

Dictamen n^o: **101/11**
Consulta: **Alcalde de Galapagar**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **23.03.11**

DICTAMEN de la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, emitido por unanimidad, en su sesión de 23 de marzo de 2011, sobre consulta formulada por el Alcalde-Presidente de Galapagar, cursada por el Consejero de Presidencia, Justicia e Interior, al amparo del artículo 13.1.f).1^o de su Ley Reguladora, 6/2007, de 21 de diciembre, en el asunto antes referido y promovido por R.C.S. en nombre y representación de A (en adelante, interesada 1) y L.C.V., en nombre y representación de B, (en adelante, interesada 2) sobre responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Galapagar por los daños y perjuicios derivados de la anulación de los proyectos de compensación y urbanización de la Unidad de Actuación (UA-7) Fuente Elvira, de la citada localidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por escritos dirigidos al Ayuntamiento de Galapagar, de fecha 5 de mayo de 2008 por parte de la interesada 1 y 8 de mayo de 2008 por parte de la interesada 2, se reclama responsabilidad patrimonial del referido Ayuntamiento por el perjuicio ocasionado como consecuencia de la anulación de los proyectos de compensación y urbanización de la UA-7 Fuente Elvira por las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid números 1850/2006, de 19 de diciembre y 1852/2006, de 15 de diciembre, respectivamente.

La interesada 1 reclama una indemnización de veintiún millones ochocientos noventa y un mil ochocientos ochenta y tres euros (21.891.883 €), por los siguientes conceptos:

1. Daño emergente:

1.1. Adquisición de 45 parcelas por un importe de 6.338.678,22 euros.

1.2. Construcción de 14 viviendas, con un coste de edificación de 4.776.778,79 euros.

1.3. Pago de la tasa por expedición de licencias 25.397,37 euros.

1.4. Gastos financieros por la constitución de avales.

1.5. Daños y perjuicios no cuantificados por la resolución de los contratos de compraventa.

1.6. Daños y perjuicios por la situación financiera a la que se ha visto avocada la empresa.

2. Lucro cesante:

2.1. Derivado de la imposibilidad de edificación de las 31 parcelas restantes: 10.751.030 euros.

2.2. Daños no cuantificados, derivados del bloqueo financiero que compromete la viabilidad de la empresa.

Por su parte, la interesada 2 solicita una indemnización de veintitrés millones ochocientos setenta y seis mil novecientos noventa y nueve euros y veinticinco céntimos (23.876.999,25 €), desglosados en tres conceptos:

1. Por las cantidades invertidas en la compra del terreno y construcción de las edificaciones y de la urbanización de la unidad de actuación, 18.878.018,73 euros.

2. Por el beneficio dejado de percibir en la promoción urbanística de la citada unidad de actuación, 2.675.542 euros.

3. Por la descapitalización de la sociedad, las pérdidas originadas por la ejecución hipotecaria y el embargo de bienes de la promoción de la calle Peregrina, de Pontevedra, 2.323.438,47 euros.

La reclamante 1 adjunta a su reclamación los siguientes documentos:

- Copia de la escritura de compraventa, asunción consentida de deuda y novación de préstamo otorgada por la entidad C (en adelante, la vendedora), de fecha 22 de abril de 2004. El objeto del contrato fueron 45 parcelas en la UA-7, Fuente Elvira, procedentes del proyecto de compensación aprobado por el Ayuntamiento el 29 de octubre de 2002.

- Informe de tasación inmobiliaria de 12 de noviembre de 2007 referido a 14 viviendas unifamiliares de dos plantas sobre rasante por un valor de 6.963.742,15 €.

- Informe de tasación inmobiliaria de 17 de marzo de 2008 referido a 31 viviendas unifamiliares de dos plantas sobre rasante por un valor de 5.919.720,63 € en la hipótesis de coste de reposición bruto actual y 15.270.750,55 € en la hipótesis de inmueble terminado.

- Diez tomos con fotocopias de facturas y documentos.

La reclamante 2 adjunta a su reclamación los siguientes documentos:

- Copia de los certificados de los acuerdos adoptados por la Comisión de Gobierno de 29 de octubre de 2002 de aprobación de los proyectos de compensación y urbanización de la UA-7.

- Copia de la escritura de compraventa de 50 parcelas en la UA-7, Fuente Elvira, suscrita el 28 de febrero de 2003 entre la vendedora y la interesada 2.

- Copia de las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid 1850/2006 y 1852/2006 con las respectivas diligencias de ordenación, ambas de 21 de mayo de 2007 sobre firmeza de las mismas.
- Copia de Auto de 9 de noviembre de 2007 dictado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Pontevedra en procedimiento de ejecución hipotecaria 181/2007 a instancia de D contra la interesada 2 y su documentación previa.
- Copia de escritura de ampliación y modificación de préstamo hipotecario para la construcción de viviendas en promoción libre otorgado por D a la interesada 2 el 23 de septiembre de 2003.
- Copia de escritura de ampliación de préstamo hipotecario otorgado el 10 de marzo de 2005 por D a la interesada 2.
- Copia de la escritura de declaración de obra nueva otorgada por la interesada 2 de fecha 23 de junio de 2003.
- Copia de la escritura de declaración de obra nueva otorgada por la interesada 2 de fecha 25 de junio de 2003.

SEGUNDO.- La documentación remitida se ha considerado suficiente para la emisión del dictamen, sin perjuicio de señalar que hubiera sido deseable un índice detallado de la documentación aportada en formato cd (11.359 folios).

Las reclamaciones traen causa, según se deriva del expediente, de los siguientes hechos:

En sesión plenaria de 3 de octubre de 1994, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de los miembros que componen la Corporación, se adoptó acuerdo aprobando el proyecto de convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Galapagar y M.B.Q. en el que se

contiene una permuta por la que se ceden a este Ayuntamiento 409.604 m² de la finca Dehesa Vieja, a cambio de reclasificarle mediante el procedimiento legal correspondiente los restantes 50.000 m² de la finca como suelo urbano, con las limitaciones que se expresan en el convenio, a la vez que se le ceden 64.450 m² de terreno de propiedad municipal al sitio de Fuente Elisa o Elvira, previa recalificación de rústico a urbano.

Tras el correspondiente trámite de información pública previsto para la presentación de alegaciones u otras observaciones, el 15 de noviembre de 1994 se firmó entre el Alcalde de Galapagar y los representantes de la propietaria de la finca Dehesa Vieja, un documento denominado “*Proyecto de convenio urbanístico a celebrar entre el Ayuntamiento de Galapagar y [M.B.Q.], con el conocimiento y autorización de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid*”.

En este documento, la propietaria se comprometió a ceder al Ayuntamiento de Galapagar una superficie de 409.604 m² de la finca Dehesa Vieja, de su propiedad, previa segregación de 50.000 m².

El Ayuntamiento se comprometió a tramitar en el plazo máximo de seis meses una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en la que se recogiera la clasificación como suelo urbano de una porción de terreno que se pensaba segregar de la finca Dehesa Vieja, 50.000 m², asignando los usos consignados en el documento.

En la estipulación tercera del Proyecto de convenio citado, el Ayuntamiento se comprometió a transmitir a la propietaria de la finca Dehesa Vieja, la propiedad de la finca municipal denominada Fuente Elisa o Fuente Elvira, de 64.450 m² (según se declara en el documento), clasificada entonces como suelo no urbanizable, con el compromiso de tramitar una modificación puntual de las Normas Subsidiarias para que esa

finca se clasificase como suelo urbano, con las siguientes determinaciones de ordenación:

- a) Número máximo de viviendas: 85
- b) Edificabilidad máxima por vivienda: 250 m²
- c) Número de plantas: 2 más ático.
- d) Tipología: vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada.

Se pactó una condición suspensiva para la efectividad de la transmisión, que fue la aprobación definitiva de la modificación de las normas subsidiarias con el contenido pactado.

Por último, en la cláusula sexta del citado proyecto de convenio se estipuló un plazo de validez del convenio de dos años, transcurridos los cuales sin haberse llegado a la total transmisión de los bienes las partes quedarán en libertad para dejar sin efecto el contenido del mismo, previa comunicación a la otra parte de la decisión adoptada.

El 24 de febrero de 1995 el Pleno municipal aprobó inicialmente la modificación puntual de las normas subsidiarias en la finca Dehesa Vieja y terrenos de Fuente Elvira. El 26 de abril de 1995 aprobó provisionalmente la modificación, en la que se contempla una ordenación urbanística del ámbito de Fuente Elvira (denominado UA-12), con una densidad de 15 viviendas por hectárea (parcela mínima de 500 metros cuadrados y edificabilidad de 0,50 metros cuadrados por metro cuadrado).

El 23 de mayo de 1995 se firmó entre la propietaria de la finca y el Ayuntamiento de Galapagar un nuevo documento en el que se “complementa” el firmado un año antes tras la aprobación de la Ley 9/1995 y se estipula, entre otras cosas, que en las 85 viviendas mencionadas en el convenio se delimitara una unidad de ejecución. No

consta en el expediente que este documento hubiera sido aprobado por el Pleno.

