



**Consejo Jurídico
de la Región de Murcia**

Dictamen nº **297/2018**

El Consejo Jurídico de la Región de Murcia, en sesión celebrada el día 12 de noviembre de 2018, con la asistencia de los señores que al margen se expresa, ha examinado el expediente remitido en petición de consulta por la Ilma. Sra. Secretaria General de la Consejería de Presidencia y Fomento (por delegación del Excmo. Sr. Consejero), mediante oficio registrado el día 27 de septiembre de 2017, sobre responsabilidad patrimonial instada por D. X, en nombre y representación de --, como consecuencia de los daños sufridos por la anulación por sentencia del Tribunal Supremo de la aprobación del Plan Municipal de Ordenación Urbana de Cartagena (expte. **281/17**), aprobando el siguiente Dictamen.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 13 de septiembre de 2016 tuvo entrada en el Registro General de la Comunidad Autónoma de la Región De Murcia (CARM), una reclamación de responsabilidad patrimonial instada por don X en representación de la mercantil --, por los daños y perjuicios que se le habían causado a consecuencia de la anulación, por sentencia del Tribunal Supremo de la Orden de 17 de julio de 2012, aprobatoria de la revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena (PMOU). Hace constar que la mercantil a la que representaba era propietaria, en el paraje de "Cala Reona" (Cartagena) de dos fincas colindantes, de las que adjunta plano, que, en los planos del texto refundido de la revisión aprobada por la Orden antes citada, aparecían como área de suelo urbanizable sin sectorizar, habiendo iniciado los propietarios del sector la tramitación del *"Avance del Plan Parcial del mismo, con la presentación del correspondiente documento de Inicio y su remisión por el Ayuntamiento a los organismos de la CARM"*.

Continúa señalando que con la aprobación definitiva de la revisión en 2012, y la tramitación del Plan Parcial, se cumplieron las condiciones previstas en la tasación de la empresa TECNITASA, ratificando y convirtiendo en real y efectiva la valoración de 71,53€/m², lo que determinaba un valor total de las fincas de 11.124.202 €.

La anulación de la revisión por la sentencia del Tribunal Supremo llevaba aparejada la pérdida de la calificación urbanística del paraje, pasando a tener la de suelo rústico no urbanizable que tenía en el Plan General de 1987 cuya vigencia había sido repuesta. De lo anterior se derivaba una pérdida considerable del valor de las fincas que, habían sido nuevamente tasadas por la empresa anteriormente citada reflejando ahora un valor de 1.253.671 €. La diferencia entre ambas cantidades, 9.860.531 €, era la cantidad que se reclamaba, responsabilizando de esa pérdida al Ayuntamiento de Cartagena y a la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la CARM.

SEGUNDO.- Por escrito de 14 de octubre 2016, se comunicó al Ayuntamiento de Cartagena a la presentación de la reclamación para que, como interesada, si lo estimara oportuno, pudiera comparecer y personarse en él. Con esa misma fecha se remitió la reclamación a la Dirección General de Ordenación del Territorio Arquitectura y Vivienda, para la emisión del informe técnico correspondiente en el plazo de 10 días que establecía el artículo 10.2 del Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en Materia de Responsabilidad Patrimonial.

TERCERO.- La jefa de Sección de Responsabilidad Patrimonial, instructora del procedimiento, remitió un escrito, el día 14 de octubre de 2016, al reclamante, comunicando la recepción de la reclamación y el inicio del procedimiento, así como el plazo para su resolución y el sentido del silencio, advirtiéndole de que dicho plazo quedaba en suspenso en tanto no se cumpliera el requerimiento de su sanación de deficiencias aportando los documentos que a tal fin se indicaba, por aplicación del artículo 42.5,a) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

CUARTO.- Mediante escrito del 26 de octubre de 2016, que tuvo entrada en el Registro General el día 28 siguiente, la mercantil remitió la Comunicación realizada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) de la tarjeta acreditativa del número de identificación fiscal (NIF) correspondiente de la empresa, así como fotocopia de su Documento Nacional de Identidad de quien actuaba en su representación, mostrando su disconformidad y, por lo tanto, no remitiendo el resto de documentación que se le había demandado.

