

Dictamen nº: **123/24**
Consulta: **Alcalde de Madrid**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **07.03.24**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad en su sesión de 7 de marzo de 2024, emitido ante la consulta formulada por el alcalde de Madrid, a través del consejero de Presidencia, Justicia y Administración Local, al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el asunto promovido por D., (en adelante, “*el reclamante*”), sobre reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios derivados del retraso en la tramitación de las licencias urbanísticas para la transformación y segregación de un local, en dos viviendas, en la calle, de Madrid.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 14 de septiembre de 2021, una letrada en representación del reclamante indicado en el encabezamiento formuló reclamación de responsabilidad patrimonial con motivo de los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la demora del Ayuntamiento de Madrid en tramitar la concesión de la licencia de obras relativa a un local, en la calle Madrid.

La reclamación explica que el reclamante adquirió por compraventa el local reseñado, situado en la planta baja y sótano de la

finca sita en la calle Madrid, con el objetivo de transformarlo en dos viviendas, para alquilarlas como apartamentos turísticos, y que el 6 de octubre de 2017 solicitó la pertinente licencia para desarrollar las obras de transformación y segregación del local.

Añade que, en ese momento, consideró que la Administración tenía dos meses para conceder la licencia y añadiendo el plazo para ejecutar las obras, que calculó en unos cuatro meses, y dejando algo de margen ante posibles vicisitudes e imprevistos, se puso en contacto con una empresa dedicada al arrendamiento turístico y que, el 25 de noviembre de 2017 esa empresa le remitió un precontrato ofreciéndole la explotación directa de las dos viviendas como apartamentos turísticos, a cambio de una renta fija, anunciándole su propuesta económica para el mes siguiente al que estuvieran listos los dos apartamentos y que ese documento quedó firmado.

Refiere que, el 2 de marzo de 2018, y por tanto ya 5 meses después, el ayuntamiento incoó el expediente 101/2017/07260 y le requirió para subsanar deficiencias, lo que fue contestado el 27 de abril de 2018, aun entendiendo que dicho requerimiento *“podría haberse hecho con el anterior”*.

Se aduce que, el 12 de febrero de 2019, ante la inoperancia del ayuntamiento y la evidencia de los graves perjuicios económicos que la falta de pronunciamiento respecto de la licencia solicitada le iba a suponer, contrató los servicios de un despacho de abogados.

El 20 de febrero de 2019, habiendo transcurrido más de cinco meses desde el segundo requerimiento y más de diecisiete desde el inicio del procedimiento, se le comunicó verbalmente por una técnico que en la última documentación aportada no era suficiente la justificación del cumplimiento de la dotación obligatoria de plazas de garaje, por lo que el 15 de marzo de 2019 se acompañó un contrato de arrendamiento de plaza de garaje de 5 de marzo de 2019.

Transcurridos 15 días desde ese momento, el interesado solicitó una cita para conocer el estado de la tramitación del expediente, habida cuenta de la dilación de los plazos, y le informaron que había cambiado el técnico encargado de la tramitación del expediente, sin concederle la cita, por causa del gran volumen de trabajo del nuevo técnico asignado.

Manifiesta que el 16 de abril de 2019 se puso de manifiesto la indefensión sufrida al negarle el derecho de acceder al expediente y que el 19 de junio de 2019 se solicitó una reunión con los servicios municipales, realizando un nuevo requerimiento verbal para aportar dos nuevas propuestas de despiece de las carpinterías exteriores y cerrajería de los huecos de la fachada a la calle, que fue solventada mediante aporte documental el 24 de junio de 2019.

Alega que el 1 de octubre de 2019 volvió a presentar escrito manifestando que había cumplido todos los requerimientos y que la licencia seguía sin resolverse, que el 11 de octubre se le dice que tiene la licencia urbanística por procedimiento ordinario de obras de transformación de locales en viviendas, que el 16 de octubre de 2019 el técnico hizo visita de inspección y que en esa misma fecha se emite resolución indicando que mediante acuerdo de 25 de julio de 2019 se concede licencia de OC para la transformación de locales en viviendas y se solicita la licencia de primera ocupación, siendo entonces cuando comienzan las obras que, una vez finalizadas, son certificadas por el arquitecto el 13 de marzo de 2020.

Se alega que el 30 de junio de 2020, la empresa interesada en la explotación directa de las dos viviendas como apartamentos turísticos, remitió escrito manifestando que, ante la situación que se estaba viviendo dejaba sin efecto el precontrato de noviembre de 2017, al no poder comprometerse a cumplir las condiciones ofertadas, que el 22 de julio de 2020 se emitió acta de conformidad de inspección y el 26

de octubre de 2020 se notificó la concesión de la licencia de primera ocupación.

Por todo lo expuesto, se alega que la injustificada demora en la concesión de las licencias municipales le ha ocasionado un importante perjuicio económico, entendiendo el reclamante que en mayo de 2018 ambas viviendas deberían haber estado lista para arrendarse y las condiciones ofertadas por la empresa antes citada se hubiesen mantenido.

Se añade que, aun cuando se produjo una pandemia, antes de ello las viviendas ya se podrían haber arrendado con un contrato que ofertaba hasta ocho años, cuatro de los cuales eran de obligado cumplimiento y que *“una vez iniciado el periodo de confinamiento, la empresa ... no hubiese dejado los inmuebles dada la inversión realizadas en los mismos y el obligado cumplimiento pactado por el contrato sino que, en todo caso como le ha sucedido a esta parte con otros inmuebles que tiene arrendados a terceros, habría aplicado los dos meses de fianza y garantía para el pago de abril y mayo de 2020 y en junio ya habría negociado una rebaja en la renta hasta que se solucionase la situación”*. Considera que cuando se concedió la licencia de ocupación, en octubre de 2020, pudo alquilar los inmuebles, pero como arrendamiento de larga duración, por un precio muy inferior al que podría haber obtenido de haberse formalizado el contrato con la empresa que los gestionaría como apartamentos turísticos.

