

Expediente Núm. 10/2017
Dictamen Núm. 79/2017

V O C A L E S :

Fernández Pérez, Bernardo,
Presidente
García Gutiérrez, José María
Zapico del Fueyo, Rosa María
Fernández Noval, Fernando Ramón

Secretario General:
García Gallo, José Manuel

El Pleno del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, en sesión celebrada el día 23 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 5 de mayo de 2016, un representante de la mercantil interesada presenta 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.

Explica que la empresa adquirió, “una vez aprobado inicialmente el (Plan General de Ordenación Urbana) 2005”, diversas fincas “para su desarrollo urbanístico” en el “suelo urbanizable residencial denominado UZN C-1 (S) Universidad Cabueñes” por un importe total de 15.880.633,93 €. Indica que, tras la anulación de aquel Plan, el nuevo planeamiento aprobado en el año 2011 “mantenía fundamentalmente los parámetros urbanísticos del anterior (...) delimitando el sector de suelo urbanizable SUR S-C1”, dentro del cual se encontraban las fincas de la reclamante.

Manifiesta que para el desarrollo del mismo procedieron a la contratación de diversos profesionales, que elaboraron el Plan Parcial aprobado inicialmente en el año 2012; a su vez, en el año 2013 los promotores, entre los que estaba la interesada, presentaron el proyecto de actuación para la constitución de la Junta de Compensación. Señala que el Plan Parcial fue informado favorablemente por la CUOTA en el mes de abril de 2013, y que los promotores presentaron en el mes de junio de 2014 un nuevo documento del Plan Parcial “incorporando las correcciones requeridas” por la CUOTA.

Reseña que tras la primera anulación judicial, en el año 2013, del Plan de 2011 la Corporación local “decidió tramitar desde cero un nuevo planeamiento general, siendo aprobado el documento de prioridades en el mes de septiembre de 2014 y sometido a información pública”. En él “ya se recogían tres alternativas de modelo de ciudad, siendo la (...) tercera la elegida por la Administración”, y precisa que, si bien en ella “el ámbito urbanizable de Cabueñes parecía inicialmente mantenerse, lo cierto es que la intención municipal era la reducción drástica de la edificabilidad y el cambio de uso de residencial al productivo y dotacional, al entender que en todo el municipio había suficiente suelo sin desarrollar de uso residencial en base al Plan de 1999/2002”. Por ello, durante el plazo de información pública del citado documento los promotores del ámbito solicitaron mantener las condiciones de ordenación y parámetros urbanísticos del Plan de 2011 en este sector; “petición

que no tuvo acogida por la Administración, como ha podido comprobarse con posterioridad”.

Señala que la nulidad judicial fue confirmada en el año 2015 por el Tribunal Supremo, lo que produce la reviviscencia del Plan General de Ordenación Urbana del año 1999, donde no figura delimitado el sector SUR S-C1 y en el cual “los terrenos propiedad” de la reclamante “tienen muy dispar calificación urbanística, pero en todo caso con aprovechamientos edificatorios netamente inferiores a los conferidos en el SUR S-C1 del (Plan General de Ordenación Urbana) 2011”. Recuerda, no obstante, que ese planeamiento no puede ser ejecutado “al encontrarse en tramitación el nuevo Plan General, donde ya se recogía la alternativa 3.^a (...), en la que a estos suelos se les asignaban usos productivos y dotacionales para ampliación del Parque Tecnológico; usos distintos a los definidos en el Plan de 1999-2002, lo que supuso la total y absoluta paralización de cualquier actuación edificatoria en las parcelas adquiridas”.

Expone que el documento de aprobación inicial del planeamiento en tramitación, aprobado en febrero de 2016, “delimita dos nuevos suelos urbanizables (...): Sector Urbanizable Cabueñes Tecnológico, con una edificabilidad del 0,30 m²/m² para uso de servicios y complementario al de equipamientos (...). Sector Urbanizable Cabueñes Residencial, con 0,14 m²/m² para vivienda unifamiliar con un 30% de viviendas de protección y un máximo de 85 viviendas”. Considera que, aun no siendo “un instrumento de planeamiento con validez y eficacia jurídica, este proyecto inicial al menos sí certifica que, en el hipotético caso de que sea definitivamente aprobado, todos los trabajos realizados hasta la fecha para el desarrollo urbanístico del sector SUR S-C1 resultan totalmente inservibles. A día de hoy ya lo son porque el único Plan vigente -si bien afectado durante dos años por la suspensión de licencias- es el vetusto (Plan General de Ordenación Urbana) 1999-2002, que no contempla el sector urbanizable de Cabueñes”.

