Expediente: 21/2022
Objeto: Responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Pamplona.
Dictamen: 25/2022, de 27 de julio

DICTAMEN

En Pamplona, a 27 de julio de 2022,

el Consejo de Navarra, integrado por don Alfredo Irujo Andueza Presidente, don Hugo López López, Consejero-Secretario, doña María Ángeles Egusquiza Balmaseda, don José Luis Goñi Sein y don José Iruretagoyena Aldaz, Consejera y Consejeros,

siendo ponente don Alfredo Irujo Andueza,

emite por unanimidad el siguiente dictamen:

I. ANTECEDENTES

I.1ª. Consulta

El 24 de junio de 2022 tuvo entrada en el Consejo de Navarra un escrito de la Presidenta de la Comunidad Foral de Navarra en el que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.1, en relación con el artículo 14.1 de la Ley Foral 8/2016, de 9 de junio, sobre el Consejo de Navarra (en lo sucesivo, LFCN), se recaba la emisión de dictamen preceptivo sobre procedimiento de responsabilidad patrimonial relativo al expediente por daños B/2021/144, solicitado por el Ayuntamiento de Pamplona.

A la petición se acompaña el expediente administrativo tramitado como consecuencia de la indicada reclamación de responsabilidad patrimonial, incluyendo la propuesta de la Alcaldía desestimatoria de la reclamación.

I.2ª. Antecedentes de hecho

Del expediente remitido para la emisión del dictamen se destacan los siguientes antecedentes de hecho:

1.- Mediante escritura pública de fecha 10 de abril de 1991, autorizada por el Notario don…, los propietarios de la finca registral…, folio…, tomo… de Pamplona, de 1.161 m2, sita en… (parcela catastral… del polígono…), segregaron una porción de 620 m2 que, en ese mismo acto, vendieron a don… La declaración correspondiente para la liquidación del Impuesto Municipal de Plusvalía se realizó el 27 de enero de 1992.

2.- La nueva parcela catastral… del polígono… de Pamplona fue dada de alta de oficio el 4 de mayo de 1998, en el expediente de mantenimiento catastral…, por segregación de la parcela catastral… del polígono…

3.- El 15 de mayo de 2019, don… (…) presentó una solicitud de consulta urbanística ante el Ayuntamiento de Pamplona, a fin de "poder acreditar a los posibles interesados la situación urbanística de la parcela objeto de comercialización".

En el texto de la consulta se hacía referencia a una conversación telefónica con un técnico municipal al respecto de la situación urbanística de la parcela "en la que se confirmó con el mismo que si bien la ficha urbanística (UNIDAD INTEGRADA…, …, zona…) señaló el establecimiento de una parcela mínima de 1.000 m2 para aquellos casos en que sea necesaria REPARCELACIÓN (en el marco de un P.E.R.I), en el caso del solar objeto de esta consulta aquello no se requiere, actuándose por tanto tal y como se señala en apdo. 5 mediante ACTUACIÓN DIRECTA, y aplicándose los coeficientes de edificabilidad y demás condiciones de edificación, conforme a lo establecido en la ficha".

En ese mismo texto de la consulta, se indicaba que la parcela … era propiedad de don…, que tenía conforme a Catastro 620,01 m2, que no estaba edificada, que era una finca registral independiente, si bien en la actualidad se hallaba comunicada con la parcela catastral…, "de uso residencial y misma titularidad".

4.- Con fecha 17 de mayo de 2019, se emitió informe, suscrito por el Gerente de la Gerencia de Urbanismo, en el que se señaló, en respuesta a la consulta anterior en la que se solicitaba “información urbanística que regule la parcela… del polígono… de catastro”, lo siguiente:

> “Entre las determinaciones pormenorizadas, en la ficha de la zona… de la UI… del Plan Municipal, se contempla que en dicho ámbito pueda actuarse de dos maneras distintas: mediante actuación directa, haciendo uso de las determinaciones establecidas en la normativa urbanística particular de la zona…, concretamente en el apartado 3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS”; o reordenando el ámbito de la unidad…, siguiéndose en tal caso lo establecido en el apartado 4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN”.

