

Expediente Núm. 256/2019
Dictamen Núm. 69/2019

V O C A L E S :

Sesma Sánchez, Begoña,
Presidenta
González Cachero, María Isabel
Iglesias Fernández, Jesús Enrique
Menéndez Sebastián, Eva María
García García, Dorinda

Secretario General:
Iriondo Colubi, Agustín

El Pleno del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, en sesión celebrada el día 2 de abril de 2020, por medios electrónicos, con asistencia de las señoras y el señor que al margen se expresan, emitió por unanimidad el siguiente dictamen:

“El Consejo Consultivo del Principado de Asturias, a solicitud de esa Alcaldía de 22 de octubre de 2019 -registrada de entrada el día 25 de ese mismo mes-, examina el expediente relativo a la reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Siero formulada por, por los daños y perjuicios derivados de anomalías en la tramitación de una licencia de obras.

De los antecedentes que obran en el expediente resulta:

1. Con fecha 22 de febrero de 2019 una letrada, que dice actuar en nombre y representación de la mercantil interesada, presenta en el Registro Electrónico del Ministerio de Hacienda y Función Pública una reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños que atribuye al Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Siero.

Efectúa una prolija exposición cronológica de los hechos que abarca el periodo comprendido entre la aprobación inicial de la propuesta de revisión del

Plan General de Ordenación de Siero en julio de 2004, al que presentó alegaciones la propiedad que ahora integra la sociedad limitada que reclama, y la posterior solicitud de una licencia de obras por esta entidad en marzo de 2007 (constituida para la gestión de los dos solares afectados por el Plan General de Ordenación Urbana), a la que finalmente renuncia en marzo de 2016.

Considera que la "Administración ha actuado de forma desleal, conculcando el principio de confianza legítima y con una clara pasividad en la tramitación del expediente de concesión de licencia que ha obligado a mi mandante a desistir de la misma por la situación tan dispar entre (...) el momento de la solicitud de licencia y la existente" en aquel en que "se vio obligada a desistir de la misma, año 2016, ante la imposibilidad de asumir, en ese estado de cosas, el proyecto para la construcción de edificio de viviendas, local y garaje, sito en avenida de Oviedo esquina calle del Mar (Lugones), con un presupuesto de ejecución material de 1.300.000 €, para el que fue solicitada licencia el 27 de marzo de 2007".

Afirma que como consecuencia de "la demora en la tramitación del expediente de licencias y la ocultación maliciosa de los datos atinentes a las parcelas de mis representadas" se han producido una serie de daños, consistentes en "la pérdida de la expectativa de negocio por parte de la reclamante".

En cuanto a la evaluación económica del daño, indica que se valorará "el beneficio" que hubiese conseguido "si hubiese obtenido licencia en un tiempo prudente por la diferencia, habida cuenta los metros cuadrados del edificio proyectado en su totalidad, multiplicando el precio medio del metro cuadrado en la zona de los años 2007 y 2018, entendiendo (...) que ha sufrido una pérdida de valor por la diferencia de precio de la vivienda en uno y otro año que deberá ser indemnizada por el Ayuntamiento".

Por medio de otrosí, interesa la práctica de "cuantas pruebas fueren precisas" con relación al expediente administrativo que identifica. Igualmente, deja anunciada la presentación de un informe de valoración y cuantificación económica de los perjuicios causados.

2. Mediante Resolución del Concejal Delegado del Área de Economía, Hacienda, Modernización y Administración Municipal de 28 de febrero de 2019, se acuerda el nombramiento de instructor del procedimiento y la apertura de un periodo de prueba por un plazo de treinta días.

Consta en el expediente el traslado de esta resolución a la interesada, en el que figura la fecha de recepción de su reclamación, el plazo de resolución y notificación del procedimiento, las normas con arreglo a las cuales se tramitará y los efectos que pueda producir el silencio administrativo.