El 24 de mayo de 1995 la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid acordó aplazar la aprobación definitiva de la modificación puntual de las normas hasta que el Ayuntamiento subsanara las deficiencias observadas en el acuerdo, para lo que se concede un plazo de seis meses. La notificación al Ayuntamiento se produjo el 22 de junio de 1995, por lo que el plazo de subsanación concluyó el 22 de diciembre del mismo año, sin que conste que el Ayuntamiento hubiera procedido a ello (folios 8.290 a 8.293 y 8.299 a 8.300 del cd).

El 27 de abril de 1999 el Alcalde dirigió un escrito a la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid en el que consta que se adjunta un documento por el que se subsanan las deficiencias señaladas por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad el 24 de mayo de 1995.

El día 20 de mayo de 2000 se firma entre el Alcalde y los representantes de la propietaria de la finca “ratificación del convenio celebrado entre el Ayuntamiento de Galapagar y M.B.Q. en 15 de noviembre de 1994 en terrenos conocidos como Dehesa Vieja y Fuente Elvira o Fuente Elisa, cuyo contenido se ajusta a los términos establecidos en la propuesta contenida en el informe de 26 de abril de 2000 emitido por ingeniero de caminos-urbanista. El convenio, entre otras estipulaciones, especifica que el plazo de dos años establecido en la estipulación quinta del documento de 1994 se cuente desde la firma de la ratificación.

No consta que este documento, que en realidad, modifica el convenio suscrito en 1994 (cuyo plazo de validez había concluido, según sus propias cláusulas), hubiera sido aprobado por el Pleno de la Corporación.

El 7 de junio de 2000 el Pleno del Ayuntamiento acuerda la aprobación de un documento denominado “Propuesta de documento de subsanación de

deficiencias de la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de Galapagar en terrenos conocidos como Dehesa Vieja y Fuente Elvira o Fuente Elisa, en cumplimiento de la resolución de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 24 de mayo de 1995, publicada en el BOCM de 22 de agosto de 1995”.

El 15 de septiembre de 2000 la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en respuesta a la solicitud del Ayuntamiento para la emisión del informe a que hace referencia el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre Gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas, solicita, entre otros datos, el SIS al que se proyecta conectar, especificando la titularidad patrimonial, el colector, el tramo y el punto de conexión y la EDAR que tratará los vertidos.

El 15 de febrero de 2001 el Arquitecto municipal suscribe una memoria complementaria del documento de subsanación de deficiencias de la modificación de las normas en el ámbito de Fuente Elvira para atender a la solicitud de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental en el que se afirma que la infraestructura de saneamiento *“es un colector (...) que discurre por el término de Galapagar y la titularidad es del municipio de Colmenarejo”*.

El 4 de abril de 2001 la entidad mercantil C, adquirió de M.B.Q., por medio de compraventa, la finca Dehesa Vieja. En el expediente derivado del procedimiento para la permuta consta una fotocopia de la escritura otorgada el día 4 de abril de 2001. En esta escritura se citan los antecedentes administrativos de la tramitación de la modificación puntual de las normas, con la última referencia al acuerdo de 7 de junio de 2000. La compradora queda subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del convenio urbanístico formalizado el 15 de noviembre de 1994. El

producto de la venta es de 3.335.617,179 €, a razón de 57.272,91 € por cada una de las 85 parcelas lucrativas (folios 7.953 a 7.966 del cd).

Es de señalar, que M.B.Q. había firmado, el 19 de mayo de 1999, un documento por el que cedía gratuitamente el Ayuntamiento de Galapagar un 15% del aprovechamiento lucrativo de titularidad privada que le correspondería en la Unidad de Actuación Fuente Elvira, bajo condición suspensiva, sin que conste en la escritura de compraventa del año 2001, ninguna mención a este documento.

El 1 de junio de 2001 el Jefe del Departamento de Planificación y Normativa del Canal de Isabel II remite a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental un informe sobre la subsanación de deficiencias de la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de Galapagar en los terrenos de Fuente Elvira, en cumplimiento del Decreto 170/1998. En este informe se expresa que *“se ha de tener en cuenta que el colector al que se pretenden conectar los vertidos de esta actuación de Galapagar es de titularidad municipal del Ayuntamiento de Colmenarejo, a quien corresponde, por tanto, pronunciarse sobre la modificación propuesta”*.

El 30 de agosto de 2001 la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid traslada al Alcalde de Galapagar un escrito de la Coordinadora de Programas de Urbanismo sobre la subsanación de deficiencias para la aprobación definitiva de la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento en el que se advierte que en la documentación remitida por el Ayuntamiento no se contiene *“documento alguno que plasme la conformidad del municipio de Colmenarejo, dada la colindancia del nuevo enclave de suelo urbano con los terrenos de la Urbanización Santiago”*, ni el informe previsto en el artículo 7 del Decreto 170/1998, por lo que *“no se ha cumplido con las condiciones señaladas en el informe evacuado por la Dirección General de Calidad y*

Evaluación Ambiental de fecha 19 de noviembre de 1999, encontrándose el expediente incompleto y deficiente”.

El 13 de septiembre de 2001 el Alcalde de Galapagar suscribió un escrito en el que se hace referencia a una memoria adicional de subsanación y afirma que en ella se resolvían los vertidos mediante conexión con el colector del Arroyo del Membrillo, integrado en la red de infraestructura de depuración y vertidos del municipio de Galapagar, que discurre íntegramente por terrenos del término municipal de Galapagar y que *“la competencia para resolver el sistema de vertido a los colectores en instalaciones de depuración corresponde al municipio de Galapagar”* y que a él corresponde *“autorizar la conexión del vertido de las aguas residuales de la UA Fuente Elvira en el colector del Arroyo del Membrillo, que discurre por el término municipal de Galapagar”*.

El 19 de noviembre de 2001 la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental dirige al Alcalde un escrito en el que recuerdan su informe desfavorable de 16 de noviembre de 1999 y puntualizan que a la vista de la información remitida por el Canal de Isabel II sobre el sistema de saneamiento de las aguas del ámbito de Fuente Elvira, las aguas de las 95 viviendas proyectadas conectan a un colector de titularidad y vierten a un cauce público sin depurar. Reiteran en que el Canal informa de la inexistencia de un convenio con el Ayuntamiento de Colmenarejo para la gestión de los servicios de abastecimiento y saneamiento de las nuevas instalaciones. El informe es favorable, pero sometido a algunas condiciones, a saber:

- Expresa aceptación del Ayuntamiento titular del colector de la conexión propuesta.
- Necesidad de informe de la Dirección General previo a la aprobación del plan parcial que desarrolle la modificación.

- Necesaria suscripción de un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Colmenarejo y el Canal de Isabel II antes de la aprobación del plan parcial.
- Las licencias de primera ocupación han de quedar condicionadas a la resolución de la depuración de los vertidos del ámbito de Fuente Elvira.

El 17 de enero de 2002 la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid aprobó definitivamente la modificación puntual de las normas subsidiarias en el ámbito de los terrenos conocidos como Dehesa Vieja y Fuente Elvira, sobre el documento de subsanación aprobado por el Pleno municipal el 7 de junio de 2000 y con las condiciones señaladas en el informe de la Dirección General de Calidad y Disciplina Ambiental de 19 de noviembre de 2001.

El 15 de febrero de 2002, se formalizó la permuta de terrenos entre el Ayuntamiento de Galapagar y la entidad mercantil C en documento administrativo, tras la aprobación definitiva de la modificación puntual de las normas subsidiarias por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 17 de enero de 2002 (acuerdo publicado en el BOCM de 8 de febrero de 2002). En este documento se valoran los bienes permutados (la finca Dehesa Vieja, por una parte y la finca Fuente Elvira, ya clasificada como suelo urbano, por otra) por un importe de 680 millones de pesetas (4.086.882,30 €), es decir, ambos con el mismo valor. El Ayuntamiento transmite a la mercantil, en pleno dominio la finca denominada Fuente Elisa o Fuente Elvira y la entidad mercantil transmitió al Ayuntamiento la finca denominada Dehesa Vieja (folios 8.035 a 8.042 del cd obrante en el expediente).

En la actualidad se tramita ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, un recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la desestimación de la petición de

declaración de lesividad de la permuta de terrenos (autos del procedimiento ordinario 1826/2003) (folios 6.920 a 7.010 del cd).

El 4 de abril de 2002, C presentó proyecto de urbanización de la finca Fuente Elvira con un presupuesto de ejecución de 1.502.784,25 €. El 29 de abril el Arquitecto municipal informó favorablemente, si bien con la precisión de que la conexión al saneamiento general *“es objeto de estudio por parte de la Comunidad de Madrid”*; sobre el viario se indica que *“está adecuado a la modificación aprobada”* (folios 9262 y 9263 del cd). El 14 de mayo se emite informe jurídico advirtiendo de la necesidad de tener previamente aprobado el proyecto de compensación, por lo que se requiere a la propietaria para que presente dicho proyecto, que lo hará el 20 de mayo de 2002.

La Comisión de Gobierno aprobó inicialmente en su sesión de 28 de mayo de 2002 el proyecto de urbanización (así como el de compensación), sometiéndose al trámite de información pública, durante el cual se presentaron las alegaciones que se incorporan en los folios 9.289 a 9.484 del cd.

