



**Juzgado Contencioso Administrativo 3 Girona (UPSD Cont. Administrativa 3)**  
Plaça de Josep Maria Lidón Corbí, 1  
17001 Girona

**REFERENCIA:** Recurso ordinario 274/2018

**Parte recurrente:**

**Parte recurrida:** AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO

### SENTENCIA N° 66/2022

Girona, 28 de febrero de 2022

Doña ANA SUAREZ BLAVIA, Magistrada Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 3 de la provincia de Girona, he visto el recurso promovido por los SRES. [REDACTED] y [REDACTED] representados y asistidos por el Letrado Sr. Hors Presas contra el AYUNTAMIENTO DE SANTA CRISTINA D'ARO, representado y asistido por el Letrado Sr. [REDACTED].

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En este Juzgado tuvo entrada el escrito de interposición del presente recurso contencioso administrativo contra la desestimación presunta y posteriormente expresa del procedimiento de revisión de oficio del acuerdo de 14 de septiembre de 2006, el acuerdo de 18 de enero de 2007, el acuerdo de 15 de marzo de 2007, el acuerdo de 13 de marzo de 2008, el acuerdo de 13 de abril de 2011, el acuerdo de 29 de marzo de 2021, el acuerdo de 26 de julio de 2021 y del procedimiento de responsabilidad patrimonial por los daños causados a





consecuencia de la anulación de los referidos acuerdos. Tras la admisión a trámite se requirió a la administración demandada a fin de que aportara el expediente administrativo y una vez aportado se dio traslado a la parte actora para que dedujera demanda lo que así hizo el día 18 de diciembre de 2019 y en la que tras el relato de los hechos y la fundamentación jurídica solicitaba que se dictara sentencia por la que estimando el recurso se declarara la nulidad del acuerdo impugnado de 15 de marzo de 2017 que desestima el recurso de revisión y de los actos posteriores que traían causa en atención a la nulidad de pleno derecho de la licencia otorgada el 15 de marzo de 2007, se declarara la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento en la cantidad de 120.413 euros más los intereses.

**SEGUNDO.-** En fecha de 25 de febrero de 2020 la representación del Ayuntamiento de Santa Cristina D'Aro presentó escrito de contestación a la demanda en la que tras el relato de los hechos y su fundamentación jurídica terminó suplicando que se dictara sentencia inadmitiendo el recurso y subsidiariamente se desestimaran las pretensiones de la parte por no ser conformes a derecho.

**TERCERO.-** Mediante Decreto de 27 de febrero de 2020 se tuvo por contestada la demanda fijando la cuantía del procedimiento en indeterminada y abierto el procedimiento a prueba, se practicó la propuesta con el resultado que obra en las actuaciones. Acto seguido las partes formularon sus conclusiones ratificándose en sus respectivas pretensiones.

**CUARTO.-** En la tramitación de este procedimiento se han observado todos los trámites legales que le son de aplicación.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Constituye el objeto de la presente resolución si procede declarar la nulidad de los acuerdos de 15 de marzo de 2007, por el que se otorgó la licencia





de obra nueva de modificación del proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar por no ajustarse a la normativa vigente y posteriores acuerdos de 13 de marzo de 2008 por el que se concedió una prórroga de la segunda licencia de obras, contra el acuerdo de 13 de abril de 2011 por el que se concedió una segunda prórroga, contra el acuerdo de 29 de abril de 2012 por lo que se denegó una tercera prórroga y contra el acuerdo de 26 de julio de 2012 que desestima el recurso de reposición así como la resolución desestimatoria de la revisión de oficios de los anteriores acuerdos.

Pretenden los recurrentes en relación a la desestimación de la revisión de oficio de la licencia concedida el 15 de marzo de 2007 y las posteriores prórrogas que son nulos por vulnerar lo dispuesto en la DT 6 de la Ley 2/2002 de urbanismo y el procedimiento establecido en el artículo 48 del DL 1/2005 de 26 de julio, por haberse dictado extemporáneamente ya que se había solicitado el 20 de diciembre de 2006 y no se otorgó hasta el 15 de marzo de 2007 por falta de motivación y de resolución congruente en las pretensiones ejercidas ya que el Ayuntamiento considera que era la misma licencia que la otorgada en el año 2006 cuando en puridad era una nueva licencia porque modificaba la superficie edificada, la ocupación, la separación a límites, el tipo de cubiertas, se introducía una piscina y se modificaba el volumen de la planta baja, además de la plataforma de implantación para dar cabida a una piscina, en suma consideran que existía causa de nulidad al haberse prescindido del procedimiento legalmente establecido, causas de nulidad que comparten los acuerdos respecto a las prórrogas otorgadas el 13 de marzo de 2008 y 13 de abril de 2010 y de ahí que consideraban que era causa suficiente de revisión de la licencia otorgada al no haber prescrito la acción de nulidad, como tampoco había prescrito la solicitud de responsabilidad patrimonial y, en la consideración que habían sufrido un daño efectivo y real, el Ayuntamiento les debía de indemnizar en la cuantía de 120.413 euros.

Pretensión a las que se opone la representación del Ayuntamiento de Santa Cristina D'Aro quien defiende la legalidad de la resolución recurrida apelando a los principios de buena fe en tanto que consideraba que los actores no podían ir contra





sus propios actos entendiéndose prescrita la acción de responsabilidad patrimonial negando la existencia de la misma.

**SEGUNDO.-** Expuesta de esta manera sintética las pretensiones de las partes hemos de partir de la Sentencia 33/2017 de 16 de febrero por la que estima el recurso interpuesto por los hoy recurrentes contra el acuerdo de 6 de febrero de 2014 de inadmisión de la petición de actos nulos de pleno derecho y contra la inadmisión de la petición de responsabilidad patrimonial formuladas el 5 de agosto de 2013 y anula los referidos acuerdos por no ser conformes a derecho con retroacción de las actuaciones a fin que la administración tramite en forma la solicitud de revisión planeada por los recurrentes y, se ha de partir de los fundamentos contenidos en la meritada sentencia porque en su fundamento Tercero se hace eco y se razona de manera acertada que *“en el informe jurídico en el que se basa la resolución impugnada se desarrollan motivos que determinan la inadmisión de la petición de revisión, los cuales pueden sintetizarse en que carece de legitimación para instar el procedimiento de revisión quien ha provocado con su actuación la nulidad que ahora invoca, siendo su actuación contraria a la buena fe, sin que en cambio se fundamente que la petición de revisión planteada no se basa en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 62”*.

De conformidad a tal planteamiento la Comisión Jurídica Asesora puntualiza que *los peticionarios son los propietarios del terreno sobre el que se otorgó la licencia (y de las prórrogas) que ahora se revisan lo cual bajo el principio pro actione les legitima como titulares de derechos e intereses legítimos a instar el presente procedimiento*. Luego desautoriza el informe jurídico del supuesto demoledor informe (utilizando literalmente la expresión del Letrado del Ayuntamiento en su escrito de contestación a la demanda página 17) porque en puridad la revisión solicitada no provocaba - como se dice en el informe - en la esfera de los solicitantes ningún efecto positivo ni evitaba ningún efecto negativo al carecer de virtualidad en el presente procedimiento más en sustento a la sentencia del TS de 7 de noviembre de 2011, en la que se apoya el “demoledor informe jurídico” puesto que en lo allí resuelto se declaró la falta de legitimación por no afectarles a





