



Consejo Consultivo de Canarias

DICTAMEN 374/2016

(Sección 2ª)

La Laguna, a 17 de noviembre de 2016.

Dictamen solicitado por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Granadilla de Abona en relación con la *Propuesta de Resolución del procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado por la reclamación de indemnización formulada por J.A.F.G., M.N.F. y I.N.F., por daños ocasionados como consecuencia de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio (EXP. 364/2016 ID)*.*

FUNDAMENTOS

I

El objeto del presente Dictamen, emitido a solicitud del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Granadilla de Abona, es la Propuesta de Resolución formulada en el curso de un procedimiento de responsabilidad por daños ocasionados a un particular como consecuencia de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio.

La legitimación del Alcalde para solicitar el Dictamen la otorga el art. 12.3 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias (LCCC).

La preceptividad del Dictamen y la competencia del Consejo para emitirlo resultan de lo prevenido en el art. 11.1.D.e) LCCC, al tratarse de una reclamación formulada en materia de responsabilidad patrimonial dirigida a una de las Administraciones Públicas de Canarias.

II

1. Los hechos que han dado origen a la presente reclamación de responsabilidad patrimonial son los siguientes:

* Ponente: Sr. Bosch Benítez.

- El Pleno del Ayuntamiento de Granadilla de Abona, en sesión celebrada el 21 de junio de 1989, aprobó un convenio urbanístico a suscribir con los esposos J.A.F.G. y L.M.T. y M.I.F.G. y V.N.P. en virtud del cual dichos titulares cedían a la Corporación una parcela de 17.000 metros cuadrados de la finca denominada Los Hinojeros para su ulterior destino a equipamiento dotacional, fundamentalmente para la construcción de un Centro de Servicios Sociales y un Centro docente.

De acuerdo con los términos del convenio y en compensación por la cesión onerosa efectuada por los propietarios, la Corporación se obligaba, con carácter principal, al mantenimiento de una serie de previsiones urbanísticas en otros sectores propiedad de dichos titulares que se contemplaban en las Normas Subsidiarias del Municipio, que se encontraban en fase de aprobación provisional en el momento en que se celebró el convenio.

Estas previsiones eran las siguientes:

- Mantenimiento de la delimitación y ordenación urbanística del Sector Los Llanos, U.A. 6, clasificada como suelo apto para urbanizar en las Normas Subsidiarias del Municipio aprobadas provisionalmente, con las modificaciones del Sistema de Actuación previsto de Cooperación por el de Compensación y del emplazamiento de las dotaciones públicas, cuya ubicación se reordenarían de modo que las mismas no ocupasen el frente de la Unidad de Actuación con la Carretera Insular, desplazando los citados terrenos para dotaciones, justamente al lindero opuesto a la unidad de actuación.

- Mantenimiento de la previsión contenida en las Normas Subsidiarias Municipales, de ampliación de la superficie y perímetro de la U.A. 6, Los Llanos, por su lindero mayor, que permita agregar una edificabilidad neta de 15.000 m², con una densidad de 40 viviendas /hectáreas, además de la prevista en el apartado anterior.

El Convenio contempló también la posibilidad de que los derechos de edificabilidad y clasificación de suelo urbano previstos para los citados sectores no se respetasen en su integridad por la Resolución de la Comunidad Autónoma de Canarias de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias del Municipio. A estos efectos se estableció, con carácter subsidiario, la obligación para la Corporación de abonar, por la adquisición de los terrenos objeto del convenio, en concepto de justiprecio por la cesión forzosa de los 17.000 m², la cantidad de dos mil pesetas/m², más el importe de afección, dentro del plazo de un año a partir de la publicación en el Boletín Oficial de Canarias de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias del Municipio.

La formalización del convenio se llevó a cabo en escritura pública con fecha 25 de mayo de 1990.

- Las Normas Subsidiarias fueron aprobadas definitivamente por Acuerdo de la entonces Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 7 de abril de 1994, del que tomó conocimiento la Consejería de Política Territorial con fecha 3 de noviembre de 1994 (BOP 13 marzo 1995). En estas Normas se contempló el denominado «Suelo Apto para Urbanizar, Sector Los Llanos, Charco del Pino», de acuerdo con lo estipulado en el convenio.