Por lo que se refiere al “apartado 3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS” citado, se precisaba en el informe que “las actuaciones de "ampliación" se harán mediante Estudio de Detalle, con las mismas condiciones que para la sustitución”:

> “a Parcelario: El actual.
>
> b Alineaciones: Retranqueo mayor o igual a 3 m de los límites parcelarios.
>
> c Alturas. Menor o igual que B+1
>
> e Ocupación de parcela. Máximo un 25%
>
> f Superficies edificables máximas: 0,5 m2 Construidos/m2 solar
>
> g Usos propuestos: Residencial unifamiliar
>
> h Número máximo de viviendas: Según lo establecido en la Normativa Urbanística General (1 vivienda por parcela, según artículo 77 de la N.U.G.)
>
> i Condiciones de proyecto: Como mínimo el 50% de la parcela será ajardinada y arbolada.
>
> j Aparcamientos: 1 plaza/vivienda.
>
> k Otros: El estudio de detalle propondrá un cierre homogéneo para el espacio libre privado.
>
> En conclusión, para actuaciones de ampliación (o nueva edificación) la actuación será directa, previa tramitación del exigido Estudio de Detalle y siempre que se cumplan las condiciones anteriores”.

Para el supuesto de la reordenación de la unidad… –añadía el mismo informe- “deberá tenerse en cuenta lo establecido en el apartado 4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN de la misma Normativa Urbanística Particular”.

Se señala expresamente en el informe que “el planeamiento aplicable a esta parcela es el Plan Municipal Homologado y Adaptado a la Ley Foral 35/2002, aprobado por Orden Foral 181 de 12 de abril de 2007 (BON de 30-05-07), cuyo Texto Refundido fue aprobado por Acuerdo Plenario de 18-01-2008 (BON de 18-02-08)”.

5.- En escritura de fecha 29 de enero de 2020, autorizada por la Notaria de Pamplona doña…, don…, compró la referida parcela… por el precio de 320.000 euros.

Conforme a lo señalado en la estipulación cuarta de la escritura, “la parcela tiene actualmente una piscina con un adorno en forma de cabeza de león que la parte vendedora no transmite con la finca. Asimismo la parte compradora se compromete a levantar un muro de separación con la parcela colindante, y que es propiedad actualmente de la parte vendedora. Dicho muro se levantará sobre el murete actual que separa ambas parcelas, y tendrá una altura mínima de 2 metros”.

6.- Solicitada licencia de obras para la edificación de la parcela, con fecha de 10 de junio de 2020, se emitió informe por la letrada de la Gerencia de Urbanismo en el que se analizó la situación de la parcela…

Según se señalaba en este informe, la parcela estaba incluida en la unidad…, en la zona… de suelo urbano consolidado, conforme a cuya ficha “se consolidan todos los usos, edificaciones y parcelario que estén legalizados”. Las ampliaciones se harán “mediante Estudio de Detalle”, con las mismas condiciones que para la sustitución, y siendo el parcelario “el actual”. Por otro lado, se establecen unas condiciones de “reordenación”, para lo cual se redactará un Plan Especial de Reforma Interior de toda la zona, que defina las alineaciones y parcelación, siendo la parcela mínima la de 1.000 m2.

Por la documentación suministrada a la informante “por escritura pública de 10 de abril de 1991, se segregó de la finca matriz una porción de terreno y se vendió la finca segregada. Esta segregación se hizo sin licencia municipal”.