QUINTO.- La Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Cartagena comunicó, mediante escrito del 14 de noviembre de 2016, que el Ayuntamiento se consideraba emplazado como interesado en el procedimiento, y solicitando la remisión de copia de todo lo actuado hasta el momento, rogaba que se informara de cuantas actuaciones futuras se fueran desarrollando. La remisión de lo instruido hasta el momento se hizo mediante escrito de 14 de noviembre de 2016.

SEXTO.- El informe técnico inicialmente requerido de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, fue evacuado el día 6 de febrero de 2017, concluyendo que la reclamación patrimonial debía ser desestimada.

SÉPTIMO.- Por escrito de 9 de mayo de 2017 se comunicó al interesado la apertura del trámite de audiencia, poniendo de manifiesto el expediente en las oficinas de la Secretaría General de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio para que pudiera formular las alegaciones y presentar los documentos y justificantes que estimara procedentes. El día 17 de mayo de 2017 se personó en dichas oficinas un representante de la sociedad interesada, solicitando y obteniendo copia del informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio Arquitectura y Vivienda y demandando que se le remitiera por correo electrónico el resto de la documentación del expediente administrativo que solicitaba. Así se hizo, y consta en el expediente copia del correo electrónico remitido ese mismo día (documento número 14 del expediente).

OCTAVO.- Mediante escrito del 25 de mayo de 2017, el interesado presentó escrito de alegaciones, en el trámite de audiencia, ratificándose en todo lo expuesto en su reclamación inicial pero añadiendo, como punto 2º, lo siguiente *"que, en todo caso, la responsabilidad patrimonial exigible alcanzaría a la cantidad de 268.317,89 €, diferencia entre 152.1998,89 € [1.521.998,89], el valor en el que se aportaron las fincas a -- SL (momento en el que estaban calificadas como urbanizables) y 1.253.671€, valor de tasación de las mismas una vez que dejaron de ser urbanizables"*. Terminaba solicitando la continuación de la tramitación del procedimiento.

NOVENO.- El 6 de junio de 2017 se recibió en la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, un escrito del Ayuntamiento de Cartagena, fechado el 31 de mayo anterior, remitiendo las alegaciones formuladas por su Servicio de Planeamiento Urbanístico, y comunicando que por el mismo interesado se había interpuesto otra reclamación de responsabilidad patrimonial ante el propio Ayuntamiento, el día 9 de septiembre de 2016.

En ese informe se señala que, por diversas empresas, se presentó el 7 de febrero de 2014 el "Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica y Avance del Plan Parcial del Sector NCP de Cabo Palos", con objeto de iniciar su tramitación oportuna, y que, remitido el expediente al órgano ambiental, adjuntando informe municipal con reparos al documento, su tramitación quedó suspendida por éste hasta tanto no se adaptase la propuesta de ordenación a lo establecido en el PGMO, no habiéndose producido ningún acuerdo de aprobación relativo al expediente. Con posterioridad el Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en mayo de 2015, declaró la nulidad de la Orden de la Consejería de Obras Públicas de que aprobó definitivamente la Revisión del Plan y, por sentencia 1425/2016 de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, del Tribunal Supremo, de fecha 15 de junio de 2016, se desestimaron los recursos interpuestos tanto por el Ayuntamiento como por la Comunidad contra la sentencia del TSJ, confirmando la misma.

A continuación analiza, en relación con el importe de la reclamación planteada, las condiciones de la tasación que se presentaba. Había sido realizado el 23 de noviembre de 2009, estando la Revisión del Plan General en tramitación, y contando en aquel momento sólo con la aprobación inicial. La valoración se realizaba con distintos condicionantes y advertencias, entre ellas expresamente se añadía que *"se condiciona el valor de tasación a la aprobación definitiva de la revisión del Plan general Municipal de ordenación de Cartagena y a la clasificación de los terrenos como suelo urbanizable..., Así como la posterior incorporación de la zona al proceso de urbanización, con la aprobación del planeamiento desarrollo..."*. Tras ello concluye que no se había cumplido el condicionamiento de la tasación por lo que no podía ser tenida en cuenta añadiendo que, además, el tasador había otorgado un periodo de validez a la tasación de seis meses. Igualmente afirmaba que al no existir incorporación al proceso urbanizador ni haberse aprobado el planeamiento de desarrollo, el propietario no había llegado a patrimonializar los derechos urbanísticos.

