

Expediente Núm. 4/2017  
Dictamen Núm. 59/2017

**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 9 de marzo de 2017, 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 4 de enero de 2017 -registrada de entrada el día 11 del mismo mes-, examina el expediente relativo a la reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Gijón formulada por ....., por los daños y perjuicios derivados de la anulación judicial del Plan General de Ordenación Urbana de 2011.

De los antecedentes que obran en el expediente resulta:

**1.** Con fecha 20 de mayo de 2016, los interesados presentan en el Ayuntamiento de Gijón una reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños derivados de la declaración judicial de nulidad del Plan General de Ordenación Urbana de Gijón.

Exponen que son propietarios de la parcela que indican “según escritura de adjudicación parcial de herencia de fecha 9 de agosto de 2007”, y que en dicha escritura “la parcela se valoró en la cantidad de 120.000 €, habida cuenta de que más de la mitad de la misma estaba calificada urbanísticamente como núcleo rural por el (Plan General de Ordenación Urbana) de 2005”, precisando que esta calificación “se mantuvo en el (Plan General de Ordenación Urbana) de 2011”.

Tras dejar constancia de las declaraciones judiciales de nulidad de ambos planeamientos, afirman que “la propiedad a la que hemos hecho referencia actualmente es suelo no urbanizable que ha perdido su condición de núcleo rural y, consecuentemente, los gastos realizados para la adjudicación de la parcela una inversión perdida”, y que ello les ha “ocasionado un daño del que dicha Administración es responsable (...). Dicho daño se traduce en los gastos ocasionados por la formalización de la escritura de adjudicación, que se cifran en la cantidad de 254,18 € (...) y gastos de notaría 601,63 € (...). Además se produce un desequilibrio injustificable en relación con los adjudicatarios de dicha parcela”, ya que “ha sido valorada muy por encima de su valor real a la vista del planeamiento vigente, lo que produce un daño en mi esfera patrimonial, pues supone que se me han adjudicado bienes muy” por “debajo de mis derechos”; daño que “se cifra en la diferencia entre el valor dado a la parcela en la escritura y el valor real, que estimamos en la cantidad de 97.416 €”. La indemnización total solicitada asciende a noventa y ocho mil doscientos setenta y un euros con ochenta y un céntimos (98.271,81 €).

Añaden que “está legitimado activamente el reclamante como propietario del terreno que ha perdido la condición de núcleo rural”, e invoca como fundamento de su reclamación los artículos 139 y 142.4 de la LRJPAC.

En cuanto a la relación de causalidad, señalan que “no parece que existan dudas, en el caso que nos ocupa, de la relación causal entre la actuación administrativa de las Administraciones municipales de Gijón y autonómica respecto del daño que se ha causado como consecuencia de la

anulación de dicho planeamiento”. Mencionan que puede discutirse si las causas de ese daño son “la anulación jurisdiccional del planeamiento del 2011, ya que dicho planeamiento derogó el planeamiento del año 2005, conforme al cual se han realizado las inversiones, manteniendo el estatuto jurídico de la propiedad”, o “la entrada en vigor del nuevo planeamiento que se está redactando y que clasificará los terrenos como suelo no urbanizable”, optándose por presentar la reclamación a fin de, al menos, “conseguir” la “interrupción de la prescripción para el caso de que la tesis sea (la) de que el daño lo causó la anulación jurisdiccional del planeamiento del año 2011”. En todo caso, reiteran que “en el nuevo planeamiento aprobado inicialmente con fecha de 23 de febrero de 2016 la finca pierde su calificación de núcleo rural, motivo por el cual hemos efectuado las oportunas alegaciones en el periodo de información pública del nuevo planeamiento” en la fecha en la que se presenta la reclamación.

Aluden a continuación a la intervención de la Administración autonómica en la elaboración del Plan, destacando que le corresponde su aprobación definitiva, al tiempo que invocan el artículo 140 de la LRJPAC y la responsabilidad solidaria en él establecida.