Según tales previsiones, considera que el daño que ha experimentado asciende a 85.593,74€ y se concreta en los siguientes conceptos:

- Daño emergente: 4.934,74€, desglosados del siguiente modo:
- 2.590 € por abono de plaza de garaje en el parking público contiguo a las viviendas durante 14 meses.

- 1.500 € de honorarios de abogado que se vio obligado a contratar para conseguir la licencia.

- 844,74 € por mobiliario que ha tenido que abonar para arrendar los apartamentos.

- Lucro cesante: 80.659 €, que se desglosan así:

- 36.000 € por la pérdida de oportunidad derivada de no haber podido alquilar las viviendas de mayo de 2018 a mayo de 2019.

- 34.659 € por el mismo concepto entre junio de 2019 y mayo de 2020.

- 10.000 € por el mismo concepto entre junio de 2020 y octubre de 2020.

En cuanto a los fundamentos jurídicos, la reclamación destaca que se solicitó la licencia conforme a la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) de 23 de diciembre de 2004, cuyo artículo 35 d) establece el derecho a indemnización *“cuando se produzca la anulación de una licencia, demora injustificada en su otorgamiento o su denegación improcedente, los perjudicados podrán reclamar de la Administración el resarcimiento de los daños y perjuicios causados. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado”*.

Junto con su reclamación aporta la siguiente documentación:

- Factura por honorarios derivados del asesoramiento en el expediente de licencia de obras, de 29 de octubre de 2019, por importe de 1.815 € (IVA incluido).

- Carta remitida al interesado por la empresa interesada en la gestión de los apartamentos turísticos, de 25 de noviembre de 2017, manifestando su interés en la explotación directa de las dos viviendas en que se segregara el inmueble, como apartamentos turísticos, a cambio de una renta fija.

- Propuesta de honorarios de abogados para la gestión y seguimiento del expediente 101/2017/07260, de 13 de febrero de 2019.

- Contrato de arrendamiento de plaza de garaje, de 5 de marzo de 2019 y cinco pantallazos de transferencias por importe de 185 €, de fechas 28 de marzo de 2019, 3 de diciembre de 2019, 30 de diciembre de 2019, 3 de febrero de 2020 y 27 de marzo de 2020.

- Facturas por compras de mobiliario realizadas con fechas 13 y 20 de julio de 2020, por importes de 127,92 y 894,22€, respectivamente, IVA incluido.

- Copias de correos electrónicos de fechas 25 y 26 de septiembre, 11 de octubre y 25 de diciembre de 2019, 28 de enero y 14 de abril de 2020.

- Carta de la empresa interesada en la explotación directa de las dos viviendas como apartamentos turísticos, fechada el 30 de junio de 2020, dejando sin efecto su anterior ofrecimiento al reclamante.

SEGUNDO.- Del estudio del expediente administrativo, se extraen los siguientes hechos de interés para la emisión del dictamen, en referencia a la tramitación de las sucesivas licencias de las obras de transformación y segregación del inmueble en dos apartamentos y de primera ocupación de las dos viviendas segregadas:

I.- Con fecha 6 de octubre de 2017, la reclamante efectuó una solicitud de licencia de obra para la transformación y segregación en dos viviendas, de un local de su propiedad, sito en la calle, de Madrid.

El 16 de febrero de 2018, el interesado solicitó la concesión de la licencia por silencio administrativo, de acuerdo con el art. 51 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (O.M.T.L.U.).

En el mismo escrito, el interesado destacaba que había solicitado la agilización del expediente contactando telefónicamente con los técnicos municipales de referencia, los días 27 de diciembre de 2017, 31 de enero y 15 de febrero de 2018, que había transcurrido el doble del periodo legal previsto para la resolución de la solicitud interesada y que ese retraso les estaba causando quebrantos económicos.

Previo su oportuno análisis, el Departamento de los Servicios Técnicos del Distrito Centro informó el 2 de marzo de 2018, que la documentación presentada junto a la solicitud de licencia, estaba incompleta, de acuerdo con el art. 46.1 de la O.M.T.L.U., en relación con el contenido del proyecto indicado en su anexo IV. En ese informe se indicaba, que era preciso acompañar la siguiente documentación:

“1. Justificación del cumplimiento de la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento, correspondiente a la intensificación de usos según la Instrucción 1/2012 del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras relativa a la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento ya que tal y como indica el Artículo 7.5.35.2.a).i) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (NNUU del PGOUM), para uso residencial se dispondrá ‘como mínimo una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados y, en todo caso, una por cada vivienda’, mientras que

para uso terciario de comercio ‘una dotación mínima de una plaza por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta’.

2. Ficha técnica de las campanas con filtros de carbón activado, como solución alternativa, de acuerdo con el Art. 5.2 del Código Técnico de la Edificación, Parte I, así como justificación del cumplimiento de las exigencias básicas del CTE-DB-HS3, según el procedimiento establecido en el artículo 5 de la Parte I del C.T.E.

3. Del rasgado y apertura de huecos en fachada de patio, así como de los tragaluces para iluminación del sótano y de la apertura de hueco para acceso a vivienda resultante definida como izquierda 2 según memoria, previo cegado del existente, se aportará plano/s estructural/es, de estado actual y reformado, con inclusión de refuerzos ejecutados.

4. Plano-memoria de carpintería exterior de estado previo.

5. Tratándose de un edificio catalogado Nivel 2 Grado Estructural, con fachada de restauración obligatoria, se habrá de aportar anexo de memoria, medición y presupuesto y planos que definan los trabajos de restauración tras la sustitución de carpintería, según el artículo 4.3. de las NNUU del PGOUM.

6. Plano de saneamiento enterrado a sustituir, según medición y presupuesto aportados, de estado actual y reformado.

7. Justificación de que la instalación del conducto de extracción del sótano llegue hasta la cubierta y, en su caso, que cumple con lo establecido en el Art. 27 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano (O.G.P.M.AU.).