Concluye haciendo unas consideraciones derivadas de la aplicación del artículo 4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLR) que indicaba que el derecho a la indemnización sólo procedía los casos expresamente establecidos en la ley y que, en su artículo 11.2, expresamente disponía que la previsión de edificabilidad de la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integran en el contenido del derecho de propiedad. Por todo lo anterior termina afirmando que *"El propietario del suelo no tiene incorporado un derecho al aprovechamiento urbanístico cuya posible alteración generaría en todo caso, una indemnización al privarle de tal "derecho", por tanto no se puede indemnizar la pérdida del aprovechamiento urbanístico que nunca se ha llegado a patrimonializar, que sólo sería indemnizarle una vez aprobado el planeamiento de desarrollo y cumplido los deberes urbanísticos"*.

DÉCIMO.- El día 7 de septiembre de 2017 se formuló la propuesta de resolución en el sentido de desestimar la reclamación formulada al no constar acreditada la concurrencia de los requisitos exigidos en la normativa vigente, concretamente, la relación de causalidad entre el hecho acaecido, con su efecto lesivo, y el funcionamiento del servicio público. Igualmente proponía la remisión del expediente a este Órgano consultivo.

UNDÉCIMO.- En la fecha y por el órgano indicado en el encabezamiento del presente, se solicitó el preceptivo Dictamen de este Consejo Jurídico, acompañando el expediente y su extracto e índice reglamentarios.

A la vista de los referidos antecedentes procede realizar las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Carácter del Dictamen.

El presente Dictamen se emite con carácter preceptivo, ya que versa sobre una reclamación que en concepto de responsabilidad patrimonial se ha formulado ante la Administración regional, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.9 de la Ley 2/1997, de 19 de mayo, del Consejo Jurídico de la Región de Murcia, en relación con los artículos 142.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LPAC) y 12.1 del Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos en materia de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas (RRP).

SEGUNDA.- Régimen legal aplicable, legitimación, y procedimiento seguido.

I. La reclamación se sustancia con arreglo al régimen previsto en la LPAC dado que era la Ley que estaba vigente cuando se inició el procedimiento, de acuerdo con lo que se establece en la Disposición transitoria tercera, apartado a), de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), actualmente en vigor.

II. La solicitud de indemnización ha sido interpuesta por una mercantil interesada que es la que sufre los supuestos daños patrimoniales por los que solicita una indemnización.

La Administración regional está legitimada pasivamente por dirigirse contra ella la reclamación e imputarse el daño a los servicios públicos de su competencia.

III. El examen conjunto de la documentación remitida permite afirmar que, en lo esencial, se han cumplido los trámites legales y reglamentarios que integran esta clase de procedimientos.

TERCERA.- Acerca del fondo del asunto y de la posibilidad de resarcimiento.

I. El ordenamiento jurídico español contempla un sistema de responsabilidad patrimonial por los daños que se causen como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos que encuentra su fundamento en los artículos 9.3 y 106.2 de la Constitución y que se regula en los artículos 139 y siguientes LPAC.

Precisamente, de acuerdo con lo que se establece en ese último precepto citado, los particulares tienen derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos.

Por lo tanto, de conformidad con lo que se establece en ese bloque normativo, en la constante jurisprudencia que lo interpreta y en la doctrina del Consejo de Estado y de este Consejo Jurídico, son requisitos que deben concurrir para afirmar la responsabilidad extracontractual de las Administraciones Públicas los siguientes:

1º. Que se produzca en los bienes y derechos de los particulares una lesión antijurídica, es decir, un perjuicio que no tengan el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley. La antijuridicidad se entiende de manera objetiva, en el sentido de que no exista causa de justificación legalmente prevista que imponga el referido deber de tolerancia.

2º. Que el daño alegado sea efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas.

