

Expediente Núm. 13/2015
Dictamen Núm. 29/2015

V O C A L E S :

Fernández Pérez, Bernardo,
Presidente
García Gutiérrez, José María
Zapico del Fueyo, Rosa María
Rodríguez-Vigil Rubio, Juan Luis
Fernández Noval, Fernando Ramón

Secretario General:
García Gallo, José Manuel

El Pleno del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, en sesión celebrada el día 12 de febrero de 2015, con asistencia de los señores y la señora que al margen se expresan, emitió el siguiente dictamen:

“El Consejo Consultivo del Principado de Asturias, a solicitud de esa Alcaldía de 28 de enero de 2015 -registrada de entrada el mismo día-, examina el expediente relativo a la reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Oviedo formulada por, por los daños que atribuye a una orden de demolición declarada nula en vía judicial.

De los antecedentes que obran en el expediente resulta:

1. Con fecha 10 de abril de 2014, el representante de una entidad mercantil presenta en el registro del Ayuntamiento de Oviedo una reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños que atribuye a la orden de demolición de una nave industrial posteriormente declarada nula.

Reseña, identificándolos, los expedientes administrativos que han de tenerse presentes “para la completa comprensión de los hechos objeto de litis y de la posición y pretensión del actor (...), dado que se trata de expedientes interrelacionados, referidos a las mismas obras y que, curiosamente, contienen resoluciones contradictorias sobre los mismos hechos”.

Expone que “la Sección de Conservación y Policía Urbana del Ayuntamiento de Oviedo, mediante Resolución de 14 de junio de 2010 (...), ordenó el saneado y reconstrucción de tendejón o su demolición, y ello como consecuencia de incendio sufrido en el mismo”.

Manifiesta que “los trabajos de saneamiento y reconstrucción fueron ejecutados dejando el citado tendejón exactamente en el mismo estado en el que se encontraba antes del incendio que motivó dicha orden de ejecución”, y cita, al respecto, un “informe de fecha 24 de septiembre de 2010 en el que el Arquitecto Técnico de la Sección de Conservación y Policía Urbana” señala que, girada visita de inspección al lugar de referencia se comprueba que las obras ordenadas en la Resolución de la Alcaldía (...) de fecha 7-6-2010 han sido realizadas, declarando concluso el expediente y ordenando el archivo de las actuaciones; aprobándose el informe y propuesta de resolución por la Concejal de Gobierno de Seguridad Ciudadana”.

Tras exponer los motivos por los que considera “incuestionable” que los trabajos ejecutados se corresponden con los ordenados previamente, reitera que, “habiéndose ejecutado las obras contempladas en la orden de ejecución e informado el día 24 de septiembre de 2010 por el técnico municipal que efectivamente se ajustaban a las obras ordenadas (...), increíblemente el día 7 de junio de 2011 la Sección de Licencias del Ayuntamiento de Oviedo notifica (...) propuesta de resolución ordenando la paralización cautelar e inmediata de las obras de construcción de nave”, frente a la cual formuló escrito de alegaciones. Precisa que “el Concejal de Gobierno de Licencias, por Resolución (...) de fecha 17 de octubre de 2011, aprobó el informe-propuesta en el que se desestimaba el recurso de reposición formulado (...) y concedía al interesado plazo de audiencia previo a la orden de demolición (...), al considerar que las

obras ejecutadas por el propietario del tendejón exceden de las contempladas en la orden de ejecución”.

Concluye que “constan dos informes emitidos por los técnicos del Ayuntamiento de Oviedo: el primero (...), en el que se mantiene que las obras (...) ejecutadas se corresponden con las contempladas en orden de ejecución y ordenadas por la Resolución de la Alcaldía (...) de fecha 7 de junio de 2010, y otro (...), que mantiene que las obras ejecutadas exceden de las contempladas en la orden de ejecución”.

Señala las alegaciones formuladas en el trámite de audiencia, y manifiesta que “el Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Oviedo, mediante Resolución de fecha 25 de junio de 2012, aprobó el informe-propuesta por el que se ordena la demolición de obras ejecutadas sin licencia y cese en el uso de las mismas, razón por la que se interpuso recurso contencioso-administrativo, por entender que las obras en cuestión no requieren licencia, tal y como se ha razonado (...), y además no exceden de las contempladas en la orden de ejecución”.

