

Dictamen nº: **566/20**

Consulta: **Alcalde de El Boalo - Cerceda - Mataelpino**

Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**

Aprobación: **22.12.20**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad en su sesión de 22 de diciembre de 2020, emitido ante la consulta formulada por el alcalde de El Boalo-Cerceda-Mataelpino, 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 Dña. (en adelante, “*la reclamante*”), sobre reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios sufridos que atribuye a la modificación de una licencia urbanística otorgada por el Ayuntamiento de El Boalo-Cerceda-Mataelpino.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 31 de julio de 2020 la persona citada en el encabezamiento, debidamente representada, presenta en el registro telemático del Ayuntamiento de El Boalo-Cerceda-Mataelpino un escrito de reclamación de responsabilidad patrimonial en el que indica que es propietaria de una finca situada en la Urbanización ZZZ, parcela nº XXX, en la calle A, nº aaa de la localidad de Cerceda, e identificaba el número de referencia catastral de la misma.

Refiere que el 19 de febrero de 2019 solicitó una licencia para realizar obras en la parcela de su propiedad, consistentes en una escuela de formación para desarrollo integral Sadhana a cuyo efecto aportó el proyecto de ejecución, mediciones y demás documentación donde se explicaba el proyecto, y se referenciaba, la construcción a realizar y la ocupación de la parcela.

Precisa que “*de manera paralela*” el arquitecto firmante del proyecto intercambia “*infinidad de correos electrónicos con el arquitecto municipal, en donde en todo momento se exponía las dimensiones de la construcción, ocupación de la parcela, etc.*”.

Indica que por Acuerdo de 9 de mayo de 2019 de la Junta de Gobierno Local se concedió la licencia de obra, se inició la ejecución de la misma y se realizaron desembolsos económicos hasta que el Ayuntamiento le comunica el 7 de agosto de 2019 que la construcción invadía terreno público en base a un informe técnico elaborado el 25 de junio de 2019 por un arquitecto municipal en el que se considera de dominio público el terreno ocupado sobre la base de un plan parcial, resolución que se encuentra recurrida “*sin que conste resolución expresa por parte de este Ayuntamiento*”.

Señala que tras la anterior comunicación, accedió a un replanteo del proyecto de ejecución de la obra que le ha generado una serie de costes y sobrecostes, “*bajo amenaza de paralizar la obra e iniciar un procedimiento de deslinde de dominio público*”.

Considera que según el Ayuntamiento “*hay que dejar unos metros en línea desde el punto central de la carretera, causa por la cual, el proyecto debió realizarse teniendo en cuenta esta alineación obligatoria*” y lamenta que otros propietarios de la zona hayan construido sin respetar esa alineación y distancia.

Cuantifica el importe de la indemnización solicitada en 19.623,64 euros, por los gastos sufragados por el replanteo del proyecto de ejecución de la obra y demolición y obras nuevas realizadas, cuantía provisional “*a la espera del incremento de gastos*”, con el siguiente desglose:

- Honorarios arquitecto nuevo proyecto modificado: 6.625,00 euros.
- Gastos obra ejecutada por modificación de alineación 7.699,92 euros, con el siguiente desglose:
 - Obras ampliación modificación alineación y retranque: 5.105,42 euros.
 - Movimiento de tierra: 741,96.
 - Cimentación. 879,23.
 - Albañilería: 17,81 euros.
 - Solera Caviti: 955,50 euros.
- Gastos demolición obra ejecutada: 2.751,37 euros con el siguiente desglose:
 - Demolición solera hormigón armado: 460,48 euros.
 - Demolición cimentación perimetral: 866,89 euros.
 - Porte de maquinaria: 500,00 euros.
 - Contenedor residuos: 924,00 euros.
- Gastos imprenta nuevo proyecto modificado: 35,15 euros.

-Suministro y colocación de cerramiento modificado: 2.512,00 euros.