los recurrentes derecho alguno por el nombramiento de determinados Magistrados suplentes para el ámbito del Tribunal Superior de Justicia, ni tampoco ventaja que pudieran obtener para el caso en que tales nombramientos fueran anulados, en razón a que ello no transformaría las plazas de Magistrado suplente en plazas de plantilla, sino únicamente que tales plazas quedarán vacantes y necesitadas de ser cubiertas con nuevos candidatos. O sea, que cualquier parecido con el caso que nos ocupa es pura coincidencia ya que la justificación ofrecida en el Informe jurídico carece de fundamento, toda vez que el representante del Ayuntamiento no ha justificado mínimamente que los recurrentes hayan provocado la causa de nulidad al no ser habilitación suficiente, a mayor abundamiento el susodicho informe alude al artículo 1.302 del Código Civil en relación a que el causante de la nulidad no está legitimado para instar la nulidad que el mismo ha provocado, sin embargo no puede interpretarse restrictivamente, máxime cuando una jurisprudencia copiosa incluso ha venido a declarar que no debe excluirse, ni siquiera a los terceros para el uso de esta acción, si a ellos les pudiera perjudicar el negocio jurídico que impugnan. Luego siendo esto así no puede pretenderse, como lo intenta el informe, excluir a los actores del ejercicio de la acción cuando éstos han sido los adquirentes del terreno sobre los que se otorgó la licencia y los titulares de la misma licencia y sus prorrogas, razón que junto a que identifica al legitimado para accionar con el perjudicado, identificación que no se ajusta a la realidad jurídica ya que la nulidad es totalmente independiente de la lesión, como así lo expresa el artículo 1.300 del Código Civil, pudiendo ejercerse la acción de nulidad no solo por las partes de conformidad con el art. 1302 del Código Civil, sino por toda persona que tenga interés en ella, al ser la inexistencia perpetua e insubsanable, por lo que no cabe la prescripción de la acción o excepción que en aquélla se funde ajustándose al principio romano "quod ab initio nullum est non potest actum temporis convallescere" como nos ilustra la conocida sentencia del TS de 11 de enero de 1.928, más cuando el propio informe reconoce que los actores son los beneficiarios de los derechos edificatorios resultantes de la licencia otorgada en el año 2006 y promotores de la modificación de la licencia y de sus prorrogas y en consecuencia, como en el informe se reconoce, beneficiarios de las mismas errando el susodicho que siendo beneficiarios no pueden solicitar





posteriormente la nulidad, cuando el referido beneficio no consta que se haya obtenido.

**TERCERO.-** Para llegar a esta conclusión basta detenernos en el devenir de los hechos desde que el 14 de septiembre de 2006 adquirieron la finca sita en el término municipal de Santa Cristina d'Aro dentro del Macizo de Les Gavarres y con una licencia de obras concedida para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada que fue solicitada en fecha de 20 de Junio de 2005.

Consta documentalmente y no es negado por el Ayuntamiento que el 20 de diciembre de 2006 se solicitó por los adquirentes la transmisión de la licencia de obras a la vez que una modificación de la licencia previamente otorgada a la entidad Jehol Internacional S.A resolviéndose en fecha de 15 de marzo de 2007 previo informe del arquitecto municipal (que requirió de subsanación de las deficiencias apreciadas instándoles a la presentación de un nuevo proyecto ejecutivo, un estudio de seguridad y un programa de control de calidad) e informe jurídico favorable a la licencia solicitada por los adquirentes.

En fecha de 8 de mayo de 2007 se solicitó licencia para trasladar una línea eléctrica que fue concedida y el 29 de febrero de 2008 una prórroga de la originaria licencia de obras concediéndose el 3 de abril de 2008 levantándose el acta de comprobación del replanteo de la licencia el 6 de agosto de 2008. El 1 de marzo de 2010 se solicitó una nueva prórroga que también fue concedida; por un año y medio, el 23 de abril de 2010, solicitándose una nueva prórroga el 16 de febrero de 2011 que fue denegada en virtud de lo dispuesto en el artículo 189.4 de la Ley 1/2010 y 11 de julio del mismo año solicitan una prórroga de cinco años denegándose al considerar que la licencia contaba con la correspondiente prórroga hasta el mes de octubre, solicitándose una nueva prórroga el 9 de marzo de 2012 que asimismo fue denegada porque la normativa urbanística vigente en el municipio era el Plan de Ordenación Urbanístico Municipal de Santa Cristina D'Aro en el que la zona de la antigua Urbanización de Romanyà de la Selva clasifica como suelo no urbanizable incluido dentro del espacio de interés natural del Macizo





de Les Gavarres clave 16 PEIN. De acuerdo con la regulación establecida por estos terrenos, no se permite la construcción de nuevas viviendas de características exclusivamente residenciales, ni la ampliación de las edificaciones existentes que no estén incluidas en el Catálogo de Masías y edificaciones en suelo no urbanizable concluyendo que las obras autorizadas no son conformes a la legislación y al planeamiento urbanístico vigente el día 16 de abril de 2011 fecha de la solicitud de la última prórroga.

Contra la referida resolución se interpuso recurso de reposición solicitándose la continuación de las obras sin perjuicio de valorar con profundidad todas las autorizaciones concedidas, recurso que fue denegado en base al informe jurídico emitido.

Pretender no por una falta de legitimación formal en sentido estricto defender que no procede la revisión de la licencia proyectando sobre la caducidad de la licencia de obras para resarcirse de los gastos resulta cuanto menos incoherente.

**CUARTO.-** Llegados a este punto es hora de examinar si, como sostienen los actores, concurren las causas de nulidad de pleno derecho que alega en relación a la licencia municipal de obras otorgada, que fundamentan en apoyo de sus pretensiones en lo que ha considerado una clara infracción del ordenamiento urbanístico rector.

Al respecto resulta obligado traer a colación la doctrina sentada por el Tribunal Supremo, entre otras en la Sentencia de 8 de junio de 1.999 , según la cual, "toda licencia urbanística es un acto administrativo de autorización, cuyo objeto y finalidad es comprobar si la actuación proyectada por el interesado se ajusta a las exigencias del interés público urbanístico, previstas y reguladas en la ordenación vigente", manteniendo, en tal sentido, el Tribunal Supremo en la Sentencia invocada que *"es pues, la licencia urbanística un acto reglado, por el que se debe conceder o denegar la licencia, necesariamente, según que la acción o actividad pretendida se ajuste o no a la ordenación aplicable; que en todo caso es la vigente*





*al tiempo de dictarse la resolución procedente, o a la fecha de la solicitud en caso contrario", para concluir afirmando que "ese carácter reglado de las licencias urbanísticas municipales, determina que no se puedan crear alineaciones o retranqueos, al margen de lo establecido en la concreta planificación urbanística aplicable al caso, por venir reservada a ésta dicha determinación, ..."*

Efectivamente, conviene recordar, como establece la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 14 de febrero de 2.002, que la Administración local, en quien reside la competencia de otorgamiento de las licencias urbanísticas, no detenta ninguna potestad discrecional en su concesión, al venir necesariamente obligada a su otorgamiento o denegación según la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación urbanística vigente aplicable. El carácter reglado de las licencias urbanísticas es consecuencia directa de la vigencia del principio de legalidad en el Derecho urbanístico, que consagra el principio de vinculatoriedad de las normas urbanísticas que impone el cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la Ley y en los Planes, normas y ordenanzas urbanísticas de igual modo a particulares y a la Administración; en este sentido, el derecho de edificación, que constituye una proyección del derecho de propiedad garantizado por el artículo 33 de la Constitución, debe ejercitarse dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes y cargas urbanísticas que se establecen en la normativa urbanística aplicable.

