



Consejo Consultivo de Canarias

## DICTAMEN 174/2019

(Sección 2ª)

La Laguna, a 16 de mayo de 2019.

Dictamen solicitado por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Villa de Santa Brígida en relación con la *Propuesta de Resolución del procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado por la reclamación de indemnización formulada por (...), en nombre y representación de la entidad mercantil denominada (...), por daños ocasionados como consecuencia de la anulación por resolución judicial del Plan Parcial del Sector 2 de ampliación del casco de Santa Brígida y de sus Ordenanzas (EXP. 144/2019 ID)\**.

## FUNDAMENTOS

### I

1. Se dictamina sobre la Propuesta de Resolución de un procedimiento de responsabilidad patrimonial tramitado por el Ayuntamiento de Santa Brígida, tras la presentación de una reclamación de indemnización por daños que se alegan causados a la empresa (...) por la anulación en virtud de las Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 20 de junio y 27 de julio de 2012 (recursos 320/2010 y 296/2010 respectivamente) del Plan Parcial del Sector 2 de ampliación del casco de Santa Brígida y de sus Ordenanzas.

2. La cuantía reclamada, que asciende a 719.558,50 euros, determina la preceptividad de la solicitud de dictamen, según lo dispuesto en el art. 11.1.D.e) de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias (LCCC), habiendo sido remitida por el Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Santa Brígida, de acuerdo con el art. 12.3 LCCC.

3. En el análisis a efectuar de la Propuesta de Resolución formulada son de aplicación tanto la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las

---

\* Ponente: Sra. Marrero Sánchez.

Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC), ley aplicable en virtud de lo que dispone la Disposición transitoria tercera, letra a), en relación con la Disposición final séptima de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), 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, ya que la entidad interesada presentó su reclamación antes de la entrada en vigor de la citada LPACAP.

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

4. La representante de la empresa interesada fundamenta su reclamación en el hecho de que su mandante, en el ámbito del «Plan Parcial del Sector 2 de ampliación del casco de Santa Brígida», promovió y desarrolló la Unidad de Actuación núm. 2 (UA-2) del SAU-2 a través de la constitución de la Junta de Compensación y Proyecto de Urbanización, perteneciéndole las diferentes parcelas que se señalan en el escrito de reclamación (páginas 1 y 2 del expediente), a lo que se añade que el derecho al aprovechamiento urbanístico de (...) está patrimonializado, habida cuenta que se cumplieron en su integridad los deberes urbanísticos de urbanizar, ceder y equidistribuir, llegando el plan a su fase final de ejecución.

Sin embargo, la interesada alega que mediante el Auto de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 9 de noviembre de 2010 y, posteriormente, de las Sentencias dictadas por ese mismo Tribunal el 20 de junio de 2012 (rec. 320/2010) y el 27 de julio de 2012 (rec. 296/2010), la primera de las cuales devino firme a través del Auto de la Sección Primera Sala Tercera del Tribunal Supremo de 26 de septiembre de 2013, que inadmitió el recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento, no sólo se ordenó la suspensión de la actividad constructiva en el Sector sino que, además, se acordó la nulidad del Plan Parcial del Sector 2 de ampliación del casco de Santa Brígida, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en acuerdo de 25 de septiembre de 1997.

La reclamante manifiesta en su escrito de reclamación acerca de los motivos de dicha anulación que «En particular, el Plan Parcial del Sector 2 “Ampliación del Casco de Santa Brígida”, del que formaban parte inseparable las Ordenanzas, se anuló por carecer de norma de cobertura al tiempo de su aprobación definitiva. No en balde, si las Normas Subsidiarias entraron en vigor con ocasión de su publicación en el Boletín Oficial de la

Provincia de Las Palmas del viernes 22 de junio de 2001 es de ver que el Plan Parcial y, consigo, las ordenanzas se aprobaron definitivamente en acuerdo de 25 de septiembre de 1997 de la CUMAC, de lo que se sigue que la tramitación del Plan Parcial y de sus ordenanzas lo fue sin la cobertura jurídica que las Normas Subsidiarias debieron otorgarle necesariamente, que aún no habían entrado en vigor al no haber sido publicado su texto íntegro por ministerio del art. 70.2 de la LRBRL (STSJ de Canarias de 20 de junio de 2012, rec. 320/2010)».

