

Dictamen n<sup>o</sup>: **624/12**  
Consulta: **Alcaldesa de Madrid**  
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**  
Aprobación: **14.11.12**

**DICTAMEN** de la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad, en su sesión de 14 de noviembre de 2012, emitido ante la consulta formulada por el vicealcalde de Madrid (por delegación de la alcaldesa mediante decreto de 26 de enero de 2012), al amparo del artículo 13.1 de la Ley 6/2007, de 21 de diciembre, en el asunto promovido por la Comunidad de Propietarios del inmueble sito en C, n<sup>o</sup> aaa a bbb, de Madrid (en adelante “*la comunidad de propietarios*”), sobre daños y perjuicios derivados de la falta de correspondencia entre los planos de ordenación del Plan General y los planos de un Estudio de Detalle.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El 25 de noviembre de 2009 tuvo entrada en el registro de la Oficina de Hacienda y Administración Pública del Ayuntamiento de Madrid, reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por la presidenta de la comunidad de propietarios, en que se solicitaba ciertas indemnizaciones por la privación del libre ejercicio del derecho de propiedad sobre determinadas zonas comunes de la denominada zona A de las edificaciones y de las plazas de garaje situadas bajo C, a la altura de los números aaa a bbb.

Más en concreto, la comunidad de propietarios daba cuenta de haber solicitado licencia para la instalación de una verja, solicitud que originó una

resolución administrativa, de 4 de julio de 2006, en que el Ayuntamiento de Madrid ponía de manifiesto la imposibilidad de legalizar el cerramiento del espacio existente frente a la fachada del volumen A de las edificaciones, que da frente a la calle C, hasta tanto no se procediera a la modificación del Estudio de Detalle de aplicación.

Tras ello, la comunidad dio en solicitar del Ayuntamiento la corrección del error material en que a su juicio incurría el Estudio de Detalle y, ante la dejación de la Administración a la hora de llevar a cabo tal enmienda, interpuso recurso contencioso-administrativo por inactividad de la Administración, determinando la tramitación del procedimiento ordinario 90/2007 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 23 de Madrid. Éste resolvió el recurso mediante sentencia de 26 de noviembre de 2008, en la que, según subraya en negrita el escrito de reclamación patrimonial, el juzgador incluyó la siguiente fundamentación: “(...) *se llega a la inequívoca convicción de que lo planteado en este supuesto no es realmente un error material sino un supuesto de mayor profundidad y alcance como es la oposición del Estudio de Detalle al Plan General de Ordenación*”, razón por la que, según sigue diciendo el reclamante, se habría desestimado el recurso contra la inactividad administrativa.

A juicio de la reclamante, ese error del Ayuntamiento de Madrid reconocido en la sentencia, implica, en contra de lo dispuesto en el artículo 33 de la Constitución, “*privar del pleno derecho de propiedad a la Comunidad de Propietarios*”, propietaria de todos los elementos comunes sin limitación alguna a tenor de la declaración de obra nueva y división horizontal formalizada en su día por la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, S.A.

Frente a ello -sigue argumentando la reclamación- el Ayuntamiento estaría por la labor de solucionar la cuestión calificando la zona discutida como propiedad pública de uso privado. Ello, a juicio de la reclamante, no

sería posible por ser contraria a Derecho dicha calificación según una sentencia del Tribunal Supremo del año 1994, porque implicaría la misma consideración jurídica para las plazas de garaje con la consiguiente estafa (sic) para los propietarios que las adquirieron en pleno dominio y por cuanto supondría conferir rango de ley a un error contenido en un Estudio de Detalle.

Consideraba, en definitiva, que por parte del Ayuntamiento de Madrid se habían desatendido las facultades de vigilancia y control, que, de haberse ejercitado oportunamente, hubieran impedido la aprobación de un Estudio de Detalle contrario al Plan General, con la consiguiente pérdida del ejercicio pleno de sus derechos de propiedad a los propietarios de la edificación.

Concretaba el perjuicio sufrido en los siguientes conceptos:

- Lucro cesante, que había de ser indemnizado en 60.000€ por cada una de las plazas de garaje, que se hallaban en proindiviso, más 5.000€ por cada metro cuadrado de suelo afectado por el Estudio de Detalle;
- Daño emergente, consistente en facturas de Arquitectos, Abogados y Procuradores a los que había tenido que acudir la comunidad de propietarios hasta que por fin se produjo *el reconocimiento de la ilegalidad* mediante la sentencia de 26 de noviembre de 2008, por un importe acumulado de 45.600,93€;
- Daños morales, representados en el sufrimiento de la presidenta de la comunidad y de los comuneros ante la incertidumbre generada por la actuación de la Administración, por un importe de 160.000€.
- Asimismo, parecía solicitar en la propia reclamación (al folio 6, en el epígrafe “*daño individualizado*”), la declaración de nulidad del Estudio de Detalle en la parte contradictoria con el Plan General de Madrid.

Se acompañaba a la reclamación, entre otros legajos, documentación consistente en acta de una Junta General Ordinaria de la comunidad, resolución de recurso de reposición por la gerente del Distrito de Centro en relación con la colocación de un cerramiento frente a la fachada, demanda y sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 23 de Madrid, escritura de declaración de obra nueva y división horizontal, planos del estudio de detalle, licencia de obras para la construcción de 180 plazas de garaje, facturas de proyecto e instalación de cerramiento con reja metálica y diversas minutas de abogados.

**SEGUNDO.-** A raíz de la formulación del escrito de reclamación se ha instruido procedimiento de responsabilidad patrimonial.

Constituyen aspectos destacables del procedimiento, los siguientes:

1. Recibida la reclamación, mediante oficio de 13 de enero de 2010 se requirió a la reclamante a fin de que, entre otros aspectos, manifestara si había sido indemnizada o habría de serlo en el futuro por otra entidad en relación con los mismos daños, o si se estaban siguiendo otras reclamaciones, aspectos a los que contestó en sentido negativo mediante escrito de 3 de febrero de 2010.