La reclamación se acompaña de una escritura de apoderamiento, el documento nacional de identidad de la reclamante, la solicitud de licencia para construcción de escuela, el documento de autoliquidación de tasa por licencia urbanística, un certificado del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid de colegiación de un arquitecto, la licencia urbanística, el informe de la concejal de Urbanismo firmado el 8 de junio de 2019, el acuerdo de la junta de gobierno de 26 de junio de 2019, la minuta de honorarios de un arquitecto de 29 de febrero de 2020, un presupuesto de 15 de abril de 2020 de suministro y colocación de cerramiento y desmontaje de cerramiento y una factura de encuadrado.

SEGUNDO.- De la consulta del expediente se deducen los siguientes hechos de interés para la emisión del presente Dictamen:

El 12 de febrero de 2019 la reclamante solicita al Ayuntamiento de El Boalo una licencia urbanística para la construcción de una escuela. La solicitud se acompaña del proyecto básico de escuela para el desarrollo integral Sadhana y la autoliquidación de la correspondiente tasa.

El 18 de marzo y el 15 de abril de 2019 los servicios técnicos municipales, una vez examinado el expediente, solicitan la subsanación de diversas deficiencias/anomalías para continuar con su tramitación.

Presentada la documentación requerida, el 29 de abril de 2019 el aparejador municipal informa favorablemente el expediente con la indicación de que para poder autorizar el inicio de las obras deberá presentar un proyecto de ejecución visado por el COAM, así como acta de aprobación del plan de seguridad y salud que resulte aprobado.

Por Acuerdo de 9 de mayo de 2019 la Junta de Gobierno Local otorga a la reclamante una licencia urbanística para la construcción de

escuela para desarrollo integral Sadhana, según el proyecto básico redactado por un arquitecto, en una parcela sita en la calle A, nº aaa, Urbanización ZZZ, parcela nº XXX, de Cerceda, con referencia catastral YYY con la indicación de que no se cuenta con licencia de actividad y para poder autorizar el inicio de las obras deberá presentar el proyecto de ejecución visado por el COAM y el acta de aprobación del plan de seguridad y salud que resulte aprobado.

El 20 de mayo de 2019 la reclamante presenta en el registro municipal el proyecto de ejecución visado por el COAM y el acta de aprobación del plan de seguridad y salud.

Examinada la anterior documentación los servicios técnicos municipales solicitan la aportación de diversa documentación y una vez aportada (folios 41 a 51) el aparejador municipal el 30 de mayo de 2019 considera subsanado favorablemente el requerimiento realizado.

A la vista del informe anterior, la concejala de Urbanismo el 30 de mayo de 2019 comunica a la reclamante la conformidad del proyecto de ejecución presentado autorizando el comienzo de las obras.

El 6 de junio de 2019 la concejala de Urbanismo comunica a la reclamante que se ha emitido un informe técnico de fecha 5 de junio de 2019 en el que se indica que:

1. *“El proyecto presentado como propuesta de concesión de licencia sobre la parcela nº XXX de la Urbanización ZZZ se desarrolla a partir de una superficie de parcela catastral de dos mil trescientos diez metros cuadrados (2.310m).*
2. *El título de propiedad de la parcela identificada con el número XXX (XXX) de la Urbanización ZZZ refleja una superficie de parcela de mil ochocientos treinta y dos metros cuadrados (1.832 m).*

3. La diferencia de superficies es de unos 500 m².

4. En vista de ello y en su consideración, procedería ajustar el proyecto a la superficie del título aportado”.

El mismo día, 6 de junio de 2019, el secretario administrador de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización ZZZ comunica por escrito al Ayuntamiento de El Boalo que en las obras de edificación de la parcela nº XXX de la Urbanización se ha producido la apropiación de terrenos de dominio público destinados a viales y “*del examen de la memoria del proyecto*” deduce que se ha contemplado la superficie que el catastro atribuye a la parcela (2.310 m) y no la que tiene realmente en el Registro de la Propiedad (1.882 m) y que los 428 m indebidamente ocupados corresponden a terrenos municipales destinados a aceras solicitando, se inicien los trámites del expediente de deslinde administrativo, se acuerde la suspensión cautelar de la licencia urbanística, se les facilite copia de la licencia de cerramiento y exijan a la propiedad el respecto al régimen de distancias de retranqueo establecidas en el planeamiento.