Pues bien, con base a lo expuesto, y cuando los recurrentes al solicitar en fecha de 5 de agosto de 2013 la revisión de las licencias otorgadas citaron la existencia de causa de nulidad prevista en el artículo 62.1 f )y g) de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, lo cierto y verdad es que razona la aplicación de dicho precepto al caso que nos ocupa, al tratarse, según dicha parte, de actos "contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición", por lo que, ningún inconveniente existe, para examinar las pretensiones de los actores, tanto desde la óptica de una posible necesidad de incoación del procedimiento de revisión de oficio de la licencia concedida en su día por el Ayuntamiento demandado -ex artículo 102 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre-, siendo la base la existencia de contravenciones del





ordenamiento urbanístico rector, la solución a tales pretensiones puede ser unívoca, en la medida en que, examinada dicha vulneración normativa, de no estimarse la misma, ninguna virtualidad de éxito podrán tener cualquiera de las pretensiones interesadas por los demandantes en su escrito de demanda pero es que en el presente caso se parte de un craso error por parte de la administración cuando se niega la nulidad de la licencia otorgada en 15 de marzo de 2007, como veremos posteriormente, que en definitiva constituye el objeto de la petición de revisión en tanto que la parte actora hizo expresa renuncia a la pretensión de nulidad de la licencia otorgada inicialmente en el año 2006 en tanto que la calificación del terreno sobre el que se solicitó la licencia era de suelo rustico clave UN 1b, sin ningún nivel ni valor natural ecológico, paisajístico con la posibilidad de construir viviendas unifamiliares sin necesidad de estar vinculadas a una explotación agrícola, forestal o ganadera en atención a ser un ámbito proveniente de un planeamiento especial en suelo rústico incorporado al planteamiento, el ámbito de la licencia que regía de conformidad con la Disposición Transitoria 6 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo vigente, seguía tramitándose de acuerdo con la normativa anterior a la referida, a lo largo de un plazo de tres años desde su entrada en vigor de ésta, las solicitudes de licencia en ámbitos provenientes de procesos de parcelación rústica que fueran específicamente reconocidos por el planeamiento general en vigor, en el régimen de suelo no urbanizable.

**QUINTO.-** Delimitado el objeto del recurso que se constriñe a la revisión de la licencia de obras otorgada en fecha de 15 de marzo de 2007 censura la parte actora que el dictamen de la Comisión Jurídica Asesora no alude a la misma por lo que el dictamen carecía de motivación, y tal motivo de nulidad se transmitía indefectiblemente a la resolución que desestima la revisión de oficio. Con carácter general, la motivación de los actos administrativos precisa, según reiterada doctrina del Tribunal Constitucional y jurisprudencia del TS de una explicación suficiente sobre las razones de la decisión adoptada poniendo de manifiesto los motivos, concretos y precisos, aunque no exhaustivos, de la resolución administrativa. Este conocimiento constituye la premisa esencial para que el receptor del acto





administrativo pueda impugnar el mismo ante los órganos jurisdiccionales, y estos, a su vez, puedan cumplir la función que constitucionalmente tienen encomendada de control de la actividad administrativa y del sometimiento de ésta a los fines que la justifican, ex artículo 106.1 CE tal y como nos indica la STS de 5 abril de 2017; *El cumplimiento de esta elemental exigencia de la motivación de los actos, con sucinta referencià a los hechos y fundamentos en que se basa, previsto en el artículo 54 de la Ley 30/1992, se salvaguarda atribuyendo, en caso de incumplimiento, la severa consecuencia de la anulabilidad del acto administrativo inmotivado, prevista en el artículo 63.2 de la citada Ley. Ahora bien, esta ausencia de motivación puede ser un vicio invalidante, como hemos señalado, o bien una mera irregularidad, en el caso de que no se haya producido ese desconocimiento de los motivos y razones en que se funda la decisión administrativa. Dicho de otra forma, debe atenderse a un criterio material en orden a determinar si efectivamente se ha cumplido, o no, la finalidad que exige la motivación de los actos, es decir, si el destinatario ha llegado a conocer las razones de la decisión adoptada por la Administración, evaluando si se le ha situado, o no, en una zona de indefensión, por limitación de su derecho de defensa.*

En idéntica línea se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo ° 1819/2018, de 19 de diciembre,

*"[...] la motivación de una resolución puede hacerse bien directamente, bien por referencias a informes o dictámenes obrantes en las actuaciones. En consecuencia, no cabe confundir la brevedad y concisión de términos de los actos administrativos resolutorios con la falta de motivación, ni es necesario exponer los motivos de la decisión cuando están presupuestos en la misma, bastando para estimar cumplido ese requisito con que, aun sumariamente, se indique de forma inequívoca el fundamento de la resolución. En verdad, la motivación del acto administrativo no depende del grado de suficiencia considerado necesario por los particulares interesados, sino que basta con que se pueda conocer con la mayor certeza posible la verdadera voluntad del órgano actuante para que se entienda suficientemente motivado. En suma, la motivación escueta o sucinta de todo acto administrativo, si es suficientemente indicativa, no equivale a ausencia de*





*motivación ni acarrea su nulidad, pues la sucinta referencia motivadora no requiere una exhaustiva y completa referencia fáctica y jurídica del proceso conformador de la voluntad administrativa".*

La motivación, en suma, afirman las SSTC 109/1996 y 26/1997, "no está necesariamente reñida con la brevedad y concisión" (Y es que, a fin de cuentas, "no existe un derecho fundamental del justiciable a una determinada extensión de la motivación" (STC 108/2001). Por todo ello, la suficiencia de la motivación -nos explica la STC 116/1998- "no puede ser apreciada apriorísticamente, con criterios generales, requiriendo por el contrario examinar el caso concreto para comprobar si, a la vista de las circunstancias concurrentes, se ha cumplido o no este requisito" y en la Sentencia del Tribunal Supremo, de 11 de febrero de 2011.

"Siguiendo con las exigencias propias de la motivación, debemos añadir que la motivación puede contenerse en el propio acto, o bien puede realizarse por referencia a informes o dictámenes, ex artículo 89.5 de la Ley 30/1992 [art. 88.6 de la LPAC], cuando se incorporen al texto de la misma. Ahora bien, esta exigencia de la incorporación de los informes, contenida en el mentado artículo 89.5 in fine, ha sido matizada por la jurisprudencia de este Tribunal Supremo -sentencias de 21 de noviembre de 2005 , 12 de julio de 2004 , 7 de julio de 2003, 16 de abril de 2001 y 14 de marzo de 2000- en el sentido de considerar que si tales informes constan en el expediente administrativo y el destinatario ha tenido cumplido acceso al mismo, la motivación mediante esta técnica in aliunde satisface las exigencias de la motivación, pues permite el conocimiento por el receptor del acto de la justificación de lo decidido por la Administración".

La motivación puede estar en el propio acto o bien puede realizarse por referencia a informes o dictámenes que le preceden".

Aplicando la anterior doctrina al supuesto que nos ha traído hasta aquí, la resolución del expediente de revisión de oficio de 25 de marzo de 2019 a la vista de la propuesta de resolución y el informe jurídico de 20 de diciembre de 2018 y del





dictamen 81/2019 de la Comisión Jurídica Asesora de 15 de marzo de 2019 deniega a los Sres. [redacted] y [redacted].

Detengámonos en el informe de la Secretaria, al que se remite la resolución denegatoria de la revisión de oficio respecto a la licencia de 15 de marzo de 2007, únicamente se refiere a ella al declarar que la nulidad no le causaría a los Sres. peticionantes ningún daño que hubiera de ser indemnizable en todo caso solo a ello imputables.