Pues bien, en la reclamación se precisa acerca del motivo por el que se reclama lo siguiente:

«Ello no obstante, conviene matizar desde este momento que la presente reclamación no tiene por objeto una responsabilidad derivada de la realización, por el Ayuntamiento, de alguna actividad administrativa ablatoria o expropiatoria en sentido estricto, ni tampoco por razón del ejercicio del llamado *ius variandi* urbanístico por alteración del planeamiento-reclamación que, en su caso, se deducirá una vez aprobado definitivamente el PGOUS y sean conocidas, por ello, sus determinaciones finales y su proyección sobre los aprovechamientos ya patrimonializados por (...)-. Antes bien, la exigida en esta reclamación es una responsabilidad patrimonial que procede del funcionamiento anormal de la Administración o, más exactamente, de las consecuencias de la suspensión cautelar y posterior anulación judicial del Plan Parcial del Sector 2 de ampliación del casco de Santa Brígida» y de sus Ordenanzas, publicadas en anuncio número 9.911 de lunes 31 de mayo de 2010 en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, todo ello merced a una «flagrante desatención normativa» por parte del Ayuntamiento, reconocida judicialmente, del art. 70.2 de la Ley de 2 de abril de 1985 reguladora de las bases del régimen local (en lo sucesivo, LRBRL) y otras normas de obligado cumplimiento».

Además, se afirma que como consecuencia del mal funcionamiento de la Administración Local se produjo la anulación del «Plan Parcial del Sector 2 de ampliación del casco de Santa Brígida» y de sus Ordenanzas y que como consecuencia inevitable de tales pronunciamientos se produjo, a su juicio, lo que la doctrina denomina una revocación implícita o indirecta de las licencias, con la correlativa obligación de indemnizar a su mandante por tal motivo.

Asimismo, se señala que «A lo que hay que añadir dos nuevos hitos de especial relevancia: de un lado, con ocasión de la Orden núm. 156 de 22 de abril de 2014 del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias se aprobó inicialmente el PGOS de la Villa de Santa Brígida y consigo, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 14.6 del TRLOTG, se resolvió la suspensión del otorgamiento de licencias, prolongándose así aquella situación de parálisis absoluta. Y de otro lado, a decir del texto del PGOS aprobado inicialmente la nueva ordenación propuesta por el Ayuntamiento

resulta del todo incompatible con la precedente y, por ello, con las licencias de obra que en su día se concedieron a (...)».

La representante de la interesada considera que el mal funcionamiento del servicio municipal competente en materia de urbanismo, concretado en la revocación de las licencias, le ha ocasionado diversos perjuicios de naturaleza económica, distinguiéndose entre un daño emergente, en el que se incluyen las cantidades abonadas en concepto de tasas para adquirir las diferentes licencias que se le concedieron (licencias de obras para llevar a cabo diversas construcciones en las parcelas de su propiedad) y los diferentes gastos que tuvo que llevar a cabo una vez que las mismas se le otorgaron, lo que se cuantifica en 411.685,39 euros, y un lucro cesante originado por la «frustración» del contrato suscrito con la entidad (...) de 20 de agosto de 2009 de compraventa del solar en la parcela de su titularidad VM2, que se valora en 307.873,11 euros.

En relación con esto último, se afirma que «Como sabe este Ayuntamiento, el 20 de agosto de 2009 (...) suscribió un contrato de compraventa de solar con la entidad (...) en relación con la parcela VM2, todo ello por un precio de 4.074.200 euros y un pacto de opción de resolución (cláusula cuarta) en caso de «inviabilidad, no concesión o denegación, por los organismos públicos, de las licencias y autorizaciones precisas para construir en la totalidad del objeto del contrato un edificio y destinarlo a la actividad de supermercado, parking y su apertura.