Añade que a consecuencia de la calificación urbanística contenida en el planeamiento de 2011 las fincas de la reclamante “pasaron a tributar como urbanas en el Impuesto de Bienes Inmuebles”, y que la empresa “soportó importantes gastos financieros durante los años 2011 hasta la fecha, concretados en los intereses de los créditos bancarios formalizados en garantía hipotecaria de las parcelas (...); créditos suscritos para su desarrollo urbanístico con asunción de los gastos de gestión, promoción y urbanización previstos del Sector Urbanístico SUR S-C1 Cabueñes que ha sido totalmente frustrado”.

Tras citar los artículos 38, 39 y 48 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015, enumera los daños que atribuye a la anulación judicial concretándolos en los siguientes conceptos: a) “Gastos de gestión y promoción”, consistentes en “la redacción del Plan Parcial, del proyecto de actuación y los trabajos previos del proyecto de urbanización y estudio ambiental (...) del sector SUR S-C1 Cabueñes”, que ascienden a 48.922,96 €. Afirma que “no cabe alegar en contrario que los gastos soportados no resultarán inútiles en el supuesto de que un futuro planeamiento general mantenga el ámbito urbanizable permitiendo reutilizar los trabajos ya elaborados”, pues, como se ha indicado, “tanto en el documento de prioridades como en el de aprobación inicial del nuevo Plan General, el Sector Urbanizable de Cabueñes SUR S-C1 ha desaparecido, y los dos nuevos ámbitos que incorpora este DAI nada tienen que ver con lo hasta ahora proyectado, ni en cuanto a delimitación, ni tampoco a usos, intensidades ni parámetros urbanísticos”, por lo que en el “hipotético caso de aprobarse definitivamente este proyecto inicial, no sabemos cuándo, habrán de redactarse nuevos documentos de planeamiento, gestión y urbanización totalmente distintos a los ya elaborados y presentados ante el Ayuntamiento relativos al SUR S-C1, previo abono de sus honorarios a los técnicos y jurídicos redactores; trabajos que son del todo inservibles, sin discusión alguna”. b) “Gastos financieros”, que son los “concernientes” a los “soportados desde la entrada en vigor del Plan General hasta la fecha actual, dado que no se ha podido culminar en los plazos legales

el desarrollo urbanístico del Sector SUR S C-1 por las nulidades en primera y segunda instancia del Plan General”. Explica que la adquisición de las fincas estuvo “motivada por la voluntad” de la interesada “de ejercer su derecho a desarrollar urbanísticamente el sector por el sistema de compensación”, y que el precio fue “tan elevado atendiendo a su condición de urbanizables”, por lo que de haber sabido que el sector no podría desarrollarse en los términos definidos en el planeamiento no habría comprado los terrenos. Entiende que la empresa “ha visto frustradas (...) sus expectativas” respecto a la “promoción de viviendas”, y que para la adquisición “formalizó préstamos hipotecarios sobre las fincas adquiridas para el pago del precio de compraventa y a su vez poder hacer frente a todos los gastos de promoción y gestión en que fueron paulatinamente incurriéndose”. Insiste en que hubo “suspensión de licencias por la aprobación inicial de un nuevo Plan General que no coincide con las determinaciones del revivido Plan General del año 1999, por lo que, al menos, durante dos años las posibilidades edificatorias de las parcelas son nulas, estando bloqueada toda intención de actuación urbanística o edificatoria sobre ellas”. La cantidad reclamada por este concepto asciende a un millón setecientos veinticinco mil once euros con treinta y tres céntimos (1.725.011,33 €), y, al respecto, recuerda la previsión del artículo 39 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana sobre la “posibilidad de reclamar una indemnización por (...) gastos de gestión y promoción y (...) gastos financieros”.

c) Impuesto sobre Bienes Inmuebles, consistente en la “diferencia entre la cuota tributaria del (Impuesto sobre Bienes Inmuebles) asignada a las fincas y abonadas por la mercantil (...) como si de suelo urbanizable sectorizado o, a efectos catastrales, de naturaleza urbana se tratasen (...) y la cuota tributaria del (Impuesto sobre Bienes Inmuebles) que debía asignarse a las fincas en virtud del (Plan General de Ordenación Urbana) de 1999”, y precisa que “si bien también ostentaban clasificación algunas de suelo urbanizable no programado de uso de infraestructuras (...), otras como suelo no urbanizable de núcleo rural (...), otras como suelo urbano de baja densidad con edificabilidad de 0,07 m²

