



Consejo Consultivo de Canarias

DICTAMEN 133/2014

(Sección 1ª)

La Laguna, a 14 de abril de 2014.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en relación con la *Propuesta de Orden resolutoria del procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado por la reclamación de indemnización formulada por J.C.B.M., en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Edificio G., por daños ocasionados en el otorgamiento de la licencia de obra con expediente 20110292/ObraMenor/LME, como consecuencia de la actuación del Servicio de Edificación y Actividades (EXP. 118/2014 ID)*.*

FUNDAMENTOS

I

1. Se dictamina la Propuesta de Resolución de un procedimiento de responsabilidad patrimonial tramitado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, tras la presentación de una reclamación de responsabilidad patrimonial por daños, que se alegan causados por el Servicio de Edificación y Actividades del Ayuntamiento, perteneciente al Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas.

2. Es preceptiva la solicitud de dictamen, en virtud de lo dispuesto en el art. 11.1.D.e) de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias (LCCC), remitida por el Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, de acuerdo con el art. 12.3 LCCC.

3. El representante de la Comunidad de Propietarios del Edificio G., inmueble que se sitúa en (...), manifiesta que tras la correspondiente solicitud al Servicio municipal de gestión de licencias urbanísticas, se le concedió la licencia de obra

* **PONENTE:** Sr. Lorenzo Tejera.

menor a la Comunidad que representa, en el expediente nº. 20110292/Obra Menor/LME, para la ejecución de las obras de pintura en su fachada, exigiéndose mediante escrito de 15 de marzo de 2011, que la pintura a emplear tuviera la solución cromática blanco-azul, pues es la que corresponde al conjunto residencial del que forma parte y que se retiraran todos los aparatos de aire acondicionado que se situaban en la fachada, todo lo cual se llevó a cabo posteriormente.

Sin embargo, tuvo conocimiento que el Edificio Ribera, colindante con el suyo, tramitó una solicitud similar, pero, sin razón alguna, no se les requirió la retirada de la fachada de los aparatos de aire acondicionado, pese a tenerlos también, lo que supone una actuación municipal arbitraria y discriminatoria, contraria a la normativa vigente, razón por la que se considera que se les ha causado un daño, que valoran en 20.000 euros.

4. En el escrito de alegaciones correspondiente al trámite de vista y audiencia se concretaron los daños a reclamar, siendo los siguientes:

- 516,77 euros que corresponden a M.I.C., S.L., propietarios de las oficinas 2 y 4, presentándose factura con fecha de 27 de diciembre de 2011.

- 2.655 euros, los abonados por el reclamante por las obras referidas en el inmueble 2ª C, presentándose diversas facturas con fecha de 22 de julio de 2011, la última de ellas.

- 2.313,32 euros, abonados por J.J.V.H, por obras realizadas en el 6º C de dicho edificio, también consta factura abonada el día 3 de febrero de 2012.

5. 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 del 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). También es aplicable específicamente el art. 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL).

II

1. El procedimiento comenzó el 11 de mayo de 2012 mediante la presentación del escrito de reclamación, llevándose a cabo su tramitación de forma correcta, puesto que cuenta con la totalidad de los trámites exigidos por la normativa reguladora de los procedimientos administrativos.

El 17 de marzo de 2014, se emitió Propuesta de Resolución, habiendo vencido el plazo resolutorio tiempo atrás sin justificación alguna para tal dilación.

2. A su vez, procede analizar la concurrencia de los requisitos legalmente establecidos para poder hacer efectivo el derecho indemnizatorio, previsto en el art. 106.2 de la Constitución desarrollados en los arts. 139.2 y 142.5 LRJAP-PAC.

Primeramente, ha quedado determinado mediante la documentación adjunta al expediente que los propietarios de los inmuebles con aparatos de aire acondicionado los retiraron, asumiendo ellos individualmente el gasto correspondiente por tal actuación, por tanto, sólo están legitimados para reclamar los vecinos afectados, entre ellos se encuentra el reclamante y no la Comunidad en conjunto.