2. En la instrucción se han recabado diversos informes técnicos sobre la cuestión de fondo planteada por la reclamante.

En primer término, la Sección de Información de Inventario, con fecha 12 de abril de 2010, manifiesta (págs. 138 y 139):

*«(...) de la documentación aportada así como de los antecedentes obrantes en esta Sección, se deduce que la zona en litigio es la franja situada frente al Volumen A de la Parcela ccc del ED mencionado, que queda reflejado en el plano adjunto, por lo que tomando esta zona como referencia, cabe decir:*

*La denominada Parcela ccc del ámbito surge como resultado de las operaciones de agrupación y segregación de determinadas parcelas, todas ellas de propiedad municipal, efectuadas mediante certificación del Secretario de 15/10/92. En esta certificación surgen dos parcelas edificables, denominadas ddd y eee, correspondiéndose la ddd con la Parcela ccc antes mencionada, quedando un resto de finca matriz. Las parcelas así obtenidas figuran incluidas en la Revisión del Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo del año 1993, encontrándose inscritas como fincas fff, ggg y hhh respectivamente, en el Registro de la Propiedad N° 4 de Madrid. Se hace constar, que en los planos de que disponemos de la certificación, no figuran reflejadas las parcelas segregadas sino que, en el plano 3 (Segregación y Parcela Edificable), se delimita, como finca segregada, toda la zona incluida entre alineaciones exteriores, sin pormenorizar las dos parcelas segregadas (ddd y eee).*

*Mediante dos escrituras de 11/2/93, se ceden gratuitamente a la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, S.A., las parcelas denominadas ddd y eee. Estas escrituras tampoco van acompañadas de planos de delimitación de las parcelas cedidas.*

*La parcela denominada ddd figura descrita, en toda la documentación, con las mismas dimensiones exactas, que las que aparecen en el Estudio de Detalle, sin embargo, la superficie que se le asigna a la parcela es de 2.331,57 m<sup>2</sup>, mientras que la parcela edificable en el Estudio de Detalle es de 2.138,86 m<sup>2</sup>. En informe emitido por esta Sección el 7/4/05, se dice que consultado el expediente de cesión (iii), que se encuentra en el Archivo del Área, no se ha podido encontrar justificación documental a la diferencia de superficies. Se hace constar que en la descripción del lindero Sur de la finca se especifica “en línea recta de 86.50 m con C número bbb y*

jjj, mediando un espacio libre de uso público definido por el ED I-I (2)”.

*Por todo lo expuesto, la zona en conflicto no se encuentra a juicio del que suscribe dentro de la parcela cedida, sino que forma parte del resto de finca matriz, siendo, por tanto de propiedad municipal...».*

El director general de Planeamiento Urbanístico, mediante informe de la misma fecha, suscribe lo siguiente (págs. 141 a 143):

*“a) Determinaciones del Estudio de Detalle (...).*

*- Respecto a las determinaciones del Estudio de Detalle de referencia, procede reiterar lo ya manifestado en el informe de 31 de octubre de 2007, emitido por la Subdirección General del Plan General de Ordenación Urbana, en el sentido de manifestar que el garaje del edificio en cuestión sobrepasa en 4,50 metros la alineación oficial vigente en el frente a C, que es la que se establece en el Estudio de Detalle 1/1. 2 San Francisco el Grande (Gran Vía) Exp. kkk.*

*- Este Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 22 de junio de 1989.*

*- Según los datos de esta Subdirección General no existe conocimiento de la interposición de recurso contra el mismo por ningún ciudadano, con excepción de la presidenta de la Comunidad de Propietarios de la c/ C aaa a bbb. No obstante a este respecto entendemos se debería consultar con la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid.*

*b) Cuestión relativa a si se ha modificado el Estudio de Detalle o se está modificando.*

*Respecto a si se ha modificado o se está modificando el Estudio de Detalle, cabe señalar que la respuesta es negativa: según los datos obrantes en esta Dirección General, el Estudio de Detalle de referencia no se ha modificado en lo que afecta a la parcela objeto del expediente de responsabilidad patrimonial, ni tampoco se está tramitando ninguna modificación actualmente.*

*c) Cuestión relativa a si se está tramitando alguna solicitud de la Comunidad de Propietarios de la C/ C, números aaa a bbb, respecto a la modificación del Estudio de Detalle o bien respecto al posible derecho de propiedad sobre la Zona A.*

*En lo que se refiere a la tramitación de alguna solicitud de la Comunidad de Propietarios de la C/ C, números aaa a bbb, respecto a la modificación del Estudio de Detalle o bien respecto al posible derecho de propiedad sobre la Zona A. Únicamente tenemos conocimiento del presente expediente de responsabilidad patrimonial pero no de ninguna otra actuación por la citada Comunidad de Propietarios.*

*d) Cuestión relativa a si consta la titularidad municipal sobre la Zona A que la citada Comunidad de Propietarios dice haberse transformado en suelo de dominio público.*

*A este respecto se ha enviado nota de servicio interior a la Dirección General de Patrimonio para que informen al respecto sin que todavía se haya recibido contestación.*

*e) Cuestión relativa a si se han ejecutado o adoptado algún tipo de acciones en virtud de la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n<sup>o</sup> 23 de Madrid, de fecha 26 de noviembre de 2008.*



*No se ha realizado ninguna actuación administrativa al respecto dada la complejidad de la solución del problema de regularización de la situación urbanística de la parcela. Como ya se puso de manifiesto en informe de fecha 17 de mayo de 2005, la regularización de referencia, en cuanto implica la desafectación de suelo destinado a un uso público, sólo se puede producir a través de una modificación de Plan General que cumpla lo previsto por el artículo 67.2 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Como resulta inviable la adopción de las medidas compensatorias a que se refiere ese precepto, la solución del problema planteado deberá adoptarse en el contexto de una revisión del Plan General sujeta al artículo 68.5 de la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid”.*

Acompañaba a su informe otro elaborado por el Departamento de Planeamiento el 31 de octubre de 2007, en que se indicaba:

*“(...)en relación con el contenido del Recurso Contencioso Administrativo referido en el párrafo anterior y, habida cuenta que esta Subdirección General remitió a la Comunidad de Propietarios de C nº aaa al bbb escrito con fecha 17 de mayo de 2005 –nº de expediente lll- procede manifestar lo siguiente:*

