

Dictamen nº: **181/13**
Consulta: **Alcaldesa de Madrid**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **08.05.13**

DICTAMEN de la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad en su sesión de 8 de mayo de 2013, ante la consulta formulada por el delegado del Área de Gobierno de Coordinación Institucional de Madrid (por delegación de la alcaldesa mediante Decreto de 17 de enero de 2013), a través del consejero de Presidencia, Justicia y portavoz del Gobierno, al amparo del artículo 13.1 de la Ley 6/2007, de 21 de diciembre, en el asunto promovido en nombre y representación de A (en adelante, “*la reclamante*”), sobre daños y perjuicios derivados de la tramitación de un expediente de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 4 de febrero de 2009 fue presentada a través de una oficina de Correos con sello de entrada parcialmente ilegible (febrero de 2009) y con sello de registro de entrada en el Ayuntamiento de Madrid de 11 de febrero de 2009, una reclamación de responsabilidad patrimonial en la que la reclamante solicitaba la indemnización de los perjuicios económicos derivados de la tramitación de un expediente de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, que fue objeto de aprobación definitiva el 30 de julio de 2008.

Ponía de manifiesto que su representado era titular de una parcela situada en la calle B, número aaa de Madrid.

Con fecha 15 de noviembre de 2004 presentó una solicitud de licencia para la construcción en la citada parcela de un edificio de 123 apartamentos turísticos, de forma que, tras la modificación del P.G.O.U de Madrid el 30 de julio de 2007, el proceso de tramitación fue suspendido y, finalmente, denegada la licencia, debido a su incompatibilidad con el planeamiento.

Considera que se le han causado perjuicios económicos correspondientes a los gastos “*inservibles*” por razón de solicitud de licencia (291.856,96 €) y por el demérito patrimonial de la parcela por la limitación de usos derivada del cambio de ordenación (14.280.000 €), ascendiendo el total del importe de la indemnización pretendida a catorce millones quinientos setenta y un mil ochocientos cincuenta y seis euros con noventa y seis céntimos (14.571.856,96 €).

SEGUNDO.- Del expediente se pueden extraer los siguientes hechos probados:

El 15 de noviembre de 2004 la mercantil C, posteriormente absorbida por la reclamante, solicitó una licencia de obras para la construcción de un edificio de 123 apartamentos turísticos en la parcela situada en la calle B, aaa.

El 22 de diciembre de 2004 el departamento de servicios sanitarios de la Junta Municipal de San Blas emitió informe desfavorable al considerar que la documentación presentada no estaba completa.

El 18 de marzo de 2005, el arquitecto técnico de la Junta Municipal emitió informe en el sentido de considerar necesaria la aportación de determinada documentación. De igual forma el 11 de abril se pronunció el ingeniero técnico.

El 22 de abril se requirió a la reclamante para que aportase la documentación solicitada, siendo aportada el 13 de mayo (folios 95-102).

El 24 de noviembre de 2005, la reclamante aporta una solicitud de calificación previa de apartamentos turísticos ante la Comunidad de Madrid (folios 114-116).

El 15 de diciembre de 2005 consta un nuevo requerimiento para la subsanación de determinadas deficiencias del proyecto (folios 122-124), si bien no obra su notificación a la reclamante.

El 23 de diciembre de 2005 la reclamante aportó diversa documentación técnica elaborada por los autores del proyecto y solicitó ampliación del plazo para aportar la calificación de la Dirección General de Turismo de la Comunidad de Madrid.

En esa misma fecha, el Ayuntamiento dictó una resolución ordenando la paralización inmediata de las obras de nueva planta que la reclamante estaba realizando en la mencionada parcela sin licencia municipal.

Interpuesto recurso contencioso por la reclamante contra la mencionada resolución fue desestimado por sentencia de 30 de marzo de 2007 del Juzgado de lo Contencioso nº 7 de Madrid al considerar que no existía licencia obtenida por silencio positivo como entendía la reclamante. Esta sentencia fue confirmada en apelación por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en sentencia de 10 de enero de 2008.