El informe jurídico emitido por el Letrado Sr. Saglas añade algo más al referirse a la licencia en los antecedentes correspondientes al expediente 100/06ON en la que el 20 de diciembre de 2006 los Sres. [redacted] y [redacted] solicitaron modificación de la licencia de obras con *“ lo que se pretende reducir la superficie edificada ”* otorgándose la misma el 15 de marzo de 2007 tras exponer el motivo por los que los peticionantes solicitan la nulidad de la licencia otorgada el 14 de septiembre de 2006 -que como ha quedado debidamente fijado no es el objeto de este procedimiento- aduce que la corrección de esa licencia comporta también la corrección del resto de actos administrativos a que hace referencia la solicitud de revisión y *especialmente la modificación de la licencia acordada el 15 de marzo de 2007 pues de acuerdo con el informe técnico municipal esta modificación tiene por objeto la reducción de la superficie edificada y ocupada por la vivienda.*

Y si nos detenemos en el informe de la CJA , no es que exista una brevedad que nos pudiera indicar el motivo de la desestimación es que no existe ni mención alguna a la licencia de obras de 15 de marzo de 2007, más allá de lo consignado en el apartado del objeto del Dictamen (folio 5) al centrar que el objeto del mismo el expediente de revisión de oficio incoado por el Ayuntamiento de Santa Cristina d'Aro para declarar la nulidad de pleno derecho de *“determinados acuerdos adoptados entre los años 2006 y 2012 vinculados a la licencia de obras”*, que reitera en el folio 15 y bajo el apartado IV relativo a los términos en los que se otorga la licencia y los acuerdos vinculados a esta, objeto del presente procedimiento de revisión en el párrafo 2 alude a *la transmisión de la licencia en*





*Enero de 2007 y a los acuerdos de la Junta de Gobierno de 13 de Marzo de 2008 y de 13 de Abril de 2010 y al acuerdo de 29 de Marzo de 2012-* un salto en el camino desde la transmisión de la licencia a las prórrogas solicitadas en base a la licencia de 15 de marzo de 2017 una ausencia absoluta de motivación, ni siquiera contiene una referencia a si estábamos ante una nueva licencia o una mera modificación al que se refiere abreviadamente el informe jurídico para instruir que tenía por objeto la reducción de la superficie edificada obviando los informes emitidos al otorgarla y en particular el del arquitecto municipal que indica respecto a la ella el proyecto presentado modificaba la licencia ya obtenida porque se reducía la superficie edificada y ocupada por la vivienda.

Omisión que reconoce el Letrado del Ayuntamiento de Santa Cristina D´Aro.

Al expresarse que la CJA no analiza pormenorizadamente el acuerdo de la junta de Gobierno de 15 de marzo de 2007 porque en todo momento se planteó la situación que la licencia de 2007 era nula porque lo era de 14 de septiembre, manifestación que no se ajusta a lo no dicho ni mencionado en el informe que es la licencia de 15 de marzo de 2007 con su propia identidad y no derivada de la licencia de 14 de septiembre de 2006 que fue transmitida junto con la parcela la ausencia de motivación es relevante en el presente caso porque omite la normativa urbanística aplicable que, según el acuerdo de la Junta de Gobierno de 26 de julio de 2012 por el que se desestimaba el recurso de reposición contra la denegación de la prórroga solicitada el 9 de marzo de 2012 cuando entró en vigor el PEIN de Les Gavarres no se podía obtener la licencia solicitada en el año 2007, y no solo por las prórrogas como indica el dictamen de la Comisión Jurídica Asesora, ausencia de motivación que da a entender que la licencia de 2007 corría la misma suerte que lo dispuesto en la disposición transitoria sexta de la Ley 2/2002, resumiendo una ausencia de motivación que no se suple como nos indica la doctrina jurisprudencia con la mera remisión del dictamen de la Comisión.

**SEXTO.-** Se solicita por la parte recurrente se declare la nulidad de la desestimación de revisión del acto nulo en atención a la nulidad de pleno derecho





de la licencia de 15 de marzo de 2007 y la declaración de responsabilidad patrimonial, nulidad de la desestimación que determina que esta proveyente esté facultada, sin necesidad de ordenar la retroacción del procedimiento administrativo, para declarar la revocación de una licencia municipal otorgada contrariando la normativa vigente y, en consecuencia, nula de pleno derecho, en los términos del artículo 62 de la Ley de 26 de noviembre de 1992 (norma aplicable por razones temporales), una vez agotada la solicitada vía de su revisión de oficio por el artículo 102, precisamente referido a tales actos, nulidad de tal clase que pueden declarar los órganos jurisdiccionales sin necesidad de informes previos ni de trámite distinto que el proceso ante ellos seguido, más cuando tal pretensión constituía ya la base y finalidad últimas perseguidas por la solicitud deducida ante el Ayuntamiento ni más ni menos que desde el 5 de marzo de 2013 cuando ante la denegación de la prórroga de la licencia se solicitó se incoara el procedimiento de revisión de oficio de las licencias y sus prorrogas, pues el principio de efectividad de la tutela judicial quedaría claramente burlado si los tribunales no decidieran respecto de aquello que la Administración pudo y debió resolver, en el caso, la nulidad de una licencia ilegalmente otorgada y nula de pleno derecho, cuestión sobre la que se puede y debe entrar a conocer, además, por razones de economía procesal, facultad avalada por la doctrina del TSJC en la sentencia 331/2008, de 25 de abril que en un caso similar declaró en su fundamento de derecho segundo que: *"La interposición de recurso contencioso administrativo contra la denegación expresa o tácita de la apertura de un procedimiento de revisión de oficio, faculta al Juzgado o Tribunal para resolver sobre la incoación del procedimiento, sin negar la existencia de supuestos especiales en los que la evidencia prima facie de una causa de nulidad de pleno derecho pueda aconsejar, en aras del principio de economía procesal, un pronunciamiento sobre la validez o nulidad del acto sometido a revisión de oficio"*.

Y ello a la sazón que no se puede dejar sin repuesta la cuestión subyacente al ser la tutela judicial efectiva un principio que en este caso clama una mayor atención dada la inusitada dilación del procedimiento por lo que prevalece en este caso la interpretación extensiva del principio de tutela judicial efectiva. Efectivamente





hemos de partir de la base, hoy indiscutible a tenor del art. 24, 1 de la Constitución, sobre tutela judicial efectiva y sobre prohibición de indefensión, y del art. 11, 3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial –de cuya simple lectura no puede sino deducirse su contundencia al respecto– de que las formas, salvo excepciones que, además, nunca implican simples requisitos formales, ostentan un carácter adjetivo, instrumental, secundario y contingente, frente al sustantivo, nuclear, esencial y necesario de las normas de fondo, y de que, por ello, la omisión, ausencia o deficiencia, en el cumplimiento de aquellos extremos de forma en ningún caso pueden impedir, y ni siquiera dilatar, un pronunciamiento sobre el fondo de las cuestiones planteadas, de lo que se deduce que, incluso en supuestos de existencia de posibles dudas sobre el carácter y sobre el alcance de determinadas exigencias de forma, la interpretación de éstas ha de verificarse, atendiendo a principios constitucionales como los reflejados, de tal modo que nunca una licencia que dice el Ayuntamiento otorgada en el año 2006, excuse de abordar y de resolver sobre las pretensiones deducidas, respecto a la licencia otorgada en el año 2007 y menos aún se excuse en el dictamen de la Comisión Jurídica Asesora que no dirime sobre esta última licencia.

A la luz de tales consideraciones, evidente resulta que dejar de revisar una licencia a la altura de casi nueve años desde que se otorgó, sin obtener respuesta administrativa respecto a la licencia otorgada en el año 2007 despreciando una interpretación acorde los mentados principios constitucionales -sentencia del Tribunal Constitucional de 10 de febrero de 1987- supone el entendimiento de que la presente resolución debe analizar si la licencia debía de haberse otorgado cuando entró en vigor el PEIN de Les Gavarres y subsiguiente modificación del POUM de Santa Cristina d'Aro.