Siendo evidente que “la resolución del Ayuntamiento no es ajustada a derecho, procedió a su impugnación ante la jurisdicción contencioso-administrativa”, habiendo recaído Sentencia de fecha 24 de abril de 2013 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Núm. 2 de Oviedo, “que la anula”.

Considera que “es clara la responsabilidad municipal, al haberse visto privado de la percepción de alquiler por dicha construcción, que tenía pactado en la renta mensual de 500 € por período de cinco años, dado que tenía la orden de demolición de la construcción en cuestión./ Así, a efectos de cuantificar el importe de la reclamación a esa Administración como consecuencia de su responsabilidad por la privación del derecho a la percepción de renta, la fija en 30.000 €; suma no percibida como consecuencia de la resolución de ese Ayuntamiento anulada”.

Solicita una indemnización en la cuantía señalada, “en virtud del daño sufrido por resolución municipal que privó a (su representada) de la percepción de renta por dicho importe”.

Manifiesta acompañar “documentos acreditativos de los compromisos adquiridos con la arrendataria, así como la resolución de dichos acuerdos debido a la resolución del Ayuntamiento posteriormente anulada”.

2. Durante la instrucción, se incorporan al procedimiento los dos expedientes a los que alude la reclamante.

Constan en ellos, entre otros documentos, los siguientes: a) Resolución de 7 de junio de 2010, de la Concejal de Gobierno de Seguridad Ciudadana, en los términos que se exponen en la reclamación. b) Resolución de la misma autoridad, de 24 de septiembre de 2010, por la que, con base en el informe emitido por el Arquitecto Técnico de la Sección de Conservación y Policía Urbana de 23 de septiembre de 2010 -en el que consta que “las obras ordenadas en la Resolución de la Alcaldía (...) de fecha 07-06-2010 han sido realizadas”-, se declara concluso el expediente y se procede al archivo de las actuaciones. c) Decreto del Concejal de Gobierno de Licencias de 7 de junio de 2011, por el que se ordena la paralización cautelar e inmediata de las obras de construcción de nave d) Informe emitido por el Técnico de Apoyo de la Sección de Licencias el día 4 de octubre de 2011, en el que consta que “la construcción no es legalizable”. e) Informe de la Sección de Conservación y Policía Urbana, de 11 de octubre de 2011, en el que se señala que “las obras ejecutadas por el propietario del tendejón exceden de las contempladas en la orden de ejecución” ya citada, “por lo que procede (...) que por parte de la Sección de Disciplina Urbanística se inste la legalización de las obras no amparadas en la orden de ejecución”. f) Decreto del Concejal de Gobierno de Urbanismo, de 17 de octubre de 2011, por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto por el ahora reclamante frente a la Resolución de 7 de junio de 2011, de paralización de las obras. Se razona en él que “no estamos ante un supuesto de saneado y reconstrucción de una edificación existente, sino de la realización de una nueva construcción (con tipología de nave). En consecuencia, de una obra sin licencia ni orden de ejecución. Por otro lado, el alcance de las órdenes de ejecución es bien sabido que no se extiende a obras

de nueva planta, sino a la recuperación de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos./ En estas circunstancias, la paralización es la medida de intervención adecuada". Se añade que la construcción "resulta ilegalizable, por lo que procede el inicio de actuaciones tendentes a la restauración de la legalidad urbanística alterada". g) Resolución del Concejal de Gobierno de Urbanismo de 25 de junio de 2012, por la que se le concede al interesado un plazo improrrogable de dos meses para demoler las obras ejecutadas sin licencia y cesar en el uso de las mismas. h) Decreto del Concejal de Gobierno de Urbanismo de 4 de octubre de 2012, por el que se deniega la licencia de legalización y se reanuda el plazo para la demolición de la construcción realizada, restando 12 días que se computarán a partir del día siguiente a la notificación de esta resolución. Se adjunta un informe técnico desfavorable de la solicitud de legalización porque, entre otros reparos, "se trata de una nave de nueva planta sin uso definido. El uso industrial en el que se incluye el de almacén es un uso prohibido en suelo no urbanizable núcleo rural agrupado"; calificación que tiene en el Plan General de Ordenación Urbana la parcela en la que se construyó la nave. i) Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Núm. 2 de Oviedo de 24 de abril de 2013, por la que se estima "el recurso contencioso-administrativo interpuesto por (la entidad reclamante) contra la Resolución del Ayuntamiento de Oviedo de fecha 25 de junio de 2012 (...), declarando la disconformidad a derecho de dicha resolución y su anulación". Consta en sus fundamentos de derecho que "el objeto del presente recurso contencioso-administrativo" es la resolución del Ayuntamiento de Oviedo "por la que se ordena la demolición de obras ejecutadas sin licencia y cese en el uso de las mismas, las que se identifican como 'Edificación tipo nave, con unas dimensiones aproximadas de 15 x 7 metros, a base de muros perimetrales de hormigón de un metro de altura y perfilaría de doble T, con tejado a un agua de chapa (...). A la vista de los datos expresados es evidente que la resolución recurrida va dirigida a revocar una anterior declarativa de derechos, cual es la dictada el 24-9-2010, en la que se estimaba correctamente ejecutada la orden de ejecución; y ello sin seguir los trámites