3º. Que sea imputable a una Administración pública por el ejercicio de su actividad, ya se produzca como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos y provenga tanto de un hecho como de un acto jurídico.

4º. Que exista una relación de causalidad entre el hecho o acto y el daño que se alega, de modo que no concurra causa de fuerza mayor, y se reclame en el plazo de un año.

II. Como ya se ha apuntado con anterioridad, la mercantil reclamante alega como pretensión resarcitoria esencial que la anulación de la Orden del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de 17 de julio de 2012 por la que se aprobó la revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena (PGMO) le ha provocado como daño la privación del aprovechamiento urbanístico en la finca de su propiedad en el paraje "Cala Reona".

La referida pérdida de vigencia de la revisión se produjo como consecuencia de la Sentencia del Tribunal Supremo nº 1425/2016, de 15 de junio, que resolvió la cuestión de manera definitiva y que motivó la nueva entrada en vigor del PGMO de 1987 junto a la del resto del planeamiento que se derogó como consecuencia de la citada revisión.

En consecuencia, acerca de la posible concurrencia de ese título de imputación concreto, resulta necesario indagar sobre la posibilidad o no de ejercer la acción resarcitoria para lo que es imprescindible determinar cuál sea el *dies a quo* o día inicial de cómputo del plazo de prescripción de la acción de reparación patrimonial que se ha ejercitado.

Para ello, se debe recordar que el artículo 142.4 LPAC disponía que "La anulación en vía administrativa o por el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de los actos o disposiciones administrativas no presupone derecho a la indemnización, pero si la resolución o disposición impugnada lo fuese por razón de su fondo o forma, el derecho a reclamar prescribirá al año de haberse dictado la Sentencia definitiva...". De manera distinta a lo que establecía la LPAC, el artículo 4.2 RRP señalaba para ese mismo supuesto que el derecho a reclamar prescribiría en el plazo de un año desde la fecha en que la sentencia de anulación hubiera devenido "firme".

Ante la evidente contradicción que existía entre esas normas, este Consejo Jurídico tuvo ocasión de señalar al resolver asuntos en los que se plantaban cuestiones muy similares a la que aquí se analiza, que el día inicial del plazo para reclamar coincide con la fecha de notificación de la sentencia firme que anule el acto o el reglamento en cuestión. Pero también precisó que si lo que se notificaba era una sentencia recurrible que finalmente se decidía no impugnar, el *dies a quo* era el siguiente a aquél en que expirara el plazo para interponer el recurso que procediese y que no llegaba a utilizarse -que debía computarse, a su vez, desde la notificación de la sentencia-.

En este caso se produce una circunstancia particular y es que la empresa reclamante no fue parte en ninguno de los dos procesos contencioso-administrativos que se siguieron, respectivamente, ante el Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia y ante el Tribunal Supremo, y que promovió otra mercantil contra la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y contra el Ayuntamiento de Cartagena.

Lo que se ha expuesto determina que en esta ocasión el inicio del cómputo del plazo de prescripción de la acción deba situarse, necesariamente, dado que no hubo para la reclamante notificación alguna de la Sentencia del Tribunal Supremo, en la fecha de la propia resolución judicial (15 de junio de 2016) que produjo la anulación del acto administrativo mencionado y la de la citada norma urbanística. Como establecía el citado artículo 142.4 LPAC, la prescripción se produciría al año de haberse dictado la Sentencia definitiva.

En consecuencia, puesto que la reclamación de responsabilidad patrimonial se presentó el 16 de septiembre de 2016 hay que entender que se formuló de manera temporánea, dentro del plazo legalmente establecido al efecto.

III.- Otra consideración que debe hacerse, ésta ya de fondo, es sobre si la anulación de la revisión del PGMO de 2011 y la consecuente nueva entrada en vigor del Plan General de 1987, le ha provocado a la mercantil un daño que sea resarcible.

Como se ha destacado en el apartado anterior de esta misma Consideración, por aplicación del artículo 142.4 LPAC, la mera anulación de la disposición no produce por sí misma el derecho a indemnización, debiendo analizarse las razones que la provocan para concluir sobre tal eventualidad.