(...), lo cierto es que los valores catastrales debieran ser netamente inferiores atendiendo a las posibilidades edificatorias de esas parcelas en base a ese Plan revivido". Señala que solicitará al Ayuntamiento un informe respecto a la cuantía de las cuotas tributarias relativas a los años 2012 a 2015 atendiendo a la clasificación que ostentaban las fincas en virtud del (Plan General de Ordenación Urbana) 1999. d) "Indemnización por alteración de las condiciones de la facultad de urbanizar". Entiende que, en su caso, se produce el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015 y que procede "cuantificar su valor indemnizatorio" con arreglo al mismo, por lo que "la indemnización será el resultado de aplicar el mismo porcentaje que determine la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para la participación de la comunidad en las plusvalías" al valor de las fincas propiedad de la reclamante "como si estuviera terminada la actuación urbanística del Plan Parcial de Cabueñes, descontando el valor que puedan tener los terrenos actualmente sobre la base del (Plan General de Ordenación Urbana) 1999, y a esa cantidad en principio aplicarle el porcentaje del 10%". Señala que "la cuantificación exacta de este concepto (...) se concretará en fase de prueba" mediante pericial al efecto.

En consecuencia, cuantifica la indemnización solicitada en un millón setecientos setenta y tres mil novecientos treinta y cuatro euros con veintinueve céntimos (1.773.934,29 €), cantidad a la que deberá añadirse la correspondiente a las concretadas para el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y por alteración de las condiciones de la facultad de urbanizar.

Adjunta diversa documentación acreditativa de su petición, entre la que se encuentra la siguiente: a) Escritura de elevación a público de acuerdos sociales de la empresa, referentes a cese y nombramiento de administradores y traslado de domicilio social, en la que figura el nombramiento del representante como administrador único. b) Escrituras de compraventa de las fincas. c) Facturas de honorarios de profesionales por la redacción de instrumentos de

planeamiento, gestión y urbanización. d) Recibos de liquidaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. e) Certificados relativos a los intereses totales satisfechos por la empresa por diversos créditos hipotecarios durante el periodo comprendido entre el 20 de mayo de 2011 y el 1 de abril de 2016.

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 oficio de 14 de julio de 2016, la Adjunta al Servicio de Patrimonio y Gestión de Riesgos notifica a la interesada 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. Con fecha 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 en la reclamación 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 resolverla.

5. Mediante oficio de 19 de julio 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 alegadas en la reclamación.

6. Con fecha 21 de julio de 2015, 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 de la reclamante.

Consta la incorporación del mismo al expediente con fecha 25 de julio de 2016. En él indica que "la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, introdujo una modificación que es de aplicación a los terrenos afectados por la anulación de los Planes Generales./ En cumplimiento de dicha ley, la Gerencia Regional del Catastro dictó acuerdo de fecha 23 de diciembre de 2015, en virtud del cual inició procedimiento simplificado de valoración colectiva previsto en el artículo 30.2.g) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario./ Dicho procedimiento es de aplicación a los suelos afectados por la anulación del (Plan General de Ordenación Urbana) de Gijón operada por Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de mayo de 2015. El artículo 30.2.g) de la Ley del Catastro establece que "cuando, con motivo de la anulación o modificación del planeamiento, el suelo de los inmuebles pierda la consideración de suelo de naturaleza urbana, no estando incluidos en los supuestos recogidos en las letras c), d), e) y f) del apartado 2 del artículo 7, se podrán valorar como bienes inmuebles rústicos, considerando, en su caso, su localización"./ La valoración dada a estos terrenos con la nueva calificación de rústicos tiene efectos desde el 1-1-2016, de conformidad con el artículo 30.3, según el cual "Los actos dictados como consecuencia de los procedimientos regulados en este artículo se notifican a los interesados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17, y tendrán efectividad, con independencia del momento en que se produzca la notificación de su resolución, el día 1 de enero del año siguiente a aquél en que tuviere lugar la aprobación, modificación o anulación del instrumento de ordenación o gestión urbanística del que traigan causa, excepto en el supuesto contemplado en la letra d) del apartado anterior, que tendrá eficacia el 1 de enero del año en que se inicie el procedimiento".

7. El día 9 de septiembre 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 los terrenos incluidos en el ámbito SUR S-C1 Cabueñes”, que, “conforme a lo dispuesto en el artículo 21 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (...), todo el suelo se encuentra en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado (...); definiendo el suelo urbanizado como aquel que ha sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación”, mientras que el artículo 7.4 del mismo texto legal “indica que las actuaciones de urbanización se entienden iniciadas en el momento en que, una vez aprobados y eficaces todos los instrumentos de ordenación y ejecución que requiera la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para legitimar las obras de urbanización, empiece la ejecución material de estas”.

