

Dictamen nº: **38/21**
Consulta: **Alcaldesa de Pozuelo de Alarcón**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **26.01.21**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad en su sesión de 26 de enero de 2021, emitido ante la consulta formulada por la alcaldesa de Pozuelo de Alarcón, a través del consejero de Vivienda y Administración Local, al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el asunto promovido por LUALCA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L., sobre reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón por los daños y perjuicios derivados de su errónea actuación e inactividad en el desarrollo y ejecución del área de planeamiento APR 2.6-02 UE-2 Montegancedo del PGOU de Pozuelo de Alarcón.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – Con fecha 9 de enero de 2020, se presenta en el registro de entrada del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, por el representante legal la mercantil L.S.I, S.L., escrito de reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la errónea actuación del citado municipio en el desarrollo y ejecución del área de planeamiento APR 2.6-02 UE-2 Montegancedo del PGOU.

En concreto, sostiene que el Ayuntamiento ha obstaculizado la gestión urbanística de esa unidad de ejecución, al haber requerido indebidamente a la reclamante la reordenación de los accesos a la M-40, lo que ha generado dilaciones en el expediente de aprobación de los proyectos de reparcelación y urbanización. Este hecho ha motivado la resolución del contrato de arrendamiento de servicios que tenía suscrito la reclamante con la mercantil S.S. 17, S.L., propietaria de las fincas incluidas en el ámbito APR 2.6-02, para llevar a cabo la gestión urbanística consistente en obtener la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, urbanización e inscripción registral.

La reclamante cifra los daños y perjuicios en doce millones (12.000.000) de euros, al ser ésta la cuantía prevista en el contrato para el caso de desistimiento unilateral por la mercantil propietaria de los terrenos y arrendataria de los servicios de la reclamante.

A la reclamación se acompaña, además de la escritura de constitución de la reclamante, los documentos que se relacionan:

1.- Contrato de arrendamiento de servicios de fecha 31 de agosto de 2016, suscrito por la mercantil S. S. 17, S.L. como arrendataria, y la reclamante como arrendadora. El contrato consta de un anexo, en cuyo apartado 2 se especifican los servicios a prestar, siendo estos:

-Gestión de los proyectos de reparcelación y de urbanización de las parcelas.

-Gestión de las parcelas.

-Gestión de la promoción inmobiliaria de las parcelas.

-Ejecución material de las obras.

-Gestión y administración general de las parcelas.

-Comercialización en régimen de venta de los inmuebles resultantes de las promociones inmobiliarias que se ejecuten sobre las parcelas.

2.- Carta de fecha 10 de enero de 2019, por la que la arrendataria comunica a la entidad reclamante: *“la resolución del contrato como consecuencia del incumplimiento de los requisitos establecidos en el punto c, apartado 4.3 de la estipulación cuarta. Esto es, que a fecha 31 de diciembre de 2018 no se había producido la aprobación definitiva e inscripción registral del proyecto de reparcelación ni la aprobación definitiva del proyecto de urbanización de las parcelas de resultado, a las que daría lugar las fincas registrales referidas.*

Por todo ello, desde este momento el contrato queda totalmente resuelto sin que las partes tengan nada que reclamarse, dando por finiquitado el mismo”.

Asimismo, la entidad reclamante interesa la práctica de prueba documental y testifical

SEGUNDO. - A causa de la referida reclamación, se instruyó el procedimiento de responsabilidad patrimonial en cuya tramitación se incluye:

-Informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo (folios 97 a 108). En este informe se sostiene que el Ayuntamiento ha actuado como mero tramitador entre la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid y los promotores del APR2.6-02, y que éstos no han dado cumplimiento a sucesivos requerimientos. Así, señala la Gerencia Municipal de Urbanismo, que es el organismo estatal el que ha exigido la formulación conjunta de un plan especial que incluyera las actuaciones relativas al nudo de conexión con la M-40, siendo

continuos los requerimientos al efecto realizados por el Ayuntamiento a la Junta de Compensación del API para que llevara a cabo los instrumentos de planeamiento y gestión necesarios para la finalización de las obras de urbanización.

El citado informe dice adjuntar diversos anexos que no obran incorporados al expediente administrativo.

-Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado de Madrid del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha 7 de julio de 2020 (folios 109 a 115). En este informe se afirma que la ejecución de las obras de remodelación de la vía de servicio y de reordenación de los accesos a la M-40 corresponde a los promotores del sector APR 2.6-02 UE-2 Montegancedo, como se deriva del Plan Parcial y de la propia normativa urbanística, y recuerda que para poder ser informado favorablemente el proyecto de urbanización conforme a lo establecido en el artículo 16.6 de la ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y, consecuentemente, se puedan dar licencias de ejecución, se requerirá que el proyecto de reordenación de accesos esté previamente autorizado por esa administración estatal y no se podrán conceder licencias, actividad o puesta en servicio en el ámbito, mientras no esté ejecutada y operativa la reordenación de accesos citada.

- Acuerdo de la Unidad de Responsabilidad Patrimonial y Civil del Ayuntamiento, de fecha 20 de agosto de 2020, por el que se deniega la prueba propuesta por el reclamante al considerar que no contribuye a esclarecer los hechos, al estar debidamente acreditados según pruebas e informes obrantes en el expediente, y acuerda dar trámite de audiencia a los interesados.