legalmente establecidos. En efecto, no cabe duda de que la obra emprendida (...) y dirigida a la reconstrucción del tendejón, con modificación de algunos de sus componentes, se llevó a cabo al amparo de la orden de ejecución emanada del Ayuntamiento de Oviedo cuyo puntual cumplimiento el propio Ayuntamiento tuvo ocasión de verificar mediante el correspondiente informe técnico emitido con anterioridad a dictar la resolución de archivo. No cabe en tales condiciones, y habiéndose dictado resoluciones que amparaban la ejecución de esas obras por parte de la recurrente, desconocerlas luego dictando otras contrarias. Para ello hubiera sido preciso, primero, dejarlas sin efecto mediante el correspondiente expediente de revisión de oficio de actos nulos o anulables, suspendiendo, si se consideraba menester, los efectos de la orden de ejecución a través del procedimiento establecido en el artículo 242 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (TROTUAs)./ En contra de tal conclusión, obligada por mor de los principios de seguridad jurídica y de la confianza legítima de los particulares en la actuación de la Administración (...), no cabe oponer el que la actuación ejecutada resulte contraria a la normativa urbanística. Precisamente para evitar la consolidación de obras ilegales cuenta la Administración con el plazo establecido en el artículo 241 del TROTU; lo que ocurre es que cuando, como aquí acontece, tales obras tienen la cobertura de una licencia (en este caso una orden de ejecución que viene a cumplir sus mismas funciones) es preciso dejarla sin efecto a través de los procedimientos legales". Considera "necesario precisar que si el tendejón original no cumplía con el retiro obligado a la carretera, ni estaba levantado con los materiales y tipología exigidos en el PGOU, es evidente que desde el punto de vista urbanístico se encontraba fuera de ordenación, en cuyo caso el artículo 107 del TROTUAs no permitía obras como las ejecutadas, por las que no solamente se reedifica el tendejón preexistente sino que se consolida mediante el empleo de materiales de mayor consistencia". Tras transcribir dicho precepto y el artículo 3.3.2 del PGOU, señala que "en este caso -en el que consta que el tendejón original se

encontraba en estado de ruina a raíz de un incendio- el Ayuntamiento debió proceder a ordenar la demolición de dicha edificación preexistente, conforme establece el artículo 234.6 TROTU (...). Pero al darle al interesado la posibilidad de restaurar el tendejón en el mismo lugar, y al aprobar incluso la obra realizada, pese a que suponía la total consolidación de la preexistente, emitió una actuación declarativa de derechos que no puede pretender desconocer ahora mediante el mero dictado de una resolución como la aquí recurrida". Afirma que "la prueba pericial acompañada a la demanda y ratificada por su emisor en el acto del juicio acredita la absoluta identidad entre la obra reconstruida en el expediente en el que se dictó la orden de ejecución y la obra que se ordena demoler. El perito señaló que dirigió esas obras y que en las mismas se respetaron escrupulosamente las medidas del que anteriormente existía. También aclaró que la cubierta tiene idéntica inclinación que la preexistente, si bien se sustituyó la uralita por chapa, y que aunque tiene mayor altura es debido a estar asentada sobre una base, la misma que se observaba en el primer expediente (...). La autorización dada en dicho expediente y su posterior archivo por no apreciar ninguna ilegalidad impide que, sin haber mediado actuación alguna, se dicte una orden como la examinada". Concluye que "procede por ello la anulación de la resolución recurrida con la consecuente estimación del recurso" y que, "pese a la estimación del recurso, la cuestión es jurídicamente discutible", por lo que "no se aprecian méritos para la imposición de las costas procesales, como autoriza el artículo 139 de la LRJCA".