Hace referencia el informe a la normativa urbanística vigente en 1991, cuando se procedió a la parcelación de la finca originaria y, concretamente, a lo dispuesto, entre otros, por los artículos 94 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, respecto a la indivisibilidad de las parcelas mínimas y sobre la necesidad de licencia para toda parcelación. A su juicio, la segregación realizada hubiera requerido la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior y la correspondiente licencia. Se refiere, asimismo, a lo dispuesto por el artículo 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, sobre la división o segregación de fincas; y, concluye que el aprovechamiento urbanístico de la parcela es el de la parcela original sin la segregación de 1991, porque esta segregación carecía de licencia y urbanísticamente la finca es única, de conformidad con el artículo 26.1.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015. “Cualquier licencia que se solicite deberá resolverse conforme a la ficha de la normativa urbanística de la zona… tratando las dos fincas registrales como una única parcela urbanística”.

7.- Tal y como consta en nuevo informe de la Directora de la Asesoría Jurídica de la Gerencia de Urbanismo de 10 de febrero de 2021, ante la solicitud de licencia presentada anteriormente, se redactó el informe jurídico reseñado de 10 de junio de 2020. El Plan Municipal de 2002 consolidó todos los usos, edificaciones y parcelario que estuvieran legalizados, por lo que urbanísticamente no existe una parcela coincidente con la catastral… Con fecha de 22 de septiembre de 2020 se presentó a trámite un Estudio de Detalle de la parcela, con relación al cual precisa el informe lo siguiente:

> “El objeto de un Estudio de Detalle únicamente procede sobre parcelas con ordenación urbanística pormenorizada. No existiendo como parcela urbanística independiente la catastral…, el Estudio de Detalle debía ajustar su ámbito a la parcela urbanística legalizada (la previa a la

segregación civil de 1991, ya que la… que no es legalizable urbanísticamente)...

Por otro lado, la tramitación de un Estudio de Detalle viene impuesta en la normativa urbanística particular de la… como condición para la ampliación de la edificación. El uso previsto para el ámbito es residencial unifamiliar por lo que únicamente es posible desarrollar una vivienda en cada parcela urbanística, con lo cual el objeto del Estudio de Detalle no va a poder producirse. En la parcela catastral… del polígono… no existe edificación por lo que no procede tramitar un Estudio de Detalle para permitir una nueva edificación como se pretende.

Subsidiariamente procede que se deniegue la aprobación del Estudio de Detalle, en primer lugar por la misma razón: por no ajustarse su ámbito a la parcela urbanística legalizada. Además, procede denegarse porque su objeto de construir una vivienda unifamiliar de nueva planta en la parcela… no encaja en el supuesto de ampliación de la edificación existente en un ámbito de uso residencial unifamiliar en la que la parcela urbanística es la previa a la segregación civil de 1991, de acuerdo con la normativa urbanística particular de la… de… Y, finalmente, procede también denegar su aprobación porque urbanísticamente la parcela forma una unidad con la catastral… en la que sí existe una vivienda y, por tanto, no cabría conceder licencia a una vivienda más porque la edificabilidad máxima es para una vivienda por parcela urbanística".

8.- A la vista de este informe, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pamplona, de 22 de febrero de 2021, inadmitió el Estudio de Detalle y subsidiariamente lo desestimó.

9.- Frente a este último acuerdo se interpuso el recurso de reposición que, por nuevo acuerdo municipal de 17 de mayo de 2021 fue desestimado.

I.3ª. Reclamación de responsabilidad patrimonial

Mediante escrito presentado ante el Ayuntamiento de Pamplona con fecha de 27 de octubre de 2021, don… ha solicitado la tramitación del oportuno expediente de responsabilidad patrimonial.

A su juicio la interpretación que ahora hacen los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento de Pamplona con relación a la parcela…, en la que no se podría edificar una vivienda unifamiliar, resulta radicalmente

contradictoria con la mantenida en la respuesta contenida en el informe de la Gerencia de Urbanismo de 17 de mayo de 2019. La consecuencia directa e inmediata del informe fue la compra de la parcela, lo que le ha ocasionado un daño patrimonial de 276.396 €, a los que habría que añadir los gastos efectivos e individualizados que derivan de la adquisición de la parcela, por un importe total de 40.690, 65 €, siendo por tanto el daño total producido el de 317.086,65 €, según justifica mediante el correspondiente informe pericial y con los documentos que aporta.