- El 29 de enero de 1998 el Pleno de la Corporación adoptó el Acuerdo de aceptar la cesión anticipada del suelo propiedad de los interesados para la ejecución del proyecto de encintado y pavimentación de aceras en el Sector Los Llanos-Charco del Pino. Según los términos de este Acuerdo, el propietario debía poner a disposición de la Corporación el suelo afectado, que habría de computarse como tal en las cesiones obligatorias y gratuitas que correspondiesen en dicho ámbito y que se formalizarían con la aprobación en su día del Proyecto de Compensación.

De este Acuerdo se dio traslado al interesado mediante escrito de 10 de febrero de 1998, al objeto de que prestase su conformidad. No consta en el expediente remitido la aceptación de los propietarios de esta cesión.

- Iniciada la tramitación del procedimiento para la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio, cuyo documento inicial ya había previsto la clasificación del suelo afectado como suelo rústico de protección territorial, los interesados presentan con fecha 14 de octubre de 2002 alegaciones en el periodo de información pública solicitando la rectificación de estas determinaciones y el cumplimiento del convenio.

Estas alegaciones fueron desestimadas mediante Informe del equipo redactor del Plan, notificado a los interesados el 6 de mayo de 2003, señalando que, tras la clasificación del suelo como apto para urbanizar por las Normas Subsidiarias, nunca se llegó a tramitar ni el Plan Parcial ni los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación. Por este motivo, se indica la imposibilidad de acceder a la clasificación de los terrenos como suelo urbanizable por impedirlo la vigente legislación urbanística.

- El 25 de junio de 2003 se aprobó de forma definitiva y parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) el Plan General

de Ordenación Urbana del Municipio, con suspensión de la aprobación definitiva en relación con determinados ámbitos espaciales y determinaciones, que debían ser sometidos de nuevo al trámite de aprobación definitiva.

- El 12 de enero de 2004, el Pleno de la Corporación acordó, en cumplimiento del citado Acuerdo adoptado por la COTMAC, aprobar el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, procediendo a la apertura de un nuevo periodo de información pública.

Durante este trámite los interesados presentan nuevas alegaciones con el mismo contenido ya señalado, que no fueron contestadas.

- El 27 de enero de 2005, los interesados presentan escrito en el que solicitaban al Ayuntamiento que mantuvieran sus compromisos y obligaciones contractuales, señalando que, en caso contrario, se encontrarían en situación de reclamar al Ayuntamiento las siguientes prestaciones: Por un lado, la resolución del Convenio y la restitución de los terrenos cedidos, con independencia de lo que resultase procedente si se entendiera que lo edificado sobre ellos fuese o no de buena fe, en los términos de los arts. 360 y siguientes del Código Civil, que les daría derecho a adquirir por accesión lo edificado. Por otro, de manera alternativa o cumulativa, total o parcialmente, la correspondiente responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento como Administración actuante, por incumplimiento del Convenio, que les podría permitir reclamar el valor real de los terrenos cedidos al Ayuntamiento, como resarcimiento o indemnización.

- El 26 de enero de 2005 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias aprueba con carácter definitivo y de modo parcial la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación del Municipio, en los ámbitos espaciales y determinaciones que resultaron suspendidos en el Acuerdo de 25 de junio de 2003.

El nuevo planeamiento, que entró en vigor el 30 de abril de 2005, clasificó el suelo afectado como Suelo Rústico, con la calificación de Agrícola Tradicional.

- Los interesados interpusieron recurso contencioso-administrativo contra el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de aprobación del Plan, solicitando la nulidad del acto recurrido por no ser conforme a derecho, ya que la clasificación del sector Los Llanos como suelo rústico de protección agrícola suponía el incumplimiento del convenio urbanístico suscrito con

el Ayuntamiento de Granadilla de Abona, habiendo recibido éste parte de las cesiones comprometidas en el mismo.

2. El 1 de agosto de 2005 M.I.F.G. y J.A.F.G. presentaron ante la Administración municipal reclamación de responsabilidad patrimonial de la Administración derivada de la reclasificación del suelo afectado. Su solicitud presentaba un doble contenido:

- En primer lugar, en relación con la desclasificación del suelo del Sector Los Llanos, los interesados consideran que este hecho ha generado un enriquecimiento injusto para la Administración, ya que procedió a ocupar los terrenos cedidos en virtud del convenio, construyendo diversas instalaciones en el mismo y no cumplió, en contrapartida, su compromiso de mantener la clasificación del suelo como apto para urbanizar en el Sector Los Llanos en el Plan General aprobado con posterioridad. En su escrito, además, los interesados vierten diversas consideraciones acerca de la ilegalidad de la desclasificación operada en el Plan General en el entendimiento de que su nueva clasificación como suelo rústico no responde ni a las prescripciones de la normativa vigente ni a la realidad fáctica de la zona en que se incardina.