A la vista de las alegaciones se emitieron dos informes técnicos, de 18 y 25 de octubre, y uno jurídico de 28 de octubre. El 29 de octubre de 2002 la Comisión de Gobierno Local acordó aprobar definitivamente el proyecto de urbanización.

Como ya se ha reseñado, con fecha 20 de mayo de 2002, la propietaria de los terrenos presentó proyecto de compensación para su tramitación y aprobación en el ámbito del suelo urbano de las normas subsidiarias de Galapagar. En este documento se afirma que *“el Ayuntamiento de Galapagar ha sustituido sus derechos del aprovechamiento lucrativo de cesión (10 parcelas) a razón de 60.101,21 € por unidad de parcela que se adjudican a [la citada mercantil]”*. Previamente, el 29 de abril de 2002

la entidad mercantil había solicitado poder adquirir *“el 10 por ciento de las cesiones obligatorias derivadas del cumplimiento del planeamiento”*.

El mismo 20 de mayo de 2002 –fecha de presentación del proyecto de compensación– se emitió informe favorable por el arquitecto municipal y con fecha de 27 de mayo de 2002 se emitió informe jurídico por el Secretario del Ayuntamiento en el que expone que la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid sólo admite la sustitución de la cesión de aprovechamiento lucrativo por su equivalente económico cuando no sea posible la cesión en terrenos, si bien apunta su viabilidad cumpliendo los trámites para la aprobación de convenios urbanísticos, es decir, publicación en el BOCM y trámite de información pública; asimismo se indica que el proyecto presentado se adapta a la ordenación pormenorizada que marca la modificación salvo en la superficie total de la unidad de actuación y en el incremento de la superficie dedicado a vías públicas.

El 28 de mayo de 2002 por la Comisión de Gobierno de Galapagar se aprobó inicialmente el proyecto de compensación, someterlo a información pública; y la sustitución de la cesión del 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo por su equivalente económico, por importe de 601.012,11 euros. Dicho acuerdo se publicó en el BOCM número 151 de 27 de junio de 2002.

En trámite de información pública se efectuaron alegaciones por los recurrentes, obrantes a los folios 8.671 a 8.714 del cd. El 4 de octubre la empresa promotora presentó un nuevo proyecto de urbanización subsanando el inicialmente presentado y recogiendo la resolución sobre las alegaciones, que fueron informadas el 14, 18 y 23 de octubre de 2002 por el arquitecto municipal, y posteriormente por la Secretaría de la Corporación. En informe de 14 de octubre de 2002 el arquitecto municipal refleja el incremento de la superficie de los espacios libres

públicos y del viario, respecto a lo previsto en las NN.SS.; no obstante lo cual, se informan favorablemente las modificaciones introducidas en el proyecto de compensación tras el trámite de información pública. En el de 18 de octubre considera posible la sustitución de la cesión de terrenos por su equivalente en metálico, y sobre la titularidad del colector del Arroyo del Membrillo, reclamada por el Ayuntamiento de Colmenarejo sin acreditar la titularidad, presume que es de titularidad municipal por discurrir por suelo de este término municipal y existir autorización de la Comunidad de Madrid para conectar a dicho colector (folios 8.721 a 8.724 del cd). En informe de 23 de octubre el arquitecto municipal explica que el trazado viario previsto en el proyecto de compensación no altera el viario principal estructurante previsto en las normas subsidiarias (folios 8.727 y 8.728 del cd).

Con fecha 29 de octubre de 2002, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Galapagar acordó aprobar definitivamente los proyectos de compensación y urbanización de la Unidad de Actuación número 7 Fuente Elvira, iniciados a instancia de la entidad mercantil C (folios 834 a 846 y 819 a 830, respectivamente). El 19 de noviembre de 2002 la Comisión de Gobierno acordó una corrección de errores del acuerdo previo de aprobación del proyecto de urbanización (folios 831 a 833).

Ambos acuerdos fueron objeto de recursos contencioso-administrativos que se resolvieron mediante las siguientes sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid:

- Sentencia nº 1852/2006, de 15 de diciembre, sobre la aprobación del proyecto de urbanización. Se aportó como prueba un informe pericial en el que se expresaba que en la determinación del ámbito de actuación en la modificación puntual de las Normas Subsidiarias se establece una superficie de 64.450 m² mientras que en el proyecto de urbanización la superficie es de 66.244,12 m²; que la distribución de zonas verdes infringía

la determinación de las normas subsidiarias, puesto que en la modificación puntual se preveía una superficie de 1.700 m² de espacios libres públicos localizados en una sola parcela triangular en el extremo sudoeste de la unidad y en el proyecto de urbanización figuran un total de 2.921,907 m² localizados en distintas parcelas; se modifican las manzanas presentadas en la aprobación inicial, que a su vez implican una nueva parcelación de las mismas y como consecuencia de ello se modifica el viario interior respecto de las determinaciones efectuadas en los planos de ordenación de la Modificación Puntual aprobada en las Normas Subsidiarias. Sobre la conexión de accesos, abastecimiento de agua y saneamiento a los servicios urbanos generales del Ayuntamiento de Colmenarejo, considera que se trata de un problema de competencias que debía haberse resuelto por la vía de la colaboración entre Administraciones públicas.

En virtud de todo ello la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid entiende que el proyecto de urbanización modifica las condiciones del plan que se ejecuta en superficies, zonas verdes o espacios libres, cambios de uso de parcelas, cambios de viario y señala diversa problemática en relación con conexiones exteriores de accesos, abastecimiento de agua y saneamiento, por lo que infringe el planeamiento al que debe estar sujeto, sin que se trate de meras adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras y, en consecuencia, estima el recurso presentado y declara nulo el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

- Sentencia 1850/2006, de 19 de diciembre, sobre el proyecto de compensación. En relación a la alteración de zonas verdes y la red viaria reproduce lo expuesto en la Sentencia 1852/2006 que anuló el proyecto de urbanización. En cuanto a la sustitución de la cesión de aprovechamiento lucrativo por su valor económico, la Sala considera que la cesión debió hacerse en terrenos y no admite su sustitución por valoración

económica. Atendiendo a ello, se anula también el proyecto de compensación.

Durante la tramitación de los recursos, C vendió a la interesada 2, el 28 de febrero de 2003, cincuenta parcelas de la unidad de actuación de Fuente Elvira por un importe de 4.657.845 €. En la escritura de compraventa la vendedora se obliga a asumir los costes de la confección, modificación y subsanación de los proyectos de urbanización y compensación, sus licencias y tasas, el otorgamiento de las escrituras correspondientes y su inscripción en el Registro de la Propiedad. Asimismo, la vendedora se obliga a costear la conexión del ámbito a urbanizar a las redes públicas externas, viales, abastecimientos y evacuación de aguas residuales, de acuerdo con los requisitos señalados en la solución indicada en el proyecto de urbanización (folios 844 a 994).

La interesada 2 solicitó personarse en los recursos interpuestos contra los proyectos de compensación y urbanización (folios 6.555-6.556 y 6.821-6.822, respectivamente, del cd), y fue parte en dichos procesos judiciales.

En escritura pública de 22 de abril de 2004, C vendió a la interesada 1 cuarenta y cinco parcelas, situadas en la UA-7 Fuente Elvira por 5.516.032,95 euros, con subrogación de la compradora en la hipoteca que grava 29 de las parcelas y en el préstamo que se describe en la escritura. El contrato sujeta a una condición suspensiva las sucesivas disposiciones a que se refiere el apartado a) de la estipulación quinta, consistente en la presentación de proyecto visado y licencia de obras para cada una de las fases.

Previamente, el 24 de marzo de 2003, la mercantil C había presentado solicitud de licencia de obras para construir catorce viviendas unifamiliares, según el proyecto técnico redactado por el mismo arquitecto que redactó los proyectos de compensación y urbanización. El informe del arquitecto

técnico es favorable, si bien advierte que no queda garantizada la conexión de la urbanización con el emisario general que conduce las aguas residuales a la depuradora y señala la existencia de un recurso contencioso-administrativo.

Tras un informe jurídico desfavorable, el 13 de octubre de 2003 el Alcalde acordó denegar la licencia solicitada hasta que no se urbanice la unidad de actuación.

Una vez adquiridos los terrenos por la interesada 1, el 18 de mayo de 2004 comunica al Ayuntamiento que es propietaria de los terrenos, solicita iniciar las obras de construcción de las viviendas sin terminar las de urbanización y con el compromiso de hacerlo y de que las viviendas no se ocuparán hasta la total terminación de las obras y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes, y presenta documentación complementaria.

Por sendos informes de 15 y 18 de junio de 2004, el arquitecto municipal y los servicios jurídicos, respectivamente, informan favorablemente la concesión de licencia de obra, que se otorga el 18 de junio de 2004.

Por su parte, la interesada 2 había solicitado el 26 de marzo de 2003 licencia para construir cincuenta viviendas. El 13 de octubre de 2003 el Alcalde acordó denegar la licencia solicitada hasta que no se urbanice la unidad de actuación.