Asimismo, se requiere a la firmante del escrito de reclamación para que aporte cuantas alegaciones o pruebas considere oportunas y acredite la representación que dice ostentar, advirtiéndole de que en caso de no hacerlo se la tendrá por desistida de la reclamación, previa resolución dictada al efecto, en los términos de lo dispuesto en el artículo 21.1, párrafo segundo, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. El día 19 de marzo de 2019, la representante de la interesada presenta un escrito en el que reproduce el contenido de su escrito de reclamación inicial. Acompaña escritura de cese y nombramiento de administradores otorgada ante notario el 28 de diciembre de 2012 y un escrito privado, fechado el 28 de febrero de 2019, en el que dos de los tres administradores de la mercantil implicada autorizan a la abogada que formuló la reclamación para “personarse en nombre de la entidad en cuantos expedientes se tramiten por el Ayuntamiento de Siero que le afecten, a consultar y obtener copias de los mismos (...), a presentar las alegaciones o recursos que resulten pertinentes, así como a formular cualquier tipo de reclamación, incluso de responsabilidad patrimonial, frente a dicha entidad local”.

También adjunta diversa documentación relativa a los expedientes de revisión del Plan General de Ordenación de Siero, de solicitud de licencia de obras presentada por la mercantil cuya finca linda con la de la reclamante y de la solicitud de licencia de obras formulada por la interesada.

4. Con fecha 26 de abril de 2019, el Jefe del Servicio de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Siero emite un detallado informe en el que analiza los hechos

objeto de reclamación. En síntesis, niega la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración municipal “por ausencia de antijuridicidad, al estar basada única y exclusivamente la no concesión de la licencia solicitada en el incumplimiento por parte del proyecto técnico presentado por la propiedad de las condiciones necesarias para su aprobación, toda vez que no resulta posible legalmente atribuir de forma gratuita, y sin compensación a la Administración, el exceso de aprovechamiento generado como consecuencia de la modificación de las alineaciones de su solar con el terreno de la iglesia”.

En segundo lugar, desmiente que la Administración haya actuado de forma desleal, “siendo claros y (...) contrastables temporalmente todos los pasos seguidos en relación con los expedientes que son objeto de discusión”. Añade que “nada impedía a la propiedad haber recurrido a los tribunales tanto las condiciones fijadas en el Estudio de Gestión como el retraso en la resolución del expediente si (...) consideraba lesionados sus derechos, pero visto el contenido del documento privado firmado entre las mandantes” de la reclamante y la propiedad de la finca que linda con la de aquellas “parece más bien que todo se debe a una estrategia bien calculada para obtener beneficio tanto del promotor, a quien se facilita agilizar una operación urbanística, como de la Administración, a pesar de ser plenamente conscientes de que por parte de esta no se puede regalar el exceso de aprovechamiento (plusvalía) que corresponde a la comunidad”.

5. Durante la instrucción se incorpora al expediente el informe librado por la Jefa de la Sección Técnica de Gestión Urbanística el 26 de julio de 2013, en el que se aclara la estimación parcial de la alegación presentada por las partes al Catálogo Urbanístico del Patrimonio Cultural del municipio de Siero y a la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Siero.

6. Mediante oficio notificado a la interesada el 18 de junio de 2019, el Instructor del procedimiento le comunica la apertura del trámite de audiencia por un plazo de quince días, y le especifica los documentos obrantes en el expediente.

El día 9 de julio de 2019, la reclamante solicita una ampliación del plazo concedido para formular alegaciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Con fecha 12 de agosto de 2019, la perjudicada presenta un escrito de alegaciones y aporta diversa documentación en la que cuantifica los daños y perjuicios sufridos en un millón trescientos setenta y cinco mil euros (1.375.000 €), más los intereses legales desde la fecha de solicitud de la licencia.

7. Con fecha 21 de octubre de 2019, el Instructor del procedimiento elabora propuesta de resolución en sentido desestimatorio. En ella razona, con fundamento en lo informado por el Jefe del Servicio de Gestión Urbanística, que “no cabe apreciar antijuridicidad alguna en el resultado producido, al estar basada única y exclusivamente la no concesión de la licencia solicitada en el incumplimiento por parte del proyecto técnico presentado por la propiedad de las condiciones necesarias para su aprobación (...). No existe, por tanto, nexo causal alguno entre la actuación de la Administración y el presunto daño causado” a la reclamante.