Adjuntan diversa documentación acreditativa de su petición, entre la que se encuentra la siguiente: a) Escritura de adjudicación de herencia, relativa a una finca situada en Santurio que se adjudica, por mitades indivisas, a cada uno de los reclamantes. b) Documentación relativa a honorarios registrales y notariales, correspondientes a la adjudicación.

**2.** Consta en el expediente el acuse de recibo de la reclamación por la correduría de seguros y la compañía aseguradora del Ayuntamiento de Gijón.

**3.** Mediante oficios de 14 de julio de 2016, la Adjunta al Servicio de Patrimonio y Gestión de Riesgos comunica a los interesados la fecha de recepción de su reclamación, la unidad tramitadora del expediente, el plazo máximo para la

resolución y notificación del procedimiento y el sentido del silencio administrativo.

**4.** El día 15 de julio de 2016, la Alcaldesa del Ayuntamiento de Gijón solicita, al amparo de lo establecido en el artículo 18 del Real Decreto 429/1993, de 26 de mayo, un informe a la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente sobre las cuestiones planteadas por los interesados y la existencia o no de relación de causalidad entre los daños alegados y la actuación de esa Administración, así como cualquier otra información que pueda ser relevante para resolver la reclamación.

**5.** Con fecha 21 de julio de 2016, la Adjunta al Servicio de Patrimonio y Gestión de Riesgos requiere un informe a la Jefa del Servicio de Gestión de Ingresos en relación con la devolución de las cantidades abonadas por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles por los terrenos propiedad del reclamante.

Consta incorporado el mismo al expediente con fecha 25 de julio de 2016.

**6.** Mediante oficio de 2 de agosto de 2016, la Adjunta al Servicio de Patrimonio y Gestión de Riesgos solicita al Servicio Administrativo de Urbanismo y al Servicio Técnico de Urbanismo un informe sobre las cuestiones planteadas en la reclamación.

**7.** Con fecha 13 de septiembre de 2016, la Alcaldesa del Ayuntamiento de Gijón acuerda ampliar el plazo máximo para dictar resolución expresa en el presente procedimiento atendiendo al “número de reclamaciones de responsabilidad patrimonial presentadas” por los daños y perjuicios derivados de la anulación del Plan General de Ordenación Urbana de Gijón de 2011, “los ámbitos urbanísticos afectados, el importe reclamado, documentación aportada, así

como la complejidad de la naturaleza del asunto que debe analizarse, aun cuando se han adoptado los medios necesarios” para resolver en plazo.

Consta la notificación de la citada resolución a ambos interesados.

**8.** El día 17 de octubre de 2016, se recibe en el registro del Ayuntamiento de Gijón el informe emitido por el Secretario de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA) el 20 de septiembre de 2016. En él, tras resumir los antecedentes del asunto que nos ocupa, alude a los artículos 4, 38 y 39 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y destaca que para declarar la existencia de responsabilidad patrimonial “es preciso además que concurren los requisitos establecidos en el artículo 139” de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, siendo necesario “que se haya causado al interesado una lesión efectiva en su patrimonio, lo que en el ámbito urbanístico exige, de acuerdo con reiterada jurisprudencia, que se hayan patrimonializado los aprovechamientos urbanísticos”, citando diversas sentencias al efecto. Señala que del examen de la solicitud de responsabilidad patrimonial “se deduce que los reclamantes ni tan siquiera llegaron a solicitar licencia de edificación para poder construir en la parcela clasificada como núcleo rural, por lo que no cabe reconocer derecho a indemnización por ‘lucro cesante’, entendido como la traducción económica de los derechos urbanísticos incorporados a su patrimonio. A este respecto, debe tenerse en cuenta que la categoría de núcleo rural es una categoría del suelo no urbanizable dentro de la legislación urbanística asturiana, por lo que no es posible legalmente patrimonializar ningún derecho urbanístico en esta categoría de suelo con anterioridad a la concesión de la licencia de edificación”.