3. El día 14 de abril de 2014, el Jefe del Negociado de Licencias comunica la presentación de la reclamación a la correduría de seguros.

4. Mediante Decreto del Concejal de Gobierno de Urbanismo del Ayuntamiento de Oviedo de 12 de junio de 2014, se resuelve "iniciar" el procedimiento y designar instructora del mismo. En este acto, del que se da traslado a la empresa reclamante, se pone de manifiesto que en su escrito inicial refería

acompañar “documentos acreditativos de los compromisos adquiridos con la arrendataria, así como la resolución de dichos acuerdos debido a la resolución del Ayuntamiento posteriormente anulada”, que no se adjuntaron, por lo que se le “recuerda al interesado” para que proceda a su presentación. Asimismo, se deja constancia de la fecha de recepción de la solicitud, de las normas de procedimiento con arreglo a las cuales se tramitará, del plazo máximo de resolución -y notificación- del mismo y de los efectos del silencio administrativo.

5. Con fecha 18 de junio de 2014, la Instructora del procedimiento dicta providencias por las que solicita a las Secciones de Licencias y de Conservación y Policía Urbana del Departamento de Urbanismo un informe sobre los hechos que motivan la reclamación.

El día 18 de junio de 2014, el Jefe del Negociado de Licencias informa “sobre las actuaciones seguidas (...) en el expediente disciplinario (...) incoado por las obras de construcción de una nave sin licencia en”, entre las que figuran las reseñadas anteriormente.

Por su parte, el 3 de julio de 2014, el Jefe de la Sección de Conservación y Policía Urbana reseña sucintamente los hechos del expediente “que pudieran tener algún valor a los efectos de la resolución de la reclamación patrimonial”, que ya se han descrito.

6. Mediante oficio de 8 de agosto de 2014, la Instructora del procedimiento requiere a la entidad reclamante para que aporte la documentación que manifestaba adjuntar a su escrito inicial y que no acompañó, pues “se considera (...) una prueba esencial del daño patrimonial que dice haber sufrido”, sin perjuicio de que en la resolución “puedan valorarse, en su caso, circunstancias determinantes de la ausencia de responsabilidad del Ayuntamiento”.

El día 27 de agosto de 2014, la entidad reclamante acompaña los siguientes documentos: a) “Contrato privado arrendamiento nave industrial”, suscrito el 12 de agosto de 2010 con otra sociedad anónima. En él consta que

la interesada "es propietaria de la nave industrial, de 91 metros cuadrados, sita en Oviedo, (...), destinada a almacén". Según la cláusula primera, el "arrendamiento comienza el día uno de octubre de 2010 y finaliza el treinta de septiembre de 2015, y se concierta por el plazo de 5 años prorrogables, si las partes así lo estiman". Figura como precio del arrendamiento "seis mil euros (...) anuales", más el IVA correspondiente, a razón de 500,00 € al mes. b) "Rescisión contrato privado arrendamiento nave industrial", de 25 de octubre de 2011, en el que consta que "en la actualidad dicha nave no ha sido finalizada" y la entidad reclamante "no puede garantizar una fecha concreta para la finalización de las obras de acondicionamiento".

7. Con fecha 16 de septiembre de 2014, la Instructora del procedimiento convoca a la representante de la entidad arrendataria "para tomarle declaración como testigo", y lo comunica a la reclamante "al efecto de que, si lo estima pertinente, comparezca en el lugar, fecha y hora indicados, asistido de letrado si así lo desea, para la celebración de dicha prueba".

Figura incorporada al expediente el "acta de prueba testifical", celebrada el día 29 de septiembre de 2014, con la asistencia del representante de la entidad que reclama y su abogado.

En este acto, y en relación con los documentos aportados al procedimiento por la entidad reclamante, se pregunta a la testigo si se corresponden con los suscritos por ella. Al exhibirle el contrato de arrendamiento contesta que "en principio sí, aunque hay extremos concretos que no recuerdo, como la fecha exacta". Cuando se le muestra el documento de rescisión y las fotografías de la construcción, contesta que "sí".