8. El interesado deberá garantizar la correcta gestión de los residuos derivados de las obras a realizar, mediante la constitución de

una fianza por importe de 527,85 euros, calculado de acuerdo con la Instrucción 6/2012 relativa a los criterios aplicables para la exigencia y devolución de la fianza por residuos de construcción y demolición (BOAM nº 6.675 de 17 de mayo de 2012)”.

Por otro lado, en la documentación aportada se apreciaban determinadas deficiencias, contrarias a las determinaciones de la ordenación urbanística, de acuerdo con el art. 51.4 de la O.M.T.L.U., en relación con lo establecido en el artículo 12 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. A saber:

“1. La pieza habitable única (salón-cocina-dormitorio) de la vivienda resultante Izquierda 1, de acuerdo con el proyecto presentado, tiene el “piso en nivel inferior al del terreno en contacto con ella”, incumpliendo con el Art. 7.3.8.3 de las NN.UU. del P.G.O.U.M.

2. ‘El acceso a los trasteros se resolverá única y exclusivamente a través de zonas comunes del edificio’, de acuerdo con el artículo 7.3.4.2.d).ii) de las NN.UU. del P.G.O.U.M.

3. Teniendo en cuenta que trastero queda definido como ‘pieza no habitable destinada a guardar enseres de la vivienda’, de acuerdo con el Art. 7.3.4.2.d) de las NN.UU. del P.G.O.U.M., las características de los trasteros y dispensa propuestos se corresponden más con los de piezas habitables de una vivienda.

4. Según planos de alzado de patio de estado actual y reformado, A03 y A08, la diferencia de cota entre la planta baja de las viviendas y el patio es de 0,62 metros, por lo que la escalera, incumple el Art 4.1.2. del CTE-DB SUA1, que establece que la contrahuella será de 20 cm, como máximo.

5. Las escaleras de acceso al patio, incumplen con el Art. 4.1.3 del CTE-DB SUA1, según el cual, para escalones sin tabica, la proyección de las huellas se superpondrá al menos 2,5 cm. (...)”

A la vista de todo lo informado, el día 2 de marzo de 2018 el Ayuntamiento de Madrid incoó el expediente 101/2017/07260 y requirió al propietario del inmueble para subsanar las carencias documentales y las deficiencias del proyecto constatadas.

Por resolución de 28 de marzo de 2018, se desestima la petición de obtención de licencia por silencio, por no concurrir los requisitos, ya que la documentación no estaba completa y la actuación solicitada no se ajustaba a las determinaciones de la ordenación urbanística; recordando las previsiones de los artículos 50 y 51.4 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de 23 de diciembre de 2004, de aplicación al caso en atención a su fecha, relativos al cómputo del plazo de duración de los procedimientos de concesión de licencias y al sentido del silencio, que disponían:

“Artículo 50. Plazo máximo para la resolución de los procedimientos. 1. El órgano competente deberá otorgar o denegar las licencias urbanísticas resolviendo los procedimientos en el plazo máximo de dos meses en el procedimiento ordinario abreviado y tres en el procedimiento ordinario común.

2. A los efectos del cómputo de los plazos establecidos en el párrafo anterior, se considera iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver, con la particularidad establecida en el artículo 46.2”.

Artículo 51.4 *“En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades en contra de las determinaciones de la ordenación urbanística o normativa ambiental aplicables, de acuerdo*

con lo establecido en el artículo 8 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio”.

La resolución se notificó al interesado el 3 de abril de 2018.

Con posterioridad, consta un nuevo requerimiento de documentación al solicitante, de fecha 13 de agosto de 2018 y sucesivas aportaciones documentales efectuadas por el reclamante, con las siguientes anotaciones registrales: 2018/175439; 2018/463102, 2019/291958, 2019/440471 y 2019/0694554.

El día 16 de abril de 2019, el interesado puso de manifiesto por escrito al Ayuntamiento de Madrid el retraso que en su opinión se estaba produciendo en la tramitación del procedimiento, con perjuicio para sus intereses, relatando de igual forma que se recoge en el escrito de reclamación, sus intentos de agilizar el procedimiento y la supuesta indefensión sufrida, *“en cuanto que se está negando de forma reiterada y sistemática el derecho a su acceso al expediente”-sic-*, previsto en el artículo 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas –LPAC-.

Se solicitó informe sobre el proyecto de la obra a la Comisión Local de Patrimonio Histórico (CLPH) el 4 de junio de 2019, que lo emite desfavorablemente el 14 de junio ya que *“la solución de fachada perjudica los valores que motivaron la protección del edificio y los del entorno protegido en que se ubica”*, estableciéndose los criterios a los que deberá ajustarse una nueva propuesta.

El 24 de junio de 2019 se aporta documentación para solucionar tales objeciones por el reclamante, recogiendo una nueva propuesta.

Previo su análisis, se emitió un informe favorable por la CLPH emitido el 11 de julio y, posteriormente, un informe técnico favorable a

la concesión de licencia urbanística, de 31 de julio de 2019. Tras la liquidación de la tasa correspondiente, se concedió la licencia urbanística precisa para desarrollar la obra, mediante Decreto de 20 de septiembre de 2019 (notificado el 21 de octubre).

Con fecha de 23 de marzo de 2020, la obra de Segregación del local y de reestructuración puntual para cambio de uso a dos viviendas, correspondiente al inmueble situado en la Calle, en Madrid (Madrid) fue terminada, según el proyecto aprobado y la documentación técnica que lo desarrollaba, entregándose a la propiedad, según consta debidamente certificado.

2. El 24 de marzo de 2020, el interesado solicitó la licencia de primera ocupación de las viviendas.

Consta un requerimiento documental al interesado, de fecha 2 de julio de 2020, en el que se indicaban determinadas deficiencias: *“...Existe estructura metálica vista, no habiéndose justificado la resistencia al fuego de la misma en función de la altura de evacuación del edificio, por lo que se incumple el apartado 3.1 de la Sección SI 6, del Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación. ...*

- Las piezas habitables no están dotadas de sistema de oscurecimiento temporal, por lo que se incumple el artículo 6.7.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, de 1997.

