieron afectados.

Lo anterior viene a demostrar el erróneo planteamiento de la reclamante que anuda la suerte de ambas parcelas dando por incuestionable que la declaración de BIC afecta a ambas cuando lo cierto es que a la parcela 7-B no le afectó la suspensión cautelar inherente al proceso de declaración del BIC ni, tampoco, pueden considerarse afectados sus derechos urbanísticos sobre dicha parcela.

4. Resta por analizar la afección que pudiera haberse producido sobre la parcela 7-A que resultó afectada por la declaración del BIC lo que nos lleva necesariamente a la determinación de si en el momento de la suspensión cautelar de licencias la interesada había patrimonializado derechos edificatorios sobre la misma y si la declaración de dicho BIC le produjo algún perjuicio indemnizable.

Para ello debemos señalar en primer lugar que la legislación de patrimonio histórico no establece previsión indemnizatoria alguna como consecuencia de las limitaciones o privación de facultades dominicales. Al contrario, la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, en su art. 17.2, determina que la declaración de bien de interés cultural conlleva el establecimiento de un régimen singular de protección y tutela. Esta especial protección se ve refrendada por lo dispuesto en el art. 58 del TR Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, que establece como límite al derecho de propiedad las medidas de protección del patrimonio histórico de Canarias.

No obstante, debemos tener en cuenta lo señalado en el Art. 35,b) del TR de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que son indemnizables *"las vinculaciones y limitaciones singulares que excedan de los*

deberes respecto de construcciones y edificaciones, o lleven consigo una restricción de la edificabilidad o el uso que no sean susceptibles de distribución equitativa".

Tal como se afirma en la Propuesta de Resolución, citándose la doctrina jurisprudencial y la propia de este Consejo Consultivo al respecto, para la aplicación del instituto de la responsabilidad patrimonial en supuestos como éste, son necesarios dos requisitos: primero, que, de conformidad con el desarrollo del proceso urbanístico, se hayan llegado a patrimonializar las facultades susceptibles de integrarse en cada estadio de ese derecho y, segundo, que, habiéndose cumplido en tiempo todos sus deberes, la Administración lleve a cabo alguna actuación contraria a Derecho que ocasione un daño antijurídico al propietario (Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de mayo de 2012).

El Tribunal Supremo (Sentencias de 11 de mayo y 10 de diciembre de 2010), indica que la indemnización por la privación legislativa de derechos de carácter urbanístico debe estar en congruencia con el grado del contenido patrimonial consolidado del que se priva a su propietario, como pusieron de manifiesto, los artículos 23 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, posteriormente sustituidos por los artículos 12 y siguientes de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, al describir la gradual incorporación de los derechos derivados de la ordenación urbanística al patrimonio del propietario.

Ello implica que sólo si al tiempo de producirse la declaración de BIC hubiera pasado a formar parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo el derecho a materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente al mismo, la privación de ese derecho, aún amparada en la aplicación de las normas de protección del patrimonio histórico, constituiría una lesión antijurídica y por tanto indemnizable, en tanto que el propietario del suelo no tendría del deber de soportar el daño que a él le produce esa protección en interés y beneficio de la comunidad.

En el mismo sentido se ha pronunciado este Consejo (entre otros, en el Dictamen 457/2010) señalando que *"constituye, pues, requisito previo para que surjan en relación con un sujeto concreto tales derechos a urbanizar o transformar el suelo (patrimonialización) que el mismo haya cumplido previamente los deberes legalmente establecidos"*.

En este caso, la correcta aplicación de la normativa citada ha impedido que se produzca tal patrimonialización en lo que se refiere a la parcela 7-A, que conforme a

la Normas Urbanísticas del PGO requería inexcusablemente para poder edificar la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle previo, que no se hizo y, además, no consta acreditado por el reclamante la obtención de licencia urbanística alguna sobre esa parcela, por lo que ningún derecho urbanístico se había patrimonializado cuando se declaró el BIC.

La actuación de la Administración, al declarar La Casa Amarilla como BIC ha sido refrendada por la Sentencia del Tribunal Superior, de Justicia de Canarias, de 31 de mayo de 2006, en relación tanto con la declaración de la Casa amarilla como BIC, como en lo que se refiere al cambio de categoría, de Monumento Histórico a Sitio Histórico, dispuso:

“(...) El precepto fundamental para determinar si procede o no la declaración de un bien como de interés cultural es el artículo 17.1 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, del Patrimonio Histórico de Canarias, según el cual se declararán bienes de interés cultural del patrimonio histórico canario aquellos bienes que ostenten notorios valores históricos, arquitectónicos, artísticos, arqueológicos, etnográficos o paleontológicos o que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria.

Según el informe de la Unidad de Patrimonio Histórico Artístico del Cabildo de Tenerife la importancia histórica de la Casa Amarilla radica en haber acogido un centro de experimentación con primates promovido por el neurofisiólogo alemán (...) y por la Real Academia Prusiana de las Ciencias en 1910 (...) la trascendencia del recinto se deriva de su utilización como centro experimental y cuyos estudios fueron esenciales para la gestación de la psicología de la Gestalt, desarrollada posteriormente en Berlín y Estados Unidos”.

A mayor abundamiento, en ella dicha sentencia se afirma que *“Frente a este informe técnico la demandante no practica prueba pericial alguna que permita desvirtuar los juicios que sobre la importancia que para la historia de la ciencia tuvieron los experimentos desarrollados en dicho lugar, añadiéndose que: Por lo tanto, debemos de partir de la premisa de que dichos trabajos sí han tenido un reconocimiento mayoritario en la comunidad científica y que por tanto está justificada la declaración de bien de interés cultural, a los efectos de rehabilitar el lugar y crear un museo que conmemore estos hechos, como en tantas otras ocasiones se ha hecho”.*

Además, específicamente en lo que se refiere al cambio de categoría se señala que *“La idea de que la definición de las categorías complementa el concepto de bien*

de interés cultural, que parece bullir en el pensamiento del demandante, que nos llevaría a afirmar que si no puede encuadrarse el bien en una de las categorías no podrá ser declarado bien de interés cultural, no puede ser compartida. La categorización no tiene como finalidad la de complementar la definición del concepto de bien de interés cultural, sino que en ocasiones la inclusión en una u otra categoría es determinante de la aplicación de un régimen jurídico específico”.

Por tanto, podemos concluir que la Administración ha actuado conforme a Derecho y que la referida patrimonialización de los derechos urbanísticos relativos a la parcela 7-A no se ha producido, de manera que en modo alguno ha quedado acreditado por la reclamante que la suspensión cautelar previa a la declaración del BIC mencionado, o la propia declaración efectuada, le haya causado un daño real y efectivo alguno, pues la interesada era detentadora de meras expectativas, no de un derecho urbanístico efectivo, de lo que, además, era conocedora desde el año 1994, y ello, sin olvidar que la existencia de un BIC en la parcela de su titularidad no le impide patrimonializar tales derechos, pero ello se hará de acuerdo con el régimen de protección y tutela del mismo.

En resumen, no concurren los requisitos exigidos para poder imputar a la Administración la responsabilidad patrimonial dimanante del hecho lesivo, pues ni la actuación de la Administración ha sido antijurídica, ni se le ha causado a la reclamante un daño real y efectivo, pues, incluso, los gastos que alega haber hecho están relacionados de forma directa y exclusiva con las expectativas referidas que en modo alguno son indemnizables.

C O N C L U S I Ó N

Por las razones anteriormente expuestas en el Fundamento III y IV, la Propuesta de Resolución sometida a Dictamen se considera conforme a Derecho.