El 18 de enero de 2006 se aporta el citado informe de la Comunidad de Madrid que considera que los apartamentos proyectados podrían considerarse turísticos siempre que se destinen al hospedaje turístico y cumplan la normativa aplicable. Se hace constar que el informe se emite sin perjuicio de las competencias de otros órganos (folios 138-139).

El 22 de diciembre de 2005 el Pleno del Ayuntamiento de Madrid aprobó inicialmente la modificación puntual del Plan General de Madrid relativa a la implantación de modalidades de alojamiento temporal distintas a las de hotel, acordando la suspensión de licencias para estos usos en las zonas afectadas por la norma zonal 9, grados 3º, 4º y 5º así como en las parcelas de uso cualificado industrial ubicadas en los ámbitos señalados en dicho acuerdo. El acuerdo de suspensión del procedimiento para la obtención de la licencia solicitada con fecha 15 de noviembre de 2004, fue notificado a la reclamante el 11 de enero de 2006.

El 30 de julio de 2007, la consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid aprobó definitivamente la citada modificación puntual, publicándose en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 29, de 4 de febrero de 2008.

El 1 de octubre de 2008 se emite informe desfavorable por los servicios técnicos de la Junta Municipal al no cumplir la norma zonal aplicable (folio 149) por no hallarse permitida la construcción de edificio de uso terciario, clase hospedaje, en su modalidad de apartamentos turísticos.

El 21 de octubre de 2008 se emite resolución denegatoria de la licencia acordando la devolución de la tasa por prestación de servicios urbanísticos.

El 1 de diciembre de 2008 la concejal-presidente aprueba la devolución de la tasa por importe de 16.310,55 euros.

TERCERO.- Recibida la reclamación, por acuerdo de la instructora, de 2 de marzo de 2011, se requirió a la reclamante, por medio de su representante, a fin de que aportara una declaración relativa a no haber sido o no estar en el trance de ser indemnizado por otras personas o entidades por los mismos hechos; copia del poder de representación; e indicación de si por los mismos hechos se seguían otras reclamaciones civiles, penales o administrativas.

Mediante escrito presentado el día 18 de marzo, el representante de la reclamante aportó la documentación requerida por la instructora.

Se ha incorporado al expediente administrativo (folios 65-159) informe del jefe del Departamento Jurídico del Distrito de San Blas de fecha 29 de abril de 2009, en que se pone de manifiesto:

“La licencia solicitada por [la reclamante], para la construcción de 123 Apartamentos Turísticos en la parcela sita en calle B nº aaa, fue denegada mediante Decreto de la Concejal Presidente de este Distrito, de fecha 10/10/2008 (folios 91 y 92) por las siguientes causas: "El artículo 8.9.17-3c) ii de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (modificado por Orden 1830/2007, B.O.C.M. de 4 de febrero de 2008), no permite la implantación de distintas modalidades de alojamiento temporal distintas de hotel en parcelas de Uso Cualificado Industrial o Industrial en coexistencia con Terciario de Oficinas.

La parcela objeto del presente expediente se encuentra en el ámbito de la norma zonal 9.5, por tanto, se propone la denegación de la licencia de obras de nueva planta e implantación de la actividad de apartamentos turísticos.”

Todo ello en base al Informe elaborado por el Departamento de Servicios Técnicos de este Distrito de fecha 01/10/2008 (Folio 90).

En lo relativo a los motivos por los que se procedió a ordenar la suspensión de la tramitación de la licencia solicitada, se basaron en el Acuerdo adoptado por el Pleno de este Excmo. Ayto. de Madrid, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2005, por el que en su apartado primero se aprobó inicialmente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, relativo

a la implantación de modalidades de alojamiento temporal diferentes de hotel en parcelas de uso cualificado industrial en coexistencia con terciario de oficinas, al amparo del artículo 57.a) de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. En consecuencia, en el apartado segundo del citado acuerdo, se procedió a suspender el otorgamiento de licencias para la implantación de modalidades de alojamiento temporal distintas de hotel, tales como apartamentos turísticos, hoteles-apartamentos, pensiones, hostales, casas de huéspedes o las similares que pudiera establecer la normativa sectorial, en parcelas reguladas por la Norma Zonal 9 (actividades económicas), en sus grados 3º, 4º Y 5º, así como en las parcelas de uso cualificado industrial ubicadas en los ámbitos señalados en el documento que se adjuntaba al citado Acuerdo. (Folios 65 y 66) ”.