En cuanto al posible daño emergente consistente en los “gastos que han devenido inútiles como consecuencia de la nulidad del Plan”, y que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana serían susceptibles de indemnización en caso de cumplirse los requisitos establecidos en el mismo, afirma que los gastos que

se reclaman relacionados “con la compra de parcelas y el pago de impuestos y gastos notariales y registrales (...) nada tienen que ver con la elaboración de proyectos técnicos, ni con gastos de financiación, gestión o promoción precisos para la ejecución de la actuación, por lo que entendemos que no concurre la causa legal generadora del derecho a indemnización./ Por lo que se refiere a los gastos que se aducen derivados de la tramitación de planes de desarrollo y de otros instrumentos de gestión, los reclamantes incurrieron en los mismos para ejecutar el Plan General de 2007”, que llevaba más de un año derogado cuando el Tribunal Supremo dicta la Sentencia de 26 de junio de 2012. Por tanto, “el acto que motivaría la indemnización reclamada sería el de la aprobación de la revisión del (Plan General de Ordenación Urbana) del año 2011, y el efecto lesivo se manifestaría desde el 20 de mayo de 2011, fecha de su publicación” en el Boletín Oficial del Principado de Asturias. Teniendo en cuenta el plazo de un año establecido en el artículo 142 de la LRJPAC, “la reclamación interpuesta sería extemporánea al haberse formulado más de un año después de la publicación del nuevo (Plan General de Ordenación Urbana) de Gijón”.

Por último, indica que “aunque se admitiera que los daños invocados (...) tienen su causa en la declaración de nulidad del Plan General de Ordenación de Gijón del año 2011 (...), la Administración del Principado de Asturias no sería responsable solidaria de los mismos, por cuanto que el motivo determinante de la declaración de nulidad del Plan es imputable exclusivamente al Ayuntamiento de Gijón”, según razona.

**9.** Con fecha 3 de noviembre de 2016, los Jefes de los Servicios Técnico y Administrativo de Urbanismo emiten un informe conjunto sobre los aspectos requeridos. En él manifiestan, respecto a la cuestión relativa a “de qué modo la anulación del (Plan General de Ordenación Urbana) 2011 afectó a la situación urbanística de la finca de los reclamantes”, que esta “ha mantenido su clasificación de suelo no urbanizable desde el Plan General de Ordenación aprobado en el año 2005, y en ese sentido no ha variado su situación

urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 21 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), que tiene el carácter de legislación básica”, precisando que la normativa estatal establece que todo el suelo se encuentra en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado, estando en la situación de suelo rural el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, así como el suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización; definiendo el suelo urbanizado como aquel que ha sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación./ Ahora bien, los planes anulados (...), dentro de la clasificación del suelo no urbanizable, otorgaron la calificación de núcleo rural a una parte de la finca en cuestión, lo que, a pesar de su condición de suelo no urbanizable, suponía reconocerle una capacidad edificatoria. No obstante lo anterior”, los reclamantes “no llegaron a patrimonializar esa edificabilidad al no haber solicitado la correspondiente licencia de edificación durante todo ese tiempo (desde que se aprobó el PGO de 2005 hasta que el Tribunal Supremo, diez años más tarde, confirma la nulidad del PGO en mayo de 2015); incluso si se toma como referencia la fecha en la que el (reclamante) resulta adjudicatario por herencia de esa finca, agosto de 2007, habrían transcurrido 8 años sin solicitar la licencia de construcción”.