- En segundo lugar, por lo que se refiere al Acuerdo municipal de 29 de enero de 1998 de cesión anticipada de suelo en el Sector Los Llanos, manifiestan que no prestaron en ningún momento su conformidad a esta recepción anticipada de cesiones con cargo a las obligaciones que correspondían para dicho ámbito y que, como consecuencia de ello, tampoco pusieron a disposición el suelo necesario para la actuación urbanística comentada, por lo que consideran que la ocupación de los terrenos de la Finca de Los Llanos para ejecutar el acerado y pavimentado fue realizada por la Administración actuante por la vía de hecho. Además, destacan que no sólo no se prestó conformidad sino que se hizo oposición expresa a ello en vía jurisdiccional y aportan documentación fotográfica sobre la ejecución de la obra, ya finalizada.

Por todo ello solicitan, con carácter principal, que por parte de la Administración se proceda a dar inmediato cumplimiento a las obligaciones que le corresponden en virtud del Convenio, promoviendo cuantas actuaciones fueran precisas al objeto de restablecer la situación jurídica que ha sido perturbada, así como a remover cuantos obstáculos pudieran existir para hacer desaparecer esta situación ilegal creada en su perjuicio.

De forma subsidiaria instan a la Administración para que, previa la tramitación oportuna, resuelva la existencia de responsabilidad patrimonial y el derecho de los reclamantes a la indemnización en el importe resultante de la suma de los perjuicios padecidos (daño emergente y lucro cesante), que concretan en el valor del suelo ocupado para la ejecución del proyecto de acerado ya descrito y en el correspondiente al suelo cedido en virtud del convenio y sobre el que el Ayuntamiento ha construido diversas instalaciones públicas. Cuantifican la indemnización en la cantidad de 10.124.387 euros.

3. Esta reclamación fue desestimada en lo que se refería a la solicitud de cumplimiento del convenio urbanístico e inadmitida en cuanto a la responsabilidad patrimonial de la Administración por Acuerdo plenario de 29 de septiembre de 2005.

Contra este Acuerdo los interesados interpusieron recurso contencioso-administrativo, que fue estimado parcialmente por Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Santa Cruz de Tenerife de 11 de abril de 2007, que anuló el acto impugnado y reconoció a los demandantes el derecho a la tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial.

4. En ejecución de esta sentencia y mediante Decreto de la Alcaldía de 28 de noviembre de 2007, se acordó la iniciación del procedimiento.

Tramitado el mismo, se elaboró la correspondiente Propuesta de Resolución, que estimó parcialmente la reclamación, reconociendo a los interesados el derecho a ser indemnizados por la ocupación del suelo para la ejecución del proyecto de encintado y pavimentación en el sector Los Llanos-Charco del Pino. Esta indemnización fue reconocida en la cantidad de 34.012,51 euros, de acuerdo con la valoración efectuada en informe técnico municipal emitido durante la instrucción del procedimiento.

En este procedimiento recayó el Dictamen de este Consejo 217/2008, de 11 de junio, en el que se concluyó que, al estar pendiente de resolución el recurso contencioso-administrativo presentado por los interesados contra la aprobación del Plan General en lo que se refería a la reclasificación del suelo afectado como rústico, no podía apreciarse, en su caso, la realidad del daño en orden a una eventual declaración de responsabilidad patrimonial de la Administración, ante la posibilidad de que la Sentencia que resolviera tal recurso estimase las pretensiones de los recurrentes.

Tras este Dictamen, la reclamación presentada fue desestimada mediante Decreto de la Alcaldía de 23 de septiembre de 2008, contra el que los interesados presentaron recurso contencioso-administrativo.

5. Con fecha 13 de julio de 2009, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias dicta Sentencia nº 145/2009 por la que desestima el recurso presentado por los interesados contra el Acuerdo de la COTMAC de 26 de enero de 2005 por el que se aprobó definitivamente y de forma parcial la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación Urbana de Granadilla.