Incumpliendo por todo ello el art. 63 de la O.M.T.L.U”.

Además, se indicaba: *“Complementariamente se informa, que faltaría por aportar la siguiente documentación: Se deberá aportar documentación suficiente que permita comprobar la vigencia del contrato de alquiler de plaza de aparcamiento aportado en el edificio ubicado en CL A NUM a, que asegure la dotación obligatoria de la plaza*

de aparcamiento exigida o a otro a una distancia máxima de 200 metros del acceso al edificio ubicado en CL B O NUM b, según se indica en la Instrucción 1/2012, relativa a la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento, aprobada mediante Resolución de 19 de enero de 2012 del Coordinador General de gestión Urbanística, Vivienda y Obras (BOAM de 09/02/2012)”.

El requerimiento fue contestado por el interesado con fecha 14 de julio de 2020, interesando que le fuera concedida al reclamante la licencia de primera ocupación de las viviendas.

Examinada la documentación que integraba el expediente y una vez practicada la inspección correspondiente, el 28 de julio de 2020, los servicios técnicos municipales consideran que las obras y actividades habían sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida y que se encontraban debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico. Tras la liquidación de la tasa correspondiente, se emitió el Decreto de concesión el 30 de octubre de 2020 de la licencia de primera ocupación.

Entre tanto, el 30 de junio de 2020, la empresa inicialmente interesada en la gestión de los apartamentos turísticos remitió escrito manifestando que, ante la situación que se estaba viviendo, dejaba sin efecto su anterior propuesta contractual, de noviembre de 2017, al no poder comprometerse a cumplir las condiciones ofertadas.

TERCERO.- Presentada la reclamación, se acordó la instrucción del expediente, conforme a lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC).

El día 30 de septiembre de 2021, se comunicó el procedimiento a la aseguradora del ayuntamiento municipal y el día 16 de diciembre de 2021, la misma comunicó que, sin entrar a prejuzgar la existencia de responsabilidades, informaban que no podrían asumir cobertura al reclamarse una pérdida económica por retraso en la concesión de licencia, puesto que tanto el Pliego Técnico en su punto 17 del artículo 6, como la póliza en la exclusión B.25 excluyen las obligaciones derivadas de la denegación o concesión de permisos o licencias.

El día 13 de octubre de 2021, se requirió al interesado para que completara la reclamación formulada, aportando el apoderamiento de su representante; justificación de su legitimación para reclamar, mediante la acreditación de su derecho de propiedad o arrendamiento sobre el inmueble al que se refería el procedimiento; declaración de no haber sido indemnizado por la misma causa e indicación acerca de si por los mismos hechos se siguen otras reclamaciones y medios de prueba de que pretendiera valerse.

El 4 de noviembre de 2021, el reclamante presenta escrito en el que manifiesta que es propietario del inmueble y no ha iniciado otro procedimiento de reclamación por la misma causa, ni recibido indemnización alguna por la misma causa. Se adjuntaba la correspondiente nota simple del Registro de la Propiedad y al apoderamiento notarial del letrado actuante.

El órgano instructor solicitó informe jurídico a la Junta de Distrito Centro, que se emitió el 6 de julio de 2023. Se hace referencia a los hechos más relevantes de los dos expedientes: 101/2017/07260, de licencia de obras de reestructuración puntual para cambio de uso de local a vivienda y su posterior segregación en dos y 101/2018/02134, de solicitud de concesión de la licencia por silencio administrativo positivo 101/2017/07248, sobre licencia de obras para la transformación de local en vivienda y su posterior segregación en

dos viviendas. Menciona los requerimientos formulados al interesado para la aportación de documentos y para la subsanación de las deficiencias detectadas en materia urbanística.

El informe cita los preceptos de la OMTLU aplicables, refiere que el plazo para resolver esta licencia es de tres meses al ser un procedimiento ordinario; que este plazo no se computa desde la mera presentación de la solicitud de licencia, sino desde que se produce la entrada de la documentación completa en el órgano competente, lo que no tuvo lugar hasta el 15 de marzo de 2019, en que se aportó por el solicitante el contrato de arrendamiento de la plaza de garaje a la que se vincula la vivienda.

Que, además, la inspección de los técnicos fue desfavorable y hubo de realizarse la subsanación de las deficiencias detectadas; que era necesario la emisión del informe por la CLPH que fue desfavorable y sólo tras la realización de una nueva propuesta y la acreditación del haberse cumplido las medidas de ordenación urbanística pudo concederse la licencia de obras. Y que después, fue solicitada la licencia de primera ocupación, que fue concedida teniendo en cuenta la paralización motivada por el estado de alarma y tras la emisión de los informes pertinentes, por lo que no ha habido una demora “*injustificada*” en la tramitación que genere responsabilidad.

El informe se acompaña de la documentación relativa a los expedientes de las licencias aludidas.

El día 16 de enero de 2023, el solicitante presentó un escrito interesando la resolución expresa de su reclamación.

Concedido el trámite de audiencia, tras tomar vista del expediente tramitado, la representante del reclamante presentó un escrito el 20 de febrero de 2023, criticando que el informe emitido se ha limitado a

hacer una descripción cronológica de lo tramitado, pero sin justificar la dilación que sufrió su tramitación. Insiste en que una vez presentada la solicitud, no fue hasta cinco meses después cuando el ayuntamiento la requirió para subsanar las deficiencias, requerimiento que fue contestado el 27 de abril de 2018. Que después hubo un segundo requerimiento que se podía haber hecho junto con el anterior. Que tras la visita de inspección el 20 de febrero de 2019 es cuando *“se manifiesta verbalmente por la técnico municipal la necesidad de justificar la disponibilidad de las plazas de aparcamiento vinculadas a la vivienda”*; y que la dilación en el otorgamiento de las licencias se ha debido a la negligente gestión por el ayuntamiento.