La STS de 18 julio 2011. RJ 2011\5683, en su Fundamento jurídico cuarto se pronuncia en los siguientes términos: *"Al respecto conviene señalar, como ya hemos hecho en otras ocasiones, que las consecuencias lesivas derivadas de la anulación de un acto administrativo, según el art. 142.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pueden dar derecho a una indemnización, siempre y cuando -según ha declarado esta Sala y Sección en sentencias de cinco de febrero de mil novecientos noventa y seis (RJ 1996, 987), treinta y uno de mayo (RJ 1997, 4418) [...]- concurren los presupuestos o requisitos determinantes de la responsabilidad patrimonial de la Administración: daño efectivo que por ser antijurídico el perjudicado no tiene el deber jurídico de soportar, económicamente*

valuable, y conectado causalmente con la actividad administrativa, ya que la anulación en vía administrativa o por el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de los actos o disposiciones administrativas no presupone derecho a la indemnización, pues no cabe interpretar el art. 139 de la Ley 30/1992 con tesis maximalistas de uno y otro sentido, como si se dijera que de la anulación de una resolución administrativa no cabe nunca derivar responsabilidad patrimonial de la Administración, ni tampoco se puede afirmar que siempre se producirá tal responsabilidad, dado el carácter objetivo de la misma, como parece ser la tesis del recurrente.

En definitiva, el derecho a la indemnización no se presupone por la sola anulación de un acto administrativo sino que es preciso que concurran los requisitos exigidos con carácter general para el nacimiento de la responsabilidad patrimonial de la Administración, requisitos cuya concurrencia, como señala la sentencia de 12 de julio de 2001 (RJ 2001, 6692), han de ser observados con mayor rigor en los casos de anulación de actos o resoluciones que en los de mero funcionamiento de los servicios públicos "...en cuanto que estos en su normal actuar participan directamente en la creación de riesgo de producción de resultado lesivo; quizás por ello el legislador efectúa una específica mención a los supuestos de anulación de actos o resoluciones administrativas tratando así de establecer una diferencia entre los supuestos de daño derivado del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos y aquellos otros en los que el daño evaluable e individualizado derive de la anulación de un acto administrativo, sin alterar por ello un ápice el carácter objetivo de dicha responsabilidad en uno y otro supuesto siempre que exista nexo causal entre el actuar de la Administración y el resultado dañoso producido, no concurriendo en el particular el deber jurídico de soportar el daño ya que en este caso desaparecería el carácter antijurídico de la lesión".

Dado que la anulación de la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de 17 de julio de 2012 por el Tribunal Superior de Justicia, confirmada por el Tribunal Supremo, por sí misma, no presupone el derecho a indemnización, procede, en consecuencia, hacer ese análisis de la concurrencia o no de los requisitos anteriormente expuestos para poder apreciarla.

A tal fin resulta imprescindible analizar si la pérdida alegada por la mercantil reúne o los requisitos para poder ser calificada como lesión resarcible. Para que así sea, se han de dar las condiciones exigidas por el artículo 139.2 LPAC, según el cual, "En todo caso, el daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas". En este punto se deben acoger los razonamientos vertidos en los informes emitidos por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, el Servicio de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Cartagena y en la propuesta de resolución. Todos ellos coinciden en apreciar la inexistencia de daño puesto que la anulación del PGMO no ha privado de ningún derecho a la mercantil en atención a lo que establecen los artículos 4, 11, 13 y 21 TRLS. Al no haberse producido la incorporación al proceso urbanizador ni aprobado el planeamiento de desarrollo, la mercantil no llegó a patrimonializar un derecho al aprovechamiento urbanístico del que se viera privada por la anulación del Plan.