Se fundamenta esta desestimación, en esencia, en el hecho de que los convenios urbanísticos de planeamiento no pueden oponerse a la potestad planificadora y al intrínseco derecho del planificador a variar las disposiciones del planeamiento, apreciando asimismo la legalidad de la reclasificación del suelo operada en el PGOU, conforme a la normativa urbanística de aplicación.

6. Por lo que se refiere al recurso interpuesto contra la desestimación de la reclamación de responsabilidad patrimonial efectuada por el Decreto de la Alcaldía de 23 de septiembre de 2008, la Sentencia 239/2011, de 11 de mayo, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Santa Cruz de Tenerife, estima parcialmente el recurso, anulando el acto impugnado y reconociendo el derecho a la indemnización del terreno cedido en virtud del convenio urbanístico para equipamiento comunitario, al considerar que se producía un enriquecimiento injusto por parte de la Administración. En cuanto a la parte del suelo ocupada por el Ayuntamiento dentro del sector Los Llanos, en el que se ha realizado la obra de pavimentación de aceras, mantiene que la propuesta de resolución reconocía la obligación municipal de indemnizar, estimando que no hay razón para cambiar este criterio.

7. Interpuesto recurso de apelación contra esta sentencia por los interesados y por la Administración municipal, la STSJC de 30 de abril de 2013 desestimó el recurso interpuesto por los primeros y estimó el del Ayuntamiento, revocando la Sentencia de instancia.

III

1. El 18 de octubre de 2013, los interesados presentan nueva reclamación de responsabilidad patrimonial con base en las siguientes consideraciones:

- Por Acuerdo de la Alcaldía de 29 de enero de 1998, el Ayuntamiento de Granadilla de Abona ocupó 2.000 m² de suelo apto para urbanizar de su propiedad en

la parcela «UA6 Los Llanos» para la ejecución del proyecto de «Encintado y pavimentación en el sector de Los Llanos-Charco del Pino» y todo ello en concepto de cesión anticipada a cuenta de las cesiones obligatorias y gratuitas del futuro Proyecto de Compensación.

- Conforme al Plan General de Ordenación Urbana del Municipio publicado el 6 de abril de 2005 y en vigor desde el 30 de abril del mismo año, el suelo afectado pasó a ser clasificado como suelo rústico, imposibilitando cualquier proceso urbanizador.

- La Sentencia de 13 de julio de 2009 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias desestimó el recurso interpuesto por los interesados contra la reclasificación del suelo como rústico.

Consideran los interesados que como consecuencia de esta reclasificación, la ocupación de 2.000 m² en el citado sector ha devenido sin causa, al desaparecer la posibilidad de urbanización del mismo, lo que resulta indemnizable.

A la vista de todo ello, estiman que procede la devolución a los interesados de los 2.000 m² ocupados por el Ayuntamiento en concepto de cesión anticipada de terrenos, al haber desaparecido la causa que motivó dicha cesión como consecuencia del cambio de planeamiento urbanístico.

Subsidiariamente, en caso de que no resulte posible la retrocesión física del terreno ocupado a su estado inicial, habida cuenta de que el Proyecto de Encintado y Pavimentación en el Sector ha sido ejecutado por el Ayuntamiento, consideran procedente la indemnización económica de su valor, que había sido cuantificado por la Oficina Técnica municipal en el importe de 34.012,51 euros, de acuerdo con lo que consta en el Antecedente octavo del Decreto de 23 de septiembre de 2008.

2. Con fecha 12 de agosto de 2014 se solicita informe técnico sobre la superficie ocupada, con valoración de la misma y deslindándose el suelo ocupado de la propiedad privada.

Este informe, que fue emitido el 13 de noviembre de 2014, establece que el suelo objeto de valoración afecta una superficie de 1.319,23 m² dentro de la zona de dominio público de la vía insular TF-647 y de 2.776,21 m² fuera de la citada zona de dominio público, ocupada en su mayor parte por el talud del terraplenado realizado para el soporte y nivelación de las obras ejecutadas. Se valoran estas superficies en la cantidad de 18.183,75 euros, referido a la fecha en que entró en vigor el PGOU que desclasificó el Sector UA6.

3. El 15 de mayo de 2015, los interesados presentan nuevo escrito en el que ponen de manifiesto que el Ayuntamiento ha ocupado unilateralmente la superficie de 4.095,44 m², que asimismo ha valorado en la cantidad de 46.338,88 euros y manifiestan su conformidad a la valoración efectuada por el citado importe.