El 14 de noviembre la interesada 2 presenta escrito para subsanar deficiencias, aportar documentos y asumir el compromiso de urbanización. Tras los informes favorables del arquitecto y los servicios jurídicos del Ayuntamiento, el 9 de diciembre de 2003 se concede la licencia solicitada.

TERCERO.- Ante las reclamaciones presentadas, se incoaron sendos procedimientos de responsabilidad patrimonial de la Administración de conformidad con lo dispuesto en los artículos 139 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJ-PAC) y del Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en Materia de Responsabilidad Patrimonial (RPRP).

Ambas reclamaciones, formuladas el 5 y el 8 de mayo de 2008, fueron admitidas a trámite el 2 de julio de 2008. La reclamante 1 fue requerida en la misma fecha para que acreditase el poder con el que actuaba su representante, lo cual fue debidamente cumplimentado el 17 de julio de 2008 con la aportación de escritura de elevación a público de acuerdos sociales. El 22 de octubre de 2008 la Junta de Gobierno Local acordó prorrogar el plazo para resolver y notificar la resolución de ambos expedientes en aplicación del artículo 42.6 LRJ-PAC.

Mediante providencia de Alcaldía de 1 de abril de 2009 se dispuso la tramitación acumulada de ambos expedientes y la admisión y práctica de prueba, con motivación de aquellas cuya práctica se deniega.

El 3 de abril de 2009, en aplicación del artículo 34 de la LRJ-PAC, se informó de la tramitación del procedimiento a la Comunidad de Madrid para que pudiera personarse en las actuaciones.

En fase de prueba se han practicado las siguientes:

1. Documental:

Los documentos aportados por las interesadas en sus respectivas reclamaciones.

Los expedientes de los proyectos de compensación y urbanización de la UA-7 Fuente Elvira.

Los expedientes derivados de la interposición de los recursos contencioso-administrativos sustanciados.

El expediente de permuta entre el Ayuntamiento de Galapagar y la propiedad de las fincas Dehesa Vieja y Fuente Elvira.

El expediente de tramitación del modificado de las normas subsidiarias del planeamiento municipal en el ámbito de Dehesa Vieja y Fuente Elvira.

Los documentos de participación de la reclamante 2 como parte en la tramitación de los recursos contencioso-administrativos sustanciados.

Certificados de los Registros Mercantiles de Madrid y Pontevedra, de fechas 13 de abril de 2009 y 14 de abril de 2009, sobre las cuentas anuales de los ejercicios 2004 a 2008 de las reclamantes 1 y 2, respectivamente.

Certificaciones literales y notas simples del Registro de la Propiedad de Galapagar sobre la finca Fuente Elvira.

Escrito del Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de 17 de diciembre de 2009, emitido a solicitud del Ayuntamiento para la tramitación de los expedientes de responsabilidad patrimonial en el que se da respuesta a determinadas cuestiones planteadas por el Ayuntamiento:

- Qué presupuestos sirvieron de base a la afirmación contenida en el acuerdo de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid de 17 de enero de 2002 relativa a que *“queda garantizada la conexión del enclave con los servicios urbanísticos, que realmente son de Galapagar, por lo que ya no se requiere la conformidad expresa del municipio de*

Colmenarejo”. La respuesta hace referencia al escrito recibido en la Consejería procedente del Ayuntamiento de fecha 14 de septiembre de 2001 en el que se afirmaba que se resolvían los vertidos mediante *“conexión con el colector del Arroyo del Membrillo, integrado en la red de infraestructuras de depuración y vertidos del municipio de Galapagar, que discurre íntegramente por terrenos del término municipal de Galapagar”*.

- Eventual contradicción entre la afirmación anterior y las condiciones recogidas en el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 19 de noviembre de 2001. La respuesta se fundamenta en el informe favorable condicionado, que se adjunta.

- Si, a la vista del contenido del acuerdo de 17 de enero de 2002, y de las condiciones incorporadas al mismo, el incumplimiento de estas condiciones haría inviable el desarrollo urbanístico del ámbito afectado por la modificación. En respuesta se comunica por la Consejería que *“las condiciones incorporadas al mismo [al informe] deberán ser cumplidas durante el desarrollo urbanístico del ámbito afectado por la modificación puntual”*.

2. Testifical:

- Del representante de la reclamante 1, declaración de 6 de julio de 2009.
- Del representante de la promotora de los proyectos de compensación y urbanización, declaración de 8 de julio de 2009.
- Del representante de la reclamante 2, declaración de 21 de julio de 2009.
- Del Arquitecto redactor de los proyectos de urbanización y compensación, declaración de 14 de julio de 2009.

Por providencia del Alcalde de 31 de julio de 2009 se acordó incorporar al expediente el convenio de cesión gratuita del 15 por ciento del aprovechamiento de la UA de Fuente Elvira suscrito el 19 de mayo de 1999 entre M.B.Q. y el Ayuntamiento.

Mediante providencia del Alcalde de 8 de septiembre de 2009 se acordó cumplimentar el trámite de audiencia y vista del expediente, del cual consta la notificación a la interesada 1, el 18 de septiembre de 2009 (folio 146). Respecto de la interesada 2 consta, mediante documento de correos que no pudo ser entregado ni el día 18 de septiembre de 2009 a las 13:40 horas ni el día 21 de septiembre de 2009 a las 12:20 horas (folio 148). No consta la notificación mediante publicación por edictos.

El 2 de octubre de 2009 la reclamante 1 formula alegaciones en las que reitera la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración.

Con posterioridad al trámite de alegaciones se han incorporado al expediente el escrito del Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de 17 de diciembre de 2009, citado al señalar la prueba practicada y un informe del Secretario General del Ayuntamiento de 15 de marzo de 2010 en el que se pronuncia sobre el fondo del asunto.

El 19 de abril de 2010 se recibió en el Ayuntamiento un oficio del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 31 de Madrid dando cuenta de la interposición por la interesada 1 de un recurso contencioso-administrativo contra la desestimación presunta de la reclamación de responsabilidad patrimonial (procedimiento ordinario 68/2010), lo que no obsta para que la Administración dé cumplimiento a la obligación de dictar resolución expresa que dispone el artículo 42 de la LRJ-PAC.

El día 6 de julio de 2010 se recibió en el Ayuntamiento un oficio del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 15 de Madrid dando

cuenta de la interposición por la interesada 2 de un recurso contencioso-administrativo contra la desestimación presunta de la reclamación de responsabilidad patrimonial (procedimiento ordinario 41/2010).

CUARTO.- Por providencia de 17 de mayo de 2010 se dispuso la remisión del expediente al Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid para la emisión de su preceptivo dictamen. Este Consejo emite el día 28 de julio de 2010, el dictamen número 259/10, cuya conclusión señala *“Procede la retroacción del procedimiento para dar audiencia a todos los interesados en el procedimiento por no haberse cumplimentado adecuadamente dicho trámite y, posteriormente, se deberá remitir el expediente completo, una vez tramitado y antes de su resolución, a este órgano consultivo para la emisión de dictamen”*.

A la vista del dictamen emitido, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Galapagar, en providencia de Alcaldía de 13 de agosto de 2010, resuelve:

“Primero. Se abre un trámite de audiencia previo a la redacción de la propuesta de resolución de diez (10) días hábiles, para que los interesados puedan presentar alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, de conformidad con lo establecido en el art. 11 del Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de Responsabilidad Patrimonial.

Segundo. La notificación de la presente Providencia estará acompañada de una relación de los documentos que forman parte del expediente administrativo, a los efectos previstos en el art. 11 del Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, incluyéndose la documentación incorporada con posterioridad a la Providencia de Alcaldía de 8 de Septiembre de 2009.

Tercero. Contra esta resolución, que tiene la condición de acto de trámite, no cabe interponer recurso alguno de acuerdo a lo previsto en el art. 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de que pueden los interesados manifestar su oposición a este acto de trámite para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento”.

Consta en el expediente la recepción de la notificación a los interesados en el procedimiento (folios 261 a 279).

En uso del indicado trámite, la interesada 1 presenta con fecha 17 de septiembre de 2010 escrito al que acompaña la demanda presentada ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 31 (autos de procedimiento ordinario 68/2010).

Por su parte, la interesada 2 se personó en el Ayuntamiento el día 17 de septiembre de 2010 para obtener copias de los documentos que obran en el expediente sin presentar alegaciones.

No consta que en uso del trámite de audiencia los otros interesados en el procedimiento, la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio y la adquirente de una de las viviendas unifamiliares - personada en el procedimiento- hayan presentado alegaciones.

Una vez cumplimentados los trámites indicados por el Consejo Consultivo en su dictamen 259/10, de 28 de julio, y previa remisión al órgano consultivo, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Galapagar, con fecha 22 de noviembre de 2010, formula propuesta de resolución desestimatoria, por entender que los perjuicios que se le hubieran podido irrogar a las interesadas, no se pueden imputar a la actuación administrativa, sino a la propia actuación de las mismas. También insta al órgano que corresponda para la incoación de un procedimiento para

reclamar a las interesadas por los daños y perjuicios causados al Ayuntamiento de Galapagar, derivados de la falta de conclusión de la urbanización de la UA-7 Fuente Elvira, dentro de los parámetros marcados por las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 19 y 15 de diciembre de 2006 (folios 331 a 351).