El órgano instructor solicitó nuevo informe técnico-jurídico complementario sobre la responsabilidad patrimonial a la Junta de Distrito Centro, que lo emitió el 21 de septiembre de 2023 indicando que el único momento en que se solicitó del interesado la subsanación de su solicitud fue el 30 de julio de 2018 y que, todas las demás comunicaciones y/o resoluciones administrativas anteriores responden a otras peticiones del interesado, como la referida al silencio administrativo y destacando que, realmente el procedimiento no puede tenerse por iniciado, sino desde el 15 de marzo de 2019, al ser ese el momento en que se completó adecuadamente la solicitud, aportando toda la documentación requerida por la normativa aplicable.

Que una vez completada la documentación, comenzó la fase de instrucción, en la que se solicitó el informe de la CLPH, que es preceptivo y vinculante, puesto que los servicios técnicos deben comprobar que la documentación está completa y que es conforme con la normativa urbanística. Y que, tras un primer informe desfavorable, de 14 de junio de 2019, la propuesta técnicamente viable no fue presentada hasta el 24 de junio de 2019, constando ya un informe favorable de la CLPH de 11 de julio de 2019, otro informe técnico-

urbanístico favorable de 31 de julio y que, el 20 de septiembre de 2019 se concedió la licencia de obras, notificada el 28 de octubre de 2019.

El informe jurídico complementario también repasa la normativa urbanística aplicable y la jurisprudencia oportuna, en la que se determina que la responsabilidad no aparece porque exista cierta demora en la resolución del expediente administrativo, sino que, además, debe existir un daño efectivo, haber un retraso relevante y que el mismo no pueda tener justificación, lo que no sucede en el caso.

Otorgado nuevo trámite de audiencia, la representación del reclamante tomó vista del expediente y presentó otro escrito de alegaciones el día 20 del mismo mes y año en el que la reclamante manifiesta que “*se sigue sin justificar el enorme retraso en la concesión de la licencia*” que reputa debido a la falta de interés y a la negligente gestión de su solicitud por parte del Ayuntamiento de Madrid, lo que le ocasionó un importante perjuicio económico.

Finalmente, el 5 de enero de 2024, se formula por el subdirector general de Responsabilidad Patrimonial, propuesta de resolución desestimatoria, con base a los informes técnicos emitidos.

CUARTO.- El 29 de enero de 2024 tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid una solicitud de dictamen preceptivo en relación con el expediente de responsabilidad patrimonial aludido en el encabezamiento.

A dicho expediente se le asignó el número 48/24 y su ponencia correspondió, por reparto de asuntos, a la letrada vocal Dña. Carmen Cabañas Poveda.

Encontrándose incompleto el expediente se solicitó que fuera completado el día siguiente y se ha aportado la documentación interesada, con registro de entrada en esta Comisión Jurídica Asesora el día 13 de febrero de 2024.

La ponente formuló y firmó la propuesta de dictamen, que fue deliberada y aprobada por el Pleno de la Comisión Jurídica Asesora en la sesión celebrada el día 7 de marzo de 2024.

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 a tenor del artículo 18.3.c) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero.

El presente dictamen se emite en plazo.

SEGUNDA.- La tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial, iniciado a instancia de parte interesada, se regula en la LPAC, con las particularidades previstas para los procedimientos de responsabilidad patrimonial en los artículos 67, 81 y 91.

Su regulación debe completarse con lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público

(LRJSP), cuyo capítulo IV del título preliminar se ocupa de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

El reclamante ostenta legitimación activa, al tratarse del solicitante de las licencias (de obra y de primera ocupación) para la transformación de un local, en vivienda y posterior segregación en dos y, que por tanto, se vio presuntamente perjudicado por las dilaciones en la tramitación.

Se ha acreditado debidamente la representación con la que actúa en el procedimiento la letrada que le representa, conferida mediante escritura pública de poder general para pleitos.

Asimismo, se encuentra legitimado pasivamente el Ayuntamiento de Madrid en tanto Administración que tramitó las licencias como titular de la competencia de planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística, *ex* artículo 25.2.a) de Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, título competencial que justifica la interposición de la reclamación contra el ayuntamiento.

En lo relativo al plazo de presentación de la reclamación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 67.1 de la LPAC, el derecho a reclamar responsabilidad patrimonial a la Administración prescribe al año de manifestarse el efecto lesivo.

En el caso que nos ocupa, el daño derivado del eventual retraso en la tramitación de las licencias, concluye en el momento de otorgarse la última de las licencias, que fue la licencia urbanística de primera ocupación por Decreto de 30 de octubre de 2020; por lo que la reclamación formulada el 14 de septiembre de 2021, está formulada en plazo legal.

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 procedimental. Así, se ha solicitado a los departamentos competentes, los informes preceptivos previstos en el artículo 81 de la LPAC.

Después de la incorporación al procedimiento del anterior informe, se ha cumplido con el trámite de audiencia a la reclamante, conforme al artículo 82 de la LPAC, que presentó alegaciones.

Como después se pidieron informes complementarios, tras su emisión, se otorgó un segundo trámite de audiencia, en el que se presentaron alegaciones abundando en lo ya señalado anteriormente.

Con posterioridad, se ha dictado propuesta de resolución desestimatoria de la reclamación. Por tanto, debe concluirse que la instrucción del procedimiento ha sido completa, sin que se haya omitido ningún trámite que resulte imprescindible para resolver.