*1. Tal y como se deduce de la lectura del mencionado escrito, en ningún momento esta Subdirección General ha considerado que el Estudio de Detalle 1/1.2 San Francisco el Grande (Gran Vía) exp. kkk, en el que se establece la regulación urbanística de las parcelas situadas en los nº aaa a bbb de C, contuviera error material alguno.*



*2. Con posterioridad a la elaboración del informe de 17 de mayo de 2005, se ha consultado el Inventario del Departamento de Patrimonio de Suelo en el que figuran las parcelas siguientes:*

*- N° mmm Parcela edificable que contiene el edificio objeto de este informe.*

*- N° nnn Parcela destinada a espacio libre que incluye el espacio libre de uso público definido en el Estudio de Detalle de referencia que es el lindero sur de la parcela N° mmm del Inventario.*

*También se ha analizado el expediente de cesión de la parcela a la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, S.L. (expediente iii), apreciándose una diferencia entre la superficie de la parcela en el Estudio de Detalle y la que figura en la escritura de cesión, pero se sigue haciendo constar que la descripción de linderos se ajusta perfectamente a la superficie del planeamiento vigente, por lo que los garajes sobresalen 4,50 metros respecto a la parcela cedida a la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, S.L. (n° mmm del inventario). En este sentido se considera oportuno mencionar que la descripción registral del lindero sur de la parcela cedida, dice lindar con C, “mediando un espacio libre de uso público definido por el Estudio de Detalle”. Es evidente, por tanto, que el edificio de referencia ocupa en las plantas bajo rasante una parte de la parcela nnn del Inventario.*

*3. No obstante lo manifestado en el escrito de 17 de mayo de 2005, la alteración de las determinaciones de los Planes Generales es potestativa de la Administración Municipal y, en el momento actual, habida cuenta de que la regularización de la situación urbanística de la parcela de referencia conllevaría la recalificación de una parte de la parcela N° nnn destinada a espacio libre público, alterándose el*

*equilibrio entre dotaciones y aprovechamientos a que hace referencia el apartado 2 del artículo 67 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, no se considera viable la tramitación de una modificación de Plan General con los objetivos explicitados, por lo que el procedimiento para la regularización se tendría que producir en el marco de una revisión del Plan General vigente”.*

El instructor ha recabado también el informe de la Subdirección General de Planificación y Revitalización del Centro Urbano, que, con fecha 22 de abril de 2010, indica (pág. 133):

*“La superficie de la parcela de C, que el Ayuntamiento cedió en su día a la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, S.A., se ajustaba a las determinaciones del planeamiento vigente, en concreto, el Estudio de Detalle 1/1.2 San Francisco el Grande.*

*En la licencia nº 000, concedida por decreto de 28.07.89, que ampara la construcción del edificio de nueva planta sobre dicha parcela, se observa que las plantas de los niveles 2 y 3 de sótano destinado a garaje-aparcamiento invaden el suelo público definido mediante alineación oficial en el Estudio de Detalle mencionado, en una línea de 4,5 metros de fondo que se prolonga a lo largo del frente a C. Esta superficie se encuentra destinada a plazas de garaje (unas 24 plazas por planta) ”.*

Por oficio de 14 de septiembre de 2010, se requirió a la Subdirección General de Planificación General y Periferia Urbana, por conducto de la Coordinación General de Urbanismo, la aportación al procedimiento de la copia del expediente III, de solicitud de rectificación material de Estudio de Detalle. Una vez remitida por el órgano requerido, se incorporó al expediente del procedimiento de responsabilidad patrimonial, figurando en sus folios 151 a 161.

3. La instructora, con fecha 28 de febrero de 2011, acordó conferir el trámite de audiencia a la comunidad de propietarios reclamante, que, mediante escrito de 31 de marzo de 2011 reiteró lo alegado en su escrito inicial de reclamación en el sentido de haberse privado de 72 plazas a la comunidad de propietarios, lo que suponía -a su juicio- una expropiación de sus derechos, realizada no en virtud de una ley, sino de un error contenido en un Estudio de Detalle. Asimismo, advertía sobre la circunstancia de habersele abierto un procedimiento sancionador (expte. ppp), continuación de otro anterior caducado, y solicitaba que el procedimiento de responsabilidad patrimonial se considerara ampliado a lo que resultara del mismo.

Por oficio de 11 de octubre de 2011 se practicó nuevo requerimiento a la presidenta de la comunidad de propietarios a fin de que aportara las copias de la sentencia recaída en el procedimiento ordinario nº 1283/04 del Juzgado de 1ª instancia nº 39, seguido contra la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, y de los recursos de apelación 358/08 de la Audiencia Provincial de Madrid, Sección Decimoctava, y de casación, interpuestos contra la citada resolución judicial. El requerimiento fue cumplimentado con fecha 13 de octubre de 2011.

El 30 de septiembre de 2011 se acordó conferir el trámite de audiencia a la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, S.A. Ésta, mediante escrito de 3 de noviembre de 2011, al que adjuntaba los planos del Estudio de Detalle, alegó:

*“(...) en la documentación gráfica del Estudio de Detalle, se establecen dos alineaciones distintas de la edificación construida, señaladas en los planos nº 6 Prima Planimétrica, Alineaciones, Rasantes, Cotas y Superficies de Ocupación y el plano nº 9 Alineaciones y Rasantes/Altura Edificación, Planimétrica. Se aporta copia de los planos.*

*Que el primer plano (el nº 6 prima), señala las alineaciones y/o superficies susceptibles de ocupación de la edificación, es decir, el espacio de terreno que se permite edificar para que la promoción pueda desarrollarse, el segundo plano mencionado, (el nº 9), señala las alineaciones y rasantes oficiales, es decir, la delimitación entre la propiedad pública y privada.*

*Por todo ello, se considera que ambos planos no ofrecen información contradictoria sino que se refieren a alineaciones distintas, una de ocupación y otra de titularidad”.*

Por oficio de 11 de noviembre de 2011 se volvió a conceder el trámite de audiencia a la comunidad de propietarios reclamante, que, el 2 de diciembre, manifestó que, en su opinión, las alegaciones y planos de la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, S.A:

*“(…) en nada obstaculizan nuestra reclamación, pues unos gráficos o unos planos no pueden contradecir ni la memoria, ni menos el título de propiedad de mis representados, título inscrito en el registro de la Propiedad sin cargas ni gravámenes y con efecto erga omnes, sin distinción posible entre ocupación y titularidad como consta en las escrituras de compraventa no pudiendo la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, S.L. venir contra sus propios actos”.*

4. Concluida la instrucción, el jefe del Servicio de Informes, con el visto bueno del director general de Organización y Régimen Jurídico, formula propuesta de resolución de 6 de julio de 2012 en el sentido de desestimar la reclamación patrimonial. Y ello, al considerar no acreditada la efectividad del daño consistente en la concurrencia de un error en el Estudio de Detalle, e inexistente la relación de causalidad en relación con los demás gastos alegados.