Explican que “la anulación del (Plan General de Ordenación Urbana) 2011, entretanto se tramita una nueva revisión, ha supuesto la entrada en vigor del (Plan General de Ordenación Urbana) 1999 y la recuperación de la clasificación de suelo que tenían en el mismo; en el caso de los suelos propiedad” de la reclamante el Plan General de Ordenación Urbana de 1999/2002 “les otorga la siguiente clasificación:/ En el polígono 111./ Las parcelas 44, 93 y 227 se clasifican como suelo urbanizable no programado en el que se prevé básicamente un uso de parque tecnológico y de infraestructuras./ Las parcelas 211, 212 y 213 se clasifican como suelo no urbanizable núcleo rural (...). En la manzana 95228./ Las parcelas 08, 09, 10, 12, 14, 15 y 17 se clasifican como suelo urbano de baja densidad de nivel 5 (...). La misma, por cierto, que tenían muchas de ellas en el momento de su adquisición (44 del polígono 111 y las 08, 09, 10 y 15 de la manzana 95228)./ Ahora bien, hay que tener en cuenta que se trata de una situación transitoria, puesto que ya ha sido aprobada inicialmente la revisión de ese (Plan General de Ordenación Urbana)

de 1999/2002 y en el documento en tramitación se mantiene la clasificación que el Plan anulado recogía para ese suelo; es decir, suelo urbanizable, aunque las condiciones urbanísticas son diferentes”. Citan al respecto un dictamen del Consejo Consultivo de Canarias de 27 de enero de 2011 “que entiende que hasta que no sea aprobado definitivamente el Plan General no culminará el proceso ordenador ni puede determinarse si se han generado o no daños que los propietarios no tienen la obligación de soportar. Considerando que hasta entonces la reclamación es intempestiva por prematura (...), concluye cuestionándose si en estos casos habría que suspender el plazo para ejercer el derecho a reclamar hasta la aprobación definitiva del nuevo planeamiento”.

Añaden que “para que, llegado el caso, se pudiera evaluar o cuantificar el importe susceptible de unas reclamaciones patrimoniales, más allá de la clasificación y la edificabilidad, se deberían tener en cuenta muchos otros factores, como el del aprovechamiento urbanístico, que tiene que ver con el valor que cada uso tiene en una determinada zona de la ciudad, o el nivel de las cargas urbanísticas, no siendo extraños los casos en los que un ámbito de ordenación con mucha menos edificabilidad que otro resulta ser sin embargo más rentable por tener mejor aprovechamiento y menores cargas, por lo que solo cuando sean firmes los factores a evaluar cabría hacer una valoración, y aun así puede haber otros factores externos ahora insondables (...) que hacen imposible vaticinar una presumible reclamación futura./ Por lo que se refiere al ámbito en el que se encuentran las propiedades de la sociedad reclamante, se da también la circunstancia de que en el planeamiento anulado le correspondía la carga de ejecutar un vial que posteriormente, y como consecuencia de un recurso interpuesto, fue declarado sistema general, con lo que el coste de las cargas correspondientes a los propietarios se verá reducido sustancialmente”.

En cuanto a “si las actuaciones urbanísticas se realizaron en los plazos previstos para el desarrollo del proceso urbanístico”, manifiestan que “sus promotores presentaron, en desarrollo del (Plan General de Ordenación Urbana) 2011 anulado, un Plan Parcial que fue aprobado inicialmente en abril

de 2012; el Pleno de febrero de 2013 adoptó el acuerdo de informe de las alegaciones presentadas al mismo, tras lo cual se remitió el expediente completo a la CUOTA para la emisión del informe preceptivo y previo a su aprobación definitiva./ Dicho informe recogió una serie de cuestiones a subsanar como paso previo a su aprobación definitiva sin que” en él conste su sentido favorable o desfavorable; a tal efecto se dio traslado a los promotores que presentaron nueva documentación sobre la que se pronunció la CUOTA en enero de 2014, indicando que aún era necesario cumplimentar lo dispuesto en el artículo 83 del TROTU y recoger expresamente la exigencia de que el 50% del mínimo exigido de equipamientos deberá destinarse a usos públicos./ No consta que dichas cuestiones fueran cumplimentadas ni que la CUOTA llegara a pronunciarse afirmativamente al respecto./ En definitiva, cuando se dicta la sentencia del Tribunal Supremo que confirma en casación la nulidad del (Plan General de Ordenación Urbana) 2011 el Plan Parcial de suelo urbanizable de Cabueñes no había sido aprobado definitivamente./ Se puede decir, pues, que las actuaciones urbanísticas (en este caso la tramitación del Plan Parcial) se habían iniciado en los plazos previstos pero sin que llegaran a culminar y sin que se hubieran dictado los actos administrativos habilitantes para la ejecución de las obras de urbanización”.