El escrito se acompaña de información catastral y registral de la parcela nº XXX. Según la inscripción registral del Registro de la Propiedad la parcela nº XXX de la Urbanización ZZZ cuenta con una extensión superficial de mil ochocientos ochenta y dos metros cuadrados y la reclamante figura como titular en pleno dominio de un 85,47%.

El mismo 6 de junio de 2019 se insta al interesado a ajustar el proyecto a la superficie del título aportado.

El 13 de junio de 2019 la reclamante comunica por escrito al Ayuntamiento que hasta el 9 de julio permanecerá fuera de España y las comunicaciones, hasta dicha fecha, se realicen mediante correo electrónico que facilita. También manifiesta en dicho escrito su completa disposición para “*sea como sea, si procede ajustar las medidas de superficie, estamos a su entera disposición para abordarlo*”.

EL 17 de junio de 2019 solicitan se les indique “*cuento antes cuales son las cotas o las medidas precisas para poder ajustar la superficie de las parcelas*”.

El 25 de junio de 2019 el aparejador municipal informa que la documentación requerida al interesado para adecuar el proyecto a la superficie según el título de propiedad no se ha presentado por lo que procedería iniciar las tareas de deslinde correspondientes.

Mediante Acuerdo de 26 de junio de 2019 la junta de gobierno local a la vista del anterior informe comunica a la reclamante que ha de ajustar la edificación a las dimensiones de la parcela. No consta en el expediente la fecha de comunicación del acuerdo a la reclamante

El anterior acuerdo es recurrido en reposición el 9 de agosto de 2019. En el recurso se menciona que “*con fecha 8 de agosto le ha sido notificado a mi patrocinada, por medio de correo electrónico, resolución adoptada por la Junta de Gobierno en sesión celebrada el día 26 de junio de 2019*”.

El 17 de julio de 2019 el arquitecto envía un mail al aparejador municipal y a los propietarios para indicarles que han paralizado la obra y estamos reajustando el proyecto para adaptar el edificio a los retranqueos que nos solicitasteis en la reunión mantenida el pasado martes 2 de julio.

Se presentó un proyecto modificado de ejecución y actividad (folio 120) y el 15 de enero de 2020 el aparejador municipal informó que la superficie de suelo considerada en el proyecto modificado, 2.200 m, no se ajustaba a la superficie de suelo según el título aportado y requería la aportación, del estudio de seguridad y salud y las hojas de dirección facultativa de arquitecto y aparejador para el nuevo proyecto.

El 26 de junio de 2020 el aparejador municipal informa que como consecuencia del retranqueo realizado, la parcela edificable queda con una superficie de 1.882 m², coincidente con el título de propiedad aportado al expediente.

TERCERO.- A causa de la referida reclamación se instruyó un procedimiento de responsabilidad patrimonial del que constituyen aspectos a destacar en su tramitación, los siguientes:

Recibida la reclamación, por Resolución de 18 de agosto de 2020 el alcalde de El Boalo-Cerceda-Mataelpino admite a trámite la reclamación presentada y nombra instructor del procedimiento, lo que se comunica a la interesada y a la aseguradora municipal.

Figura en los folios 44 a 47 un informe de la instructora de 2 de septiembre de 2020 en el que indica la procedencia de la apertura de un periodo de prueba y de la emisión de informe por parte de la Concejalía de Urbanismo y la aseguradora municipal, así como la concesión del trámite de audiencia al interesado para alegaciones. El informe se comunica a la interesada y a la aseguradora municipal.

El 8 de septiembre de 2020 el aparejador municipal informa que la licencia fue concedida en base a un proyecto básico y documentación aportados el 8 y 23 de abril de 2019 para la parcela nº XXX de la Urbanización ZZZ, calle A, nº aaa con referencia catastral YYY y le consta haber mantenido una reunión el 2 de julio de 2020 a la que asistieron la propiedad, la dirección facultativa y los técnicos municipales en la que se expuso las circunstancias derivadas del retranqueo de la parcela, se facilitó la documentación acreditativa de ello y “*donde la propiedad mostró su voluntad de colaboración y su disposición a solventar la situación*”.

Prosigue el informe señalando que «*el Ayuntamiento concede una licencia sobre la base de un plano topográfico de la “parcela” (que forma*

parte del proyecto aprobado) que contempla una superficie de suelo aproximada de 2.300 m².