La reclamación, tras una extensa exposición de la regulación legal y jurisprudencial sobre la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas, termina solicitando la estimación por el Ayuntamiento de Pamplona de la reclamación formulada. A su juicio, la parcela… está dada de alta de oficio en el catastro municipal y considerada como solar con un valor catastral que es el que corresponde a una parcela edificable. Invoca el principio de confianza legítima, los actos propios del Ayuntamiento y el principio de reparación integral del daño sufrido, que deriva de la nueva interpretación realizada por el Ayuntamiento contraria a lo señalado en el informe de 17 de mayo de 2019.

I.4ª. Instrucción de la reclamación

Copia de la reclamación fue remitida con fecha de 9 de noviembre de 2021 a la compañía aseguradora del Ayuntamiento de Pamplona. Con fecha de 2 de diciembre de 2021 se comunicó al reclamante que el plazo para la tramitación y resolución del procedimiento era de seis meses y que transcurrido el cual podía entender desestimada su solicitud, sin perjuicio de lo que se estableciera en la resolución expresa que pudiera dictarse.

Quedaron incorporados al expediente los informes de la Asesoría Jurídica de la Gerencia de Urbanismo de fechas 10 de junio de 2002 y 10 de febrero de 2021, a los que antes nos hemos referido.

Con fecha de 7 de enero de 2022 recayó informe jurídico sobre la reclamación de responsabilidad patrimonial, suscrito por la letrada de la Gerencia de Urbanismo, precisándose en el mismo que la reclamación de

cualquier responsabilidad debería plantearse, en su caso, frente a quien le vendió la parcela, que no es apta para la edificación. A mayor abundamiento señala que del informe del Gerente de Urbanismo de mayo de 2019 no se deduce que tuviera derecho a obtener licencia para una vivienda. Propone la desestimación de la petición de responsabilidad patrimonial.

I.5ª. Trámite de audiencia

El 5 de abril de 2022, el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Pamplona otorga al reclamante trámite de audiencia para que a la vista de la documentación obrante en el expediente pueda formular, en el plazo de diez días hábiles, las alegaciones que estime pertinentes.

El 21 de abril de 2022, el reclamante formula escrito de alegaciones en el que se ratifica en su reclamación.

Con fecha de 29 de abril de 2022 es la compañía aseguradora del Ayuntamiento la que presenta alegaciones considerando que procede la desestimación de la reclamación.

I.6ª.- Propuesta de Resolución

Con fecha de 26 de mayo de 2022 la letrada municipal emite informe sobre la reclamación formulada. Se concluye que el interesado fundamenta su petición “por los daños sufridos como consecuencia de una información errónea urbanística suministrada por parte de la gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona”. Sin embargo, señala, el informe de 17 de mayo de 2019 “no afirma que la parcela consultada no requiriese, para ejecutar una nueva edificación, que su superficie fuera, como mínimo, de 1.000 m2. El informe lo que dice es que, en el ámbito consultado, se puede actuar de dos formas, o mediante actuación directa o reordenando el ámbito de la unidad… Es decir no afirma que la actuación sea directa en ese caso concreto, sino que le informa sobre las posibilidades”. Ni el reclamante tenía derecho a edificar, ni la información fue errónea o confusa, debiendo decaer el motivo de la reclamación por inexistencia de nexo causal, “de hecho, el informe de la Gerencia de Urbanismo indicaba exclusivamente las dos

formas de actuar sobre la parcela… sin afirmar que la forma de actuar en la citada parcela fuera mediante actuación directa”.

Ha de añadirse, según ese mismo informe, que la segregación de 1991 se realizó sin la necesaria licencia urbanística, por lo que la parcelación fue ilegal, siendo claro que la responsabilidad se debe exigir al vendedor.