Como anexo a la propuesta de resolución y en apoyo de los argumentos esgrimidos en la misma, se adjuntan informes del arquitecto municipal, de 23 de septiembre de 2010, sobre las parcelas afectadas por la anulación de los proyectos de compensación y de urbanización y la viabilidad de la adaptación de la parcelación a la situación derivada de dicha anulación (folios 352 a 360), así como del ingeniero técnico de obras públicas, de la misma fecha, de evaluación y valoración de las obras complementarias y de reparación de la urbanización correspondientes a la Unidad de Actuación 7, denominada Fuente Elvira (folios 361 a 366).

Con el fin de que los interesados en el procedimiento puedan conocer la propuesta de resolución, y especialmente los informes que lo acompañan, y realizar cuantas manifestaciones estimen oportunas, por providencia de Alcaldía de 29 de noviembre de 2010 se concede trámite de audiencia y se comunica que una vez concluido el mismo se remitirá la propuesta de resolución al Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid para la emisión de preceptivo dictamen. Consta en el expediente la recepción de la notificación por todos los interesados, salvo por la interesada 1, en relación a la cual, intentada la notificación directa el 7 de diciembre de 2010 por el conductor del Ayuntamiento no pudo efectuarse la misma por estar cerrado el local y sin signos externos de actividad, según se indica en la diligencia que se acompaña.

Dadas las deficiencias en la notificación practicada a la interesada 1, este consejo Consultivo emitió el Dictamen 34/11, de 9 de febrero, en el que se

proponía retrotraer el procedimiento para efectuar correctamente la notificación a la reclamante 1.

Con fecha 17 de febrero de 2011 tiene entrada en este Consejo documentación complementaria del expediente, remitida por el Ayuntamiento de Galapagar. Dicha documentación consta, básicamente de escrito de 20 de enero de 2011, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, en uso del trámite de audiencia concedido por providencia de la Alcaldía de 7 de diciembre de 2010; y documentos sobre la notificación del trámite de audiencia, entre los que consta el edicto publicado en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, municipio en el que ha tenido su último domicilio conocido la interesada 1.

Asimismo, el 24 de febrero de 2011 tiene entrada en el Consejo Consultivo nueva documentación complementaria del expediente de referencia, consistente en copia de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de sendas providencias de la Alcaldía por la que se notificaba el trámite de audiencia y se disponía la remisión del expediente al Consejo Consultivo; así como diligencia del secretario del Ayuntamiento haciendo constar que con posterioridad a la publicación en el BOCM del anuncio de apertura del trámite de audiencia y vista del expediente no se han presentado alegaciones.

QUINTO.- Se ha formulado consulta por el Alcalde de Galapagar, a través del Consejero de Presidencia, Justicia e Interior, que ha tenido entrada en este Consejo Consultivo el 19 de enero de 2011, por trámite ordinario, correspondiendo su estudio, por reparto de asuntos, a la Sección V, presidida por el Excmo. Sr. D. Ismael Bardisa Jordá, que firmó la oportuna propuesta de dictamen, siendo deliberado y aprobado, por unanimidad, en Comisión Permanente de este Consejo Consultivo, en su sesión de 23 de marzo de 2011.

El escrito solicitando el dictamen fue acompañado de la documentación, que se consideró suficiente, y de la que se ha dado cuenta en lo esencial en los antecedentes de hecho anteriores.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes,

CONSIDERACIONES EN DERECHO

PRIMERA.- La solicitud de dictamen a este Consejo Consultivo resulta preceptiva, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 13.1.f).1º de la Ley 6/2007, de 21 de diciembre, reguladora del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid (en adelante LCC), por ser la cuantía de la reclamación superior a quince mil euros, y se efectúa por el Alcalde-Presidente de la entidad local por conducto del Consejero de Presidencia, Justicia e Interior, órgano legitimado para ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.3 de la citada Ley. Siendo preceptivo el dictamen, no tiene, sin embargo, carácter vinculante (artículo 3.3 LCC).

El presente dictamen sustituye al evacuado con fecha 9 de febrero de 2011 (dictamen 34/11), pues a la fecha de su emisión no se había recibido la documentación complementaria de la que se deriva que las notificaciones del trámite de audiencia se habían efectuado correctamente y, en consecuencia, no se habían producido las deficiencias en la práctica de las notificaciones advertidas en el meritado dictamen.

Es de señalar que hubiera sido deseable que la solicitud del preceptivo dictamen de este órgano consultivo no se hubiera cursado hasta estar debidamente completado el expediente.

El dictamen ha sido evacuado dentro del plazo ordinario establecido en el artículo 16.1 LCC, teniendo en cuenta la fecha de recepción del último complemento de expediente remitido por el Ayuntamiento de Galapagar.

SEGUNDA.- Como resulta de los antecedentes, el procedimiento de responsabilidad patrimonial se inició a instancia de interesadas, que se encuentran legitimadas activamente para formular la reclamación de daños por responsabilidad patrimonial, al amparo del artículo 139 de la Ley 30/1992. Esta legitimación activa se fundamenta en el hecho de que las reclamantes son las propietarias de los terrenos de Fuente Elvira en el momento de la anulación de los proyectos de compensación y urbanización referidos a dichos terrenos.

Asimismo, resulta incontrovertible la legitimación pasiva del Ayuntamiento de Galapagar a cuya actuación se imputa el efecto lesivo, al haber aprobado los proyectos de compensación y urbanización anulados por resolución judicial.

En cuanto al plazo para reclamar la responsabilidad hay que estar a lo dispuesto en el artículo 142.4 LRJ-PAC, que establece para los supuestos de anulación de actos en vía contencioso-administrativa, como es el que se examina, que *“el derecho a reclamar prescribirá al año de haberse dictado la sentencia definitiva”*.

La determinación de la fecha de inicio del cómputo del plazo requiere tener en cuenta el principio de la *actio nata* recogido entre otras muchas en la Sentencia del Tribunal de 10 de junio de 2008 (recurso 1545/04) que citando la de 23 de enero de 2001 afirma que: *“el cómputo del plazo para el ejercicio de la responsabilidad patrimonial no puede ejercitarse sino desde el momento en que ello es posible por conocerse en sus dimensiones fácticas y jurídicas el alcance de los perjuicios producidos –que tiene su origen en la aceptación por este Tribunal (Sentencias de 19 de septiembre*

de 1989, 4 de julio de 1990 y 21 de enero de 1991) del principio de “actio nata” (nacimiento de la acción) para determinar el origen del cómputo del plazo para ejercitarla, según el cual la acción sólo puede comenzar cuando ello es posible y esta coyuntura se perfecciona cuando se unen los dos elementos del concepto de lesión, es decir, el daño y la comprobación de su ilegitimidad”.

Este Consejo Consultivo ha sostenido en dictámenes anteriores (*vid.* Dictamen 14/08), acogiendo el meritado principio, así como la jurisprudencia del Tribunal Supremo posterior a la Sentencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos de 25 de enero de 2000 (TEDH 2000/11) en el asunto Miragall Escolano y otros contra España, en la que se establecía que “*el derecho de acción o de recurso debe ejercerse a partir del momento en el que los interesados pueden efectivamente conocer las sentencias judiciales que les imponen una carga o podrían vulnerar sus derechos o intereses legítimos*”, que el inicio del cómputo del plazo lo constituye la fecha de notificación de la Sentencia.

En el caso que nos ocupa, las reclamaciones se presentaron el 5 y el 8 de mayo de 2008 y las Sentencias que deben tomarse como referencia a efectos del cómputo del plazo son de fecha 15 y 19 de diciembre de 2006, si bien fueron notificadas el 10 de mayo de 2007, por lo que hay que concluir que las reclamaciones han sido interpuestas en plazo.

TERCERA.- Por lo que se refiere al procedimiento, el artículo 10 del RPRP dispone que “*en todo caso, se solicitará informe al servicio cuyo funcionamiento haya ocasionado la presunta lesión indemnizable*”. En este sentido, el único informe emitido por un servicio municipal es el informe del Secretario municipal, de fecha 15 de marzo de 2010, por lo que ha de considerarse el informe del servicio presuntamente causante del daño preceptuado en el artículo 10 citado.

Asimismo, se ha practicado la prueba precisa, con expreso pronunciamiento sobre las pruebas admitidas y las rechazadas, con resolución motivada, con respeto a lo previsto en los artículos 80 de la LRJ-PAC y 9 del Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en Materia de Responsabilidad Patrimonial.

Igualmente, una vez recibida la documentación complementaria del expediente se ha comprobado que se ha cumplimentado debidamente el trámite de audiencia, regulado en los artículos 84 de la LRJ-PAC y 11 del RPRP, motivo por el cual se deja sin efecto el Dictamen 34/11, de 9 de febrero, emitido antes de recibir el citado complemento de expediente, en el que se apreciaban algunas irregularidades en cuanto a la notificación del trámite de audiencia a una de las interesadas.