Se debe tener en consideración que con ocasión de la concesión de la licencia no se entró a valorar la titularidad y demás elementos de la propiedad, en base a lo contemplado en el artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, donde se contempla que “La intervención municipal derivada de lo dispuesto en el artículo anterior...d) Se produce sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el bien inmueble afectado y de los derechos de terceros.

Con posterioridad a la concesión de la licencia, se suscita la controversia, y se constata que la propiedad únicamente dispone de una parcela de 1.882 m², según nota simple del Registro de la Propiedad recibida por mail 5/6/2019.

Se ignora porque la promotora, siendo propietaria de una parcela de 1.882 metros cuadrados, presenta un proyecto sobre un terreno de aproximadamente 2.300 m, lo que parece ser un deliberado acto de mala fe.

4. El proyecto inicial debió realizarse considerando la superficie de suelo según título de propiedad y no con otra distinta.

La revisión de esta licencia vino motivada básicamente por varias cuestiones:

- Una denuncia interpuesta por la Comunidad de Propietarios de la Urbanización ZZZ.

- El título de propiedad aportado por el interesado, que contemplaba una superficie de suelo de parcela muy inferior a la considerada en el proyecto presentado y “omitida”.

- Las indagaciones y consultas realizadas por el propio Ayuntamiento ante el Archivo Regional de la Comunidad de Madrid, con el fin de depurar la calificación y titularidad de este terreno “omitido” por la propiedad en el proyecto inicial.

5. No parece razonable imputar al Ayuntamiento los costes y sobrecostes derivados del replanteo del proyecto de ejecución, en el sentido de que la licencia de edificación otorgada por el Ayuntamiento lo fue con arreglo a un proyecto básico (no de ejecución), que declaró una superficie de suelo de parcela errónea, no coincidente, como se ha informado anteriormente, con el título de propiedad aportado con posterioridad.

6. No se entra a considerar la valoración presentada, aunque a simple vista se estima desproporcionadamente elevada y no debidamente justificada».

El informe se acompaña de un mail de 19 de julio de 2019 al que se adjunta “*la propuesta de modificación del edificio según la reunión del día 2/7/2019*” y nota simple del Registro de la Propiedad de Moralzarzal de la finca nº YYY en el término municipal de El Boalo, con una extensión superficial de 1.882 metros cuadrados.

El 30 de septiembre de 2019 se otorga a la reclamante el trámite de audiencia, sin que conste en el expediente remitido la presentación de alegaciones.

Finalmente, el 4 de enero de 2020 la instructora del procedimiento firma una propuesta de resolución desestimatoria de la reclamación al considerar que no existe relación de causalidad entre el daño y el funcionamiento del servicio público.

CUARTO.- El día 17 de noviembre de 2020 tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid

solicitud de dictamen preceptivo en relación con el expediente de responsabilidad patrimonial aludido en el encabezamiento.

A dicho expediente se le asignó el número 537/20, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal y como dispone el artículo 23.1 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora, aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero, del Consejo de Gobierno (en adelante, ROFCJA).

Estimándose incompleto el expediente, se solicitó el complemento del expediente administrativo, con suspensión del plazo para emitir dictamen. Con fecha 3 de diciembre de 2020 ha tenido entrada en el registro de este órgano consultivo la documentación solicitada, reanudándose el plazo para la emisión del dictamen solicitado.

La ponencia ha correspondido, por reparto de asuntos, a la letrada vocal, Dña. Rosario López Ródenas, quien formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen, la cual fue deliberada y aprobada por el Pleno de la Comisión Jurídica Asesora, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2020.

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 ROFCJA.

El dictamen ha sido evacuado dentro del plazo ordinario establecido en el artículo 23 del ROFCJA.

SEGUNDA.- A raíz de la formulación del escrito de reclamación se ha instruido el correspondiente procedimiento de responsabilidad patrimonial conforme a la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC).

La reclamante formula su pretensión indemnizatoria solicitando ser resarcida por los perjuicios económicos sufridos por acometer unos gastos derivados de la modificación de una licencia urbanística. Concurre en ella la condición de interesada para interponer la reclamación conforme el artículo 4 de la LPAC en relación con el artículo 32 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP).