No obstante, debemos llamar la atención sobre el excesivo plazo de tramitación del procedimiento, pues presentada la reclamación en septiembre de 2021, se han tardado varios años en dictar la propuesta de resolución (enero de 2024), lo que excede en mucho el plazo de seis meses establecido en la ley. Ahora bien, como hemos mantenido en anteriores dictámenes, el transcurso del plazo de resolución y notificación no exime a la Administración de su obligación de resolver expresamente y sin vinculación alguna con el sentido del silencio desestimatorio producido ni en consecuencia a esta Comisión Jurídica Asesora de dictaminar la consulta

TERCERA.- La responsabilidad patrimonial de la Administración se rige por el artículo 106.2 de la Constitución Española a cuyo tenor: *“Los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en sus bienes y*

derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos". El desarrollo legal de este precepto se encuentra en la LRJSP, completado con lo dispuesto en materia de procedimiento en la ya citada LPAC.

Para apreciar la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración, de conformidad con constante jurisprudencia, por todas, las Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 11 de julio de 2016 (recurso de casación 1111/2015) y 25 de mayo de 2016 (recurso de casación 2396/2014), se precisa la concurrencia de los siguientes requisitos:

a) La efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas.

b) Que el daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal -es indiferente la calificación- de los servicios públicos en una relación directa e inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterándolo, en el nexo causal.

c) Ausencia de fuerza mayor.

d) Que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño. Así, según la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de julio de 2009 (recurso 1515/2005) *“no todo daño causado por la Administración ha de ser reparado, sino que tendrá la consideración de auténtica lesión resarcible, exclusivamente, aquella que reúna la calificación de antijurídica, en el sentido de que el particular no tenga el deber jurídico de soportar los daños derivados de la actuación administrativa”*.

La responsabilidad de la Administración es de resultado, de manera que lo relevante no es el proceder antijurídico de la Administración, sino la antijuridicidad del resultado o lesión, de forma que aunque, como se acaba de decir, es imprescindible que exista nexo causal entre el funcionamiento normal o anormal del servicio público y el resultado lesivo o dañoso producido, sólo son indemnizables las lesiones producidas por daños que el lesionado no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la ley.

CUARTA.- En el caso que nos ocupa, el interesado fundamenta su reclamación en que ha existido una dilación indebida en la tramitación de la licencia de obra y la posterior de primera ocupación; y que a consecuencia de ello, ha sufrido la pérdida de oportunidad de haber podido alquilar la vivienda como un arrendamiento turístico, más ventajoso, obteniendo unas rentas mayores de las que finalmente pudo obtener, tras concederle ambas licencias; además, de tener que abonar una serie de gastos.

Así pues, las licencias fueron concedidas por resoluciones administrativas firmes (puestas de manifiesto en el antecedente de hecho segundo de este dictamen) y ahora nos encontramos ante una reclamación de responsabilidad patrimonial por la tardanza en su concesión que –según la reclamante- se debe a la negligencia municipal.

Lo primero que resulta ineludible determinar es si la tardanza es atribuible al proceder del ayuntamiento en la tramitación del procedimiento para la obtención de las referidas licencias.

La normativa específica en este aspecto viene dada por el artículo 48 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLS) que recoge –en idénticos términos al de su predecesor de 2008- que dan lugar en todo caso a derecho de indemnización, las lesiones

en los bienes y derechos que resulten de: *“d) La anulación de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, así como la demora injustificada en su otorgamiento y su denegación improcedente. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado”*.

Y además, al tratarse del Ayuntamiento de Madrid, la ya citada OMTLU, en concreto sus artículos 45 a 50.

Por tanto, aplicando el precepto legal citado, es necesario recordar que no todo retraso en la tramitación de un procedimiento de licencias conlleva *per se* el nacimiento de la responsabilidad patrimonial, sino que es preciso que la dilación sea manifiesta e injustificada.

Tal y como decíamos en el reciente Dictamen 14/24, de 11 de enero y en el más reciente 93/24, de 21 de febrero, no toda demora en el otorgamiento de una licencia da derecho a compensación, sino solo aquellas dilaciones que aparezcan como injustificadas y sean debidas a un funcionamiento anormal del servicio público. La jurisprudencia viene razonando [por todas, Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 10 de julio de 2019 (recurso 1023/2017)] que *«el simple transcurso del plazo legalmente establecido para la resolución y notificación administrativa no es suficiente para el surgimiento de la responsabilidad administrativa. Sólo nos encontraremos ante un supuesto de funcionamiento anormal de los servicios públicos, aquí Administración urbanística, cuando la demora sea “injustificada”, como se encarga de matizar el citado artículo 35 d) TRLS de 2008»*. La referida sentencia razona que el retraso en la concesión de la licencia urbanística no tendrá consecuencias, por ejemplo, en aquellos casos en que el plazo legal para el dictado de la resolución sea suspendido para la realización de distintos trámites o para la subsanación de defectos de la propia solicitud, o cuando sea causa de la actuación del

propio administrado. La Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo de 2011 (recurso 3830/2007) considera que la actuación del solicitante de la licencia es una causa que ha de tenerse en cuenta para valorar si ha existido o no retraso.

También se ha considerado justificado el retraso en aquellos supuestos en que la demora es consecuencia de una dificultad objetiva de la aplicación de la normativa urbanística (cfr. Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de junio de 2006, recurso 3347/2002).

Esto sentado, es de aplicación el criterio sostenido en los dictámenes 10/18, de 11 de enero y 290/19, de 4 de julio, en los que se resuelven casos muy similares al nuestro:

“En realidad, lo determinante para establecer si procede el reconocimiento de responsabilidad patrimonial de la Administración es lo recogido en el artículo 48 del TRLSRU en cuanto a que dan lugar en todo caso a derecho de indemnización las lesiones en los bienes y derechos que resulten de una demora injustificada en el otorgamiento de títulos administrativos habilitantes salvo que exista dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado. Cuando el precepto alude a una “demora injustificada” debe ponerse en relación con los plazos máximos de resolución establecidos en la normativa reguladora del título habilitante (...) En cualquier caso, no puede hacerse equivaler sin más el transcurso del plazo a una “demora injustificada” sino que la demora (además de tener una cierta importancia) ha de carecer de toda justificación posible”.