4. Finalmente, la Propuesta de Resolución propone la terminación convencional del procedimiento, fijando una indemnización por la referida cantidad de 46.338,88 euros.

La Propuesta considera acreditado que el Ayuntamiento procedió a la ocupación de suelo de una superficie de 1.319,23 m² dentro de la zona de dominio público de la carretera, que se materializó en ejecución del acuerdo adoptado por el Pleno municipal en sesión de 29 de enero de 1998, a resultas del cómputo de cesiones obligatorias para viario, dotaciones y equipamientos que obtendría el Ayuntamiento en el sector de suelo Los Llanos, posteriormente desclasificado en el Plan General de Ordenación aprobado definitivamente por Acuerdos de la COTMAC de 2003 y 2005, por lo que entiende procedente la determinación como justiprecio a los propietarios por dicha ocupación producida unilateralmente por el Ayuntamiento en 1998, conforme a la valoración que ya constaba acreditada en el expediente por importe de 34.012,51 euros.

A este importe se añade la valoración de la ocupación que materialmente se ha producido de 2.776,21 m² al borde del talud fuera del límite del dominio público, como consecuencia de la ejecución de las obras y que han sido valorados por los Servicios Técnicos municipales por importe de 12.326,37 euros.

5. En este nuevo procedimiento recayó el Dictamen de este Consejo 415/2015, de 13 de noviembre, en el que se concluyó en la procedencia de retrotraer el procedimiento al objeto de incorporar al expediente los pronunciamientos judiciales a los que aludían los reclamantes en su escrito, así como a los efectos de que por parte de la Administración se emitiera un pronunciamiento sobre los efectos que las mismas pudieran tener en relación con la presente reclamación, singularmente en relación con la cosa juzgada.

6. En congruencia con el referido Dictamen, se ha procedido por la Administración actuante a la retroacción del procedimiento. Se han incorporado al expediente los pronunciamientos judiciales a que aluden los reclamantes en su escrito y se ha concedido nuevo trámite de audiencia a los reclamantes, quienes

presentan alegaciones en el plazo concedido al efecto en las que muestran su conformidad con el importe de la indemnización propuesto por la Administración.

Se ha elaborado, asimismo, la Propuesta de Resolución, de carácter estimatorio, y recabado finalmente el nuevo pronunciamiento de este Consejo Consultivo.

IV

1. Por lo que se refiere al fondo del asunto, la Propuesta de Resolución es de carácter estimatorio, reconociendo una indemnización que asciende a la cantidad de 46.338,88 euros.

2. En el presente asunto la cuestión se centra en determinar si los pronunciamientos judiciales ya recaídos en relación con la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada con fecha 1 de agosto de 2005 impiden ahora el reconocimiento de la indemnización pretendida con ocasión de la reclamación que ahora nos ocupa por actuar el instituto de la cosa juzgada.

A este respecto, como ya se ha relatado en los antecedentes, la STSJC de 13 de abril de 2013, revocó la Sentencia de instancia que había estimado parcialmente la demanda presentada por los interesados.

La Sentencia se basa en los siguientes argumentos que conviene reproducir:

«Los demandantes firmaron con el Ayuntamiento de Granadilla de Abona un convenio urbanístico en 1989 en virtud del cual se comprometieron a ceder suelo para la construcción de un centro de salud, a cambio de la clasificación como urbanizable del sector Los Llanos. En 1995 se aprobó definitivamente el planeamiento por el que se clasificaba el sector como suelo urbanizable. Durante varios años los propietarios del suelo no impulsaron ninguna actuación de gestión urbanística, hasta que en el 2005 se desclasifica el sector Los Llanos, por no tener contigüidad con el suelo urbano, en cumplimiento de lo establecido en la disposición adicional cuarta, apartado tercero, de la Ley 19/2003, de 14 de abril. Los propietarios del suelo reclamaron por incumplimiento del convenio, demanda que fue desestimada por sentencia firme, en la que se consideró que en todo caso podrían reclamar por responsabilidad patrimonial, pretensión que es denegada en el acto administrativo que se impugna.

Por lo tanto, la pretensión de los actores no puede tener amparo en las obligaciones establecidas en el convenio, pues ya se resolvió en sentencia firme que el convenio había sido cumplido, esto es, los propietarios de los terrenos cedieron suelo para la construcción de un centro de salud a cambio de la clasificación como urbanizable del suelo en el sector Los Llanos. No puede ser traído aquí la cláusula del convenio por la que el Ayuntamiento demandado se comprometía a mantener la clasificación del sector como urbanizable, pues

esta obligación no tiene el sentido que pretenden darle los actores, según el cual la demandada se habría obligado indefinidamente a garantizar el carácter urbanizable de los terrenos.