Mediante acuerdo de la jefa del Departamento de Responsabilidad Patrimonial, de 27 de mayo de 2009, se confirió el trámite de audiencia a la reclamante que, con fecha 26 de junio, presenta escrito de alegaciones (el cual figura incompleto en el expediente) en el que solicita la incorporación al expediente de diversa documentación como prueba documental.

Se solicita nuevo informe (folio 261) a la Junta Municipal de Distrito de San Blas. El jefe del Departamento Jurídico, con fecha 26 de enero de 2010, manifiesta:

“Consta en nuestro expediente nº (...) que el interesado presentó junto con la solicitud de licencia en fecha 15 de noviembre de 2004, el Proyecto de Telecomunicaciones así como el Proyecto Básico y de Ejecución de obras, ambos visados por el Colegio Oficial correspondiente, se adjuntan copias de los documentos, no obstante por parte de los Servicios Técnicos de este Distrito se observó la falta de una serie de documentación que le fue comunicada al interesado según podrán comprobar en los folios numerados del 30 al 33 de la

copia del expediente administrativo que figura en este mismo expediente”.

Mediante acuerdo de la jefa del Departamento de Responsabilidad Patrimonial, de 1 de marzo de 2010, se confirió nuevo trámite de audiencia al reclamante que, con fecha 16 de marzo, presenta escrito en el que se remite a su anterior escrito de alegaciones, de fecha 26 de junio de 2009, adjuntando copia del mismo (que en esta ocasión obra completo) y de la documentación adjunta a éste.

Con fecha 26 de abril de 2012, la Asesoría Jurídica comunica a la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico la reiteración de la solicitud del expediente administrativo por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 13 de Madrid (procedimiento ordinario 20/12).

El 24 de abril de 2012 se practicó nuevo requerimiento a fin de que se aportara copia de poder de representación. El requerimiento fue atendido mediante escrito presentado el 12 de septiembre acompañando escritura notarial de poder.

Con fecha 11 de febrero de 2013 emite informe la Asesoría Jurídica entendiendo que no procede indemnización alguna respecto al supuesto detrimento de valor de la parcela, siendo meras expectativas de derecho las cantidades recogidas en la reclamación derivadas de la eliminación de la posibilidad de albergar apartamentos turísticos en el uso terciario hospedaje, calificación que ostenta la citada parcela.

Ultimada la tramitación, la instructora formuló propuesta de resolución, de 18 de febrero de 2013, en el sentido de estimar parcialmente la reclamación patrimonial en la cantidad de 14.842,62 euros, toda vez que existe solamente el deber jurídico de indemnizar el coste oficial de los proyectos presentados para la obtención de la licencia que posteriormente fue denegada.

CUARTO.- El delegado del Área de Gobierno de Coordinación Institucional de Madrid, a través del consejero de Presidencia, Justicia y Portavoz de Gobierno, de conformidad con el artículo 14.3 de la Ley del Consejo Consultivo, formula mediante oficio de 14 de marzo de 2013 que ha tenido entrada en el registro del Consejo Consultivo el 2 de abril de 2013 y número de expediente 147/13, preceptiva consulta por trámite ordinario, correspondiendo su estudio, por reparto de asuntos, a la Sección II, presidida por la Excma. Sra. Dña. Rosario Laina Valenciano que firmó la oportuna propuesta de dictamen, siendo deliberado y aprobado, por unanimidad, en Comisión Permanente de este Consejo Consultivo, en su sesión de 8 de mayo de 2013.