**SÉPTIMO.-** Sostienen los actores que la modificación de la licencia que se solicitó el 20 de diciembre de 2006 era una nueva licencia y no una modificación de la ya otorgada a la entidad Jehol Internacional S.A en septiembre de 2016, puesto que la licencia de obras de una vivienda unifamiliar aislada acompañando al proyecto del arquitecto y con un presupuesto de 342.151,28 euros, obteniendo el informe





favorable del arquitecto se otorgó el 14 de marzo de 2017, cuestión ésta que niega la representación del Ayuntamiento que deduce de los informes emitidos por el arquitecto municipal y de la resolución que la autoriza, que nos encontramos ante una simple modificación que no altera de forma sustancial los parámetros, es más se reducían la edificabilidad y la ocupación y por consiguiente no era preciso una nueva licencia a los efectos previstos en el artículo 81 del ROAS.

*En cuanto al proyecto presentado el informe del arquitecto describe que **modifica la licencia ya obtenida, se reduce la superficie edificada y ocupada por la vivienda y se mantienen las plataformas de implantación de la edificación y de las cotas de acceso, se unifican las diversas cubiertas y volúmenes de la propuesta inicial en unos volúmenes más simplificados y unificados bajo cubiertas inclinadas de teja, se añade una piscina al programa de 32,00 metros de superficie. La parcela da a dos calles, por la de abajo se accede con vehículo al aparcamiento situado en la planta baja de la vivienda y por la de arriba se pavimenta la plataforma a nivel existente actualmente para aparcar los vehículos en superficie y se habilita un camino peatonal hasta la edificación. En la planta subterránea se sitúan piezas de servicio de edificación (almacén, lavandería y garaje) unificándose la planta baja en un solo volumen reuniendo un programa completo de vivienda con tres habitaciones.***

Es preciso antes de resolver si estamos ante una nueva licencia o una simple modificación, auxiliarnos de la originaria licencia de obras solicitada por la entidad Jehol internacional S.A anterior propietaria de la finca en la que se pretendía construir una vivienda unifamiliar aislada de 240,72 metros útiles interiores, 38,77 metros de pérgola y 29,88 de box sobre rasante el total de la superficie construida es de 357,57 metros sin contar porches que computan para la edificabilidad 320,77 metros construidos sobre rasante y no los 36,80 construidos de subterráneo todo ello con un presupuesto de 177,540,33 euros.

Para dirimir sobre si estamos ante una mera modificación o una nueva licencia la parte recurrente solicitó la pericial de un arquitecto experto en urbanismo y en proyectos constructivos a los efectos que dictaminara si el nuevo proyecto





determinaba el otorgamiento de una nueva licencia y entre otros aspectos las variaciones entre la licencia otorgada en el año 2006 y la otorgada en el año 2007. Pues bien, fue nombrado perito insaculado que recayó en el arquitecto Sr. Bertran quien emitió el dictamen y ratificado en el acto del juicio con todas las garantías procesales de imparcialidad y contradicción.

En el dictamen tras exponer el objeto de la licencia solicitada en el año 2007 razona en lo que al caso nos interesa que el artículo 85 del Decreto 179/1995, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales, vigente en su momento: "2. Si durante la ejecución de la obra o instalación fuere necesario introducir alguna variación en el proyecto, se distinguirá si las modificaciones son substanciales o si se trata de variaciones de detalle, sin que en ningún caso puedan afectar al uso o destino proyectado.

3. Si las modificaciones fueren substanciales deberá solicitarse nueva licencia, con los mismos requisitos que para su otorgamiento. A este efecto, se considerarán variaciones substanciales las actuaciones incluidas en el artículo 75.2 de este Reglamento y las que definiere la normativa urbanística u otra de carácter local."

A tenor del artículo 75.2: " A la solicitud de licencia tendrá que acompañarse el correspondiente proyecto suscrito por técnico competente, para la realización de las obras de edificación, de reforma, de reparación o de rehabilitación que alteren la estructura o el aspecto exterior, o afecten la seguridad de las construcciones existentes, comprendidas, en todo caso, las siguientes:

- a) las que afectan a los cimentaciones o elementos estructurales.
- b) Las que modifiquen el volumen o las superficies construidas, las instalaciones o los servicios comunes:

Llegando a la determinante conclusión que las modificaciones introducidas requerían de una nueva licencia de obras en tanto que las modificaciones propuestas eran sustanciales y no puntuales a cual debía de sujetarse a la





normativa vigente en el momento de su solicitud y que contravenía las determinaciones del Plan Especial de delimitación definitiva y de protección del medio natural y del paisaje de Les Gavarres vigente a la fecha de la solicitud de la licencia de 20 de diciembre de 2006 que no admite la construcción de nuevas viviendas en el ámbito de delimitación. Sí que afirma que se reduce la superficie edificada y ocupada –motivo por el que el Ayuntamiento sostiene que fue una mera modificación- no obstante ello se modificó toda la composición volumétrica eliminando la planta piso y unificando la planta semisubterránea y la planta baja, las fachadas, las cubiertas, los acabados exteriores y la carpintería, y por eso opina que no se podía considerar que solo fueran modificaciones concretas sino un proyecto que afectaba a todo el inmueble, y sobre esta cuestión no se solicitó por el Letrado del Ayuntamiento aclaración alguna que hubiera sido relevante en tanto que ha mantenido en todo el procedimiento que en base a la reducción de la superficie no existía modificación sustancial y por ello no se necesitaba solicitar licencia, si a ello unimos que el proyecto de obra de la licencia otorgada en marzo de 2007 es un proyecto nuevo que modifica el proyecto anterior y que las prórrogas solicitadas conciernen a la licencia de 2007 la licencia no debió ser otorgada, más cuando según resulta del informe emitido por la arquitecta municipal que indica que el terreno afectado por las normas subsidiarias del Planeamiento de Santa Cristina D'Aro aprobadas por la Comisión de Urbanismo el 1 de octubre de 1997 clasifica el terreno como suelo no urbanizable, calificación de rústica, clave UN-1b, informe del que deriva un injustificable error en la aplicación de la normativa urbanística, puesto que en el terreno sobre el que se solicitó la licencia en el año 2007 esta no era la normativa aplicable sino la derivada de PEIN Les Gavarres, lo que evidencia que puesto que la clasificación del suelo que efectúa cuando informa sobre la licencia de 2007 es un corta y pega del informe emitido para la licencia de 2006 sin comprobar ni argumentar que la normativa vigente con posterioridad al otorgamiento de la originaria licencia se aprobó y publicó el acuerdo de aprobación definitiva del PEIN de Les Gavarres, que no permitía obtener la licencia solicitada tal y como se reconoció cuando se denegó la solicitud de la prórroga en el año 2012, luego la licencia de 2007 no debía ser otorgada y en consecuencia tal acto es nulo de pleno derecho en razón a que el Plan Especial cuando se solicitó la





modificación de la licencia ya había entrado en vigor, y de acuerdo con el MAH/2339/2006, de 27 de junio, por la que se hizo público el Acuerdo del Gobierno de 6 de junio de 2006, de aprobación definitiva del Plan especial de delimitación y de protección del medio natural y del paisaje de Les Gavarres publicado en el DOGC el 17 de julio de 2006, para las obras de nueva planta según dispone el artículo 10.3 únicamente se permiten las instalaciones de utilidad pública o de interés social que tengan que emplazarse en el ámbito forestal de Les Gavarres debiendo someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental y a las edificaciones vinculadas a los usos agrarios y, excepcionalmente, a los otros usos de carácter no agrario en relación al resto de los terrenos.