Lo cierto es que el convenio urbanístico fue cumplido por ambas partes, y los demandantes dispusieron de tiempo suficiente para poder promover la urbanización del sector. A falta de una indicación del plazo durante el que el Ayuntamiento garantizaba la clasificación como urbanizable del suelo hay que estar a los plazos previstos en las normas subsidiarias, que preveían un plazo de cuatro años para la ejecución de la urbanización y cumplimiento de deberes de cesión y equidistribución, a contar desde su aprobación definitiva, porque urbanizar no solo es un derecho sino también un deber.

Como no estamos ante una demanda por incumplimiento del convenio, que toparía con el escollo de la cosa juzgada, no procede examinar el asunto desde la perspectiva de las obligaciones contraídas en el mismo, sino examinando si estamos en presencia de alguno de los supuestos indemnizatorios previstos legalmente por cambio de planeamiento. En definitiva, de lo que aquí se trata es de una modalidad especial de responsabilidad patrimonial que tiene su régimen propio, y es la que se genera cuando, en el ejercicio del *ius variandi*, la Administración revisa la ordenación urbanística.

Centrada así la cuestión, la ley 6/1998, de 13 de abril, aplicable por ser la vigente cuando se modifica el planeamiento, establecía en el artículo 41.1 que “la modificación o revisión del planeamiento sólo podrá dar lugar a indemnización por reducción de aprovechamiento si se produce antes de transcurrir los plazos previstos para su ejecución en el ámbito en el que a dichos efectos se encuentre incluido el terreno, o transcurridos aquéllos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración”.

Lo cierto es que los demandantes ni siquiera alegaron que promovieran la aprobación del correspondiente plan parcial del sector, por lo que mal puede trasladarse la carga de la prueba de que no se ejecutara la urbanización por causas a ella imputables a la Administración. Incumplidos los plazos de ejecución de la urbanización es al demandante a quien corresponde probar que el incumplimiento de los plazos es imputable a la Administración.

Luego por este supuesto no corresponde indemnización alguna, porque los demandantes no promovieron en diez años el plan parcial, para lo que disponían del plazo de un año, ni gestionaron en modo alguno la urbanización del sector.

En cuanto a la posibilidad de reclamar al amparo del artículo 44.1, según el cual “serán en todo caso indemnizables los gastos producidos por el cumplimiento de los deberes inherentes al proceso urbanizador, dentro de los plazos establecidos al efecto, que resulten inservibles como consecuencia de un cambio de planeamiento o por acordarse la

expropiación" los terrenos cedidos no lo fueron dentro de la unidad de actuación, por lo que en ningún caso pueden considerarse gastos del proceso urbanizador, amén de que también en este supuesto se habría rebasado el plazo de cuatro años del que disponían los propietarios para culminar el proceso urbanizador.

En consecuencia, la demanda no puede tener acogida, porque no se da ninguno de los supuestos indemnizatorios previstos legalmente para el caso de variación de la ordenación urbanística. Es esta regulación específica la que hay que traer a colación para dirimir la demanda de responsabilidad patrimonial por cambio de planeamiento».

Teniendo en cuenta el contenido de la referida Sentencia procede estimar, en el mismo sentido que la Propuesta de Resolución, que es cosa juzgada la inexistencia de responsabilidad patrimonial de la Administración derivada de las obligaciones asumidas en virtud del convenio y el posterior ejercicio del *ius variandi* en la planificación urbanística, al no concurrir ninguno de los supuestos indemnizatorios previstos en la legislación de aplicación por cambio de planeamiento.

No opera por consiguiente en relación con otros supuestos indemnizatorios que traigan causa en otras actuaciones administrativas, como acontece ahora en la presente reclamación, que no se ve entonces afectada por la cosa juzgada.

3. La indemnización que se solicita por la ocupación de terrenos en el Sector Los Llanos, posteriormente desclasificado, no trae causa, como acaba de señalarse, en supuestos indemnizatorios derivados del referido cambio de planeamiento, sino de la propia actividad de la Administración, ya que acordó una cesión anticipada de los referidos terrenos, que habría de computarse como tal en las cesiones obligatorias y gratuitas que correspondiesen en dicho ámbito y que se formalizarían en su día en el Proyecto de Compensación, tal como quedó reflejado en el Acuerdo de 29 de enero de 1998 del Pleno de la Corporación. No consta además que esta cesión anticipada hubiese sido aceptada por los interesados.