El escrito solicitando el informe preceptivo fue acompañado de la documentación que, adecuadamente numerada y foliada, se consideró suficiente.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes

CONSIDERACIONES DE 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 (LCC) al superar el importe de la reclamación la cantidad de 15.000 euros y se efectúa por el delegado del Área de Gobierno de Coordinación Institucional de Madrid, por delegación efectuada por la alcaldesa, 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 ha sido evacuado dentro del plazo ordinario establecido en el artículo 16.1 de la LCC.

SEGUNDA.- Como resulta de los antecedentes, el procedimiento de responsabilidad patrimonial se inició a instancia de interesado, y su tramitación se encuentra regulada, por remisión del artículo 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local 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 (en adelante, LRJ-PAC) desarrollados en el 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 (en adelante, RPRP).

Ostenta la reclamante legitimación activa para promover el procedimiento de responsabilidad patrimonial, al amparo del artículo 139 de la LRJ-PAC por cuanto absorbió a la entidad que con fecha 15 de noviembre de 2004, solicitó la licencia, a cuya denegación anuda los daños y perjuicios objeto de reclamación.

Asimismo, se encuentra legitimado pasivamente el Ayuntamiento de Madrid en cuanto titular de la competencia en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística conforme el artículo 25.2 d) LBRL.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 142.5 de la LRJ-PAC, el derecho a reclamar responsabilidad patrimonial a la Administración prescribe al año de manifestarse el efecto lesivo y se hayan determinado el alcance de las secuelas. Existe además una regla particular en el artículo 121.4 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (RP): *“El derecho a exigir la indemnización y devolución quedará en suspenso hasta que, una vez aprobado de modo*

definitivo el Plan, se demuestre la incompatibilidad del proyecto con sus determinaciones, salvo en el caso de que por el peticionario se retire la solicitud, supuesto en el que se devolverán las tasas satisfechas.”

En la presente reclamación la denegación de la licencia se produjo el 17 de octubre de 2008 y la reclamación se interpuso en febrero de 2009 por lo que ha de entenderse en plazo.

En cuanto a la tramitación del procedimiento, el mismo se ha instruido cumpliendo los trámites preceptivos previstos en la legislación mencionada en la anterior consideración. Especialmente, se ha aportado por el reclamante la prueba que ha considerado pertinente y se han recabado informes de los servicios cuyo funcionamiento, supuestamente, han ocasionado el daño y se ha evacuado el trámite de audiencia exigidos en los artículos 9, 10 y 11 del Reglamento, respectivamente, y en los artículos 82 y 84 de la LRJ-PAC.

No obstante ha de destacarse el notable retraso en la tramitación del expediente que supera con creces el plazo legal de seis meses.

TERCERA.- Debemos partir de la consideración de que el instituto de la responsabilidad patrimonial de la Administración, que tiene su fundamento en el artículo 106.2 de la Constitución, y su desarrollo en los artículos 139 y siguientes de la LRJ-PAC, supone la concurrencia de los siguientes requisitos, según una constante y reiterada jurisprudencia, de la que puede destacarse la sentencia del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 2011 (recurso 3261/2009):

- 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 cabalmente causado por su propia conducta.

Igualmente recoge dicha Sentencia que

“La jurisprudencia de esta Sala (por todas la STS de 1 de julio de 2009, recurso de casación 1515/2005 y las sentencias allí recogidas) insiste en que “no todo daño causado por la Administración ha de ser reparado, sino que tendrá la consideración de auténtica lesión resarcible, exclusivamente, aquella que reúna la calificación de antijurídica, en el sentido de que el particular no tenga el deber jurídico de soportar los daños derivados de la actuación administrativa”.

CUARTA.- La suspensión del otorgamiento de licencias ante la aprobación de una nueva normativa de planeamiento es tradicional en nuestra normativa urbanística (artículos 27 del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, y 121 del RP).