5. Consta en el expediente administrativo haberse dado cuenta de la reclamación a la aseguradora E, que, con fecha 17 de febrero de 2010 manifestó estar excluidos de la cobertura los actos normativos (pág. 127).

**TERCERO.-** Examinado el expediente administrativo, este Consejo Consultivo da por acreditados los siguientes hechos:

A) Estudio de Detalle, declaración de obra nueva y construcción.

En sesión del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 22 de junio de 1989 se acordó la aprobación definitiva del Estudio de Detalle 1/1.2 San Francisco el Grande (Gran Vía), exp. kkk.

Mediante varios Decretos de 28 de julio de 1989 se concedieron las licencias de obra para la construcción de los edificios y de las plazas de garaje; en su virtud, se venía a permitir la construcción de dos edificios de nueva planta sobre la parcela localizada en el API.01.01 San Francisco el Grande (Gran Vía), incluyendo un garaje-aparcamiento bajo la misma.

Por licencia municipal de obras y/o actividades de 28 de julio de 1989 de la misma fecha, se autorizó el uso mancomunado de las tres plantas de sótano destinadas a la ubicación de 180 plazas de aparcamiento vinculadas a los edificios A y B.

El 11 de febrero de 1993 se formalizó ante notario del Ilustre Colegio Notarial de Madrid escritura de cesión gratuita al Ayuntamiento de Madrid del solar situado en C, números bbb y jjj, correspondiente a la Parcela ccc del Estudio de Detalle 1-1 2.

El 7 de octubre de 1993 se otorgó ante otro notario del mismo Colegio Notarial, escritura de declaración de obra nueva y división horizontal otorgada por el consejero delegado de la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, S.L. sobre el solar de anterior referencia. En ella se

contemplaba la construcción de tres plantas de sótano destinadas a garaje-aparcamiento, a las que se accedería por C.

La construcción fue dividida en dos edificios independientes (A y B), de cinco y cuatro portales, respectivamente, y siete plantas, existiendo un espacio común de uso público entre ambas. Al primero de los edificios le correspondieron los números aaa, qqq, rrr, sss y bbb de C, y al segundo los números ttt, uuu, vvv y xxx. En la escritura figuraba la división horizontal de los edificios y de las plazas de aparcamiento, asignándoles la correspondiente cuota de participación sobre el total de la edificación. A su vez, cada piso, local o garaje tenía una cuota de copropiedad sobre los elementos comunes.

#### B) Primer expediente de legalización.

En el año 2003, la comunidad de propietarios realizó unas obras de cerramiento con reja metálica en la zona exterior de los edificios. La correspondiente factura data del 22 de octubre de aquel año (pág. 109).

En virtud de Decreto del concejal-presidente del Distrito de Centro, de 4 de marzo de 2004, se ordenó a la comunidad de propietarios la suspensión inmediata de las obras de reforma que se realizaban en la finca, otorgándole dos meses a efectos de su legalización.

Tras las alegaciones de la comunidad, que adujo estar amparadas la obras en una licencia del concejal presidente del Distrito, de 31 de mayo de 2005, dictada en el expediente yyy, y la práctica de visitas de inspección por los funcionarios municipales con fechas 21 de diciembre de 2004 y 31 de julio de 2005 en que se pudo comprobar que las obras de cerramiento no se ajustaban a la licencia en que se pretendía amparar la comunidad de propietarios, mediante orden de legalización de la gerente del Distrito de Centro, de 17 de febrero de 2006, se requirió a aquélla para que solicitara la oportuna licencia que amparase el cerramiento llevado a cabo, o realizase

las modificaciones necesarias para su ajuste a la licencia, con la admonición de la posible demolición de lo abusivamente construido en caso contrario.

La comunidad de propietarios interpuso recurso administrativo de reposición frente a la anterior resolución, impugnación que resultó desestimada con fecha 4 de julio de 2006. Esta última decisión se apoyaba expresamente en un informe técnico de 26 de junio de 2006, en que se indicaba que, en la licencia concedida el 30 de mayo de 2005 no se autorizaba la colocación de elemento de cierre alguno (aislado o continuo) en el espacio frente a la fachada del volumen A. Asimismo, se advertían otras deficiencias en la obra, ya que las puertas del cerramiento debían permitir una entrada de, al menos, 1,80 m. para el paso de peatones y 3,50 m. para el paso de vehículos, y se advertía que, hasta que la modificación del estudio de detalle no se llevara a cabo, no se podría legalizar el cerramiento, y, por otra parte, en cuanto a la accesibilidad, el Departamento de Prevención de Incendios había informado que el cerramiento entre los volúmenes A y B debía cumplir las medidas establecidas en la licencia.

El 3 de septiembre de 2007, la comunidad de propietarios formuló recurso contencioso-administrativo contra la resolución administrativa definitiva. El proceso fue resuelto en sentido desestimatorio mediante sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 20 de Madrid de 23 de abril de 2008. Formulada apelación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, su Sección Segunda, por medio de sentencia de 19 de febrero de 2009, confirmó la sentencia del juez *a quo* y, por tanto, la resolución administrativa originariamente impugnada.

C) Solicitud de subsanación del error material.