El Ayuntamiento de El Boalo Cerceda Mataelpino está legitimado pasivamente por ser titular de la competencia en materia de “*a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística*”, ex artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

En cuanto al plazo, 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.

Con carácter general, para la determinación del día inicial del cómputo del plazo para reclamar la indemnización por daños a la Administración Pública, tal y como viene señalando esta Comisión Jurídica Asesora, siguiendo la jurisprudencia contenida entre otras en la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de noviembre de 2014 (recurso 1765/2012), rige el principio de la *actio nata*, esto es, que la acción debe

ejercitarse en el plazo de un año a partir del día en que se conocen los efectos lesivos.

En el presente caso, las obras, para las que se disponía de licencia urbanística, fueron autorizadas el 30 de mayo de 2019 y una semana después, el 6 de junio, tuvo conocimiento de que el proyecto presentado para obtener la licencia se desarrollaba a partir de una superficie de parcela catastral de dos mil trescientos diez metros cuadrados (2.310m) superior a la superficie registral y se le instó para que ajustara el proyecto a esta última.

Invoca como hecho causante de su reclamación el perjuicio económico soportado por la demolición de las obras realizadas y por la modificación del proyecto de lo que, tal como se ha señalado en antecedentes, tuvo conocimiento no solamente el 6 de junio de 2019 sino que en diversos mails la interesada viene a manifestar su conformidad con las modificaciones necesarias para cumplimentar el requerimiento efectuado por el Ayuntamiento, el 2 de julio de 2019 su representante mantuvo una reunión con los técnicos municipales y además, el 17 de julio de 2019 el arquitecto de la reclamante envía un mail al aparejador municipal y a los propietarios de la parcela comunicándoles la paralización de las obras y que se había iniciado el reajuste del proyecto para adaptar el edificio a los retranqueos requeridos.

Por consiguiente, con independencia de que se ignore la fecha de notificación, al no constar en el expediente, del Acuerdo de 26 de junio de 2019 de la Junta de Gobierno Local en el que se requiere a la reclamante a ajustar la edificación a las dimensiones registrales de la parcela es lo cierto que desde el 6 de junio de 2019 tuvo conocimiento del daño ahora reclamado, por ello, debe atenderse a esta fecha como *dies a quo* para el computo del plazo de prescripción y, en consecuencia, considerar que la reclamación presentada el 31 de julio de 2020, resulta extemporánea.

El procedimiento seguido no adolece de ningún defecto de anulabilidad o nulidad, por cuanto se han llevado a cabo todas las actuaciones necesarias para alcanzar adecuadamente la finalidad procedural y, así, se ha solicitado el informe preceptivo previsto en el artículo 81 de la LPAC, después de la incorporación al procedimiento del anterior informe se ha dado audiencia a la interesada, que no ha formulado alegaciones. Finalmente se ha formulado la oportuna propuesta de resolución.

TERCERA.- Sentado lo anterior, aunque hipotéticamente la reclamación hubiera sido presentada en plazo, tampoco procedería la estimación de la reclamación.

En primer lugar porque conviene precisar que la interesada señala en su reclamación que los daños que le ha causado la modificación del proyecto aprobado para la concesión de la licencia urbanística otorgada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de mayo de 2019, vienen referidos a los desembolsos y gastos que ha tenido que efectuar por honorarios de arquitecto, gastos de imprenta y gastos por obras ejecutadas y su demolición.

Pues bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.2 de la LRJSP, los daños reclamados han de ser efectivos y evaluables económicoamente, sin embargo, en este caso, los daños reclamados vienen referidos a las obras realizadas y a los gastos derivados de su demolición, a cuyo efecto la interesada aporta un presupuesto, que no una factura de las obras y únicamente ha acreditado con la minuta del arquitecto un gasto de 6.625,00 euros y 35,15 euros según se refleja en una factura de encuadrado.

Además, para que exista una lesión indemnizable no es suficiente con que exista un perjuicio material sino que se requiere que sea antijurídico, y el perjuicio es antijurídico y se convierte en lesión

resarcible siempre y cuando la persona que lo sufre no tenga el deber jurídico de soportarlo.