En cuando a las alegaciones de la interesada, señala que la solicitud de ampliación se presenta el último de los quince días del plazo concedido, por lo que “no ha sido posible resolver motivadamente dentro del citado plazo, como dispone el artículo 32.3 de la citada ley, que permite una ampliación que no exceda de la mitad del mismo”. Añade que, “a pesar de lo extemporáneo del escrito presentado por la entidad reclamante” aun considerada la posible prórroga, el mismo se toma en consideración a los efectos de la remisión del expediente al Consejo Consultivo del Principado de Asturias, teniendo en cuenta la cuantía de la indemnización solicitada.

8. En este estado de tramitación, mediante escrito de 22 de octubre de 2019, 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 Siero objeto del expediente núm., adjuntando a tal copia del mismo en soporte digital.

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 Siero, 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 32.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante LRJSP), está la 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, toda vez que la sociedad reclamante fue constituida el 21 de septiembre de 2006 para gestionar los dos solares afectados por la revisión-adaptación del Plan General Municipal de Ordenación de Siero aprobado el 21 de junio de 2006, habiendo asumido la titularidad del negocio que se dice frustrado por la actuación municipal.

Ahora bien, en este caso la reclamación se presenta por quien dice ostentar la representación de la mercantil sin aportar acreditación de ello. A tal efecto, la firmante del escrito inicial es requerida por el Ayuntamiento de Siero y acompaña un escrito privado por medio del cual dos de los tres administradores de la mercantil la autorizan para "personarse en nombre de la entidad en cuantos expedientes se tramiten por el Ayuntamiento de Siero que le afecten, a consultar y obtener copias de los mismos (...), a presentar las

alegaciones o recursos que resulten pertinentes, así como a formular cualquier tipo de reclamación, incluso de responsabilidad patrimonial, frente a dicha entidad local". Entendemos que el documento presentado no acredita debidamente la representación conferida y no satisface lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPAC), a cuyo tenor "La representación podrá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia./ A estos efectos, se entenderá acreditada la representación realizada mediante apoderamiento *apud acta* efectuado por comparecencia personal o comparecencia electrónica en la correspondiente sede electrónica, o a través de la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos de la Administración Pública competente". No obstante, habida cuenta de que la Administración no ha cuestionado en ningún momento la representación, en aplicación del principio de eficacia, reconocido en el artículo 103.1 de la Constitución, y recogido en el artículo 3 de la LRJSP, procede analizar el fondo de la cuestión controvertida, no sin antes advertir de que si en el pronunciamiento se apreciara la concurrencia de los requisitos que permiten declarar la responsabilidad patrimonial de la Administración no cabría una estimación de la reclamación sin que esta, por el procedimiento legal oportuno, verifique dicha representación.

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

TERCERA.- El procedimiento administrativo aplicable en la tramitación de la reclamación se rige por las disposiciones sobre el procedimiento administrativo común recogidas en el título IV de la LPAC, teniendo en cuenta las especificidades previstas en materia de responsabilidad patrimonial en los artículos 65, 67, 81, 91 y 92 de dicha Ley.

En aplicación de la normativa citada, se han cumplido los trámites fundamentales de incorporación de informe del servicio afectado, 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 91.3 de la LPAC. No obstante, ello no impide que esta se adopte, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 21.1 y 24.3, letra b), de la referida Ley.

CUARTA.- 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 32 de la LRJSP 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, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley”. 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 34 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.

QUINTA.- Se somete a nuestra consideración un procedimiento de responsabilidad patrimonial en el que la interesada formula una serie de imputaciones de diversa índole frente al Ayuntamiento de Siero que traen causa de distintos expedientes administrativos. En síntesis, denuncia la omisión de información en relación con las alegaciones presentadas a la revisión-adaptación del Plan General Municipal de Ordenación de Siero, así como una negligente tramitación y un retardo en el procedimiento para la obtención de una licencia de obras.