En referencia a si “todos los gastos originados por las actuaciones desarrolladas han resultado inútiles”, señalan que “no es posible pronunciarse de forma concluyente sobre esta cuestión, ya que, como hemos dicho anteriormente, la revisión del (Plan General de Ordenación Urbana) que actualmente se está tramitando mantiene para estas parcelas la condición de suelos urbanizables que figuraban en el (Plan General de Ordenación Urbana) 2011. Y si bien en el DAI (documento aprobado inicialmente) se propone un cambio en las determinaciones en cuanto al destino, ahora tecnológico y residencial, antes prioritariamente residencial, o la edificabilidad, 0,3 y 0,14 m²/m² frente a la anterior de 0,376 m²/m², también es cierto que ahora no se carga con la urbanización de la prolongación de la avenida de la Pecuaria (a

ejecutar por la Administración), y en todo caso todavía no se sabe cuál será la propuesta definitiva, si bien cabe decir que se trabaja bajo la premisa de que los cambios no generen menoscabos ni supuestos de reclamaciones patrimoniales”.

Sobre la cuestión relativa a “si en el curso del proceso urbanístico ha quedado patrimonializado aprovechamiento urbanístico alguno”, concluyen, tras citar diversas sentencias al efecto, que “en el caso del suelo urbanizable de Cabueñes, donde se ubican las parcelas sobre las que versa esta reclamación, no llegaron a aprobarse definitivamente los instrumentos de desarrollo precisos para poder entender iniciadas las actuaciones de urbanización; en consecuencia, no se han patrimonializado los derechos urbanísticos correspondientes a los terrenos a los que se refiere la reclamación formulada”.

Finalmente, reseñan que la reclamante “invoca también una mala praxis por parte del Ayuntamiento a la hora de ejecutar la sentencia anulatoria del (Plan General de Ordenación Urbana), pues a su juicio hubiera sido suficiente para dar cumplimiento a la misma volver a tramitar el mismo documento que fue anulado”, dado que “la anulación se debió a cuestiones de índole formal”. Al respecto, “cabe mencionar lo dicho por el propio Tribunal Supremo con ocasión de la anulación del Plan General de Castellón y la tramitación que se siguió para dar cumplimiento a esa sentencia”, que en el año 2008 “ordenó la retroacción del procedimiento administrativo al momento inmediatamente posterior al acuerdo de aprobación provisional (...) para su sometimiento a un nuevo periodo de información pública. Pues bien, el Tribunal Supremo en Sentencia de 22 de noviembre de 2011 resolvió que la ejecución no se había hecho adecuadamente, por lo que debía volverse a efectuar de nuevo otra información al público teniendo en cuenta las circunstancias fácticas y jurídicas de la realidad existente en el momento en el que se llevase a cabo ese trámite (...). En consonancia con lo anterior”, entienden que “sería difícilmente defendible tramitar un documento cuyo contenido responda a unas circunstancias que no sean las del momento actual. Como ejemplo sirva el

informe recibido el 2 de octubre del año en curso y emitido por la Dirección General de la Vivienda del Principado de Asturias en relación al documento de aprobación inicial en tramitación, y en el que, respecto al dato de necesidad de vivienda nueva que contiene el documento remitido”, y a pesar “de que es sustancialmente inferior al que recogía el (Plan General de Ordenación Urbana) 2011), indica que “esta necesidad de vivienda nueva se encuentra exagerada”, añadiendo a continuación que “el escenario actual es muy diferente al que existía hace 5 años”, para concluir que “el municipio debería apostar más por la rehabilitación y el mantenimiento en buen uso del patrimonio edificado, así como introducir factores que fomenten el alquiler como complemento al acceso a la vivienda en propiedad para que se mantenga la demanda de vivienda nueva a niveles moderados”. En el mismo sentido, podría entenderse “la `sentencia de la prolongación de la avenida de la Pecuaria´ producida con posterioridad, ya que al considerar en el fallo que ese viario es un SG y no una infraestructura local se produce un cambio sustancial en las cargas de urbanización, en este caso a favor de la propiedad, pues, dada la condición de SG, la urbanización tendría que ser costeada por la Administración. Por tanto al reducirse sustancialmente las cargas podrían ser rebajados los aprovechamientos, sin que eso, sin embargo, implicara necesariamente un perjuicio a la propiedad”.

8. 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 la reclamante.

9. Mediante escritos de 13 de octubre de 2016, la Adjunta al Servicio de Patrimonio y Gestión de Riesgos comunica a la perjudicada y a la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente la apertura del trámite de audiencia.

10. Con fecha 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 2015. 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.