En definitiva, el dictamen emitido por el perito insaculado no era intrascendente como sostiene el Letrado del Ayuntamiento en la consideración *que la licencia quedo sin eficacia por la actuación voluntaria y unilateral de la parte recurrente*, con total desprecio al perito que fue insaculado entre quien goza de la especialidad en urbanismo y en proyectos constructivos, evidenciando ello su objetividad, experiencia y neutralidad en la emisión de su informe, además de las exhaustivas y argumentadas consideraciones del relevante pronunciamiento de su dictamen cuya imparcialidad y objetividad es concluyente teniendo en cuenta sus argumentos sólidos, exhaustivamente razonados y fundamentados, que rebate las afirmaciones de la representación del Ayuntamiento de Santa Cristina d'Aro frente a la que el Letrado Consistorial tan solo le mereció una pregunta *¿en qué tiempo se podía construir?* a lo que el perito declaró que en *un plazo de un año y medio tiempo más que suficiente para construirla*. Pretendiendo introducir que la licencia de 2006 había caducado llegando a la peregrina conclusión que la caducidad dejó sin efecto los actos posteriores y la licencia de 2007 quedó sin efecto en base a la denegación de las prórrogas solicitadas, cuando resulta de todo lo practicado en vía administrativa que no existe mención alguna a la caducidad de las licencias ni respecto a la de 2006 porque nunca se llegó a ejecutar ni de la de 2007 que sí que se empezó a ejecutar y que además obtuvo dos prórrogas, una el 3 de abril de 2008 y una segunda el 1 de abril de 2010, en esta última se constata que las obras





de la vivienda ya se habían iniciado estando dentro del periodo de construcción (folio 137 del Tomo II), y de ahí que se informara favorablemente.

De ello resulta que el Ayuntamiento demandado ha vulnerado con toda claridad el principio de protección de la confianza legítima, de los particulares, habida cuenta que no puede escudarse el Ayuntamiento de Santa Cristina d'Aro que los recurrentes habían provocado una causa de nulidad al respecto ninguna prueba ha aportado para sostener tal aserto ya que como hemos visto el otorgamiento de la licencia se hizo contra las determinaciones urbanísticas del municipio y en la creencia de la legalidad de la misma los actores iniciaron la ejecución de la obra desconociendo que en el terreno que habían adquirido no se podía construir al estar asentado el mismo en un suelo clasificado como no urbanizable y a pesar de todos estos cúmulo de irracionalidades no atiende a la revisión de la licencia solicitada por los actores no se puede olvidar que las normas urbanísticas obligan a la Administración y a los administrados y que el Ayuntamiento para otorgar la licencia no puede prescindir de un examen acabado para comprobar si el proyecto está conforme con el plan o las normas urbanísticas aplicables para lo cual dispone de los informes de sus servicios técnicos". De ahí que proceda declarar la nulidad de la licencia otorgada en marzo de 2017 al ser esta una licencia nueva e independiente de la originaria licencia otorgada en el año 2006, nulidad que conlleva indefectiblemente la nulidad de las prórrogas solicitadas en el año 2008 y 2010 puesto que carece de sentido que porque no se haya aducido causa de nulidad respecto a estas últimas, tal y como se contiene en el informe emitido por el Letrado externo del Ayuntamiento permanezcan estas en un limbo que sería difícil de conciliar en el planeamiento urbanístico de Santa Cristina d'Aro sin el soporte de una licencia nula porque su pervivencia resultaría cuanto menos fantasmagórica.

**OCTAVO.-** Llegados a este punto procede analizar si la licencia que nunca debió de ser otorgada es causa de la responsabilidad solicitada por los recurrentes al haberles ocasionado una lesión patrimonial y un daño ilegítimo que no tenían obligación de soportar y que valoran en 120.413 euros por el valor de la compra de la finca gastos en impuestos de IBI, plusvalía y de Actos Jurídicos Documentados,





por las tasas devengadas y correspondientes a la transmisión de la licencia y por los derivados de la tasación del inmueble frente a la que la representación del Ayuntamiento excepciona la prescripción de conformidad al susodicho informe jurídico que entiende que la denegación de la tercera prórroga fue debidamente notificada el 10 de mayo de 2011, partiendo de esta fecha hasta que no se solicita la reclamación el 5 de agosto de 2013 la acción ya hubiera prescrito.

Conforme dispone el apartado primero del artículo 142.5 de la Ley 30/1992 (hoy artículo 67 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas "los interesados solo podrán solicitar el inicio de un procedimiento de responsabilidad patrimonial, cuando no haya prescrito su derecho a reclamar. El derecho a reclamar prescribirá al año de producido el hecho o el acto que motive la indemnización o se manifieste su efecto lesivo..."

Y, a efectos de fijar el día inicial, o "dies a quo", del cómputo del citado plazo, la jurisprudencia ha distinguido que el derecho a reclamar prescribe al año de producido el hecho o el acto que motive la indemnización o de manifestarse su efecto lesivo, doctrina esta genérica, que no puede desconectarse de la regulación específica cuando señala una fecha concreta para el inicio del cómputo y de la casuística del caso. La jurisprudencia del Tribunal Supremo (por todas, sentencia de la Sala Tercera de diez de julio de 2012; recurso 2.962/2010 STS, Sala de lo Contencioso-Administrativo, viene razonando como sigue: ... " La previsión legal de que el ejercicio de la acción de responsabilidad ha de efectuarse siguiendo el principio de la actio nata, responde a la necesidad de no dar comienzo el plazo de prescripción cuando del hecho originador de la responsabilidad se infieren perjuicios o daños que no pueden ser determinados en su alcance o cuantía en el momento de ocurrir el acontecimiento dañoso, que por ello no comienza a computarse sino a partir del momento en que dicha determinación es posible, ...(...) momento en que se inicia el plazo para la reclamación..."





En general, respecto a la aplicación del plazo prescriptivo, el Tribunal Supremo en reiteradas ocasiones, por todas en la sentencia de 7 de febrero de 2005, ha consagrado la doctrina consistente en que el cómputo del plazo para el ejercicio de la responsabilidad patrimonial no puede ejercitarse sino desde el momento en que ello resulta posible por conocerse en sus dimensiones fácticas y jurídicas el alcance de los perjuicios producidos -que tiene su origen en la aceptación por este Tribunal (sentencias de la Sala Tercera de 19 de septiembre de 1989 , 4 de julio de 1990 y 21 de enero de 1991 ) del principio de "actio nata" (nacimiento de la acción) para determinar el origen del cómputo del plazo para ejercitarla, según el cual la acción sólo puede comenzar cuando ello es posible-.

Pues bien, obvia la representación jurídica del Ayuntamiento que tras esa denegación de la prórroga se solicitó en fecha de 9 de marzo de 2012 la rehabilitación de la licencia otorgada por un plazo de 30 meses que se deniega el 16 de abril de 2012 notificándose a los actores el 17 de mayo de 2012, frente a la que se interpuso recurso de reposición el 15 de junio de 2012 resolviéndose el 26 de julio del mismo año, y notificado el 6 de agosto de 2013, se solicitó el 5 de agosto de 2013 la revisión de oficio además de la petición de responsabilidad patrimonial inadmitiéndose la revisión en fecha de 6 de febrero de 2014 y contra la desestimación presunta se interpuso recurso contencioso administrativo el 16 de octubre de 2014 dictándose sentencia el 16 de febrero de 2017 que anula el acuerdo del Ayuntamiento de Santa Cristina d'Aro de 6 de febrero de 2014 por el que se inadmite la petición de revisión de actos nulos de pleno derecho y la petición de responsabilidad patrimonial por no ser conformes a derecho con retroacción de las actuaciones.

A la imaginaria fecha en el que el informe jurídico señala la prescripción hemos de añadir la otra no menos imaginaria fecha que sitúa el Letrado de la Corporación en su escrito de contestación a la demanda entre la fecha de la prórroga otorgada el 13 de abril de 2010 suponiendo que la licencia otorgada era de fecha 15 de marzo de 2007, contando dieciocho meses desde abril las obras acabarían en octubre de 2011 y presentada la reclamación el 5 de agosto de 2013 entiende que la acción





habría ya prescrito, obviando de manera infundada que en fecha de 7 de marzo de 2012 se solicitó una rehabilitación de la licencia y que el Letrado asesor ante esta petición informó que en todo caso, con la reserva de que si la finca se ubicaba en la zona del PEIN el máximo de la prórroga sería la de 31 de diciembre de 2014 (folio 150 del Tomo II del expediente administrativo). Pero es que además en el trámite de conclusiones consigna una nueva fecha a los efectos de que opere la prescripción situándola entre el año 2006, fecha de la primera licencia hasta octubre de 2011 y por consiguiente concluye que han transcurrido cinco años embrollando el plazo para instar la revisión con el plazo para instar la reclamación patrimonial.