Respecto a si "había visto la construcción identificada en el contrato como 'nave industrial de 91 m²' antes de firmar el referido contrato de arrendamiento", responde que "la había visto sin empezar y después la vi empezada, pero no terminada. Cuando se firmó el contrato me dijo que se estaba construyendo".

A la vista de una fotografía de la obra, en su estado inicial, e interrogada sobre si “se corresponde lo que vio con lo que se refleja” en ella, la testigo señala que “puede ser”.

A propósito del estado final previsto para la construcción objeto de arrendamiento antes de su ocupación, la testigo manifiesta que “la nave iba a estar dotada de paredes exteriores y dispondría de instalaciones. Los aseos deberíamos instalarlos nosotros si los queríamos. Alquilaba una nave solo para almacenar material. Me interesaba disponer de una nave pequeña en un lugar distinto al de la empresa”. Interrogada acerca de si la nave dispondría de algún tipo de espacio exterior que sirviera de aparcamiento, declara que “sí, había un espacio en la parcela donde podía estacionarse un vehículo”.

La Instructora del procedimiento indica que “si la nave se iba a dotar de alguno de los elementos a que se refieren las preguntas anteriores, ¿por qué no se hizo constar ninguna observación sobre tales cuestiones en el contrato?”, respondiendo la testigo que “no se hizo constar porque no lo consideré necesario”, y añade que el representante de la propiedad “me dijo las características que tendría la nave”.

La testigo afirma que “la nave no llegó a ocuparse”, que “el arrendador me dijo que construiría una nave, pero luego empezó a demorarlo y al final no llegó a ocuparse nunca”. Niega que se haya realizado algún pago derivado del contrato de arrendamiento, y declara que la rescisión del contrato no se produjo hasta el mes de octubre de 2011 porque el representante de la entidad que reclama “no quería firmarlo y me iba dando largas”.

8. Mediante escrito de 3 de octubre de 2014, la Instructora del procedimiento notifica a la entidad reclamante la apertura del trámite de audiencia y vista del expediente por un plazo de diez días.

Con fecha 16 de octubre de 2014, la interesada presenta un escrito de alegaciones en el que manifiesta que están acreditados todos los hechos expuestos en la reclamación inicial, así como el daño patrimonial sufrido. Por último, considera evidente la relación de causalidad entre la actuación de la

Administración con resolución que posteriormente fue objeto de anulación y el daño causado, y que debe procederse al resarcimiento de los daños.

9. El día 26 de enero de 2015, la Instructora del procedimiento eleva propuesta de resolución en sentido desestimatorio, al no apreciar relación de causalidad entre el actuar de la Administración y los perjuicios sufridos. Expone, entre otros razonamientos, que “la construcción no habría podido dotarse de paramentos exteriores e instalaciones porque ello habría exigido, sin ningún género de dudas, obras no amparadas en la orden de ejecución dictada y que no serían autorizables”, y que “la utilización de la ‘nave industrial’ como ‘almacén’ (...) habría requerido la correspondiente licencia de actividad; licencia que no habría podido concederse por no ser tal uso conforme con la ordenación urbanística vigente”.

Añade que “aunque la orden de demolición posteriormente anulada hubiera efectivamente ocasionado perjuicios al reclamante tales perjuicios no serían indemnizables, por haberse derivado de una actuación administrativa efectuada `dentro de los márgenes de razonabilidad que cabe esperar de una Administración pública´”.

10. En este estado de tramitación, mediante escrito de 28 de enero de 2015, esa Alcaldía solicita al Consejo Consultivo del Principado de Asturias que emita dictamen sobre consulta preceptiva relativa al procedimiento de reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Oviedo objeto del expediente núm., adjuntando a tal fin copia autenticada del mismo.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes consideraciones fundadas en derecho:

PRIMERA.- El Consejo Consultivo emite su dictamen preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1, letra k), de la Ley del

Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, en relación con el artículo 18.1, letra k), del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo, aprobado por Decreto 75/2005, de 14 de julio, y a solicitud de la Alcaldía del Ayuntamiento de Oviedo, en los términos de lo establecido en los artículos 17, apartado b), y 40.1, letra b), de la Ley y del Reglamento citados, respectivamente.