CUARTA.- La responsabilidad patrimonial de las Administraciones públicas viene establecida, con el máximo rango normativo, por el artículo 106.2 de nuestra Constitución, a cuyo tenor: *“los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos”*. La regulación legal de esta responsabilidad está contenida en la actualidad en la LRJ-PAC y en el reglamento de desarrollo anteriormente mencionado, disposiciones que en definitiva vienen a reproducir la normativa prevista en los artículos 121 y 122 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, y el artículo 40 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado de 26 de julio de 1957. El artículo 139 de la citada LRJ-PAC dispone, en sus apartados 1 y 2, lo siguiente:

“1.- 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.

2.- En todo caso, el daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas”.

Como señala la doctrina del Tribunal Supremo, que plantea el estado de la cuestión en materia de responsabilidad patrimonial de la Administración -Sentencias de 26 de junio (recurso 6/4429/04), 29 de abril (recurso 6/4791/06) y 15 de enero (recurso 6/8803/03) de 2008- para apreciar la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración son precisos los siguientes requisitos: a) La efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas. b) Que el daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal -es indiferente la calificación- de los servicios públicos en una relación directa e inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterando, el nexo causal. c) Ausencia de fuerza mayor. d) Que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño.

La responsabilidad de la Administración es objetiva o de resultado, de manera que lo relevante no es el proceder antijurídico de la Administración, sino la antijuridicidad del resultado o lesión aunque es imprescindible que exista nexo causal entre el funcionamiento normal o anormal del servicio público y el resultado lesivo o dañoso producido.

En el caso que nos ocupa el fundamento de la responsabilidad reclamada se encuentra en que la anulación de los proyectos de urbanización y

compensación ha ocasionado, supuestamente, un daño económico a los reclamantes.

Sin embargo, como establece el artículo 142.4 LRJ-PAC, la anulación de un acto no presupone derecho a indemnización. En este sentido el Tribunal Supremo en su Sentencia de 5 de febrero de 2008 (recurso 315/2006) ha señalado que *“las consecuencias lesivas derivadas de la anulación de un acto administrativo, según el artículo 142.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pueden dar derecho a una indemnización, siempre y cuando -según ha declarado esta Sala y Sección en sentencias de cinco de febrero de mil novecientos noventa y seis, treinta y uno de mayo y cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, veintiocho de junio de mil novecientos noventa y nueve y uno de octubre de dos mil uno- concurren los presupuestos o requisitos determinantes de la responsabilidad patrimonial de la Administración: daño efectivo que por ser antijurídico el perjudicado no tiene el deber jurídico de soportar, económicamente valuable, y conectado causalmente con la actividad administrativa, ya 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, pues no cabe interpretar el artículo 139 de la Ley 30/1992 con tesis maximalistas de uno y otro sentido, como si se dijera que de la anulación de una resolución administrativa no cabe nunca derivar responsabilidad patrimonial de la Administración, ni tampoco se puede afirmar que siempre se producirá tal responsabilidad, dado el carácter objetivo de la misma”*.

Lo determinante para que la lesión sea indemnizable es que debe ser antijurídica, lo que supone que la Administración se desenvuelva en su ámbito de actuación fuera de los márgenes admisibles de adecuación al

Ordenamiento Jurídico. En palabras del Tribunal Supremo en su Sentencia de 14 julio 2008 (6/289/07) *“si la decisión administrativa refleja una interpretación razonable de las normas que aplica enderezada a satisfacer los fines para los que le ha atribuido la potestad que ejercita”* no hay lugar a indemnización. En este mismo sentido la Sentencia del Alto Tribunal de 16 de febrero de 2009 (RJ 2009/1238) establece que *“si la solución adoptada se produce dentro de los márgenes de lo razonable y de forma razonada, el administrado queda compelido a soportar las consecuencias perjudiciales que para su patrimonio jurídico derivan de la actuación administrativa, desapareciendo así la antijuridicidad de la lesión”* añadiendo que *“También resulta posible que, ante actos dictados en virtud de facultades absolutamente regladas, proceda el sacrificio individual, no obstante su anulación posterior, porque se ejerciten dentro de los márgenes de razonabilidad que cabe esperar de una Administración pública llamada a satisfacer los intereses generales y que, por ende, no puede quedar paralizada ante el temor de que, si revisadas y anuladas sus decisiones, tenga que compensar al afectado con cargo a los presupuestos públicos, en todo caso y con abstracción de las circunstancias concurrentes. En definitiva, para apreciar si el detrimento patrimonial que supone para un administrado el funcionamiento de un determinado servicio público resulta antijurídico ha de analizarse la índole de la actividad administrativa y si responde a los parámetros de racionalidad exigibles. Esto es, si, pese a su anulación, la decisión administrativa refleja una interpretación razonable de las normas que aplica, enderezada a satisfacer los fines para los que se la ha atribuido la potestad que ejercita. Así lo hemos expresado en las dos sentencias referidas de 14 de julio y 22 de septiembre de 2008, dictadas en unificación de doctrina (FFJJ 4º y 3º, respectivamente)”*.

QUINTA.- Aplicando lo anterior al caso que nos ocupa hemos de partir de la consideración de que la revisión judicial de los actos administrativos aprobatorios de los proyectos de urbanización y compensación no implica

que haya de imputarse a la Administración autora de los actos administrativos la responsabilidad patrimonial derivada de los posibles perjuicios causados a terceros siempre que aquélla hubiera tomado su decisión con fundamentos jurídicos o criterios no correctos según la resolución judicial pero opinables y razonables en el mundo jurídico. A este respecto señala el Tribunal Supremo en su Sentencia de 25 de junio de 1990 (RJ 199/5697) que *“los actos jurídicos susceptibles de una diversa interpretación objetiva en su caso, o que no impliquen una declaración de derecho claramente contraria a la normativa vigente no pueden generar responsabilidad de la Administración; pues de admitir la tesis de la recurrente podría detenerse o demorarse la actividad que se manifiesta por los actos jurídicos de la Administración al someterse a sus órganos decisorios a la duda permanente acerca de la legalidad de los mismos”*.

Para valorar estas circunstancias en el caso sometido a dictamen es preciso hacer referencia a las normas de aplicación. De acuerdo con el artículo 80.2.a) de la Ley 9/2001, de 17 de junio, del Suelo de la Comunidad de Madrid los proyectos de urbanización *“no podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, debiendo cumplir las previsiones y, en su caso, requerimientos que para ellos establezca dicho planeamiento y las normas reguladoras de las obras y los servicios mínimos de urbanización previstas en el artículo 97 de la presente Ley”*.

Este precepto no hace sino plasmar el principio de jerarquía que rige las relaciones entre los instrumentos de planeamiento y los de ejecución del mismo; principio que también viene recogido en el artículo 68.1 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana al disponer que *“los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollen [...]”*. Ahora bien, este principio general conoce una matización

recogida en el inciso final del último de los preceptos citados al reconocer *“que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras”*. Así lo ha reconocido también la jurisprudencia. Verbigracia, en la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de junio de 1987 (RJ 1987/6120) puede leerse que los *“Proyectos de Urbanización no pueden modificar las previsiones del Plan a cuya ejecución sirven, dada su respectiva naturaleza, pero sí pueden efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras”*.

En este sentido, el arquitecto municipal que informó los proyectos posteriormente anulados, en relación a los cambios en el viario señalaba que *“la solución viaria prevista en la ficha de la Modificación de las Normas Subsidiarias se define como un trazado principal que tiene por objeto la unión en continuidad de los extremos de una calle para darle continuidad y que tiene la consideración de viario estructurante y otro secundario interior de reparto a las parcelas que no tiene carácter vinculante”*, llegando a la conclusión de que no se produce *“ninguna modificación de los parámetros urbanísticos fijados por la modificación de las NNSS, sino únicamente un ajuste del viario secundario, no estructurante, para dar una solución a las parcelas de los propietarios colindantes”* (folios 8.725 y 8.726 del cd).

Esta interpretación resultó contradicha por el informe del arquitecto que fue designado como perito en el seno del proceso judicial y que sirvió de fundamento para la decisión judicial. Se trata de una cuestión técnica discutible, como resulta del hecho de que las sentencias anulatorias de los proyectos de urbanización y compensación se basan principalmente, para llegar al fallo, en el informe pericial referido, sin efectuar ningún juicio de valor sobre la ausencia de razonabilidad de la interpretación seguida por la

Administración municipal. Muestra de que la cuestión no era meridianamente clara es el hecho de que en el seno del proceso judicial las partes solicitaron aclaraciones al perito informante. Todo lo cual abona la tesis de la no imputabilidad a la Administración local de la responsabilidad por los daños derivados de la anulación de los proyectos.

En el caso que nos ocupa no es baladí la conducta de las reclamantes, cuyo examen se impone a los efectos de calibrar su incidencia en el curso causal de los acontecimientos. Las interesadas adquirieron varias parcelas de la unidad de actuación 7, “Fuente Elvira” en febrero de 2003 (interesada 2) y abril de 2004 (interesada 1), es decir, con posterioridad a los acuerdos de la Junta de Gobierno local de aprobación de los proyectos de urbanización y de compensación, de 29 de octubre de 2002. En este sentido, ningún reproche puede efectuárseles por el contenido de los referidos proyectos por cuanto que ellas no los promovieron, sino que quien lo hizo fue la entonces propietaria de los terrenos, la mercantil C.