A los efectos de examinar los requisitos necesarios para declarar la responsabilidad patrimonial de la Administración, procede verificar, en primer lugar, si la reclamación ha sido ejercitada dentro del plazo establecido al efecto. De la documentación obrante en el expediente se desprende que el 25 de octubre de 2004 los propietarios de las fincas afectadas presentaron de forma conjunta alegaciones a la propuesta de revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Siero, mediante las cuales pretendían, en esencia, la descatalogación de la construcción existente en el solar de la parte reclamante,

la modificación de las alineaciones previstas y la reducción de las calificaciones urbanísticas a OV-0 y a CP-4, con una edificabilidad de 3,839919 m²/m² para todo su ámbito. Pues bien, tal y como se reconoce en el escrito de reclamación, con fecha 14 de junio de 2006 se notificó “la ‘estimación parcial’ de las alegaciones presentadas” en cuanto a la descatalogación de una vivienda preexistente. Igualmente, consta que el 16 de septiembre de 2006 se publicó en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* la aprobación definitiva de la revisión-adaptación del Plan General Municipal de Ordenación de Siero, así como el Catálogo Urbanístico tramitado simultáneamente con la revisión-adaptación, figurando la aceptación parcial de la alegación presentada por la propietaria de la finca en aquel momento (en cuya posición se subroga la ahora reclamante). A la vista de ello se imputa al Ayuntamiento de Siero la omisión de “una información esencial” en la notificación de la respuesta a las alegaciones a la revisión del Plan y su publicación, pues “si la propiedad hubiese tenido conocimiento de que el aprovechamiento que esta tenía antes de la descatalogación de su inmueble iba a tener que pagarse al Ayuntamiento casi con toda seguridad hubiese preferido no pedir la descatalogación y mantener su aprovechamiento”.

Planteada la cuestión en los términos expuestos, la respuesta que ha de dar este Consejo a esta imputación debe partir de lo establecido en el artículo 67.1 de la LPAC, a cuyo tenor “El derecho a reclamar prescribirá al año de producido el hecho o el acto que motive la indemnización o se manifieste su efecto lesivo. En caso de daños de carácter físico o psíquico a las personas, el plazo empezará a computarse desde la curación o la determinación del alcance de las secuelas”.

En el caso examinado, según el relato fáctico de la propia interesada, con fecha 27 de marzo de 2007 solicita licencia de obras para edificar en el solar ubicado en la parcela 14. Al respecto, la Arquitecta Municipal informa el 13 de noviembre de 2008 que “en la manzana 14, como consecuencia de la aceptación” de la alegación que se especifica, “se produce un reajuste de la ordenación de la Unidad Homogénea al desaparecer la casa catalogada y ser necesario fijar una nueva alineación que trae como consecuencia un incremento de 732 m² de aprovechamiento en el conjunto de las parcelas afectadas, por lo

que su materialización efectiva estaría sujeta a la compensación económica a la Administración, debiendo en otro caso detraerse el exceso al ejecutarse el proyecto de edificación a través de la actuación sobre el fondo edificable, que se verá reducido hasta alcanzar el aprovechamiento que inicialmente disponía". No consta en qué fecha se dio traslado de este informe a la interesada pero, como ella misma reconoce, en diciembre de 2008 formuló alegaciones al mismo en las que "dejaba constancia de que se trataba de un error, al estar en presencia de Suelo Urbano Consolidado, que el aprovechamiento urbanístico de la parcela lo otorga el Plan General de Ordenación Urbana al definir la tipología, alineaciones y rasantes". Por tanto, resulta evidente que en el año 2008 la reclamante ya conocía la carga impuesta sobre el aprovechamiento ganado a resultas de la descatalogación del inmueble. Asimismo, se aprecia que mediante escrito presentado el 19 de junio de 2013 solicitó que le "fuese concedida licencia sin que quepa someter la misma a ningún tipo de condición", en referencia a la necesidad de compensar a la Administración por el aprovechamiento ganado en su parcela.