SEGUNDA.- Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJPAC), está la entidad interesada activamente legitimada para formular reclamación de responsabilidad patrimonial, por cuanto su esfera jurídica se ha visto directamente afectada por los hechos que la motivaron.

El Ayuntamiento de Oviedo está pasivamente legitimado en cuanto titular de los servicios frente a los que se formula reclamación.

TERCERA.- En cuanto al plazo de prescripción, el apartado 4 del artículo 142 de la LRJPAC establece que la "anulación en vía administrativa o por el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de los actos o disposiciones administrativas no presupone derecho a la indemnización, pero si la resolución o disposición impugnada lo fuese por razón de su fondo o forma, el derecho a reclamar prescribirá al año de haberse dictado la sentencia definitiva, no siendo de aplicación lo dispuesto en el punto 5".

En el supuesto ahora examinado, la reclamación se presenta con fecha 10 de abril de 2014, por lo que, habiéndose dictado el día 24 de abril de 2013 la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Núm. 2 de Oviedo por la que se estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad reclamante contra la Resolución del Ayuntamiento de Oviedo de 25 de junio de 2012, resulta claro, aun no constando la fecha de su notificación, que la acción se ejercita dentro del plazo de un año legalmente determinado.

CUARTA.- El procedimiento administrativo aplicable en la tramitación de la reclamación se encuentra establecido en los artículos 139 y siguientes de la LRJPAC, y, en su desarrollo, en el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en Materia de Responsabilidad Patrimonial (en adelante Reglamento de Responsabilidad Patrimonial), aprobado por Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo.

En aplicación de la normativa citada, se han cumplido los trámites fundamentales de incorporación de informe de los servicios afectados, audiencia con vista del expediente y propuesta de resolución.

Sin embargo, se aprecia que a la fecha de entrada de la solicitud de dictamen en este Consejo Consultivo se había rebasado ya el plazo de seis meses para adoptar y notificar la resolución expresa, establecido en el artículo 13.3 del Reglamento de Responsabilidad Patrimonial. No obstante, ello no impide la resolución, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 42.1 y 43.3, letra b), de la referida LRJPAC.

QUINTA.- El artículo 106.2 de la Constitución dispone que “Los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos”.

A su vez, el artículo 139 de la LRJPAC establece en su apartado 1 que “Los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos”. Y, en su apartado 2, que “En todo caso, el daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas”.

Por otra parte, el artículo 141 de la ley citada dispone en su apartado 1 que “Sólo serán indemnizables las lesiones producidas al particular provenientes

de daños que éste no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley. No serán indemnizables los daños que se deriven de hechos o circunstancias que no se hubiesen podido prever o evitar según el estado de los conocimientos de la ciencia o de la técnica existentes en el momento de producción de aquéllos, todo ello sin perjuicio de las prestaciones asistenciales o económicas que las leyes puedan establecer para estos casos”.

En el ámbito de la Administración local, el artículo 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LRBRL), dispone que “Las Entidades locales responderán directamente de los daños y perjuicios causados a los particulares en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos o de la actuación de sus autoridades, funcionarios o agentes, en los términos establecidos en la legislación general sobre responsabilidad administrativa”.

Este derecho no implica, sin embargo, que la Administración tenga el deber de responder, sin más, por todo daño que puedan sufrir los particulares, sino que, para que proceda la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, deberán darse los requisitos que legalmente la caracterizan, analizando las circunstancias concurrentes en cada caso.

En efecto, en aplicación de la citada normativa legal y atendida la jurisprudencia del Tribunal Supremo, para declarar la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública será necesario que, no habiendo transcurrido el plazo de prescripción, concurren, al menos, los siguientes requisitos: a) la efectiva realización de una lesión o daño antijurídico, evaluable económicamente e individualizado en relación con una persona o grupo de personas; b) que la lesión patrimonial sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos; y c) que no sea producto de fuerza mayor.

SEXTA.- Se somete a nuestra consideración el procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado por una reclamación de daños que la

entidad interesada atribuye a la orden de demolición de una nave industrial que fue declarada nula en vía judicial.

Consta en el expediente, efectivamente, la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Núm. 2 de Oviedo de 24 de abril de 2013, que estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad reclamante contra la Resolución del Ayuntamiento de Oviedo de 25 de junio de 2012 y declara la disconformidad a derecho de esa resolución y su anulación.