- Notificación y audiencia a la correduría de seguros del Ayuntamiento, que dio lugar a la personación de la compañía de seguros Allianz, sin que conste la formulación de alegaciones.

- Audiencia a la reclamante y alegaciones de la misma, de fecha 3 de septiembre de 2020, por la que se viene a ratificar en lo expuesto en su reclamación.

Con posterioridad al trámite de audiencia, consta nuevo informe aclaratorio de la Gerencia municipal de urbanismo fechado el 24 de noviembre de 2020, en el que viene a precisar lo expuesto en el anterior informe.

Obran también incorporados al expediente, en momento posterior al trámite de audiencia, requerimiento de fecha 20 de junio de 2017, formulado por el ayuntamiento a la Asociación de propietarios APR2.6-02 Montegancedo, a fin de que proceda a la redacción del Plan Especial de Infraestructuras para la conexión de ese ámbito con la carretera m-40 en su margen izquierda, así como contestación de dicha asociación, a la que adjuntan una propuesta de reordenación de accesos y solicitan su elevación a la Demarcación de Carreteras del Estado para valorar su viabilidad.

Por último, bajo la denominación de “*Informe previo a envío a la CJA*”, se recoge una propuesta de resolución desestimatoria emitida por el jefe de Área de Asuntos Jurídicos y Patrimonio, en la que considera que no se han acreditado los daños alegados ni la existencia de relación de causalidad.

TERCERO.- La concejal de Obras, Rehabilitación de Cascos y Patrimonio, por delegación de la alcaldesa de Pozuelo de Alarcón, formula preceptiva consulta por trámite ordinario, a través del

consejero de Vivienda y Administración Local, que ha tenido entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora el 29 de diciembre de 2020, correspondiendo su estudio, por reparto de asuntos, al letrado vocal D. Carlos Hernández Claverie, que formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen, siendo deliberada y aprobada, por unanimidad, en el Pleno de la Comisión en su sesión de 26 de enero de 2021.

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

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes

CONSIDERACIONES DE DERECHO

PRIMERA.- La Comisión Jurídica Asesora emite su dictamen preceptivo de acuerdo con el artículo 5.3.f) a. de la Ley 7/2015, por ser la reclamación de responsabilidad patrimonial de cuantía superior a 15.000 euros y a solicitud de un órgano legitimado para ello, según el artículo 18.3.c) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero (ROFCJA).

SEGUNDA.- La normativa aplicable a la presente reclamación viene determinada por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC) y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP).

La reclamante ostenta legitimación activa para promover el procedimiento de responsabilidad patrimonial al amparo del artículo 4

de LPAC en relación con el artículo 32.1 de la LRJSP, al haber resultado supuestamente perjudicada por la falta de aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación y urbanización en el ámbito APR 2.6-02 UE Montegancedo del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón.

La legitimación pasiva del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón deriva de la titularidad de las competencias en materia de ordenación, gestión y disciplina urbanística *ex* artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y los artículos 4 y 7 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Las reclamaciones de responsabilidad patrimonial, a tenor del artículo 67.1 de la LPAC, tienen un plazo de prescripción de un año desde la producción del hecho que motive la indemnización o de manifestarse su efecto lesivo.

En el presente caso, la reclamante refiere que el efecto lesivo lo constituye la resolución del contrato de arrendamiento de servicios que se produjo el 10 de enero de 2019, por lo que la reclamación, presentada el 9 de enero de 2020, se debe entender formulada en plazo.

Respecto a la tramitación del procedimiento ha de estarse a lo establecido en la LPAC.

Así, se ha solicitado el informe a la Gerencia Municipal de Urbanismo, servicio al que se imputa la producción del daño conforme el artículo 81 de la LPAC, si bien no obran incorporados al expediente los cinco anexos que se dicen adjuntar de evidente relevancia para la resolución del procedimiento.

Por otra parte, se ha evacuado el trámite de audiencia tanto a la reclamante como a la aseguradora del Ayuntamiento, pero con posterioridad se ha incorporado al procedimiento un nuevo informe de la citada Gerencia y dos documentos, incumpliendo así lo dispuesto en el artículo 82.1 de la LPAC, que impone que el trámite de audiencia se practique una vez concluida la instrucción, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución. De esta manera, se ha hurtado a la reclamante el conocimiento de todos los elementos de prueba a valorar a fin de que pueda hacer las alegaciones que en su derecho estime pertinentes, lo que obliga a la retroacción del procedimiento para conferir nuevo trámite de audiencia, como ya hemos expuesto, entre otros, en nuestro dictamen 76/2017, de 16 de febrero.

En mérito a cuanto antecede, esta Comisión Jurídica Asesora formula la siguiente

CONCLUSIÓN

Procede la retroacción del procedimiento para que se incorpore al expediente la documentación a la que hace referencia el primer informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo y se conceda nuevo trámite de audiencia a los interesados con vista de esos documentos y del informe y documentos incluidos con posterioridad al trámite de audiencia conferido, de acuerdo con lo señalado en la consideración segunda de este dictamen.

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 esta Comisión Jurídica Asesora de conformidad con lo establecido en el artículo 22.5 del ROFCJA.

Madrid, a 26 de enero de 2021

La Presidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen nº 38/21

Sra. Alcaldesa de Pozuelo de Alarcón

Pza. Mayor, 1 – 28223 Pozuelo de Alarcón