Indican que “los núcleos rurales constituyen una de las categorías en que se divide el suelo no urbanizable, y según lo establecido en la normativa urbanística en este tipo de suelo se permitirán aquellos usos compatibles con los valores objeto de protección del suelo no urbanizable; por lo tanto, en sentido estricto, no se podría hablar, en este tipo de suelo, de actuaciones de transformación urbanística de los terrenos./ Salvo error u omisión, no consta, ni el interesado aporta licencia alguna de edificación referida a los terrenos objeto de la reclamación; siendo esto así, ningún derecho se ha patrimonializado, por

lo que en consonancia con lo expuesto anteriormente los terrenos mantienen la situación básica rural./ No obstante, se hace constar que en relación a esta parcela el (reclamante) ha formulado a su vez una alegación al documento de revisión del (Plan General de Ordenación Urbana), dado que en el documento aprobado inicialmente ya no formaba parte del núcleo rural./ Por tanto, dado que el documento de revisión del (Plan General de Ordenación Urbana) está aprobado inicialmente y sujeto a cambios, pendiente en este momento de la respuesta a las alegaciones presentadas al mismo (...), se considera que no procede en este momento formular reclamación alguna”, como así se reconoce en la jurisprudencia que citan.

Por último, y en cuanto al “derecho a reclamar los gastos señalados”, indican que “llama la atención que se reclamen unos gastos como consecuencia de la adjudicación de una herencia en la que supuestamente se valoró la finca en 120.000 €, mientras que el interesado afirma que actualmente el valor ascendería a 97.000 €; valores que no se acreditan de ningún modo y que en cualquier caso no forman parte del estatuto de la propiedad del suelo, por lo que entendemos que las cuestiones mencionadas no son de índole urbanística./ A mayor abundamiento, hay que señalar que la reclamación de los daños ocasionados por los interesados no se encuentran dentro de los supuestos indemnizatorios previstos en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana para indemnizar la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización, que en el presente caso no procedería al tratarse de suelo no urbanizable en los que no caben actuaciones de esa índole, ni tampoco pueden considerarse gastos inútiles a los que se refiere el art. 39 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana”.

**10.** Mediante escritos de 8 de noviembre de 2016, la Adjunta al Servicio de Patrimonio y Gestión de Riesgos comunica a los reclamantes y a la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente la apertura del trámite de audiencia.

**11.** Con fecha 1 de diciembre de 2012, los interesados presentan un escrito de alegaciones en el que reiteran lo expuesto en su reclamación inicial.

**12.** El día 30 de diciembre de 2016, la Adjunta al Servicio de Patrimonio y Gestión de Riesgos y la Técnica de Gestión de la Sección de Gestión de Riesgos formulan propuesta de resolución en sentido desestimatorio. En ella hacen referencia al informe de la CUOTA, incorporado “al efecto de lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 30/1992 (...), que regula el supuesto de responsabilidad concurrente (...) cuando la gestión dimane de fórmulas conjuntas de actuación entre varias Administraciones públicas, como ocurre en el presente caso”. También reproducen el contenido del informe emitido por los Servicios Técnico y Administrativo de Urbanismo y el del Servicio de Gestión de Ingresos, y concluyen que, “a la vista de los informes emitidos, puede afirmarse que no concurren en el interesado los requisitos exigidos en la normativa general y específica para apreciar la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración y el derecho a indemnización, ya que no se produce el necesario nexo causal entre los supuestos daños alegados por el reclamante y la anulación del (Plan General de Ordenación Urbana) 2011”.

**13.** En este estado de tramitación, mediante escrito de 4 de enero de 2017, 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 Gijón 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 Gijón, 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.

En el despacho de la presente consulta tomamos en consideración la entrada en vigor el día 2 de octubre de 2016 de las Leyes 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. La disposición transitoria tercera de la Ley 39/2015, sobre régimen transitorio de los procedimientos -que carece de equivalente en la Ley 40/2015, salvo para los procedimientos de elaboración de normas en la Administración General del Estado-, determina que "A los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior".

A estos efectos, en el supuesto analizado el procedimiento se inició mediante reclamación de los interesados registrada en el Ayuntamiento de Gijón con fecha 20 de mayo de 2016, lo que nos remite a la redacción entonces vigente de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJPAC), y al 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.