Mediante escrito dirigido a la Dirección General de Planificación Urbana y presentado ante la Gerencia Municipal de Urbanismo el 27 de diciembre de 2004, la comunidad solicitó al Ayuntamiento la corrección del error material que a su juicio existía en el Estudio de Detalle, toda vez que en las escrituras de propiedad de los pisos y las plazas de garaje no se hacía referencia al carácter privado de la propiedad de los terrenos. El expediente se tramitó con el número III.

El jefe de la Sección de Ordenación, con el visto bueno del jefe del Departamento de Planeamiento y la firma conforme del subdirector general de Ordenación Urbana, suscribió un informe, de 17 de mayo de 2005, en el que se afirmaba la existencia de una discordancia entre la alineación oficial de la parcela en el Plan General de 1987 (hoja zzz) y las alineaciones establecidas en el Estudio de Detalle. Proponía regularizar la situación mediante la adaptación de las alineaciones a su titularidad privada, cosa que debía de hacerse mediante la modificación o, en su caso, revisión, del Plan General. El día 9 de junio de 2005 se hizo entrega del informe a la presidenta de la comunidad de propietarios, que firmó su recepción en un acta de comparecencia (pág. 158). Con lo anterior se archivó definitivamente el expediente mediante diligencia del jefe del Departamento de Planeamiento de 14 de junio de 2005.

No obstante, la comunidad de propietarios formuló demanda contra lo que consideraba la inactividad del Ayuntamiento a la hora de rectificar el Estudio de Detalle, que resultó desestimada mediante sentencia de 26 de noviembre de 2008, recaída en el procedimiento ordinario 90/2007 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 23 de Madrid.

#### D) Segundo expediente de legalización.

Por Resolución de 16 de marzo de 2010, del gerente del Distrito de Centro, se ordenó a la comunidad de propietarios la demolición del actual

cerramiento, así como su ajuste a la licencia concedida el 30 de mayo de 2005.

Mediante Decreto de 9 de marzo de 2011, del gerente del distrito de constante referencia, se declaró el archivo por caducidad del procedimiento de legalidad urbanística a'a'a', tramitado por la Sección de Disciplina Urbanística del distrito con vistas a la demolición del cerramiento que da frente a la calle Segovia, y se ordenó la incoación de un nuevo procedimiento con el mismo objeto, al no considerar prescrita la ilegalidad urbanística. La notificación del informe al interesado incluía un informe jurídico, de 21 de febrero de 2011, de la Sección de Disciplina Urbanística, con el visto bueno del secretario del Distrito, en que, en efecto, se afirmaba la falta de prescripción de la ilegalidad al afectar a una zona verde.

Por resolución de la misma fecha, del gerente del Distrito, se inició nuevo procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística por los mismos hechos. En él se concedía a la comunidad de propietarios un mes para que ajustara los dos cerramientos situados entre los espacios definidos como "*Volumen A*" y "*Volumen B*" a la licencia del Concejal Presidente del Distrito de 31 de mayo de 2005.

**CUARTO.-** El vicealcalde de Madrid, con fecha 27 de agosto de 2012, formula consulta a través del vicepresidente, consejero de Cultura y Deporte y portavoz del Gobierno, que ha tenido entrada en el registro del Consejo Consultivo el 14 de septiembre de 2012, y corresponde su estudio, por reparto de asuntos, a la Sección VIII, presidida por el Excmo. Sr. D. Andrés de la Oliva Santos, que firmó la oportuna propuesta de dictamen, deliberado y aprobado, por unanimidad, en Comisión Permanente de este Consejo Consultivo, en su sesión de 14 de noviembre de 2012.

La solicitud del dictamen fue acompañada de la documentación que, numerada y foliada, se consideró suficiente.

A la vista de estos antecedentes, formulamos las siguientes

## **CONSIDERACIONES DE DERECHO**

**PRIMERA.-** El Consejo Consultivo emite su dictamen preceptivo de acuerdo con el artículo 13.1.f).1º de su Ley Reguladora 6/2007, de 21 de diciembre (LRCC), por ser la reclamación de responsabilidad patrimonial de cuantía superior a 15.000 euros, y a solicitud de un órgano legitimado para ello a tenor del artículo 14.1 LRCC.

**SEGUNDA.-** A la hora de determinar si la reclamante ostenta legitimación activa para ejercitar la reclamación de constante referencia frente al Ayuntamiento de Madrid, conviene diferenciar los diversos daños cuya indemnización se pretende por su parte. Según se deduce del escrito inicial de reclamación, los perjuicios vendrían dados, por un lado, por un lucro cesante y un daño emergente en relación con la situación problemática surgida en torno a la titularidad del terreno bajo el que se ubican las plazas de garaje, y, por otro, por los daños morales irrogados a la presidenta de la comunidad y a los propietarios de viviendas en relación con la incertidumbre que les genera la actuación de la Administración.

De esos tres conceptos, no cabe reconocerle legitimación en relación con la indemnización de los daños morales pretendidamente deducidos, en forma de sufrimiento, a los comuneros. La solicitud de su resarcimiento compete a las personas a las que han sido irrogados personalmente. En cambio, aunque en el procedimiento dice actuar la presidenta de la comunidad en nombre de ésta, y no aduce hacerlo también en nombre

propio, al estar deducida la reclamación por aquélla, un criterio de interpretación antiformalista de los requisitos de procedimiento permite considerarla legitimada para la reclamación de los daños morales pretendidamente irrogados a su propia persona.

Por lo que se refiere a la indemnización del lucro cesante, cabe pensar, por la alta cantidad solicitada (60.000 euros por cada plaza de garaje y 5.000 más por cada metro cuadrado de suelo), que se pretende el resarcimiento de su valor íntegro, ante la circunstancia de hallarse instaladas sobre suelo público. La legitimación de la comunidad de propietarios, en tal caso, vendría dada por la circunstancia de estar en proindiviso las correspondientes plazas. Tal titularidad común resulta alegada en el escrito de reclamación; sin embargo, no se ha acreditado por parte de la comunidad de propietarios su propiedad sobre cada una de las plazas de aparcamiento, que se afirma derivada de la declaración de obra nueva, documento que no tiene por objeto la declaración de titularidades, que se produce en un momento posterior mediante la adquisición de la obra edificada.