Aquí, la Ordenanza municipal establece en su artículo 59.1 que, al tratarse de un procedimiento ordinario, el plazo máximo de resolución de la licencia de obras será de tres meses; y es de recordar también, el artículo 50.2 a los efectos del cómputo del plazo, el expediente se considera iniciado desde que ha tenido entrada en el

registro del órgano competente para resolver la documentación completa. Esto último, es lo que no se menciona siquiera en la reclamación, en la que se mezclan fechas del otro expediente tramitado, (el de la solicitud en 2018 de la licencia por silencio positivo); y no se distingue lo que es un requerimiento formulado expresamente por la Administración actuante conforme a lo dispuesto en el artículo 68 de la LPAC, de la aportación voluntaria de documentación por la propia interesada -cuando se percata de que faltan documentos o que no se ha acreditado en el proyecto presentado, el cumplimiento de la normativa urbanística- sin ser intimada a ello.

En efecto, en el caso concreto, la solicitud de licencia de obras se realizó el 6 de octubre de 2017 y si bien es cierto que trascurrieron más de tres meses sin que tenga lugar una actuación administrativa, no lo es menos que -al presentarse por el interesado el 16 de febrero de 2018 la solicitud de que se tenga por concedida la licencia por silencio administrativo- se emitió un informe técnico por el Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana del Distrito Centro el 2 de marzo de 2018 en el que se constataba que: primero, no se había presentado la documentación completa prevista en la OMTLU, y segundo, el proyecto de obra para el que se solicita la licencia contaba con deficiencias al respecto de las determinaciones de la ordenación urbanística. Fue entonces cuando -en este segundo expediente- se le puso de manifiesto dicho informe y después, se le notificó (el 3 de abril de 2018) la resolución denegatoria de su petición: *“en ningún caso, se podría considerar concedida la licencia por silencio administrativo al no concurrir, no solo lo requisitos formales sino los de carácter sustantivo”*, y ya el interesado empezó a aportar determinada documentación en el expediente abierto para la concesión de la licencia.

Así, como pone de manifiesto el informe complementario de la Junta de Distrito Centro, el escrito registrado de entrada el 27 de abril de 2018, no responde a un requerimiento previo, sino que es para aportar documentación de forma voluntaria, y realizado tras la lectura del informe de 2 de marzo de 2018 emitido en el segundo expediente, para denegar la licencia por silencio administrativo.

El requerimiento en el procedimiento de concesión de la licencia de obra realizado el 30 de julio de 2018 (notificado el 13 de agosto), fue efectuado - principalmente- en relación con la necesaria justificación de la dotación obligatoria de la plaza de aparcamiento. Como se indica en el informe del servicio competente, la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento está prevista en el capítulo 7.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 1997, y es necesaria la acreditación de la disponibilidad de la plaza de garaje a menos de 200 metros de la vivienda para cuya obra se pide la licencia. Al respecto, los meses de demora desde la notificación el 10 de agosto de 2018 (que le otorgaba 10 días hábiles para aportar la documentación) hasta la presentación el 2 de octubre de ese 2018 son imputables al reclamante.

Por tanto, hasta que no se acreditó la disponibilidad jurídica de una plaza de garaje para la vivienda (ubicada en el distrito centro y a menos de 200 m) no se tiene por completada toda la documentación necesaria para el otorgamiento de la licencia de obra. Esto sucedió el 15 de marzo de 2019, que es la fecha del registro de entrada del escrito adjuntando el contrato de arrendamiento de la plaza de garaje.

Fue entonces, el 15 de marzo de 2019, cuando principió a contar el plazo de tres meses para resolver la licencia, conforme al artículo 50. 2 de la OMTLU (*“A los efectos del cómputo de los plazos establecidos, se considera iniciado el expediente en la fecha de entrada*

de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver”).

Dentro de ese plazo de tres meses, el 5 de junio de 2019, se cursó la solicitud de su informe preceptivo y vinculante a la Comisión Local del Patrimonio Histórico del municipio de Madrid (CLPM). Como hemos puesto de manifiesto en los antecedentes de hecho, se emitió inicialmente con carácter desfavorable el 14 de junio, situación ésta nuevamente imputable al solicitante de la licencia. Además, durante estos 9 días, el plazo para resolver la licencia urbanística estuvo suspendido por mor del artículo 47.2 de la OMTLU.

Por tanto, tras el informe desfavorable, era preciso presentar una nueva propuesta, que fue realizada por el interesado el 24 de junio de 2019, y siendo necesario un nuevo informe de la CLPM –insistimos preceptivo y vinculante- que se pidió el 8 de julio de 2019, esto es 14 días naturales después y se emitió, con sentido ya favorable, el día 11 de julio de 2019.

Una vez recibido éste, el Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana del Distrito Centro emitió el preceptivo informe técnico favorable para la concesión de la licencia el 31 de julio, esto es 20 días naturales después. Estamos, por tanto, ante una dilación de escasa entidad.

Debemos atender al expediente en su conjunto y a los informes de los servicios intervinientes para determinar que los plazos de resolución pueden entenderse razonables. El retraso en la concesión de la licencia tiene lugar en el periodo estival del mes de agosto y 20 días de septiembre, ya que el decreto es emitido el 20 de septiembre de 2019. Este órgano consultivo no considera que este retraso sea significativo ni tampoco injustificado, por lo que no ha lugar a declarar la responsabilidad patrimonial del ayuntamiento en la tramitación de

la licencia, por cuanto que como hemos puesto de manifiesto con cita de jurisprudencia y de la doctrina de esta Comisión Jurídica Asesora, el mero lapso de tiempo no genera por sí solo, responsabilidad.

En segundo lugar y en cuanto a la concesión de la licencia de primera ocupación, esta fue solicitada el 24 de marzo de 2020 en un momento en que ya se había acordado la suspensión de la tramitación de todo procedimiento debido a la declaración del estado de alarma por la COVID-19, con las circunstancias extraordinarias concurrentes que todo ello llevó consigo, como fue la acumulación de asuntos en tramitación en todas las administraciones.