En consecuencia, es obvio que en las fechas indicadas (desde 2008 y con posterioridad en 2013) la interesada ya era conocedora de que la descatalogación de la construcción sita en su parcela implicaba un incremento del aprovechamiento cuya materialización quedaba sujeta a una compensación a la Administración, por lo que pudo reaccionar en aquel momento frente al criterio municipal. Consta que dedujo al respecto un supuesto "error" de la Oficina Técnica municipal -que el Ayuntamiento no asumió-, y que se limitó a reiterar en 2013 la consideración que ya conocía y que el Consistorio no admitía. En este contexto, no cabe reclamar ahora un daño por la "ocultación maliciosa" de las consecuencias de la descatalogación, pues -prescindiendo de que no puede imputarse a la Administración el desconocimiento de la normativa urbanística- es claro que ya en el año 2008 la reclamante tuvo conocimiento preciso de la necesidad de compensar al Ayuntamiento por la materialización del aprovechamiento resultante. En consecuencia, habiéndose presentado la reclamación el 22 de febrero de 2019, con relación a esta imputación, la misma debe reputarse extemporánea.

Por otro lado, invoca la mercantil una “clara pasividad” del Consistorio en la tramitación de la licencia de obras, que “se mantuvo por espacio de 8 años en el limbo jurídico”. La interesada sostiene que como consecuencia de esa dilación se vio abocada a “desistir” de su solicitud de licencia.

En la propuesta de resolución sometida a consulta se estima que la reclamación fue formulada en plazo “al menos en cuanto a la Resolución de la Concejalía Delegada de Urbanismo notificada a la entidad reclamante con fecha 23 de febrero de 2018” (por la que se declara el desistimiento de la solicitud de licencia). Sin embargo, este Consejo no puede compartir dicho planteamiento, toda vez que el daño que la reclamante deduce -ligado al deterioro del mercado inmobiliario en los años de crisis- culmina o cesa con su decisión de desistir en el año 2016, sin que a partir de entonces quepa anudar pérdidas o daños a la tardanza de la Administración en la concesión de la licencia de la que había desistido, ni pueda afectarle ya la evolución del mercado de la vivienda. La demora del Ayuntamiento en dictar la resolución por la que se declara el desistimiento -que debe aceptar de plano conforme a lo dispuesto en el artículo 94 de la LPAC- no tiene incidencia alguna en el sustrato que aquí se considera.

La mercantil articula su pretensión resarcitoria dentro de los parámetros expresados aduciendo que su renuncia viene motivada “por la situación tan dispar entre (...) el momento de la solicitud de licencia y la existente” en aquel en que “se vio obligada a desistir de la misma, año 2016, ante la imposibilidad de asumir, en ese estado de cosas, el proyecto para la construcción de edificio de viviendas, local y garaje (...), para el que fue solicitada licencia el 27 de marzo de 2007”. Sin embargo, es obvio que la decisión de desistir se adopta por la interesada en 2016 tras haber reconsiderado la viabilidad del proyecto en aquel escenario económico, en el que estaba presente la obligación de compensar económicamente al Ayuntamiento por el mayor aprovechamiento, de modo que en ese momento (2016) ya podía cuantificar el menoscabo patrimonial derivado de la demora en la concesión de la licencia y podía deducir la reclamación de responsabilidad patrimonial con pleno conocimiento de todos sus elementos. En consecuencia, ejercitada la acción el 22 de febrero de 2019 y atendida la fecha en que se produce el desistimiento -3 de marzo de 2016-,

también respecto de esta imputación se concluye que el derecho a reclamar estaba prescrito.

En todo caso, aunque hiciéramos abstracción del carácter extemporáneo de la reclamación presentada en 2019 respecto de los dos reproches examinados, el sentido de nuestro dictamen sería igualmente desestimatorio, como se razona a continuación.