(...) El 10 de julio de 2012 la entidad (...), a la vista de la Sentencia de 20 de junio de 2012 (rec. 320/2010), opta por ejecutar la cláusula cuarta del contrato de compraventa y resolverlo aduciendo la “inviabilidad, no concesión o denegación, por los organismos públicos, de las licencias y autorizaciones precisas para construir en la totalidad del objeto del contrato un edificio y destinarlo a la actividad de supermercado, parking y su apertura”».

Por todo ello, se reclama una indemnización total de 719.558,50 euros.

## II

1. En lo que se refiere a la tramitación del procedimiento, el mismo se inició con el escrito de reclamación, que fue presentado el día 26 de septiembre de 2014. En la Propuesta de Resolución se afirma que en cumplimiento de la Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 1 de Las Palmas de Gran Canaria, que dispuso que se tramitara y resolviera la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada, que fue previamente inadmitida en 2015 por la Administración local, se ha tramitado el presente procedimiento administrativo (Sentencia que no consta en el expediente remitido a este Organismo).

2. En cuanto al desarrollo del procedimiento, cuenta con el preceptivo informe del Servicio, firmado por la Arquitecto municipal, que está basado en los pronunciamientos judiciales a los que ya se ha hecho referencia.

Asimismo, se acordó la apertura del periodo probatorio, presentándose dos informe periciales referidos a la valoración que sirve de fundamento a la indemnización solicitada (no se han incorporado al expediente remitido a este Consejo Consultivo) y se le otorgó el trámite de vista y audiencia a la interesada, presentando alegaciones fuera de plazo, que sin embargo, sí se incluyeron en la documentación obrante en el expediente.

3. El día 29 de marzo de 2019 se emitió la Propuesta de Resolución definitiva, vencido el plazo resolutorio tiempo atrás sin justificación para ello. Esta demora, sin embargo, no obsta para resolver expresamente, existiendo deber legal al respecto, sin perjuicio de los efectos administrativos que debiera conllevar y los legales o económicos que pudiera comportar (arts. 42.1 y 7, 141.3 y 142.7 LRJAP-PAC).

4. Concurren los requisitos legalmente establecidos para el ejercicio del derecho indemnizatorio previsto en el art. 106.2 de la Constitución (arts. 139 y ss. LRJAP-PAC).

En relación con ello, cabe señalar, que la reclamación se presentó en plazo, pues el día 26 de septiembre de 2013 se dictó el Auto por el que se inadmitió el recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento y se declaró la firmeza de la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 20 de junio de 2012 (rec. 320/2010), ya referida, siendo notificado en fecha posterior, lo que implica que la reclamación se presentó dentro del plazo de un año desde que se dictó la Sentencia firma que anuló el referido Plan (art. 67.1 LPACAP), lo que constituye el hecho lesivo, según la interesada.

Además, la Administración, pese a tramitar y resolver el presente asunto, lo cual lleva a cabo en cumplimiento de lo dispuesto en la referida Sentencia, alega en la Propuesta de Resolución que carece de legitimación pasiva ya que el Plan Parcial fue aprobado de forma definitiva por la Administración autonómica. Sin embargo, el Ayuntamiento ostenta legitimación pasiva en este asunto por diversos motivos, en primer lugar, porque la interesada delimita el hecho lesivo no sólo centrándose en la nulidad del Plan, sino en las ordenanzas municipales y en el otorgamiento de diversas licencias municipales por el Ayuntamiento, que posteriormente fueron suspendidas y, a su juicio anuladas al menos de forma indirecta.

En segundo lugar, resulta evidente que si por Sentencia, de la cual no se tiene constancia que haya sido recurrida por el Ayuntamiento, se le ordena tramitar y resolver el presente procedimiento es porque el órgano judicial entiende que el Ayuntamiento ostenta dicha legitimación y, por último, porque el Ayuntamiento es parte codemandada en los procesos judiciales por los que se declaró la nulidad del referido Plan, lo que está directamente relacionado con tal legitimación pasiva.

### III

1. La Propuesta de Resolución desestima la reclamación formulada por la empresa interesada, puesto que se considera que no concurre relación de causalidad entre el actuar administrativo y los daños reclamados por la empresa interesada.