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 que “tienen relación (...) con la compra de parcelas y el pago de impuestos y gastos notariales y registrales” referidos a las mismas “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”.

En cuanto a los “gastos que se aducen derivados de la tramitación de planes de desarrollo y de otros instrumentos de gestión”, la reclamante incurrió

en ellos “para ejecutar el Plan General de 2007 (*sic*), y cuando el Tribunal Supremo dicta la Sentencia de 26 de junio de 2012 confirmando la nulidad del mismo dicho Plan General llevaba más de un año derogado”, al haber procedido el Ayuntamiento a la aprobación del planeamiento de 2011. En consecuencia, “los hipotéticos perjuicios por gastos inútiles ocasionados no derivan de la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de mayo de 2015 que declara nulo el Plan General de Gijón del año 2011, sino que ya se habrían producido desde la aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Gijón del nuevo Plan General en fecha 13 de mayo de 2011”, por lo que la reclamación sería extemporánea.

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.

11. Con fecha 14 de diciembre de 2016, el representante de la reclamante presenta un escrito al que adjunta un informe de valoración elaborado por un estudio de arquitectura, con fecha 20 de octubre de 2016, sobre la indemnización procedente por alteración de las condiciones de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización y en el que se cuantifica esta en 1.071.689,59 €, que se añaden a los anteriormente solicitados.

El informe especifica que la diferencia de valor se calcula atendiendo a “los supuestos urbanísticos del (Plan General de Ordenación Urbana) de 2011 y del (Plan General de Ordenación Urbana) de 1999”.

12. Con fecha 27 de diciembre de 2016, la Adjunta al Servicio de Patrimonio y Gestión de Riesgos formula propuesta de resolución en sentido desestimatorio. En ella hace 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 reproduce el contenido del informe emitido por los Servicios Técnico y Administrativo de Urbanismo y el del Servicio de Gestión de Ingresos, y concluye que "puede afirmarse que no concurren" en la interesada "los requisitos exigidos en la normativa general y específica para apreciar la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración y el derecho a indemnización. Para apreciar la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración, según reiterada y pacífica formulación doctrinal y jurisprudencial del régimen de derecho positivo sobre la materia, es necesario que se dé la efectiva realización del daño o perjuicio para que la acción pueda ejercitarse. Es decir, cuando se conozcan todos los elementos que permitan su ejercicio, esencialmente el conocimiento del daño y de su legitimidad. En el informe preceptivo solicitado se afirma que la revisión del (Plan General de Ordenación Urbana) que actualmente se está tramitando mantiene para estas parcelas la condición de suelos urbanizables que figuraba en el (Plan General de Ordenación Urbana) 2011. Y si bien en el DAI (documento aprobado inicialmente) se propone un cambio en las determinaciones en cuanto al destino, ahora tecnológico y residencial, antes prioritariamente residencial, o la edificabilidad (...), también es cierto que ahora no se carga con la urbanización de la prolongación de la avenida de la Pecuaria (a ejecutar por la Administración), y en todo caso todavía no se sabe cuál será la propuesta definitiva, si bien cabe decir que se trabaja bajo la premisa de que los cambios no generen menoscabos ni supuestos de reclamaciones patrimoniales./ Ante este informe parece difícilmente sostenible el argumento (de) que los gastos derivados de la planificación y gestión urbanística de la propiedad mencionada resulten inservibles, y en todo caso dependerá de la aprobación definitiva del (Plan General de Ordenación Urbana) que se está tramitando la determinación de si el reclamante sufre daños reclamables".

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 la interesada registrada en el Ayuntamiento de Gijón

con fecha 5 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, está la mercantil interesada, propietaria de varias parcelas en el sector de suelo urbanizable SUR S-C1 delimitado en el planeamiento general de Gijón, activamente legitimada para formular reclamación de responsabilidad patrimonial, por cuanto su esfera jurídica se ha visto directamente afectada por los hechos que la motivaron, pudiendo actuar por medio de representante con poder bastante al efecto, a tenor de lo establecido en el artículo 32 de la Ley citada.

El Ayuntamiento de Gijón 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 5 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, por lo que, con independencia de la fecha de su notificación, resulta claro que la acción se ejercita dentro del plazo de un año legalmente determinado.