**SEGUNDA.-** Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la LRJPAC, están los interesados, propietarios de una parcela en Santurio, activamente

legitimados 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 Gijón está pasivamente legitimado en cuanto titular de los servicios frente a los que se formula reclamación.

Concorre igualmente la legitimación pasiva de la Comunidad Autónoma, a quien los reclamantes imputan una responsabilidad concurrente en tanto que titular de la competencia de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, delegada en el municipio en los términos de lo dispuesto en el artículo 10.1 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante TROTU), aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril. A su vez, el Ayuntamiento entiende que la presente constituye una de las fórmulas conjuntas de actuación entre varias Administraciones públicas, reguladas en el artículo 140 de la LRJPAC.

**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 20 de mayo de 2016, habiéndose dictado el día 6 de mayo de 2015 la Sentencia del Tribunal Supremo por la que se desestima el recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento de Gijón, varias entidades mercantiles y dos Juntas de Compensación contra la Sentencia de 28 de febrero de 2013 del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias. Si bien ninguna de las partes menciona, en el presente expediente, la fecha de notificación de dicha

sentencia, este Consejo tiene conocimiento, debido a la tramitación de diversos expedientes de responsabilidad patrimonial originados por la anulación del plan urbanístico municipal mencionado, de que la misma fue “publicada” el día 21 de mayo de 2015, por lo que, tomando esta fecha como referencia, resulta claro que la acción se ejercita dentro del plazo de un año legalmente determinado.

Al respecto, debe precisarse que este Consejo no comparte la afirmación que consta en el informe de la CUOTA, en cuanto que señala la prescripción de la acción respecto a parte de los gastos reclamados, pues aquellos a los que se refiere (“derivados de la tramitación de planes de desarrollo y de otros instrumentos de gestión”) no coinciden con los reclamados. Incluso en relación con los efectivamente alegados por los reclamantes (la pérdida de valor de su finca y los gastos notariales y registrales asociados a su adquisición hereditaria), tampoco consideramos que el *dies a quo* sea el correspondiente a la fecha de entrada en vigor del planeamiento de 2011, sino el relacionado con su anulación definitiva en el año 2015.

**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 Responsabilidad Patrimonial.

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, en relación con la apreciación de responsabilidad concurrente de la Administración autonómica, invocada tanto por los reclamantes como por el Ayuntamiento, advertimos que este último, pese a que menciona expresamente el artículo 140 de la LRJPAC para afirmar la existencia de una concurrencia de responsabilidades que generaría, en su caso, una respuesta en forma solidaria, tramita el procedimiento desatendiendo la consecuencia lógica del precepto al que alude, que no es otra que aplicar de modo riguroso el artículo 18 del Reglamento de Responsabilidad Patrimonial.

**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 LRRL), 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.-** Los reclamantes solicitan una indemnización por la pérdida de valor de una finca de la que son propietarios, que relacionan con la declaración de nulidad del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en el año 2011 para la ciudad de Gijón. También reclaman los gastos notariales y registrales relacionados con la adquisición *mortis causa* de la propiedad.

El primero de los requisitos que hemos de valorar es el de la efectividad del daño, esto es, la existencia real y acreditada del perjuicio alegado; requisito que constituye el núcleo esencial de cualquier reclamación de responsabilidad patrimonial hasta el punto de que determina el fracaso de toda pretensión indemnizatoria sustentada en meras especulaciones, lo que implica que, por regla general, únicamente sean indemnizables los perjuicios ya producidos. Como excepción, podrán ser indemnizados los daños de futuro acaecimiento cuando los mismos sean, como viene señalando reiteradamente el Tribunal Supremo, "de producción indudable y necesaria, por la anticipada certeza de su acaecimiento en el tiempo, y no, por el contrario, cuando se trata de

acontecere autónomos con simple posibilidad, que no certeza, de su posterior producción, dado su carácter contingente y aleatorio, que es lo que sucede generalmente con las simples expectativas” (por todas, Sentencia de 2 de enero de 1990 -ECLI:ES:TS:1990:15510-, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1.ª).