Ante ello, debería haberse requerido a la reclamante la correspondiente acreditación, al no corresponderle en cuanto que presidenta de la comunidad más representación que la de ésta, más no la de los propietarios de cada parte o porción del edificio sujeta a división horizontal. Más si cabe, teniendo en cuenta que en el escrito de reclamación se hace referencia expresa a la adquisición por los condóminos de la propiedad de las plazas de garaje.

No obstante, cabe advertir que en el garaje, en cualquier caso, deben existir zonas comunes y en relación con ellas sí cabe reconocer legitimación activa a la comunidad. Por otra parte, la carencia de fundamento de la reclamación por las razones que más adelante se expresarán, hace

innecesario, por una razón de economía procedimental, de retrotraer el procedimiento para la práctica del requerimiento pertinente.

Por lo que se refiere al daño emergente, se relaciona con facturas de obras de cerramiento y minutas de abogado pagadas por la comunidad reclamante. De esta forma, con base en el artículo 31.1.a) de la LRJ-PAC, cabe afirmar la legitimación de la comunidad de propietarios, y de su presidencia en su nombre, para solicitar el resarcimiento de ese pretendido perjuicio.

Por cuenta de la comunidad de propietarios actúa su presidenta. Ello es conforme con lo dispuesto en el artículo 13.3 de la Ley 49/1960, de 21 julio, de Propiedad Horizontal, que dispone que: *“El presidente ostentará legalmente la representación de la comunidad, en juicio y fuera de él, en todos los asuntos que la afecten.”* Su condición de presidenta aparece adverada por el acta de la Junta Ordinaria de 24 de marzo de 2009, en la que, al folio 12 del expediente administrativo, se recoge la designación para el cargo.

La legitimación pasiva corresponde al Ayuntamiento de Madrid, en cuanto que los daños alegados traerían causa del acuerdo municipal por el que se rechaza la rectificación del error material existente en el Estudio de Detalle. No obstante, esto debe entenderse sin perjuicio de una posible responsabilidad patrimonial de la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, S.A., que tiene personalidad jurídica diferenciada, y separación patrimonial consiguiente, del Ayuntamiento de Madrid.

Por lo que se refiere al plazo para ejercitar el derecho a reclamar, éste, a tenor del art. 142.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJ-PAC), es de un año desde el momento en que se produzca el hecho o el acto que motive la indemnización o de

manifestarse su efecto lesivo. Los daños alegados por la reclamante se relacionan con la falta de titularidad sobre las plazas de garaje, situación que continúa en el momento de la reclamación; desde dicho punto de vista, y conforme a una interpretación restrictiva del instituto de la prescripción, no se considera prescrita la reclamación, no obstante tener conocimiento fehaciente la reclamante de la discrepancia entre la situación física y jurídica de los terrenos cuando menos desde el 9 de junio de 2005, fecha en que se le hizo entrega de un informe jurídico de los servicios municipales en que se reconocía la existencia de una discordancia entre la alineación oficial de la parcela en el Plan General de 1987 (hoja zzz) y las alineaciones establecidas en el Estudio de Detalle (pág. 158).

El órgano peticionario del dictamen ha seguido en la tramitación del procedimiento administrativo destinado al posible reconocimiento de la responsabilidad patrimonial de la Administración los trámites previstos en las leyes y reglamentos aplicables, en particular en el Título X de la LRJ-PAC, artículos 139 y siguientes, desarrollado por 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 (RPRP).

Tal como ha quedado expuesto en los antecedentes de hecho de este dictamen, se han recabado informes de la Subdirección General para el Desarrollo Urbano, la Sección de Información de Inventario y la Subdirección General de Planificación General y Periferia del Ayuntamiento de Madrid, que han informado, desde los puntos de vista técnico y jurídico, sobre los problemas planteados en torno a la titularidad de los terrenos bajo los que se asientan las plazas de garaje objeto de controversia. Con ello, se puede entender cumplimentada la exigencia del artículo 10.1 RPRP en el sentido de recabarse informe del servicio cuyo funcionamiento haya ocasionado la presunta lesión indemnizable. Del

mismo modo, se ha dado cumplimiento al trámite de audiencia, regulado como garantía esencial del derecho de defensa en los artículos 84 de la LRJ-PAC y 11 del RPRP.

En cambio, se ha sobrepasado el plazo de seis meses que, para la resolución y notificación del procedimiento, estatuye el artículo 13 RPRP en relación con el artículo 42 LRJAP. El exceso en el plazo previsto no dispensa al órgano administrativo peticionario del dictamen de la obligación de resolver (artículo 43.1 de la LRJAP) ni, en consecuencia, a este Consejo Consultivo de informar la consulta.

**TERCERA.-** 1. El artículo 106.2 de la Constitución Española reconoce a los particulares, en los términos establecidos por la ley, el derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en sus bienes y derechos, siempre que ésta sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos y no concurra circunstancia de fuerza mayor que sirva para exonerar a la Administración. La previsión constitucional se halla desarrollada en el Título X de la Ley 30/ 1992 (LRJ-PAC), artículos 139 y siguientes.

Interpretando el marco jurídico-legal de la responsabilidad patrimonial, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo ha enunciado en reiterada jurisprudencia los presupuestos exigibles de la responsabilidad patrimonial de la Administración. Así, en sentencia de 23 de enero de 2012 (RC 43/2010): generación al perjudicado de un daño o perjuicio efectivo, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas; que aquel daño o lesión patrimonial sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, en una relación directa e inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterándolo, en el nexo causal; ausencia de fuerza mayor, y que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño alegado.



2. No cabe plantearse la posible concurrencia de la responsabilidad patrimonial de la Administración si no se ha producido un daño real y efectivo a quien solicita ser indemnizado. En dicho sentido, entre otras muchas, la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de febrero de 2012, RC 280/2009.

En el caso que da origen al presente dictamen, ya se ha dicho que no cabe reconocer legitimación a la comunidad de propietarios reclamante más que en lo relativo a los pretendidos daños que, sobre las zonas comunes de los garajes, implicaría su falta de titularidad privada, y, por otra parte, en lo concerniente a las facturas relacionadas con la llevanza de diversos pleitos en relación con el cerramiento de las parcelas y el supuesto error del estudio de detalle, así como con la ejecución de las aludidas obras.