Esta suspensión persigue evitar la concesión de aquellas licencias solicitadas para una utilización del suelo que resulte contradictoria con las determinaciones del nuevo plan, impidiendo que nazcan obstáculos que imposibiliten la ejecución de la nueva ordenación. Esta suspensión es acordada precisamente durante la tramitación de las licencias y antes de la aprobación definitiva del nuevo plan. Como recuerda la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 1997 (recurso 12630/1991), se

trata de “(...) una medida cautelar encaminada a asegurar la efectividad de un planeamiento futuro; trata de impedir que se produzcan aprovechamientos del suelo que, pese a ser conformes con la ordenación en vigor vayan a dificultar la realización efectiva de un Plan nuevo, evitando así que éste nazca como un mero dibujo muerto.”

En la Comunidad de Madrid resulta de aplicación el artículo 70.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo que establece

“A los efectos de la elaboración, formación, tramitación y aprobación de todo tipo de instrumentos de planeamiento urbanístico y de sus modificaciones o revisiones e incluso en la fase de avance de planeamiento, podrá suspenderse la realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades. La aprobación inicial de un proyecto de Plan de Ordenación Urbanística o de su modificación o revisión comportará dicha suspensión. El período de vigencia total, continua o discontinua, de la medida cautelar de suspensión con motivo de un mismo procedimiento de aprobación de un Plan de Ordenación Urbanística o de su modificación o revisión no podrá exceder de un año. El expresado plazo será ampliable otro año cuando dentro de aquél se hubiere completado el período de información pública.

No será posible acordar nuevas suspensiones en la misma zona por idéntica finalidad hasta que transcurrieren cinco años, contados a partir del término de la suspensión.”

Resulta acreditado, como se ha expuesto en los hechos, que la recurrente solicitó una licencia de obras para la construcción de un bloque de apartamentos turísticos, durante cuya tramitación se suspendió la concesión de licencias al aprobarse inicialmente la modificación puntual del Plan por el Pleno del Ayuntamiento, notificándose expresamente a la reclamante la

suspensión de la tramitación de su solicitud de licencia. No se ha acreditado ni alegado la concurrencia de retrasos en la mencionada tramitación hasta el momento de suspensión.

La modificación puntual pretendía evitar el desarrollo incontrolado de alojamientos turísticos y otras modalidades de alojamiento temporal diferentes del hotel, que puede suponer una importante pérdida de suelo industrial, no justificado por una demanda turística apreciable que, derivaría en una residencialización encubierta de esos ámbitos (folio 444).

La reclamante considera que procede la declaración de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Madrid al entender que la suspensión de la concesión de la licencia solicitada le ha originado una serie de perjuicios tales como falta de obtención de los beneficios que se habrían producido de haberse construido el edificio, la pérdida de valor del terreno y los gastos realizados para la solicitud de la licencia.

En lo que se refiere a los dos primeros daños alegados, se ha de destacar que es un principio de nuestro derecho urbanístico la adquisición gradual de los aprovechamientos urbanísticos en función del cumplimiento de los deberes urbanísticos. Así el artículo 7.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, establece que “*La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.*”

La consecuencia de dicho precepto a los efectos de la responsabilidad patrimonial, la precisa el Tribunal Supremo en las sentencias de 19 de

enero de 2011 (recurso 874/2009) y 9 de diciembre de 2011 (recurso 6569/2009):

“En consecuencia no ofrece duda que nuestro sistema ha funcionado y funciona, bajo la exigencia de la patrimonialización o consolidación de los derechos urbanísticos para que pueda generarse alguna pretensión indemnizatoria derivada de la responsabilidad de la administración por cambio de planeamiento. Así se constata en la jurisprudencia, por ejemplo en la Sentencia de esta Sala de 25 de junio de 2003, recurso de casación 6574/2000 en que la patrimonialización de los derechos urbanísticos estaba perfectamente definida al ostentar el accionante la titularidad de una licencia de obras.”