La desclasificación del suelo operada por el PGOU supuso la imposibilidad de proceder a la aprobación del referido Proyecto de Compensación, con la consiguiente imposibilidad para la Administración de obtener el suelo a través de las cesiones obligatorias y gratuitas. Por ello la cesión anticipada carece, como señala la Propuesta de Resolución, de título que la legitime y conlleva una privación de la propiedad de los interesados que debe ser compensada.

Sobre estas razones, se considera conforme a Derecho la estimación de la reclamación de responsabilidad patrimonial que se propone.

4. Por lo que se refiere por último a la cuantía de la indemnización, que se propone en la cantidad de 46.338,88 euros, la misma no se encuentra debidamente justificada en el expediente ni la Propuesta de Resolución contiene pronunciamiento alguno que la justifique más allá de señalar que es la valorada «por los servicios técnicos municipales» (Fundamento Jurídico IV).

Ahora bien, consta en el nuevo expediente remitido a este Consejo informe técnico de valoración, de fecha 13 de noviembre de 2014, que procede a la valoración de los terrenos con referencia a la fecha en que entró en vigor el PGOU (29 de abril de 2005), aplicando para ello la Ley del Suelo vigente en ese momento y su Reglamento de Valoraciones.

Este informe indica que el suelo objeto de valoración afecta una superficie de 1.319,23 m² dentro de la zona de dominio público de la vía insular TF-647 y de 2.776,21 m² fuera de la citada zona de dominio público, ocupada en su mayor parte por el talud del terraplenado realizado para el soporte y nivelación de las obras ejecutadas.

Estas superficies se valoran en la cantidad total de 18.183,75 euros, de los cuales 5.857,38 euros corresponden al valor del suelo dentro de la zona de dominio público y 12.326,37 al valor del suelo ocupado fuera de la zona de dominio público.

La cantidad propuesta ahora en la Propuesta de Resolución no se ajusta a esta valoración ni, como se ha indicado, se lleva a cabo razonamiento alguno acerca del montante de la indemnización.

Esta cantidad se ha alcanzado, de acuerdo con lo señalado en la anterior Propuesta de Resolución, sobre la que se emitió el Dictamen de este Consejo 415/2015, de la siguiente forma:

- Por lo que respecta a los 1.319,23 m² situados dentro de la zona de dominio público de la carretera, se ha tenido en cuenta la valoración que ya constaba acreditada en el expediente por importe de 34.012,51 euros. Esta valoración es la que resulta del informe técnico de fecha 22 de abril de 2008, que computó una superficie encintada y pavimentada de 1.414,83 m² y estima el valor medio, en suelo rústico y teniendo en cuenta la afección que posee por la legislación de carreteras, en 24,04 euros/m².

- En cuanto a los 2.776,21 m² de borde de talud fuera de la citada zona de dominio público, se acoge la valoración efectuada en el informe de 13 de agosto de 2014 que asciende a 12.326,37 euros.

En estas condiciones no puede emitirse un pronunciamiento favorable a la indemnización que se reconoce, al no constar debidamente fundamentada con base en los informes técnicos. Singularmente, no justifica la Propuesta de Resolución las razones por las que para valorar el terreno situado en la zona de dominio público acoge la valoración contenida en el informe de 22 de abril de 2008 y no la del posterior informe técnico de 13 de agosto de 2014, resultando una notable diferencia en las valoraciones efectuadas en cada uno. Además, el primero de los citados no lleva a cabo una fundamentación técnica de la valoración, limitándose a hacer constar únicamente lo que antes se ha señalado.

Procede que, en consecuencia, se efectúe una valoración razonada y fundamentada en criterios técnicos de la valoración de los terrenos al objeto de establecer la indemnización.

C O N C L U S I O N E S

1. La Propuesta de Resolución se considera conforme a Derecho en cuanto estima la reclamación presentada.

2. No obstante, la cantidad propuesta como indemnización no se considera conforme a Derecho por las razones expresadas en el Fundamento IV.4, debiendo efectuarse una valoración de los terrenos razonada y fundamentada técnicamente.