Ahora bien, el reconocerse esa legitimación no exime a la comunidad de propietarios de la carga de acreditar la efectividad del daño alegado. Ello es particularmente relevante en relación con los daños que dicen deducirse del hecho de haberse producido el error en los planos del Estudio de Detalle en forma de daño emergente y lucro cesante sobre las plazas de garaje.

En el momento de ejercitarse la reclamación, y en los términos en que está planteada, no cabe afirmar que, de modo efectivo, el pretendido error haya supuesto un perjuicio a la comunidad de propietarios reclamante. Lo único que se desprende al respecto de la documentación incorporada al procedimiento administrativo, y de los informes aportados al mismo, es que la comunidad de propietarios reclamante (así como sus propietarios, en su caso) vienen ocupando y disfrutando, desde la fecha de su adquisición, de unas plazas de garaje sustentadas sobre terreno municipal. No se ha documentado por la reclamante, ni tan siquiera alegado, que por parte del Ayuntamiento de Madrid se haya realizado acto alguno de hostigamiento, perturbación o impedimento del disfrute de las plazas de garaje o de sus zonas comunes. Antes bien, parece deducirse una actitud de tolerancia, e

incluso un propósito, reflejado en los diversos informes municipales aportados al procedimiento, de solucionar la cuestión de la forma más favorable a los titulares de las viviendas, reconociéndoles el derecho a su disfrute pacífico mediante la modificación o, en su caso, revisión del Plan General.

No procede, por lo demás, realizar en esta sede declaración alguna en torno a una posible privación del derecho de propiedad, cuestión sobre la que, en su caso, debería pronunciarse la jurisdicción competente.

Finalmente, no procede en modo alguno entrar a considerar unos posibles perjuicios derivados del procedimiento sancionador instruido a la comunidad de propietarios recurrente con el número de expediente ppp, por la comisión de una infracción urbanística, con respecto a los que se solicitó la ampliación del procedimiento de responsabilidad patrimonial en el escrito de alegaciones de 31 de marzo de 2011. Hasta el momento en que, en su caso, se imponga la sanción, no se podrá determinar la concurrencia de un daño a la reclamante.

**CUARTA.-** 1. Descartada la legitimación activa para reclamar ciertos conceptos aludidos por la reclamante y la existencia de un daño efectivo en cuanto a otros, el dictamen debe limitarse a la procedencia de la reclamación respecto del coste del cerramiento en la zona de la fachada principal del edificio y de los gastos de litigio afrontadas por la comunidad de propietarios. Esos costes se acreditan con copias de documentos aportados junto al escrito de reclamación.

2. Comenzando por los gastos de cerramiento, la reclamante ha aportado con su reclamación, a los folios 104 a 111, facturas correspondientes a la elaboración de un proyecto de cerramiento mediante reja metálica, a la dirección técnica de la obra y a su ejecución por una empresa de cerrajería.

Debe rechazarse de plano la procedencia de reconocer su indemnización en el procedimiento de responsabilidad patrimonial en que se encuadra el presente dictamen.

Tal como se ha expuesto en la relación de hechos acreditados del presente dictamen, en el año 2003, la comunidad de propietarios realizó unas obras de cerramiento con reja metálica en la zona exterior de los edificios. El concejal-presidente del Distrito de Centro, por Decreto de 4 de marzo de 2004, ordenó a la comunidad de propietarios la suspensión inmediata de las obras de reforma que se realizaban en la finca, otorgándole dos meses a efectos de su legalización, requiriéndose mediante orden de legalización de la gerente del Distrito de 17 de febrero de 2006, para que solicitara la oportuna licencia que amparase el cerramiento llevado a cabo, o realizase las modificaciones necesarias para su ajuste a la licencia, con la admonición de la posible demolición de lo abusivamente construido en caso contrario. El recurso de reposición formulado frente a la resolución fue desestimado con fecha 4 de julio de 2006, así como el recurso contencioso-administrativo interpuesto frente a aquélla mediante sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 20 de Madrid de 23 de abril de 2008, confirmada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en sede de apelación, mediante sentencia de 19 de febrero de 2009.

La confirmación de la actuación administrativa en sede judicial avala la corrección de la actuación administrativa. Falta por consiguiente uno de los requisitos necesarios para que emerja la responsabilidad patrimonial de la Administración, consistente en la antijuridicidad del daño causado.

Por otra parte, el daño pretendidamente irrogado a la reclamante se deduciría, más que de la actitud de la Administración, de la conducta de la misma reclamante, ya que el motivo de la denegación de la legalización del cerramiento obedece a la falta de ajuste de las obras a la licencia concedida

el 30 de mayo de 2005, en la que no se autorizaba la colocación de elemento de cierre alguno (aislado o continuo) en el espacio frente a la fachada del volumen A. Asimismo, existían otras deficiencias en la obra, ya que las puertas del cerramiento debían permitir una entrada de, al menos, 1,80 m para el paso de peatones y 3,50 m para el paso de vehículos, y, por otra parte, en cuanto a la accesibilidad, el Departamento de Prevención de Incendios había informado que el cerramiento entre los volúmenes A y B debía cumplir las medidas establecidas en la licencia.

Finalmente, y a mayor abundamiento, teniendo en cuenta la fecha en que se dictó la sentencia en que se confirmó la actuación administrativa, la reclamación de los daños irrogados estaría en cualquier caso prescrita.

3. Por lo que se refiere a los gastos de litigación, las facturas de procuradores y abogados presentados por la comunidad de propietarios reclamante se refieren a tres procedimientos judiciales distintos.

En primer lugar, por lo que se refiere a los relativo al recurso contencioso-administrativo seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 20 de Madrid en relación con la posible legalización de las obras de cerramiento, su posible indemnización debe descartarse por las mismas razones expresadas respecto la petición de resarcimiento de los gastos relacionados con la proyección, dirección y ejecución de la obra.