Fechas que sitúa el Ayuntamiento en este procedimiento que no se ajustan a la realidad ya que desfigura datos que inducen a error, más cuando se pretendía que la licencia del año 2006 estaba vigente resultando inconcebible que revierta la licencia otorgada en el 2007 con independencia de la originaria de 2006 al resultar tras el examen detenido de lo actuado en vía administrativa y especialmente de la contestación a la demanda que la prescripción pretendida debía de ser en todo caso la del año 2006, baile de fechas y de licencias que no se conciben bajo el estricto principio de una leal transparencia de la administración pública, cuestión esta que además adquiere especial relevancia cuando la Comisión Jurídica Asesora no se pronuncia sobre el plazo de prescripción.

**NOVENO.-** La representación del Ayuntamiento sostiene que en aplicación a lo dispuesto en el artículo 35 del Texto Refundido del RDL 2/2008, de 20 de junio, que recoge que dará lugar a la indemnización "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 al efecto señala que hubo una actuación incomprensible y temeraria de los ciudadanos ingleses recurrentes que por su desidia o negligencia no acabaron la edificación y que sus problemas económicos aducidos no pueden revertirse al Ayuntamiento.





En este aspecto el Tribunal Supremo ha señalado en la sentencia de 7 de noviembre de 2017.

"Se cuestiona en este recurso, a través de los dos motivos invocados, el alcance del requisito de la antijuridicidad del daño como determinante para exigir la responsabilidad patrimonial de la Administración, a cuyo efecto conviene tener en cuenta el fundamento y finalidad de esta institución, que se dirige a garantizar la indemnidad patrimonial, mediante la reparación de las lesiones producidas a los particulares en sus bienes y derechos, por la actividad de la Administración, que, en el ejercicio de sus competencias y dirigida a la consecución de los objetivos que en cada caso le son propios, afecta además de manera concurrente, específica y negativa a los derechos e intereses del interesado, causándole una lesión que no tiene el deber de soportar. La finalidad de la institución se asocia a la reparación de la situación patrimonial del administrado afectada por la actividad administrativa y el fundamento legal viene determinado por la falta de justificación de la lesión en cuanto no existe un título que imponga al interesado el deber de asumir el daño patrimonial. De tal manera que el sistema de la responsabilidad patrimonial de la Administración, teniendo como presupuesto la existencia de una lesión patrimonial real y actual, responde al elemento fundamental de la antijuridicidad del daño, que viene a configurar la lesión como indemnizable, antijuridicidad que **no se refiere a la conducta, culposa o negligente**, del sujeto agente que materialmente la lleva a cabo sino a esa falta de justificación del daño, es decir, a la inexistencia de una causa legal que legitime la lesión patrimonial del particular e imponga al mismo el deber de soportarla. Como dice el art. 141 de la Ley 30/1992, aplicable al caso, solo serán indemnizables las lesiones producidas al particular provenientes de daños que éste no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley.

De esta manera, el examen de la antijuridicidad del daño, como elemento determinante de la resarcibilidad de la lesión, permite a la jurisprudencia modular la responsabilidad en cada caso, atendiendo a la naturaleza y alcance de la actividad administrativa causante, que en el caso de las reclamaciones derivadas de la anulación de actos o disposiciones ha dado lugar a una doctrina, que se refleja ya





en las sentencias de 5 de febrero de 1996, 4 de noviembre de 1997, 10 de marzo de 1998, 29 de octubre de 1998, 16 de septiembre de 1999 y 13 de enero de 2000, y que se recoge, entre otras, en la sentencia de 20 de noviembre de 2013, cuya aplicación en la recurrida se cuestiona por la parte en este recurso, lo que hace innecesaria su reproducción, aunque sí conviene recoger las precisiones que se hacen en la sentencia citada de 13 de enero de 2000, acerca de la razón por la que, según dicha doctrina, se excluye el carácter antijurídico de la lesión en los casos indicados de ejercicio razonado y razonable de sus facultades, señalando que «ello es así porque el derecho de los particulares a que la Administración resuelva sobre sus pretensiones, en los supuestos en que para ello haya de valorar conceptos indeterminados o la norma legal o reglamentaria remita a criterios valorativos para cuya determinación exista un cierto margen de apreciación, aun cuando tal apreciación haya de efectuarse dentro de los márgenes que han quedado expuestos, conlleva el deber del administrado de soportar las consecuencias de esa valoración siempre que se efectúe en la forma anteriormente descrita. Lo contrario podría incluso generar graves perjuicios al interés general al demorar el actuar de la Administración ante la permanente duda sobre la legalidad de resoluciones.»

En otro orden, la responsabilidad patrimonial no se anuda con carácter necesario a la anulación del acto o resolución administrativa, sino que es preciso valorar si tal actividad administrativa se ha producido en el margen de razonabilidad que corresponde al caso. Ciertamente la anulación del acto pone de manifiesto la ilegalidad de la actuación administrativa y el derecho de quien obtiene tal declaración a que se restablezca la legalidad perturbada, pero ello no lleva necesariamente consigo la producción de una lesión para el interesado que resulte indemnizable en concepto de responsabilidad patrimonial, para lo cual es preciso que concurren los requisitos exigidos al efecto, entre ellos la antijuridicidad del daño, que no viene referida al aspecto subjetivo de la legalidad o ilegalidad de la actividad administrativa sino al objetivo de la reparabilidad del perjuicio que resulta de la inexistencia de un título que justifique el daño, de manera que si, no obstante la ilegalidad declarada, se advierte que el particular tiene el deber legal de soportar





el daño, falta tal elemento de la antijuridicidad que impide reconocer la responsabilidad patrimonial reclamada".

En el presente caso concurren todos los requisitos exigidos legal y jurisprudencialmente para la deducción de responsabilidad patrimonial de la Administración. Es absolutamente indiscutible que no funcionaron con regularidad los servicios municipales encargados de velar por la observancia de la legalidad urbanística (otorgando la licencia contra las determinaciones urbanísticas); pero además de ello, la imputación de responsabilidad se fortalece si se tiene en cuenta lo afirmado más arriba, es decir, que el Ayuntamiento era consciente de la irregularidad y, aun así, sin advertir de ello a los actores, sin condicionar a ningún tipo de ajuste al PEIN, concedió la licencia, con lo que aparentemente habilitaba a los recurrentes para acometer las obras de la vivienda en la parcela 72-72 de la Urbanización Romanyà de la Selva, licencia originaria y sus prórrogas sobre las que en su petición ninguna prueba se ha intentado que los actores conocían la ilegalidad y a pesar de ello el Ayuntamiento conocía y sabía que el día que se solicitó la última prórroga tras la publicación del PEIN no se permitía la construcción de nuevas viviendas de características exclusivamente residenciales ni la ampliación de las edificaciones existentes que no estuvieran incluidas en el Catálogo de Masías y Edificaciones en suelo no urbanizable y en consecuencia, como de manera determinante informó el arquitecto municipal en fecha de 2 de marzo de 2012 las obras autorizadas no eran conformes con el planeamiento urbanístico vigente, pero no solo respecto a esta última prórroga sino las precedentes que se otorgaron el 13 de marzo de 2008 y 13 de abril de 2010 e irremediamente la licencia de 15 de marzo de 2007, o sea, el Ayuntamiento tardó nada más ni nada menos que cinco años para darse cuenta que la licencia no era viable en el entorno del PEIN, en definitiva no se considera la existencia de dolo o culpa por parte de los recurrentes sino una conducta antijurídica del Ayuntamiento.