Basta con reproducir lo dicho por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, Sección Quinta, en su Sentencia 27 de marzo de 1991, para comprobar que así ha de admitirse. En su Fundamento jurídico quinto se lee *"Entramos así en el fondo del asunto, que se encuadra en la aplicación del art. 87.2 de la Ley del Suelo, al que se remiten, en defensa de sus respectivas posturas, cada una de las partes. La doctrina jurisprudencial es perfectamente conocida por los litigantes que la concretan en la sentencia de 12 de mayo de 1987 ([RJ 1987/5255](#)) Esta sentencia, [...] plantea el problema de los derechos de los propietarios antes la modificación de un planeamiento y distingue en qué momentos surgen derechos que sean susceptibles de sufrir lesión por aquella modificación debiendo concretarse si nacen de la mera aprobación del planeamiento o si por el contrario es necesario que concurran otros presupuestos. En principio el derecho sólo se patrimonializa cuando el propietario ha cumplido sus deberes y ha contribuido a hacer físicamente posible su ejercicio; sólo cuando un plan ha llegado a la fase final de realización se adquiere el derecho a los aprovechamientos urbanísticos y por ello la alteración del plan implica lesión y crea indemnización. Este no es el caso debatido, pues por mucho que se esfuercen los*

recurrentes en pretender que el Plan Parcial estaba en un alto grado de avance, ello, no es así, según ponen de manifiesto las escasas pruebas practicadas". Y continua señalando "Pero como dice, la citada sentencia, el problema ha de ser planteado también en un momento anterior al expuesto, refiriéndolo no a los aprovechamientos finales establecidos en la ordenación urbanística sino a la expectativa de urbanización que deriva del Plan Parcial. Y en este caso también habrá que distinguirse cuándo realmente se ha producido lesión que de lugar a indemnización; y en este momento podemos encontrarnos en dos supuestos, ambos basados en la seguridad del tráfico jurídico a que se refiere la Exposición de Motivos de la Ley del Suelo, a saber; a) que un propietario, confiando en la subsistencia durante un cierto tiempo de una determinada ordenación urbanística, haya hecho inversiones y gastos que luego resultan dañados, lesionados, como consecuencia de la alteración del Plan; b) que, confiando en la persistencia de un suelo clasificado como suelo urbanizable y provisto de Plan Parcial, una persona haya adquirido terreno a precios ajustados o determinados por esa circunstancia, cuyo terreno se desvalore significativamente como consecuencia de la modificación en el planeamiento, provocando así una depreciación sustancial en los mismos, con patente lesión en el patrimonio de su titular. En ambos casos no debe ofrecer duda el derecho a ser indemnizado puesto que este art. 87.2 se inserta en el marco general de la responsabilidad patrimonial de la Administración pública del art. 106.2 de la Constitución ([RCL 1978\2836](#) y ApNDL 1975-85, 2875), siempre y cuando se acredite que el propietario ha cumplido los deberes que le impone el art. 84.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, con cuyo cumplimiento puede decirse que «ha ganado» los contenidos artificiales que se añaden a su derecho inicial. No estamos en ese caso. La entidad Uvesa no ha cumplido tales deberes ni por tanto ha transmitido a su causahabiente -los compradores de la parcela en cuestión- el derecho a indemnización que ella hubiese ostentado con base a dicho cumplimiento, que ellos tampoco han llevado a cabo. Ello determina la desestimación de la apelación entablada, en este concreto extremo de la indemnización solicitada; sin perjuicio de que el matrimonio recurrente pueda ejercitar las acciones indemnizatorias contra quien estime procedente".

En el expediente ha quedado acreditado que no se dieron las condiciones exigidas para que la mercantil hiciera suyo el derecho al aprovechamiento urbanístico puesto que, el Plan Parcial en el que quedaría incluida la finca quedó pendiente de tramitación al suspenderse la del "Documento de Inicio de la evaluación ambiental estratégica y avance del Plan parcial del sector en este PT Cabo Palos" que presentó la empresa, y, por supuesto, no se pueden entender cumplidos los deberes urbanísticos que sobre ella pesasen.

En consecuencia, y como ya se ha adelantado, no se advierte en este caso la concurrencia de un daño real y efectivo que permita declarar que la Administración regional ha incurrido en un supuesto de responsabilidad patrimonial por la anulación de la Orden de Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de 17 de julio de 2012.

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

CONCLUSIÓN

ÚNICA.- Se dictamina favorablemente la propuesta en cuanto es desestimatoria de la reclamación porque este Consejo considera que no se ha ocasionado a la mercantil interesada un daño real y efectivo que deba ser objeto de reparación económica.

No obstante, V.E. resolverá.