Al respecto, conviene aclarar que el informe de la CUOTA incurre en error al advertir que “los gastos que se aducen derivados de la tramitación de planes de desarrollo y de otros instrumentos de gestión” fueron realizados “para ejecutar el Plan General de 2007 (*sic*)” -de lo que deduce su prescripción, al derivar el daño de la entrada en vigor del nuevo planeamiento-. La afirmación de la que se parte resulta incorrecta, pues -como la reclamante señala en su escrito inicial- el “nuevo Plan Parcial (...) ajustado al (Plan General de Ordenación Urbana) del año 2011” fue presentado “el 3 de octubre de 2011” y “el 8 de enero de 2013” se presentó el proyecto de actuación también “ajustado al (Plan General de Ordenación Urbana) del año 2011”. Es decir, los instrumentos de ordenación por los que se reclama fueron elaborados para la ejecución del planeamiento de 2011, y en consonancia con este hecho las facturas aportadas por la interesada por estos concepto son, en su totalidad, del año 2011 y posteriores.

Por tanto, siendo evidente que la reclamación por los gastos asociados a la elaboración de instrumentos de desarrollo del planeamiento se ciñe a los requeridos por el Plan General de Ordenación Urbana de Gijón de 2011, no ofrece duda que el *dies a quo* es -como hemos señalado- 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, advertimos que, aunque la reclamante se dirige en exclusiva frente a la Administración municipal, el Ayuntamiento invoca expresamente la aplicación del artículo 140 de la LRJPAC para afirmar la existencia de una concurrencia de responsabilidades que generaría, en su caso, una respuesta en forma solidaria de la Administración del Principado de Asturias, cuyo informe solicita.

Pese a tal afirmación, se observa que el procedimiento se tramita desatendiendo la consecuencia lógica del precepto invocado, que no es otra que aplicar de modo riguroso el artículo 18 del Reglamento de Responsabilidad Patrimonial, sin que la Administración municipal, como sería obligado, fundamente o razone los motivos que a su juicio amparan tal responsabilidad solidaria, de conformidad con los criterios jurisprudencialmente establecidos (entre otras, Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de mayo de 2005 -ECLI:ES:TS:2005:2854-, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5.ª).

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.- La empresa reclamante solicita una indemnización por los perjuicios económicos derivados de la anulación judicial del Plan General de Ordenación Urbana de Gijón aprobado en el año 2011.

En relación con los daños que invoca, debemos realizar diversas precisiones respecto a cada una de las categorías en las que aquellos pueden agruparse.

En cuanto a los gastos de financiación, no queda acreditado que los asociados al crédito se hayan destinado a la financiación de los gastos precisos para la ejecución de la actuación de urbanización o edificación; únicos contemplados en el artículo 39.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015 como gastos inútiles indemnizables en el ámbito urbanístico (artículo 26.1 del Texto Refundido de 2008). Por otra parte, los gastos de financiación relacionados exclusivamente con la compra de los terrenos no se encuentran incluidos en el precepto que acabamos de citar. Además, dado que la interesada relaciona en su exposición el devengo de los intereses con la frustración de las “expectativas” generadas por la aprobación del planeamiento con base en el cual adoptó la decisión de compra, debe recordarse que con arreglo a la legislación urbanística la alteración del planeamiento no genera derecho a indemnización por las meras expectativas urbanísticas frustradas. Efectivamente, el artículo 11.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015 (artículo 7.1 del Texto Refundido de 2008) establece el carácter estatutario del régimen urbanístico de la propiedad, advirtiendo que la “previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo”. En consonancia con ese carácter estatutario, el artículo 4.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015 (artículo 3.1 del Texto Refundido de 2008) establece el principio general de no indemnizabilidad por razón de la ordenación urbanística, salvo los supuestos expresamente establecidos en la leyes.

Por lo que se refiere a las cantidades abonadas en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles por las parcelas propiedad de la interesada, debemos recordar que, tal y como ha manifestado reiteradamente este Consejo (entre otros, Dictámenes Núm. 153/2006, 159/2010 y 198/2014), no cabe utilizar la vía de la responsabilidad patrimonial cuando el enjuiciamiento y, en su caso, reparación de los posibles daños puede alcanzarse a través de un procedimiento específicamente previsto en el ordenamiento jurídico. En estos casos, la existencia de una vía de resarcimiento concreta desplaza como procedimiento adecuado al más general de responsabilidad patrimonial de la Administración por el funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos. Como señalamos entonces, “tal circunstancia concurre precisamente en relación a los daños reclamados por el indicado concepto en el asunto que analizamos, en el que el cauce propio de la pretensión que la reclamante sostiene es el del procedimiento para el reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos, regulado en el Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que (se) aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, resultando así el procedimiento de responsabilidad patrimonial manifiestamente inadecuado para resolver su petición. Por ello, no cabe reconducir al mismo el análisis del concreto perjuicio imputado por este concepto a la Administración”.

De acuerdo con lo expuesto, y a la vista de la documentación presentada, resulta acreditado que la reclamante incurrió en diversos gastos para el desarrollo del planeamiento anulado. Asimismo, reclama una indemnización por la pérdida del valor del terreno causada por la nulidad judicial del instrumento de planeamiento urbanístico de 2011 ya citado, que calcula conforme a lo establecido en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015.