En segundo término, existen facturas correspondientes al juicio ordinario 1283/2004, seguido a instancia de la reclamante ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 39 de Madrid. Su sentencia, favorable a la demandante, fue apelada ante la Audiencia Provincial de Madrid (rec. 358/2008, Sección nº 18) y después recurrida en casación ante la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo (rec. 1937/2008). Las resoluciones de ambos recursos, de 22 de julio de 2008 y de 26 de enero de 2010, fueron favorables a la reclamante.

La copia de las resoluciones judiciales figura aportada, a requerimiento del instructor, en los folios 182 a 201 del expediente administrativo.

La petición de que los costes de litigación correspondientes a esos procedimientos sean indemnizadas en el procedimiento de reclamación patrimonial de referencia es, cuando menos, temeraria. Primero, porque el pretendido daño ha sido reparado mediante la imputación, en cada una de esas tres resoluciones judiciales, de las costas a la parte enfrentada a la comunidad de propietarios. Segundo, porque el objeto del pleito, relacionado con ciertos defectos de construcción de las viviendas y plazas de garaje, no guarda relación con la causa (el posible error en el estudio de detalle) de la reclamación patrimonial administrativa. Tercero, porque, además, la entidad frente a la que se reclamó judicialmente, y por tanto eventualmente responsable de los daños que en su caso se pudieran derivar de la necesidad de afrontar los gastos de litigio, es la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, S.L. y no el Ayuntamiento de Madrid.

Finalmente, procede examinar si las facturas correspondientes al recurso contencioso-administrativo seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 23 de Madrid a instancia de la comunidad de propietarios en relación con el pretendido error del Estudio de Detalle aplicable, son o no indemnizables. Dada la presunción de buena fe, este Consejo Consultivo no puede encontrar otra razón de ser a esa reclamación patrimonial, en los términos en que ha sido planteada, que un inexplicable error de interpretación de la sentencia.

Recordemos que, tal como ha quedado señalado en los antecedentes de hecho del presente dictamen, la comunidad de propietarios reclamante solicitó a la Dirección General de Planificación Urbana, con fecha 27 de diciembre de 2004, la corrección del error material que a su entender existía en el Estudio de Detalle 1/1. 2 San Francisco el Grande (Gran Vía),

al no aludir a la condición privada, sino pública, del espacio correspondiente a la cubierta del garaje correspondiente a la edificación.

El expediente, seguido bajo el número III, se archivó con la entrega a la presidenta de la comunidad de propietarios (que es la misma que actualmente presenta la reclamación) de un informe de 17 de mayo de 2005 del jefe de la Sección de Ordenación con el visto bueno del jefe del Departamento de Planeamiento y la firma conforme del subdirector general de Ordenación Urbana, en el que, no obstante reconocerse la existencia de una discordancia entre la alineación oficial de la parcela en el Plan General de 1987 (hoja zzz) y las alineaciones establecidas en el Estudio de Detalle, se proponía *regularizar la situación* mediante la modificación o, en su caso, revisión, del Plan General.

La reclamante, tras no recurrir en vía administrativa ni judicial el archivo del expediente seguido para la rectificación del pretendido error material y pasado considerable tiempo desde aquél (más de dos años), en una decisión extremadamente arriesgada desde el punto de vista procesal, presentó el 3 de septiembre de 2007 una demanda por inactividad del Ayuntamiento de Madrid al no corregir el error del Estudio de Detalle.

No resulta temerario por nuestra parte afirmar que la estrategia procesal de la reclamante se planteó a la ligera, habida cuenta de su sustento en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, que constriñe a muy limitados márgenes el ataque a la modalidad de inactividad consistente en la falta de cumplimiento por la Administración de una prestación debida. Sobre este punto se ha extendido numerosa doctrina y jurisprudencia, cuya cita se antoja ociosa a los efectos de nuestro dictamen.

Como no cabía esperar de otra manera, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n° 23 de Madrid, en sentencia de 26 de noviembre de

2008, resolvió el procedimiento ordinario 90/2007 en sentido desestimatorio. Y lo hizo precisamente por la falta de adecuación del cauce procesal seguido al objeto del procedimiento, que no era sino suscitar una modificación o, en su caso, revisión del Plan General.

Entiende la letrada que representa a la comunidad de propietarios que esa sentencia, dictada el 26 de noviembre de 2008, le dio la razón, al declarar la nulidad del estudio de detalle de referencia. Sin embargo, en modo alguno cabe sostener que haya sido así. Por el contrario, la sentencia es desestimatoria, esto es, de sentido contrario a la pretensión de la comunidad de propietarios, y lo es por una razón procesal, puesto que al juez le parece que se ha utilizado un cauce procesal inadecuado. Por ello, no entra al fondo del asunto, al punto de no entrar tan siquiera en el análisis del resto de objeciones procesales planteadas, en nombre de la Administración demandada, por el Letrado del Ayuntamiento de Madrid. De ahí que en modo alguno puedan interpretarse los términos utilizados por el juzgador como de reconocimiento de la existencia de un error en el Estudio de Detalle, pues tal declaración hubiera correspondido al examen del fondo del asunto.

La reclamación de los gastos de litigación es todavía más sorprendente si se tiene en cuenta que ni tan siquiera se recurrió la sentencia por parte de la comunidad de propietarios. Si algún daño se le hubiera derivado de la interposición del recurso, aquél se derivaría por tanto de la propia decisión de formularlo, o de no recurrir la sentencia una vez dictada, mas en ningún caso a la Administración.

Huelga por lo demás pronunciarse en el procedimiento, tal como solicita la reclamante, sobre la pretendida nulidad del Estudio de Detalle en la parte en hipótesis contradictoria con el Plan General de Madrid. Tal pretensión resulta evidentemente inadecuada al sentido y finalidad de un procedimiento de responsabilidad patrimonial.



En atención a todo lo expuesto, el Consejo Consultivo formula la siguiente

## CONCLUSIÓN

Procede desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial objeto del presente dictamen, por apreciarse falta de legitimación activa, de efectividad del daño y de antijuridicidad de otros diversos conceptos por los que se pretende indemnización.

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.

Madrid, 14 de noviembre de 2012