En el presente caso, observamos que la “pérdida de valor” alegada se basa, exclusivamente, en el cálculo realizado a partir de la valoración que consta en la escritura de adjudicación de herencia y un “valor real” que ostentaría la finca en la actualidad en caso de prosperar la desaparición de la calificación como núcleo rural de una parte de la misma. Sin embargo, esta última cifra no se sustenta en ningún informe o valoración que permita acreditar su efectividad. Tampoco la “pérdida de valor” en la que se apoya la reclamación coincidiría, según el cálculo que realizan los interesados, con el perjuicio patrimonial que podrían invocar, que sería en todo caso el derivado de la privación o limitación de la posibilidad de edificación.

Pero, además, el Ayuntamiento confirma que el planeamiento en tramitación contempla la citada supresión de la condición de núcleo rural, aunque solo en parte de la propiedad, y lo relaciona con la “capacidad edificatoria” de la parcela, señalando ambas partes que los perjudicados han presentado alegaciones frente al cambio propuesto, poniendo de manifiesto la Administración municipal la provisionalidad del contenido del planeamiento en tramitación, cuyo texto definitivo puede variar en este extremo.

Al respecto, el Tribunal Supremo ha tenido ocasión de señalar, en relación con la falta de efectividad del daño en supuestos de responsabilidad patrimonial en el ámbito urbanístico, que “lo que en modo alguno se acredita es que en el momento en que se reclama el esfuerzo urbanizador efectuado resulte estéril o inservible (...). Y ello porque como se afirma en la sentencia de instancia la utilidad de la urbanización llevada a cabo o su no aprovechamiento depende de cómo se configure finalmente el planeamiento que está en marcha (...). Y añade que `las hipotéticas modificaciones, legalidad o ilegalidad de las

obras y la consiguiente inutilidad de los gastos efectuados hasta el momento dependerán, efectivamente, de dicha futura planificación” (Sentencia de 4 de junio de 2010 -ECLI:ES:TS:2010:3487-, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4.ª).

En definitiva, no cabe estimar en el presente supuesto que la modificación, incluida en el planeamiento en tramitación, de la calificación como núcleo rural de parte del suelo -no urbanizable- en el que se ubica la parcela constituya una situación definitiva. Por tanto, resulta prematuro considerar, en el momento actual, la existencia de un detrimento patrimonial derivado de la supresión de las posibilidades edificatorias de la finca, por lo que no puede entenderse acreditada la existencia de un perjuicio resarcible originado por la anulación judicial del planeamiento.

Al margen de la imposibilidad de concreción de la eventual privación o limitación de la posibilidad de edificar, no cabría concluir su relación con la anulación del planeamiento, pues, según informa el Ayuntamiento, los reclamantes no han solicitado licencia alguna de construcción desde el año 2007. Ciñéndonos al periodo de vigencia del planeamiento de 2011, resulta que el artículo 1.3.5.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Gijón, publicado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias de 20 de mayo de 2011, en el que se establecían los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, disponía en su letra c) “en relación con el deber de edificación o, en su caso, rehabilitación”, que aquel “será de dos años, que comenzará a computarse desde la aprobación del Plan General de Ordenación, para el suelo urbano consolidado y el suelo no urbanizable”; plazo de dos años que transcurrió sin que los interesados presentaran siquiera, como acabamos de mencionar, la correspondiente licencia de construcción. De ello se deduce que solo a la inactividad de los propietarios cabría imputar la falta de materialización de las posibilidades edificatorias que el planeamiento anterior reconocía a los núcleos rurales, sin que una posible modificación, que -hemos de insistir- aún no ha sido aprobada con carácter definitivo, genere indemnización alguna para ellos.

En suma, no cabe apreciar que en el momento en el que se presenta la reclamación se haya producido un daño que reúna las notas de efectividad, en cuanto daño cierto y actual.

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,

EXCMA. SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE GIJÓN.