En tal sentido, se ha pronunciado ya este Consejo Consultivo en el Dictamen 155/2013, de 30 de abril, manifestando que *«4. En cuanto a la segunda cuestión, la referida a la legitimación, es preciso tener en cuenta que según el artículo 139.2 LRJAP-PAC “el daño alegado habrá de ser individualizado con relación a una persona o grupo de personas”. Pues bien, si el daño alegado resulta ser la pérdida de la vista directa sobre el mar, sólo los titulares de pisos y locales que disfrutaban de esta visión antes de construirse la Biblioteca estarían legitimados para reclamar. No resulta, pues, aceptable la reclamación de la Comunidad de Propietarios, solicitando indemnización para el conjunto del edificio o para todos los propietarios del mismo, pues no todos los pisos o locales del Edificio S.T. han sido privados de la visión directa del mar, porque nunca disfrutaron de ella o porque el edificio cultural en cuestión no la interfirió. Además, aunque se pudiera aceptar la representación colectiva por parte de la Comunidad de Propietarios de los efectivamente damnificados, resulta exigible que la formalización de tal representación por parte de cada uno de ellos, de forma individualizada, conste en el expediente, lo que no se da en este caso. La reclamante, en consecuencia, carece de legitimación activa».*

Por tal motivo, y dado que el reclamante, en aplicación de la normativa reguladora de la materia, sólo tiene la representación de la Comunidad de Propietarios por ser su Presidente y no la del resto de afectados, que no lo han apoderado en tal sentido, sólo está legitimado para reclamar por los daños que considera que ha sufrido, razón por la que este Dictamen se circunscribe a los mismos.

3. Además, teniendo en cuenta la fecha de las facturas aportadas por él (excepto página 15 que se puede ver la fecha en la documentación adjunta al

expediente), siendo de la primera de ellas de 17 de mayo de 2011 y la última de ellos de 22 de julio de 2011 y dado que presentó la reclamación el día 11 de mayo de 2012, se considera que se ha presentado dentro de plazo (art. 142.5 LRJAP-PAC)

III

1. La Propuesta de Resolución desestima la reclamación efectuada, puesto que el órgano instructor considera que el funcionamiento del servicio público afectado ha sido acorde con la normativa vigente, ya que en el art. 6.8.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria establece que *“1. Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir más de treinta centímetros del plano de la fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma. 2. La instalación de aparatos de aire acondicionado visible desde la vía pública, requerirá un estudio alzado del edificio, pudiendo instalarse en la posición en que menos perjudiquen a la estética de la fachada y sin romper su cerramiento (...)”*.

Por lo tanto, la licencia de obra menor solicitada por la Comunidad de Propietarios del Edificio G. se ha efectuado conforme a Derecho. Por ello, la Administración entiende que no existe nexo causal entre el actuar administrativo y el daño reclamado.

2. En este asunto concreto, es preciso tener en cuenta que este Consejo Consultivo dentro de su ámbito competencial sólo puede determinar la posible existencia de responsabilidad patrimonial derivada del hecho correspondiente a que los propietarios del Edificio G. y solo de aquellos que presentaron reclamación en tiempo y forma hayan tenido que retirar los referidos aparatos de su fachada, pero no puede entrar a valorar si la decisión del Ayuntamiento de no imponer tal obligación al Edificio colindante es contraria a Derecho o no, ni tampoco determinar si es cierto o no que, como afirma el afectado, sea arbitraria y discriminadora, máxime, cuando tal decisión es ajena al asunto tratado, pues el que el edificio colindante tenga o no la obligación de retirar tales aparatos de su fachada o que la haya cumplido o incumplido no condiciona la de los propietarios del Edificio G.

El reclamante tampoco cuestiona la legalidad del requerimiento de la Administración, en virtud del cual se le exige el cumplimiento de la obligación establecida en la normativa vigente, es decir, retirar su aparato de aire acondicionado de la fachada de su vivienda.

3. En base a los informes del Servicio y la normativa vigente, cabe afirmar que el requerimiento de subsanación de la solicitud de licencia de obra menor, con el contenido ya referido, es conforme a Derecho, pues se encuadra dentro del supuesto de hecho de la normativa citada.

Por lo tanto, el interesado no sólo tiene el deber jurídico de cumplir con dicho requerimiento, sino también el deber de soportar el perjuicio económico que la retirada de los aparatos de aire acondicionado le supuso.

4. Por ello, el daño alegado no es antijurídico porque el requerimiento fue ajustado a Derecho ya que la legalidad urbanística obligaba a la retirada de esos aparatos.

5. La Propuesta de Resolución, de sentido desestimatorio, es conforme a Derecho, por los motivos expuestos con anterioridad.

C O N C L U S I Ó N

La Propuesta de Resolución es conforme a Derecho.