Al respecto en la Propuesta de Resolución se afirma que:

«De los argumentos señalados en la Consideración primera, se le pretende imputar a la Administración local la responsabilidad de haberse aprobado definitivamente por la Administración autonómica del Plan de desarrollo SAU-2, sin haberse percatado de la eficacia del documento de planeamiento vigente de las NNSS, por la falta de publicación de la misma de lo que se deriva que hay una clara falta de Legitimación, para la interposición de la presente Reclamación de Responsabilidad Patrimonial.

Por otro lado, la declaración de nulidad del Plan Parcial, no implica la nulidad de todas aquellas actuaciones firmes otorgadas con anterioridad a la declaración de nulidad del instrumento de planeamiento de referencia.

Dicha solicitud no cuenta con sustento alguno, dado que tanto el proyecto de compensación, la licencia de urbanización, las licencias de edificación otorgadas con anterioridad a la nulidad del acuerdo de aprobación del Plan Parcial, así como todos los actos administrativos dictados anteriormente a la declaración de nulidad, mantienen su validez, tal y como ya ha establecido el propio tribunal. Prueba de ello es el grado de consolidación del Sector de suelo residencial así como los contratos de compraventa suscritos por la mercantil con los particulares residentes en la zona. Así como el Acta de recepción de la Urbanización suscrito de fecha 26 de enero de 2006.

Esta Administración no asume ni debe hacerse responsable de la resolución del contrato que (...) resolvió unilateralmente con la mercantil (...), de fecha 20 de junio de 2012. Ya que (...) aun teniendo las licencias concedidas y vigentes, optó de forma unilateral a rescindir el contrato privado que mantenía con la entidad mercantil (...). Dicha resolución del contrato privado, es de fecha 10 de julio de 2012, justo después de dictarse por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias Sentencia anulatoria del Plan Parcial, antes que se dictara la segunda sentencia por la misma sala y sin esperar al pronunciamiento del Tribunal Supremo.

Por todo ello, si a (...) no le interesaba continuar manteniendo el contrato privado suscrito con la mercantil (...), que incluso había superado el plazo estipulado para su resolución, no es de la responsabilidad municipal ya que trasciende de sus competencias. Incluso no consta a esta administración, que (...) solicitara reclamación alguna contra esta Administración, por las licencias concedidas en su momento».

2. La empresa considera que el hecho lesivo, la anulación del mencionado Plan, le ha ocasionado daños porque supuso, a su juicio, la revocación implícita o indirecta de las licencias, añadiéndose por su parte que «Con la expresión revocación implícita o indirecta la doctrina se refiere al supuesto en que, después de la concesión de una licencia de conformidad con la legalidad urbanística, tal licencia queda sin contenido potencial impidiendo que se inicien o se finalicen las obras correspondientes, y ello bien a consecuencia de la anulación sobrevenida de un instrumento de planeamiento, bien por la imposición de nuevos condicionamientos que no se exigieron en su momento, bien porque sobrevienen actos (expresos o presuntos) que, de forma implícita, desvirtúan, ignoran, desconocen o destruyen el contenido del acto inicial, es decir, lo autorizado por una licencia anterior, a la postre lo acontecido en el presente supuesto».

3. La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias se pronunció de forma clara e inequívoca acerca de esta cuestión en su Sentencia de 27 de julio de 2012 (rec. 296/2010), la segunda que dictó en relación con este asunto, manifestando que:

«(...) conviene que recordemos el alcance de las sentencias en las que, como esta y la anterior, se declara la nulidad de un Plan parcial.

El artículo 73 de la Ley Jurisdiccional (“Las sentencias firmes que anulen un precepto de una disposición general no afectarán por sí mismas a la eficacia de las sentencias o actos administrativos firmes que lo hayan aplicado antes de que la anulación alcanzara efectos generales, salvo en el caso de que la anulación del precepto supusiera la exclusión o la reducción de las sanciones aún no ejecutadas completamente”) ha de ponerse en relación con el artículo 72.2 (“Las sentencias firmes que anulen una disposición general tendrán efectos generales desde el día en que sea publicado su fallo y preceptos anulados en el mismo periódico oficial en que lo hubiera sido la disposición anulada”).