En tal sentido el artículo 34 de la LRJSP dispone claramente que “sólo serán indemnizables las lesiones producidas al particular provenientes de daños que éste no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley”.

Y el Tribunal Supremo, en sentencia de 13 de junio de 2017 (recurso 245/2016) declara:

«El último requisito cuya concurrencia cuestiona la Administración en su motivo es el de la antijuridicidad.

Para resolver este extremo del motivo es oportuno recordar, siguiendo nuestra reciente sentencia de 25 de abril de 2017 -recurso 606/16 -, lo siguiente:

“1.- La antijuridicidad del daño no viene referida al aspecto subjetivo del actuar antijurídico de la Administración sino al objetivo de la ilegalidad del perjuicio, en el sentido de que el ciudadano no tenga la obligación de soportarlo. Si existe el deber jurídico de soportar el daño decae la obligación de indemnizar (sentencias de 18 de febrero de 2013 -recurso de casación 5667/2010-, 29 de junio de 2011 -recurso de casación 6335/2009-, 28 de marzo de 2014 - recurso de casación 4160/2011-, 5 de noviembre de 2010 -recurso de casación 4508/2006-, 27 de mayo de 2009 -recurso de casación 588/2005- y 3 de diciembre de 2012 -recurso de casación 4232/2010-).

(...)

3.- No hay antijuridicidad cuando es la conducta del perjudicado la determinante del daño producido (sentencia de 24 de junio de 2009 - recurso de casación 1316/2009-)”».

En nuestro caso, el artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid establece:

“La intervención municipal derivada de lo dispuesto en el artículo anterior:

- a) Se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico con arreglo al cual deban ser ejecutadas las obras, así como de la habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística vigente de pertinente aplicación. (...)*
- d) Se produce sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el bien inmueble afectado y de los derechos de terceros”.*

Lo anterior viene siendo interpretado por la jurisprudencia en el sentido de que está vedado en los procedimientos administrativos sobre licencias urbanísticas que la resolución administrativa de otorgamiento o denegación se fundamente en cuestiones de propiedad civil.

En este sentido se expresa la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 10 de marzo de 2011 (recurso 801/2010: “*(...) la potestad de otorgamiento de licencias, se entiende sin perjuicio de terceros y a salvo el derecho de propiedad tanto para la realización de obras como para el ejercicio de actividades tiene un carácter eminentemente reglado sin margen alguno para la arbitrariedad como se desprende inequívocamente de los artículos 21 y 22 Reglamento de Servicios de las Corporaciones, sin que a la Administración demandada, le corresponda controlar la titularidad dominical sino que por el contrario, debe limitarse a verificar si la actuación proyectada por el administrado se ajusta o no a las exigencias del interés público urbanístico*”.

Aplicando la anterior doctrina al caso que nos ocupa, nos encontramos con que la interesada presentó un proyecto básico con una superficie de parcela superior a la que figuraba en el título de propiedad, título de propiedad que según el expediente examinado no consta se adjuntase al proyecto, y cuando la Administración constató que el proyecto básico aprobado excedía en superficie a la que figuraba en el título de propiedad y ocupaba superficie de dominio público y lo comunicó a la interesada, esta consintió llevar a cabo la modificación necesaria del proyecto a lo que estaba obligada puesto que de conformidad con el citado artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la intervención municipal se produce sin perjuicio del derecho de propiedad sobre el bien inmueble afectado y de los derechos de terceros, lo que impide apreciar la antijuridicidad del perjuicio económico reclamado.

El daño reclamado tampoco resulta indemnizable si tenemos en cuenta lo dispuesto en el artículo 48 d) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, puesto que la licencia urbanística fue otorgada en base a un proyecto básico, presentado por la propia interesada, con una superficie de suelo superior a la que figuraba en el título de propiedad.

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

CONCLUSION

Procede desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada al haber prescrito el derecho a reclamar.

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 22 de diciembre de 2020

La Presidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen nº 566/20

Sr. Alcalde de El Boalo – Cerceda - Mataelpino

Plaza de la Constitución, 1 – 28413 El Boalo