Sin embargo, su actuación sí pudo tener una incidencia decisiva en la producción del daño por el que reclaman. En efecto, en primer término no es lógico pensar que unas empresas, como las reclamantes, dedicadas al sector inmobiliario no se interesaran, con carácter previo a la compraventa, por el contenido de los proyectos de urbanización y de compensación y por la realidad física y jurídica de los terrenos que pretendían adquirir, reparando en los aspectos técnicos y jurídicos de la ejecución material de la ordenación urbanística que iban a desarrollar. Si el estudio previo sobre la viabilidad económica, jurídica y urbanística de la operación que iban a acometer no se realizó, habrían las reclamantes realizado una operación cuando menos negligente desde el punto de vista mercantil, de cuyas consecuencias deberían responder ellas mismas.

Por el contrario, si dicho estudio se llevó a cabo debían ser conocedoras de la existencia de sendos recursos contencioso-administrativos contra los

actos de aprobación de los proyectos de compensación y urbanización, cuya resolución podía comprometer la viabilidad de la urbanización proyectada.

Diversos elementos de juicio existen en el expediente que abonan la tesis de que las reclamantes tuvieron conocimiento de la existencia de los recursos, a pesar de lo cual, decidieron asumir el riesgo de una resolución desfavorable.

Resulta decisivo que es un hecho acreditado que la interesada 2 se personó en los procedimientos judiciales poco después de adquirir los terrenos. Así, obra en los folios 6.555-6.556 y 6.821-6.822 del cd que acompaña al expediente, sendos escritos del representante de la reclamante 2, ambos de 8 de abril de 2003- esto es, poco más de un mes de la adquisición de las parcelas-, solicitando al Tribunal Superior de Justicia de Madrid la personación en los autos de sendos procedimientos judiciales contra los proyectos de compensación y urbanización; solicitud que fue estimada, por lo que aquélla fue parte en los recursos y, en consecuencia, tuvo conocimiento de los motivos de impugnación de los proyectos, a pesar de lo cual aceptó el riesgo de que fueran anulados, como finalmente sucedió, puesto que lejos de desistir de la solicitud de licencia de obras de construcción de 50 viviendas unifamiliares que pocos días antes había presentado ante el Ayuntamiento de Galapagar, el 26 de marzo de 2003, siguió adelante con su intención de llevar a cabo la construcción de las viviendas, adoptando una actitud diligente y activa en el procedimiento administrativo de concesión de la licencia de obras referida, de lo que no cabe sino colegir la asunción voluntaria del riesgo inherente a una eventual anulación de los proyectos de urbanización y de compensación, riesgo cuyas consecuencias patrimoniales no cabe ahora trasladar a la Administración local.

Que la reclamante 2 tuvo conocimiento de las vicisitudes que rodeaban a los proyectos mencionados queda corroborado por la prueba testifical

practicada en el seno del procedimiento de responsabilidad patrimonial. El representante legal de la mercantil reclamante admitió en la prueba testifical que a la empresa le fue entregada la documentación técnica sobre la ordenación urbanística de la unidad de actuación 7, así como los proyectos de compensación y de urbanización (folio 125 del expediente remitido en papel), dato que es confirmado en la testifical del representante legal de la mercantil vendedora de los terrenos, que dijo recordar que toda la documentación que tenía la empresa sobre la situación administrativa de las parcelas le fue entregada a las reclamantes (folio 118).

En relación a la interesada 1, ésta no fue parte en los recursos contencioso-administrativos interpuestos contra los reiterados proyectos, de lo cual no cabe necesariamente extraer la conclusión de que careciera de conocimiento sobre su existencia.

En efecto, de la declaración testifical del representante legal de la empresa vendedora se desprende que sí conocía la documentación técnica, los proyectos de urbanización y de compensación y la existencia de los recursos. A la pregunta de si entregó la empresa a las entidades compradoras de las parcelas la documentación técnica sobre la situación administrativa de las parcelas objeto de compraventa responde el testigo que *“recuerda que toda la documentación que tenía [la vendedora] en relación con esto les fue entregada tanto a [la interesada 2] como a [la interesada 1], lo recuerda porque ha habido un pleito recientemente con [la interesada 1] en el que se hicieron constar los documentos, y en uno de ellos en concreto [la interesada 1] reconoce haber recibido toda la documentación dándose por enterada de todos los pleitos e incluso del contencioso con el Ayuntamiento de Colmenar, así consta [en] la Sentencia dictada en un procedimiento civil ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 56 de Madrid (procedimiento ordinario 1184/2007)”* (folio 118 del expediente en papel).

Es cierto que en la declaración testifical del representante de la interesada 1 se niega que tuviera conocimiento de la existencia de los recursos contra los proyectos de urbanización y compensación, pero también lo es que reconoce que durante las negociaciones con la mercantil vendedora alguna persona en nombre de la compradora acudió al Ayuntamiento de Galapagar para interesarse por la situación administrativa, por lo que no es ilógico pensar que se le informara de la situación litigiosa en que se encontraban los proyectos de urbanización y compensación (folios 110 y 111 del expediente en papel).

Además, la interesada 1 se subrogó en el procedimiento administrativo de concesión de licencia de construcción de 14 viviendas unifamiliares que se había iniciado a instancia de la empresa vendedora el 24 de marzo de 2003. Por escrito fechado el 18 de mayo de 2004 (si bien con registro de entrada en el Ayuntamiento de Galapagar un día antes) la interesada 1 comunica la adquisición de los terrenos y manifiesta su deseo de empezar las obras de construcción de las viviendas antes de terminar las de urbanización, asumiendo el compromiso de terminarlas, lo que garantizaba con aval, y que las viviendas no serían ocupadas hasta la total terminación de las obras, la materialización de las cesiones y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos (folio 7.524 del cd). Y en escrito de la misma fecha presenta documentación complementaria para subsanar las deficiencias advertidas en relación a la concesión de la licencia de obras (folios 7.525 y 7.526 del cd).

Pues bien, resulta difícil aceptar que, incorporándose la interesada 1 en el procedimiento de concesión de licencia de obras en el lugar de la solicitante de la licencia, no hubiera tenido acceso al expediente, y en dicho expediente obra un informe del arquitecto municipal (folios 7.476 a 7.478 del cd), de 2 de junio de 2003 en el que se indica que “*se acompaña fotocopia de la resolución del Tribunal Superior de Justicia de Madrid,*

Sala 10 de lo Contencioso-Administrativo”, lo que debía haber alertado a la reclamante sobre la existencia de un pleito del que pudieran derivarse consecuencias para la licencia de obras solicitada.

Niega el representante de la interesada 1, en su declaración testifical, haber examinado el expediente administrativo de concesión de licencia, limitándose a comprobar que la documentación aportada era correcta. De ser cierta esta afirmación la actuación de la reclamante hubiera distado mucho de ser diligente y propia de quien se subroga en la posición de quien inicia un expediente administrativo, revelando poco cuidado e interés en el conocimiento de las vicisitudes del procedimiento en cuestión.

De lo expresado se colige, sin violentar las reglas de la lógica, que la reclamante 1 contó con los elementos de juicio para hacerse una cabal composición de la situación administrativa y judicial que afectaba a las parcelas adquiridas, a pesar de lo cual asumió los riesgos propios de una operación de este naturaleza, aceptando la posibilidad de que se produjera un fallo estimatorio de los recursos interpuestos, con el consiguiente perjuicio patrimonial que de ello pudiera derivarse.

Otra circunstancia coadyuva a la idea de que la reclamante 1 pudo conocer el carácter litigioso de los proyectos de urbanización y de compensación, derivado del contacto que tuvo que haber entre las hoy reclamantes tras adquirir la propiedad de las parcelas integrantes de la unidad de actuación, contacto forzado por el hecho de actuar ambas sobre un mismo espacio físico, la unidad de actuación “Fuente Elvira”, y haber asumido la obligación de urbanizar el ámbito, obligación que inicialmente asumió la vendedora de los terrenos y, con motivo de la compraventa, asumieron las adquirentes de los terrenos, de lo que cabe suponer que ambas estuvieron en comunicación sobre la marcha de las obras y los problemas de urbanización que se presentaron.

Diversos hechos refuerzan esta consideración. En el escrito fechado el 18 de mayo de 2004, referenciado anteriormente, por el que la reclamante 1 aportaba documentación complementaria al expediente de concesión de licencia de construcción con el fin de subsanar las deficiencias detectadas, se indica que se ha presentado aval bancario para garantizar las obras de urbanización, reseñando que la ahora reclamante 2 *“por su parte, también ha garantizado el 100% de sus parcelas”*. Ello evidencia que entre las dos empresas adquirentes de las parcelas integrantes de la unidad de actuación “Fuente Elvira” tuvo que haber conversaciones, pues de lo contrario no tenía por qué conocer este dato.

Al mismo convencimiento se llega tomando en consideración el escrito obrante al folio 11.228 del cd, fechado el 14 de julio de 2006, antes, por tanto, de que se dictaran las sentencias anulatorias de los proyectos de urbanización y compensación, presentado en nombre de ambas entidades mercantiles, y en el que aludían a su condición de propietarias y promotoras de la unidad de actuación

En este escenario no es ilógico pensar que la interesada 2, conocedora plenamente de la existencia de los recursos contencioso-administrativos, pues fue parte en ellos, pusiera en conocimiento de la reclamante 1 su existencia o comentaran la marcha y la viabilidad de los mismos.