Recordamos las palabras de la reciente Sentencia de la Sala Tercera, Sección 7ª, del Tribunal Supremo 19 de octubre de 2011, [rec. 6157/2008. Pte: (...)]. Dice así:

“como por esta Sala y Sección ha mantenido en relación a esta cuestión (así, Sentencia de 29 de septiembre de 2006 -recurso contencioso-administrativo num. 167/2003), que una

norma reglamentaria sea declarada nula no conlleva de manera automática la de todos los actos dictados en su aplicación. Es posible que se anule una norma y sin embargo no queden afectados los actos de aplicación, si estos son firmes. Así lo dispone expresamente el citado artículo 73 de la Ley cuando establece que las sentencias firmes que anulen un precepto de una disposición general no afectarán por sí mismas a la eficacia de las sentencias o actos administrativos firmes que lo hayan aplicado antes de que la anulación alcanzara efectos generales, salvo en el caso de que la anulación del precepto supusiera la exclusión o la reducción de las sanciones aún no ejecutadas completamente.

Prueba de lo anterior lo constituye la consolidada doctrina de esta Sala a la que se refiere la Sentencia de 4 de julio de 2007 -recurso de casación num. 296/2004-, con cita de la Sentencia de 22 de diciembre de 2003, que exponía que:

En efecto, el artículo 120 LPA (RCL 1986, 939), disponía que “la estimación de un recurso (administrativo) interpuesto contra una disposición de carácter general implicará la derogación o reforma de dicha disposición, sin perjuicio de que subsistan los actos firmes dictados en aplicación de la misma”; disposición que la jurisprudencia de esta Sala ha proyectado de manera constante al ámbito jurisdiccional. Así razones de seguridad jurídica y de garantía de las relaciones establecidas diluían las diferencias teóricas existentes entre la derogación y la declaración de nulidad, ya que, en puridad de principios, mientras aquélla tiene efectos *ex tunc*, es decir a partir del momento en que se produce, la nulidad los tiene *ex tunc (quod ab initio nullum est nullum effectum producit)* retro trayendo sus efectos al momento en que se dictó la disposición general o Reglamento declarado nulo, entendiéndose que tal Reglamento no ha sido dictado.

Sin embargo, la referidas razones determinaban que se distinguieran los actos dictados al amparo de una disposición general que hubieran adquirido firmeza, que resultaban intangibles pese a la declaración de nulidad de aquélla; y los actos dictados al amparo de una disposición que todavía no fuesen firmes en el momento de declararse la nulidad de aquélla por no haber transcurrido los plazos de impugnación o estar pendientes de resolución los recursos eventualmente interpuestos contra los mismos que no quedaban cubiertos por la garantía del citado artículo 120 de la anterior Ley de Procedimiento Administrativo (RCL 1958, 1258, 1469, 1504 y RCL 1959, 585), que se refería sólo a actos firmes (Cfr. SSTS 4 de abril de 1997, 13 de febrero y 21 de septiembre de 1998, 21 de mayo de 1999, 31 de octubre de 2000, 12 de febrero y 24 de septiembre de 2001 y 15 y 16 de abril de 2002, entre otras muchas).

Es, en definitiva, doctrina de esta Sala que aunque la declaración de una disposición general, por ser de pleno derecho produzca efectos “*ex tunc*” y no “*ex nunc*”, es decir que los mismos no se producen a partir de la declaración, sino que se retrotraen al momento mismo en que se dictó la disposición declarada nula, esta eficacia, por razones de seguridad jurídica y en garantía de las relaciones establecidas se encuentra atemperada por el artículo



120 LPA (ahora por el artículo 73 LJCA (RCL 1998, 1741)), en el que con indudable aplicabilidad tanto en los supuestos de recurso administrativo como en los casos de recurso jurisdiccional, se dispone la subsistencia de los actos firmes dictados en aplicación de la disposición general declarada nula, equiparando la anulación a la derogación en que los efectos son "ex nunc" y no "ex tunc", si bien sólo respecto de los actos firmes, permaneciendo en cuanto a los no firmes la posibilidad de impugnarlos en función del ordenamiento jurídico aplicable una vez declarada nula la disposición general.