En primer término, porque no se aprecia la efectividad del daño que se anuda a la pretendida “ocultación maliciosa” de las consecuencias de la descatalogación, ya que -amén de que fue promovida por la propia interesada- el criterio de la Oficina Técnica municipal, en aplicación de la normativa urbanística, es la procedencia de la compensación económica por los nuevos aprovechamientos “debiendo en otro caso detraerse el exceso al ejecutarse el proyecto de edificación (...), que se verá reducido hasta alcanzar el aprovechamiento que inicialmente disponía”. Esto es, con la descatalogación no se minora el aprovechamiento inicial, sino que únicamente se frustra la expectativa del promotor de obtener mayores aprovechamientos sin nuevas cargas, lo que -huelga señalar- no es indemnizable.

Tampoco puede considerarse daño efectivo la “pérdida de la expectativa de negocio” que se imputa al retraso en la concesión de la licencia de obras solicitada en 2007, y que se cuantifica atendiendo a “la diferencia de precio de la vivienda”. Nada objetiva que el mercado inmobiliario haya experimentado un incremento entre los años 2007 y 2016, cuando lo contrario es lo que se deduce del escenario de crisis, debiendo recordarse además la doctrina jurisprudencial que exige una prueba “rigurosa” y excluye “los meros `sueños de ganancias´ (...), ya que no cabe que a través del concepto de lucro cesante (...) se produzca un enriquecimiento injusto” (Sentencia de 15 de julio de 2002 -ECLI:ES:TS:2002:5287-, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6.ª).

Más aún, no pueden reputarse antijurídicos los daños que el perjudicado está obligado a soportar, como son las consecuencias legales de la descatalogación que él mismo promueve, o las derivadas de no haber impugnado las determinaciones que el planeamiento fijó para su parcela cuando fue objeto de íntegra publicación (*Boletín Oficial del Principado de*

Asturias de 16 de septiembre de 2006), recogidas como condiciones específicas a aplicar a la manzana tanto en los planos como en el Estudio de Gestión.

Por último, tampoco se atisba el nexo causal entre el denunciado retardo en la tramitación de la licencia y el daño reclamado, pues -prescindiendo de otras deficiencias que hubieron de ser subsanadas- la materialización de la “expectativa de negocio” invocada tendría por presupuesto la obtención de la licencia de obras, y esta no se concede por “el incumplimiento por parte del proyecto técnico presentado por la propiedad de las condiciones necesarias para su aprobación”, tal como constata en su informe el Jefe del Servicio de Gestión Urbanística, “toda vez que no resulta posible legalmente atribuir de forma gratuita, y sin compensación a la Administración, el exceso de aprovechamiento generado como consecuencia de la modificación de las alineaciones de su solar”.

Y en fin, no se advierte deficiencia reprochable en la información que se traslada a la propiedad a raíz de las alegaciones presentadas a la revisión del Plan General, pues consta que en la notificación cursada por el Ayuntamiento el 14 de junio de 2006 se le comunica la descatalogación de la vivienda y la modificación de la alineación, por lo que resulta evidente que la petición desestimada era la relativa al aprovechamiento. Además, el 16 de septiembre de 2006 se publicó en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* la aprobación definitiva del Plan y del Catálogo Urbanístico, cumpliendo así los requisitos exigidos para dar publicidad a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. En suma, tal como expone en su informe el Jefe del Servicio de Gestión Urbanística, la alegación “ha sido contestada correctamente, acompañando el informe justificativo de su estimación parcial; y, a su vez, en desarrollo de la misma, el planeamiento, tanto en los planos como a través del Estudio de Gestión, ha recogido la modificación en la alineación, la descatalogación de la vivienda y las condiciones específicas a aplicar a la manzana”. La obligación del Ayuntamiento de comunicar las determinaciones del planeamiento a los titulares de las distintas parcelas no se extiende más allá, sin que pueda por tanto imputarse al Consistorio el aquietamiento de los particulares frente a aquellas determinaciones.

En definitiva, este Consejo entiende que no puede prosperar la reclamación presentada por extemporánea, sin que se aprecie tampoco un daño efectivo, ni antijurídico, ni que guarde el imprescindible nexo causal con el funcionamiento del servicio público.

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. I., no obstante, resolverá lo que estime más acertado.

Gijón, a

EL SECRETARIO GENERAL,

V.º B.º

LA PRESIDENTA,