Por otra parte, si esto no fuera así, es decir, si realmente las reclamantes no hubieran tenido conocimiento de la mentada circunstancia y de la dudosa legalidad de los proyectos de compensación y de urbanización y, en consecuencia, de los actos posteriores dirigidos a la ejecución de las obras, la reclamación debería residenciarse en el ámbito civil contra la mercantil que les vendió las parcelas, si es que esta empresa les omitió la información relativa a tan relevante circunstancia, hasta el punto que podía llegar a frustrarse la urbanización proyectada, proceso civil al que se alude en algunos documentos integrantes del expediente de responsabilidad

patrimonial, si bien se desconoce la resolución recaída en el mismo. No obstante, debe hacerse notar que de haber sido estimatorio el fallo judicial aludido pudiera incurrirse en enriquecimiento injusto si, asimismo, fuera finalmente estimatoria la reclamación de responsabilidad patrimonial que se dictamina.

En otro orden de cosas, no comparte este Consejo el criterio expuesto en la propuesta de resolución respecto a la eventual responsabilidad patrimonial de la Comunidad de Madrid, sobre la base de la intervención de esta Administración en el procedimiento de aprobación de la modificación puntual de las normas subsidiarias. Se sostiene que la Comunidad de Madrid intervino en el curso causal de los hechos en virtud de sus competencias en materia de ordenación del territorio y planificación urbanística y en materia medioambiental, al haberse aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, el 17 de enero de 2002, la ya mentada modificación puntual de las NN.SS., a pesar de no haberse resuelto los problemas de la conexión del vertido de aguas residuales.

Ahora bien, no hay que perder de vista que los actos, de cuya anulación por las resoluciones judiciales mencionadas pudiera derivarse la responsabilidad patrimonial reclamada, no son los actos de aprobación de la modificación puntual de las NN.SS., sino sendos acuerdos de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Galapagar, ambos de 29 de octubre de 2002, de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización y de compensación.

Tampoco hay que pasar por alto los motivos por los que fueron anulados los proyectos de compensación y de urbanización. En cuanto al primero –el proyecto de compensación–, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid número 1850, de 19 de diciembre de 2006, lo anula por dos razones, a saber: 1) la ilegalidad del acuerdo de monetarización de la cesión

del 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo de la unidad, al entender que no consta ni se ha acreditado la imposibilidad de efectuar la cesión *in natura*, por no tener los terrenos la dimensión o las condiciones de ordenación adecuadas para albergar el 10 por ciento de la cesión, única circunstancia en que el artículo 96.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid permite sustituir la cesión de los terrenos por su equivalente económico; y 2) la vulneración de las determinaciones de las NN.SS. en lo que se refiere a la red viaria y a las zonas verdes incluidas en la estructuración de las parcelas que establece el proyecto de compensación.

Es decir, la anulación del proyecto de compensación lo es por cuestiones en las que no ha tenido ninguna participación la Comunidad de Madrid, por lo que no cabe en este sentido efectuar reproche alguno a esta Administración a los efectos de hacerle derivar responsabilidad patrimonial, cuando la anulación del acto municipal de aprobación del proyecto de compensación lo es, como se ha reseñado, por contravenir las estipulaciones legales en materia de cesión del 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo y por vulnerar las determinaciones de las NN.SS., cuya modificación puntual fue aprobada definitivamente por la Comunidad de Madrid, y debía respetar el citado proyecto en virtud del principio de jerarquía al que está sujeto.

Algo similar sucede con la anulación del proyecto de urbanización. En este caso, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid número 1852, de 15 de diciembre de 2006, lo anula, asimismo, por vulnerar lo previsto en la modificación puntual de las NN.SS. que pretende ejecutar, alterando los viales, la superficie dedicada a los mismos, y la superficie y ubicación de los espacios libres públicos; esto es, el proyecto de urbanización no respeta las normas de planeamiento urbanístico aprobadas por la Comunidad de Madrid en aspectos que van más allá de las meras

adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras, por lo que no cabe exigir a quien aprueba unas normas responsabilidad patrimonial derivada de la vulneración que de ellas se haga por actos de otros autores.

Es verdad que en la Sentencia también se alude a “*diversa problemática en relación con las conexiones exteriores de accesos, abastecimientos de agua y saneamientos*”, problemática en la que subyace, a juicio de la Sala sentenciadora, un problema de competencias urbanísticas y de titularidad que debiera haber pasado por la colaboración inter-administrativa entre los Ayuntamientos de Colmenarejo y Galapagar; si bien la referencia a la problemática no parece ser más que un argumento adicional y tangencial al núcleo gordiano de la cuestión determinante de la nulidad del acuerdo que, como ya se ha indicado, es la contravención del planeamiento urbanístico en materia de viales.

No obstante, en relación al saneamiento, como ha quedado reseñado en los antecedentes de hecho, la Comunidad de Madrid, en diversas ocasiones, puso de manifiesto las deficiencias referentes a la red de saneamiento y, en todo caso, la aprobación definitiva de la modificación puntual de las NN.SS por parte de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 17 de enero de 2002, se hizo con el siguiente tenor literal: “*aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Galapagar, en el ámbito denominado “Dehesa Vieja” y los terrenos conocidos como “Fuente Elvira” o “Fuente Elisa”, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Galapagar con fecha 7 de junio de 2000, con las condiciones señaladas en el informe evacuado por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 19 de noviembre de 2001, obrante en el expediente*” (folio 6.572 del cd).

En el referido informe se establecían una serie de condiciones, entre las que cabe destacar, por lo que aquí interesa, obtener la aceptación expresa

del Ayuntamiento titular del colector, al que se propone conectar las aguas residuales; la necesidad de celebrar un convenio de gestión entre el Ayuntamiento de Colmenarejo y el Canal de Isabel II con carácter previo a la aprobación del plan que desarrolle la modificación puntual; y una serie de requisitos técnicos que debía reunir la red de saneamiento (folios 6.769 a 6.772 del cd).

Como se deriva de lo anterior la aprobación definitiva de la modificación puntual de las NN.SS. quedaba condicionada al cumplimiento de una serie de requisitos relativos al sistema de saneamiento. No obstante, en la tramitación de la modificación puntual del planeamiento se pudieron producir algunos equívocos sobre la titularidad del colector al que debía verter la red de saneamiento de la unidad de actuación, motivados, en su caso, por el Ayuntamiento de Galapagar. En concreto, en escrito de su Alcalde, de 13 de septiembre de 2001, obrante al folio 8.502 del cd que se acompaña al expediente se indica que: *“En la Memoria adicional de subsanación de deficiencias se resolvían los vertidos mediante conexión con el colector del Arroyo del Membrillo, integrado la red de infraestructura de depuración y vertidos del Municipio de Galapagar, que discurre íntegramente por terrenos del término municipal de Galapagar.*

En consecuencia, la competencia para resolver el sistema de vertido a los colectores e instalaciones de depuración corresponde al Municipio de Galapagar, en virtud de lo establecido en el art. 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

En virtud de los antecedentes descritos, y de lo previsto en el Ordenamiento Jurídico es competencia de este Municipio autorizar la conexión del vertido de las aguas residuales de la UA “Fuente Elvira” en el colector del Arroyo del Membrillo, que discurre por el término municipal de Galapagar, de conformidad con la solución prevista en la Modificación Puntual, lo que se subraya expresamente a fin de que se

proceda a informar favorablemente la solución propuesta tanto en la Modificación Puntual que ahora se tramita como en la Memoria de subsanación de deficiencias.

Por último, este Ayuntamiento quiere hacer constar que, en el caso de que sea necesario, se implantará un nuevo colector en paralelo al actual de titularidad municipal, hasta su conexión con el Arroyo del Membrillo, a cargo de los promotores y propietarios de la UA “Fuente Elvira” por lo que resulta innecesaria cualquier otra autorización de otras Administraciones o municipios colindantes”.

De las inexactitudes que en este escrito se pudiera contener no cabe hacer responder a la Comunidad de Madrid. Con todo, como ya se indicó en párrafos anteriores, los motivos de la anulación del proyecto de compensación en ningún caso se refieren a las redes de abastecimiento y saneamiento, cuestiones que tampoco fueron determinantes para la anulación del proyecto de urbanización, por lo que, a criterio de este Consejo no puede entenderse que la Comunidad de Madrid haya intervenido en el curso causal de los acontecimientos y en los daños que pudieran derivarse, en su caso, de la anulación de los mentados proyectos y, por ende, no puede hacersele responder por ellos.

En mérito a cuanto antecede, el Consejo Consultivo formula la siguiente

CONCLUSIÓN

Procede desestimar las reclamaciones de responsabilidad patrimonial de la Administración.

A la vista de todo lo expuesto, el Órgano consultante resolverá según su recto saber y entender, dando cuenta de lo actuado, en el plazo de quince días, a este Consejo de conformidad con lo establecido en el artículo 3.7 del Decreto 26/2008, de 10 de abril, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, 23 de marzo de 2011