**DÉCIMO.-** De ello resulta que la mera concesión de la licencia que se materializó con el derecho de la propiedad del terreno a construir conforme a la misma, y consecuentemente a que se integrara en su patrimonio, una vez realizada la





construcción para la que se concedió la licencia ocasionó a los titulares del terreno unos daños y perjuicios, que la fijan a en 120.413 euros.

Pues bien siendo el principio de la reparación integral el criterio jurisprudencial, entre otras, la sentencia del Tribunal Supremo de 23 de febrero de 1988 advierte que la formulación de orden general contenida en los preceptos reguladores de la responsabilidad patrimonial de la Administración, resulta de carácter amplio y abierto, por lo que "la obligación indemnizatoria se extiende a cualquier lesión que sea consecuencia o resultado de la concreta actuación administrativa generadora de la responsabilidad", afirmándose por el mismo Tribunal en sus sentencias de 5 de abril de 1989, 2 de julio de 1994, 11 de febrero y 4 de mayo de 1995, entre otras muchas, que ha de tenderse a proporcionar "una compensación integral del daño producido" que consiga, según las sentencias del mismo Tribunal Supremo de 29 de noviembre de 1990, 21 de enero y 12 de marzo de 1991 o 25 de junio de 1992, "la indemnidad del derecho subjetivo o del interés lesionado", ya que, según estas sentencias, "sólo con este criterio se cumple la exigencia constitucional de que la tutela sea efectiva y, por lo tanto, completa".

De ahí que la reparación afecte a todos los daños alegados y probados por el perjudicado, esto es, no sólo a los posibles intereses económicos o directamente valuables, como el daño emergente o el lucro cesante, sino comprendiendo también perjuicios de otra índole, como, por ejemplo, las secuelas o el daño moral o, con carácter más general, el denominado "pretium doloris, pero sin que la indemnización, como recuerda la sentencia del Tribunal Supremo de 18 de julio de 1989, "pueda convertirse en un motivo de lucro".

A la hora de efectuar la valoración, la Jurisprudencia (SSTS 20 de octubre de 1987; 15 de abril de 1988 o 5 de abril y 1 de diciembre de 1989) ha optado por efectuar una valoración global que, a tenor de la STS 3 de enero de 1990, derive de una "apreciación racional aunque no matemática" pues, como refiere la Sentencia del mismo Alto Tribunal de 27 de noviembre de 1993, se "carece de parámetros o módulos objetivos", debiendo ponderarse todas las circunstancias concurrentes en





el caso, incluyendo en ocasiones en dicha suma total el conjunto de perjuicios de todas índole causadas, aun reconociendo, como hace la Sentencia de 23 de febrero de 1988, " las dificultades que comporta la conversión de circunstancias complejas y subjetivas" en una suma dineraria. La STS de fecha 19 de julio de 1997 (RJ 1997, 6732) habla de la existencia de un innegable "componente subjetivo en la determinación de los daños morales".

El Tribunal Supremo, en Sentencia de 12 de marzo de 1991, ha declarado que "en nuestro sistema, uno de los más progresivos del mundo, rige el principio de reparación integral del daño sufrido por quien no tenía el deber de soportarlo, en función de otro principio implícito, el de la solidaridad social. Estos criterios, con una raíz profunda, han sido formulados explícitamente por el Tribunal Supremo hasta consolidarse en doctrina legal, pero con el valor normativo complementario que le asigna el Código Civil dentro de las fuentes del Derecho. En efecto, un conjunto muy numeroso de sentencias del Alto Tribunal ha proclamado, sin desmayo alguno, que la indemnización debe cubrir todos los daños y perjuicios sufridos, hasta conseguir la reparación integral de los mismos y con ello la indemnidad del derecho subjetivo o del interés lesionado. Sólo así se cumple la exigencia constitucional de que la tutela judicial sea efectiva y, por lo tanto, completa.

Expuesta la anterior doctrina que es perfectamente aplicable al caso que nos ocupa puesto que los actores se vieron frustrados en la construcción de la vivienda y lo fue por la definitiva e imposible ejecución del proyecto de su construcción la causa de sus problemas económicos alegados por el Ayuntamiento no puede configurarse como excluyente de la responsabilidad y ello porque tal razón se adujo cuando se solicitó la prórroga de la licencia en fecha de 1 de marzo de 2010 sobre la que se informó favorablemente y la posterior de 7 de marzo de 2012 al solicitar la rehabilitación de la licencia en base a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 3/2012, de 22 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, luego tampoco es acertada la conclusión a la que llegó la CJA que en base a dicho precepto tampoco procedía otorgar la prórroga al no concurrir acumulativamente los





demás requisitos establecidos en el mencionado precepto tales son que se hubiera iniciado la estructura del edificio y que como no concurría tampoco el tercero de los requisitos porque las obras no eran conformes a la legislación y planeamiento urbanísticos vigentes la denegación de la prórroga fue ajustada a derecho, y como en el tránsito de todo el procedimiento lo que pivota es la nulidad de la licencia de 2007 toda abstracción a la causa que genera la misma no puede ser contemplada se considera ajustado al principio de reparación integral del daño.

Valorándose los daños en 120.413 euros por el valor de la compra de la finca gastos en impuestos de IBI, plusvalía y de Actos Jurídicos Documentados, por las tasas devengadas y correspondientes a la transmisión de la licencia y por los derivados de la tasación del inmueble se considera ajustado al principio de reparación integral del daño.

**UNDÉCIMO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley las costas deben imponerse a la litigante vencida que ha visto desestimadas sus pretensiones.

## FALLO

ESTIMAR INTEGRAMENTE el recurso contencioso administrativo interpuesto por SRES. [REDACTED] y [REDACTED] contra la desestimación presunta y posteriormente expresa del procedimiento de revisión de oficio del acuerdo del acuerdo de 15 de marzo de 2007, el acuerdo de 13 de marzo de 2008, el acuerdo de 13 de abril de 2011, el acuerdo de 29 de marzo de 2021, el acuerdo de 26 de julio de 2021 y del procedimiento de responsabilidad patrimonial por los daños causados a consecuencia de la anulación de los referidos acuerdos y DECLARO la nulidad de la licencia de obras otorgada el 15 de marzo de 2017 que desestima el recurso de revisión y de los actos posteriores que traen causa y en consecuencia declaro que el Ayuntamiento de Santa Cristina d'Aro ha incurrido en responsabilidad patrimonial debiendo abonar a los actores la cantidad de 120.413





euros más los intereses devengados desde la fecha de 27 de septiembre de 2018 de interposición de la demanda con expresa imposición de costas.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme y que cabe contra ella recurso de apelación, a interponer a través de este Juzgado ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el plazo máximo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la recepción de la correspondiente notificación de esta resolución.

Conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ, para la interposición del recurso, deberá constituirse un depósito de 50 euros, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano judicial, abierta en el Banco SANTANDER, Cuenta expediente nº [REDACTED], debiendo indicar en el campo concepto, la indicación "recurso" seguida del Código: "Contencioso-apelación". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria el importe se remitirá a la Cuenta número: [REDACTED] indicando en el "concepto" el nº de cuenta del expediente referido (16 dígitos). Quedan exentos de su abono, en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades Locales y los Organismos Autónomos dependientes, debiéndose acreditar, en su caso, la concesión de la justicia gratuita.

Así, por esta Sentencia, de la cual se unirá testimonio a las actuaciones, quedando el original en el libro de resoluciones definitivas de este Juzgado, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** La anterior sentencia ha sido leída y publicada en el día de la fecha por el Magistrado-Juez que la suscribe, de lo que yo, la Letrada de la Administración de Justicia, doy fe.