La eficacia prospectiva de la declaración de nulidad de la norma tiene la excepción de los actos "no firmes" al tiempo de alcanzar dicha declaración efectos desde la publicación. La razón es que aquí ya no existen razones de seguridad jurídica al no existir "situación jurídica consolidada".

El TC justifica la doctrina prospectiva de la declaración de nulidad de las Leyes en la afirmación de que la seguridad jurídica exige la intangibilidad de las situaciones jurídicas consolidadas: No sólo de las decididas con fuerza de cosa juzgada sino también de las decisiones administrativas firmes. La Sentencia del TC 185/1995 anuda tal principio al art 9.3 de la Constitución con estas palabras: "Finalmente, antes de pronunciar el fallo de inconstitucionalidad parcial a que conduce nuestro razonamiento, es preciso determinar cuáles son el alcance y efecto que corresponde atribuirle y, en tal sentido, han de considerarse situaciones consolidadas no susceptibles de ser revisadas con fundamento en esta sentencia, no sólo aquellas que hayan sido definitivamente decididas por resoluciones judiciales con fuerza de cosa juzgada (art. 40,1 LOTC (RCL 1979, 2383)), sino también, por exigencias del principio de seguridad jurídica (art. 9,3 CE (RCL 1978, 2836)), todas aquellas otras que hubieran sido consentidas a la fecha de la publicación de esta sentencia".

Una plasmación explícita de este valor (y doctrina derivada del mismo) se contiene en el artículo 161.1 a) de la Constitución: la declaración de inconstitucionalidad de una Ley no permite revisar Sentencias firmes que hayan aplicado tal Ley (salvo procesos penales y sancionadoras de acuerdo con la LOTC). Si la sentencia no es firme, el Tribunal competente para conocer del recurso aplicará el Derecho vigente de acuerdo con lo declarado por el TC".

Quiere ello decir que la declaración de nulidad del Plan Parcial, no afecta y supone la de los actos de aplicación, (proyecto de urbanización, proyecto de compensación, licencias de obras, etc) que sean firmes por no haber sido recurridos o no haber prosperado el recurso interpuesto».

4. Pues bien, ello implica que las licencias que se le otorgaron a la interesada no puedan considerarse anuladas o como alega «revocadas de forma indirecta», las mismas como actos firmes que son, ya que no consta en el expediente que hayan sido recurridas, y en aplicación de lo señalado por el propio Tribunal que anuló el Plan referido y las ordenanzas municipales, no se ven afectadas en modo alguno de

nulidad, tal y como esa misma Sala de lo Contencioso-Administrativo declaró en Sentencia.

Por tanto, tales licencias son plenamente válidas, lo que implica necesariamente que en modo alguno se pueda considerar que la interesada haya sufrido un daño concreto y determinado, máxime, cuando en virtud de tal pronunciamiento judicial los efectos que la empresa interesada atribuye al que considera hecho lesivo, la anulación judicial del Plan y ordenanzas, es decir la revocación de la licencia, no han resultado acreditados, al menos en lo que se refiere a la pérdida de validez de tales licencias.

Ello es aplicable de forma inequívoca a lo que la interesada denomina como daño emergente, el derivado de los gastos que tuvo que realizar para lograr el otorgamiento de las licencias y como consecuencia directa del mismo, pues al no estar revocadas y desplegar las licencias todos sus efectos, salvo aquella que la propia interesada solicitó su caducidad, tales gastos están justificados y en modo alguno se puede entender que constituyan una pérdida o perjuicio económico.

En lo que se refiere al lucro cesante en el informe del Servicio se afirma que:

«De igual forma sucede, con la solicitud del lucro cesante solicitado de la parcela.

Según consta en la documental aportada, el 20 de agosto de 2009, la mercantil (...) suscribe un contrato privado de compraventa con (...) de la parcela señalada, basado en el informe de viabilidad de fecha 7 de julio de 2009, evacuado por la arquitecta municipal. Destaca que los parámetros urbanísticos de la parcela plasmados en el informe de viabilidad, difieren en algunos extremos con los suscritos en el documento privado con (...). Sirva como ejemplo que en el informe, la ocupación máxima del edificio se fija en un 80% de la parcela, mientras que el contrato privado fija ese 80% como ocupación mínima.