En cuanto al daño, la entidad interesada afirma que se ha visto privada de la percepción del alquiler de la construcción, que tenía pactado en la renta mensual de 500,00 € por un periodo de cinco años.

Como prueba, aporta el contrato de arrendamiento por cinco años suscrito con otra mercantil en el que consta el precio de 500,00 euros al mes, así como la rescisión del mismo. Además, la representante de la entidad arrendataria negó que se hubiera producido algún pago dimanante de dicho contrato, por lo que cabe apreciar un perjuicio económico, al margen de su concreto montante, que analizaremos más adelante si procede.

Ahora bien, la existencia de un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado no implica por sí misma la declaración de responsabilidad patrimonial de la Administración, toda vez que es preciso examinar si se dan las circunstancias que permitan reconocer a la entidad reclamante el derecho a ser indemnizada por concurrir los demás requisitos legalmente exigidos. En concreto, debe analizarse si los perjuicios alegados son consecuencia directa e inmediata del funcionamiento de un servicio público.

En el escrito de reclamación se relatan las actuaciones del Ayuntamiento de Oviedo en el caso, consignándose las resoluciones dictadas por las Concejalías de Seguridad Ciudadana y de Urbanismo. Entre ellas consta la Resolución del Concejal de Urbanismo de 25 de junio de 2012, por la que se ordena "la demolición de obras ejecutadas sin licencia y cese en el uso de las mismas", a la que se vinculan los daños que se reclaman.

Como argumento de su pretensión indemnizatoria, la reclamante alude a la anulación de esta última resolución y considera que "es clara la

responsabilidad municipal, al haberse visto privada de la percepción de alquiler por dicha construcción (...), dado que tenía la orden de demolición de la construcción en cuestión”.

En virtud de los artículos 103 y 106 de la Constitución, el Ayuntamiento de Oviedo está sometido en su actuación a la ley y al resto del ordenamiento jurídico, debiendo resarcir los daños que los servicios públicos puedan irrogar en caso de incumplimiento de este principio de legalidad.

Al respecto, el artículo 142.4 de la LRJPAC establece que la “anulación (...) por el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de los actos (...) no presupone derecho a la indemnización”. Del tenor literal de este precepto se desprende que del hecho cierto de la invalidación de un acto administrativo no cabe presuponer sin más la existencia de una responsabilidad objetiva y directa a la que deba hacer frente la Administración autora del acto invalidado, sino que, incluso en este supuesto, el éxito o el fracaso en el ejercicio de la acción de responsabilidad patrimonial vendrá determinado por la concurrencia o no de la totalidad de los requisitos establecidos con carácter general al efecto. Y el primero de tales requisitos, supuesta la temporalidad del ejercicio de la acción y la existencia de un daño probado, es que se acredite la relación causal entre el daño alegado y la actividad administrativa, y en este caso debe descartarse de plano cualquier relación de causalidad entre la orden de demolición y la pérdida de alquileres que se reclama, dado que la orden de demolición no llegó a ejecutarse y la construcción se mantiene en pie.

Como hemos puesto de manifiesto en los antecedentes, si el contrato se rescindió y los alquileres no llegaron a cobrarse no fue porque el Ayuntamiento de Oviedo ordenara la demolición de la construcción el 25 de junio de 2012. Al contrario, el contrato se rescindió antes de dictarse dicha orden, en concreto el 25 de octubre de 2011, y ello porque el día 1 de octubre de 2010 -fecha de inicio del arrendamiento- la entidad interesada carecía de la nave industrial arrendada. Así se reconoce en el documento de rescisión del contrato, en el que se hace constar que la reclamante “no puede garantizar una fecha concreta para la finalización de las obras de acondicionamiento”.

En definitiva, no puede establecerse una relación de causalidad entre el funcionamiento de los servicios públicos del Ayuntamiento de Oviedo y la pérdida de alquileres que se reclaman.

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo del Principado de Asturias dictamina que no procede declarar la responsabilidad patrimonial solicitada y, en consecuencia, debe desestimarse la reclamación presentada por

V. E., no obstante, resolverá lo que estime más acertado.

Gijón, a

EL SECRETARIO GENERAL,

V.º B.º

EL PRESIDENTE,

EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE OVIEDO.