Nuevamente, observamos en su tramitación, que al no estar completa la documentación, el plazo para otorgar la licencia necesaria de primera ocupación no empezó a contar hasta el 14 de julio de 2020, cuando el reclamante aportó la documentación acreditativa de que había solventado todas las deficiencias detectadas inicialmente, que se le pusieron de manifiesto el 2 de julio anterior.

En la tramitación de esta segunda licencia, es necesaria la inspección de los servicios municipales que se realizó con fecha 28 de julio de 2020, tal y como consta en la correspondiente acta, dentro del plazo de un mes establecido en el artículo 63 de la OMTLU desde la presentación de la documentación completa.

Siendo el resultado de la inspección de conformidad, tras la liquidación de la tasa correspondiente, se emitió el Decreto de concesión de la licencia de primera ocupación el día 30 de octubre de 2020.

De ese modo, entre el informe favorable y el decreto de concesión de la licencia sí se aprecia un cierto retraso de dos meses coincidiendo con el periodo estival de agosto y septiembre, hasta que, liquidada la tasa correspondiente, se otorgó la licencia municipal el 30 de octubre.

No obstante, valorando todo el procedimiento y teniendo en cuenta los retrasos imputables al propio interesado por encontrarse incompleta su solicitud, la necesidad de efectuar dos inspecciones, la situación excepcional motivada no solo por la declaración del estado de alarma sino por las consecuencias posteriores de la pandemia, en una ciudad como Madrid, con un elevado número de licencias urbanísticas cada año, hace que, más allá de algunos retrasos no significativos, no se aprecie en la tramitación de las dos licencias una dilación excesiva injustificada imputable al Ayuntamiento de Madrid.

La demora, por tanto, ni tiene entidad suficiente ni resulta injustificada, por lo que no genera responsabilidad patrimonial, lo que comporta sin más la desestimación de la reclamación.

QUINTA.- No obstante lo anterior, no se han acreditado debidamente por la reclamante los daños que se dicen producidos.

En efecto, no cabe plantearse una posible responsabilidad de la Administración sin la existencia de un daño real y efectivo a quien solicita ser indemnizado. En este sentido, recuerda la Sentencia de 13 de febrero de 2018 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (recurso 597/2017), con cita de la jurisprudencia del Tribunal Supremo que *“la existencia de un daño real y efectivo, no traducible en meras especulaciones o expectativas constituye el núcleo esencial de la responsabilidad patrimonial traducible en una indemnización económica individualizada, de tal manera que resulte lesionado el ámbito patrimonial del interesado que es quien a su vez ha de soportar la carga de la prueba de la realidad del daño efectivamente causado”*.

Cabe reseñar además, que conforme a las normas de distribución de la carga de la prueba contenidas en el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 9 de marzo de 2016 (recurso 658/2015) con cita de la

jurisprudencia del Tribunal Supremo: *“la prueba de la relación de causalidad entre la actuación administrativa y el daño causado, así como la existencia y contenido de éste, corresponde a quien reclama la indemnización, sin que proceda declarar la responsabilidad de la Administración cuando esa prueba no se produce”*.

Así, en cuanto a los pagos realizados relativos a la plaza de garaje en un aparcamiento cercano a las viviendas, es de advertir que no es un gasto del que deba responder la Administración, pues se debe al cumplimiento del requisito exigido por la normativa ya expuesta, y que necesariamente debía realizar la empresa si quería obtener la licencia.

La intervención de abogado no es necesaria para tramitar una licencia y en cualquier caso no se ha acreditado el pago de honorarios ya que lo aportado es una propuesta informativa.

La adquisición de mobiliario por la empresa para supuestamente destinarlo a las viviendas para ponerlas en alquiler es enteramente voluntaria por la empresa, y no es un gasto que pueda atribuirse a la tramitación de las licencias urbanísticas.

Por último, su principal pretensión de lucro cesante es del todo punto infundada, ya que lo que presenta como prueba es una carta sin fecha fehaciente de una empresa que le hace una oferta de un futuro arrendamiento turístico para las viviendas.

Además, en la carta de 30 de junio de 2020, la empresa dejó sin efecto la *“propuesta de alquilar”*, si bien no fue por el retraso en la concesión de licencia, sino *“que debido a la situación del mercado del alquiler turístico, que prácticamente ha desaparecido a raíz de la pandemia del COVID-19, debemos dejar sin efecto nuestra propuesta de alquilar los lofts de la calle, de noviembre de 2017”*.

Finalmente, y en cuanto al lucro cesante es constante la doctrina de esta Comisión Jurídica Asesora directamente aplicable al caso que ahora nos ocupa. Así, el Dictamen 333/19, de 12 de septiembre: *“En relación al lucro cesante como daño reclamable, es jurisprudencia consolidada [Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de septiembre de 2014 (recurso 1365/2012)], que para reconocer una indemnización por ese concepto es preciso demostrar la existencia de un perjuicio efectivo y susceptible de valoración económica, derivado de una pérdida de ingresos no contingentes, sin que en dicho concepto quepa el resarcimiento de meras expectativas o ganancias dudosas o hipotéticas”*.

El reclamante no ha acreditado ninguna de sus pretensiones indemnizatorias, que no pasan de ser meras expectativas. Por lo tanto, no se cumplen las exigencias de la jurisprudencia: *“la indemnización por lucro cesante, exige una prueba rigurosa de las garantías dejadas de obtener y ha de apreciarse de modo prudente y restrictivo, puesto que no es admisible una mera posibilidad de dejar de obtener unos beneficios”* (Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de junio de 2015, recurso 2722/2013).

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

CONCLUSIÓN

Procede desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial al no existir un daño atribuible al servicio público municipal.

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 7 de marzo de 2024

La Presidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 123/24

Excmo. Sr. Alcalde de Madrid

C/ Montalbán, 1 – 28014 Madrid