En el presente caso, la reclamante no llegó a patrimonializar el derecho que hubiera adquirido mediante la concesión de la licencia (edificar con un determinado uso, con las características que a dicho uso daba el Plan entonces vigente) ya que ésta no llegó a concederse al suspenderse su tramitación con la aprobación inicial de la modificación puntual. Conviene recordar que tampoco adquirió derecho alguno por silencio, no solo por la sentencia del Tribunal Supremo de 28 de enero de 2009 (recurso de casación en interés de ley 45/2007) que estableció como doctrina legal que “(...) no pueden entenderse adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la ordenación territorial o urbanística” sino porque el recurso de la reclamante contra la orden de paralización de las obras alegando haber obtenido licencia por silencio fue desestimado tanto por el Juzgado de lo Contencioso como por el Tribunal Superior de Justicia que entendieron que no procedía la adquisición por silencio (siendo anteriores a la citada sentencia en interés de ley) ya que la documentación aportada para la obtención de la licencia estaba incompleta.

Por ello no puede considerarse existente el daño alegado al tratarse de meras expectativas de derecho.

QUINTA.- Por el contrario, sí puede considerarse acreditado el daño consistente en los costes del proyecto a los que alude expresamente el artículo 121.2 del RP:

“Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación del acuerdo de suspensión o de sumisión al trámite de información pública de un Plan que lleve consigo efectos suspensivos del otorgamiento de licencias tendrán derecho a ser indemnizados del coste oficial de los proyectos, o de la parte de los mismos que hubiere de ser rectificada, y a la devolución, en su caso, de las tasas municipales”.

Según consta en el expediente, el importe de las tasas por la solicitud de la licencia fue devuelto a la reclamante (folio 159) por lo que únicamente habría que devolver el importe de los gastos efectuados en el proyecto.

En este sentido, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 15 de junio de 2011 (recurso 220/2011) considera que:

“(…) no exige que el Proyecto presentado lo sea sin ningún tipo de defectos, otorgando el derecho con carácter general, y sólo el límite o causa de decaimiento del derecho aparece establecido en el artículo 121.3 del Reglamento de Planeamiento, al prescribir que si habiéndose producido el trámite de propuesta de resolución de la solicitud de la licencia, cuando se publique el acuerdo de suspensión, dicha propuesta calificare de manifiestamente contraria al ordenamiento urbanístico y al planeamiento en vigor la solicitud presentada.”

En cuanto a la valoración de los daños derivados de la redacción del proyecto, no pueden abonarse todos aquellos posteriores a la suspensión de la tramitación de la licencia ya que no tienen relación de causalidad con la mencionada suspensión.

En cuanto a los gastos anteriores, han de abonarse las facturas emitidas por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos por importes de 78,79 euros (folio 243 vuelta), 2.760,65 euros (folio 244) y 976,70 (folios 244 vuelta y 362 vuelta).

En cuanto a esta última, de fecha 23 de noviembre de 2004, la propuesta de resolución (folio 471) recoge la cantidad de 9.786,70 euros, cifra que este Consejo entiende que es un error material.

Procede el abono de las facturas del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales por importe de 1601,89 y 614,64 euros (folios 246 vuelta y 247)

No procede el abono de dos facturas (Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos y D) en cuanto las mismas se refieren a las obras de demolición de las edificaciones preexistentes y se trata de gastos necesarios para realizar cualquier actuación de uso del suelo sin relación con la suspensión de la solicitud de licencia (folios 246 y 256). Lo mismo procede respecto a la tasa por licencia de obras e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras referidos a esas obras de demolición.

Tampoco procede el abono de la factura de un arquitecto por cuanto la documentación aportada condiciona su validez a su pago y éste no consta que se haya efectuado (folio 253 y vuelta) de tal forma que no se puede considerar acreditada la efectividad del daño.

En cuanto a la factura de una empresa de ingeniería de telecomunicaciones, su fecha es muy posterior a la suspensión de la tramitación de licencias.

Por todo ello, la cantidad a abonar a la reclamante ascendería a un total de 6.032,67 euros.

Por todo lo expuesto, el Consejo Consultivo formula la siguiente

CONCLUSIÓN

Procede estimar parcialmente la reclamación de responsabilidad patrimonial de la Administración formulada por la reclamante reconociendo una indemnización de 6.032,67 euros que deberá actualizarse conforme el artículo 141.3 de la LRJ-PAC.

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, 8 de mayo de 2013