De lectura de dicho contrato privado, el párrafo segundo establece que (...) en calidad de propietaria y (...) en calidad de interesada, "(...) van a promover los instrumentos de planeamiento necesarios ante el Excmo. Ayuntamiento de Santa Brígida u otro organismo competente para que en la parcela descrita en el contrato se pueda instalar un supermercado de alimentación con unas condiciones determinadas (...)" Pareciera que el contrato privado suscrito fuera una mera declaración de intenciones de ambas partes. Claramente no existe vinculación alguna de esta Administración en dicho contrato privado suscrito por ambas empresas, ni en su resolución posterior.

Llama la atención que la L.U. 295/06 para 62 viviendas, por la que se solicita daño emergente, no fuera objeto de transmisión por parte de (...), en dicho contrato privado. Quizás porque (...) querría edificio de uso exclusivo comercial sin viviendas. Por lo que una vez suscrito el contrato, podría deducirse que (...) pierde todo el interés en ejecutar la obra,

incluso no consta que a fecha actual, presentara proyecto de ejecución de la misma tal y como ya ha sido expuesto.

Este Ayuntamiento tramitó y concedió a (...) todas las licencias solicitadas para llevar a cabo la implantación de la actividad, todas ellas vigentes, salvo aquellas a las que (...) hubiese solicitado renuncia expresa. De igual forma esta Administración tramitó ante la Administración insular y autonómica las autorizaciones necesarias. Igualmente consta que el 16 de marzo de 2010 aportaron proyecto básico para solicitud de licencia, que fue suspendida por el Ayuntamiento el 4 de mayo del mismo año. Aportando proyecto de ejecución para la obra de un supermercado y aparcamiento, al año siguiente el 22 de marzo de 2011, cuando ya se encontraba vigente el desafortunado auto de suspensión cautelar de las licencias. Lo que imposibilitó la tramitación de la licencia de obra señalada.

La única licencia de obra mayor concedida a (...) es la L.U. 75/10, otorgada por Junta de Gobierno Local (JGL) de fecha 28 de julio de 2010, para desbroce y excavación. La cual fue declarada concluida por J.G.L. de 20 de marzo de 2013, a solicitud de (...), por la no ejecución de la obra, para que procediera a llevar a cabo la devolución de la fianza satisfecha.

No obstante lo señalado anteriormente, no consta que la mercantil (...) haya pretendido o interpuesto reclamación económica ante la Administración por lo así acontecido. En cambio el titular de la parcela pretende reclamar a la Administración por lo no satisfecho, en lo recogido en el documento privado entre ambas empresas. Estando al margen el Ayuntamiento en lo suscrito por ambas empresas, tal y como ya ha sido expuesto anteriormente».

Dado que las licencias otorgadas son plenamente válidas y despliegan todos sus efectos y a (...)se le otorgaron todas las licencias necesarias para que desarrolle su actividad no se puede mantener que su decisión de resolver el contrato tenga por base de modo real y efectivo la anulación de unas licencias que no se ha producido y que el propio Tribunal que anuló el Plan y las ordenanzas entiende plenamente válidas.

Por todo ello, procede afirmar que no se ha acreditado que el actuar administrativo haya ocasionado un daño efectivo a la empresa interesada (art. 139.2 LRJAP-PAC).

5. Por último, es necesario precisar que este Consejo Consultivo no puede entrar a valorar si (...) estaba legitimada para resolver el contrato por los motivos que alega la interesada, tanto porque hubiera vencido el plazo de resolución contractual o porque la causa alegada para resolver el contrato estuviera justificada o no, pues

ello es materia propia de la relación jurídica privada entre dos empresas, ajena además al objeto de este Dictamen y a la competencia de este Consejo Consultivo.

## C O N C L U S I Ó N

La Propuesta de Resolución, de sentido desestimatorio, es conforme a Derecho, pues en virtud de los razonamientos expuestos en el presente Dictamen no se puede considerar que concurren los requisitos legalmente exigibles para poder imputar al Ayuntamiento la responsabilidad patrimonial reclamada.