En relación con ambos perjuicios, 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 acontecimientos 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).

La reclamante considera que los cambios reflejados en el DAI resultan suficientes para concluir la inutilidad de los gastos efectuados en desarrollo del planeamiento anterior, si bien reconoce que ese documento carece de eficacia jurídica. En cuanto a la indemnización que solicita por la merma del valor del terreno, la calcula en referencia al planeamiento de 1999, vigente en el momento de presentar la reclamación tras la nulidad del de 2011, advirtiendo que el planeamiento en tramitación implica una “reducción drástica de la edificabilidad” -aunque, como acaba de señalarse, no es tomado en consideración para cuantificar la pérdida que sufriría-.

Por su parte, el Ayuntamiento informa que “en el documento en tramitación se mantiene la clasificación que el Plan anulado recogía para ese suelo”, que continuará, por tanto, siendo “suelo urbanizable”, y reconoce que “las condiciones urbanísticas son diferentes” -en particular, las determinaciones pasan de contemplar un destino “antes prioritariamente residencial” a uno “tecnológico y residencial”-. Respecto al impacto económico de esas determinaciones, advierte de la imposibilidad de realizar un cálculo fundado, dada la existencia de otros factores (cita, en concreto, el aprovechamiento

urbanístico y el nivel de cargas) que inciden en la rentabilidad del suelo con independencia de su edificabilidad. Al mismo tiempo, considera que tampoco la inutilidad total de los gastos relacionados con el desarrollo del planeamiento anulado puede afirmarse en el momento actual, dada la pendencia de la configuración final del sector. En todo caso, expresa la voluntad municipal de evitar menoscabos susceptibles de generar reclamaciones patrimoniales. Si bien tal declaración de intenciones, que acoge la propuesta de resolución, no otorga certeza absoluta sobre su acogida en el documento finalmente aprobado, la constatación de la pendencia de la tramitación de un nuevo planeamiento en curso, en el cual la calificación del suelo no varía, sí implica, en primer lugar, que en tanto no se apruebe con carácter definitivo el nuevo planeamiento la merma de la eficacia económica que suponga la prevista disminución de la edificabilidad no puede ser valorada de forma efectiva y, en segundo lugar, que tampoco puede cuantificarse, en el momento actual, el alcance del perjuicio relativo a los gastos correspondientes a los documentos elaborados, pues no se conoce con certeza en qué medida serán aprovechables (por ejemplo, en cuanto a la parte del suelo que mantenga un uso residencial).

En este sentido, el Tribunal Supremo ha tenido ocasión de señalar, en relación con la falta de efectividad del daño, 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).

Sin perjuicio de ello, debemos poner de manifiesto que el Ayuntamiento afirma que no ha tenido lugar la necesaria aprobación definitiva del Plan Parcial

presentado por los promotores del sector, pues, si bien la reclamante presenta en mes de junio de 2014 un Plan Parcial “incorporando las correcciones requeridas” por la CUOTA, con posterioridad este organismo señaló que aún existían aspectos pendientes de cumplimentación que no fueron rectificadas por la perjudicada, lo que derivó en la no aprobación definitiva del Plan. En consecuencia, los costes de elaboración del Plan y otros instrumentos de gestión urbanística objeto de reclamación como gastos inútiles no pueden tener favorable acogida, ya que su inutilidad no deriva de la anulación del planeamiento sino que resulta imputable a la propia interesada.

En cuanto a la pérdida de valor de los terrenos, debemos indicar que al no haberse producido la necesaria patrimonialización de los derechos urbanísticos según exige la ley, no cabe estimar la pretensión de la reclamante, que no ha sufrido perjuicio alguno en tal sentido.

En definitiva, en el presente supuesto no cabe estimar que la modificación de las determinaciones en suelo urbanizable que en el ámbito correspondiente al antiguo sector SUR S-C1 -coincidente con las parcelas propiedad de la empresa interesada- prevé el planeamiento en tramitación constituya una situación definitiva, sino pendiente de concreción, y en todo caso el perjuicio asociado a la frustración temporal de la ejecución de la urbanización debería ser objeto de una específica y diferenciada cuantificación. Por el mismo motivo, no puede afirmarse con carácter absoluto que la totalidad de los gastos en que ha incurrido la reclamante resulten, al menos en el momento actual, inservibles, por lo que no puede considerarse que constituyan un perjuicio resarcible originado por la anulación judicial del planeamiento.

Por tanto, no cabe apreciar -según lo razonado- que en el momento en 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.