Propone la desestimación de la reclamación por no ser el daño sufrido antijurídico y no ser consecuencia directa, exclusiva e inmediata del funcionamiento de los servicios públicos municipales, por inexistencia de nexo causal y por cuanto que la parcela no ha tenido nunca el uso urbanístico pretendido.

En consonancia con ello, la propuesta de resolución es de desestimación de la reclamación.

Finalmente, mediante Resolución de la Alcaldía de 17 de junio de 2022, se solicitó a la Presidenta de la Comunidad Foral de Navarra la remisión de consulta preceptiva al Consejo de Navarra, acompañando la resolución anteriormente citada y el expediente administrativo tramitado con ocasión de la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada, con suspensión del plazo para resolver el procedimiento hasta tanto se emita el dictamen de este Consejo.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

II.1ª. Carácter preceptivo del dictamen

La consulta que se nos efectúa versa sobre una reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por don… por la que se solicita una indemnización de 317.086,65 euros.

En consecuencia, el presente dictamen del Consejo de Navarra se emite con carácter preceptivo de conformidad con lo establecido en el artículo 15.1.j) de la LFCN, al tratarse de una reclamación de indemnización por responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Pamplona de cuantía superior a trescientos mil euros.

II.2ª.- Tramitación del Expediente

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas (en lo sucesivo, LPACAP) regula, en su artículo 53 y siguientes, el procedimiento administrativo común, conteniendo en sus artículos 65, 67, 91 y 92 las especialidades propias de los procedimientos de responsabilidad patrimonial. Por su parte, el artículo 116 de la Ley Foral 11/2019, de 11 de marzo, de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra y del Sector Público Institucional Foral, establece que en el ámbito de la Administración Pública Foral los procedimientos administrativos, incluidos el sancionador y el de exigencia de responsabilidad patrimonial de la Administración, se regirán por lo dispuesto en la legislación básica.

La legislación básica del procedimiento administrativo contempla, dentro del procedimiento general, sucesivamente, los trámites de iniciación, la práctica de las pruebas que se declaren y resulten pertinentes, la emisión de informes, el trámite de audiencia y la posterior resolución y notificación.

En el expediente al que se refiere el presente dictamen, una vez formulada la reclamación, se han solicitado e incorporado los informes y actuaciones que se consideraron necesarios para el esclarecimiento de los hechos y su valoración jurídica. Tras ello, se dio trámite de audiencia a los interesados con carácter previo a la propuesta de resolución.

En conclusión, se ha cumplido adecuadamente la normativa que regula el procedimiento administrativo aplicable a la presente reclamación de responsabilidad patrimonial.

II.3ª.- La responsabilidad patrimonial de la Administración Pública

La responsabilidad patrimonial de la Administración contemplada en el artículo 106.2 de la Constitución, encuentra su desarrollo normativo ordinario, en la actualidad, en los artículos 32 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP) y en los preceptos antes citados de la LPACAP, en los que se

contienen las normas procedimentales aplicables en materia de responsabilidad patrimonial. En el ámbito de la Administración local, es el artículo 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el que dispone que «las entidades locales responderán directamente de los daños y perjuicios causados a los particulares en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos o de la actuación de sus autoridades, funcionarios o agentes, en los términos establecidos en la legislación general sobre responsabilidad administrativa». Conforme al artículo 32.1 de la LRJSP, los particulares tendrán 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.

Los requisitos necesarios y constitutivos de la responsabilidad patrimonial de la Administración son: el daño o lesión patrimonial, su antijuridicidad, su imputación a la Administración como consecuencia del funcionamiento de sus servicios, y la relación de causalidad entre la acción producida y el resultado dañoso ocasionado. En la fórmula legal contenida en el artículo 32.1 de la LRJSP se incluyen, como hemos adelantado, no sólo los daños ilegítimos que son consecuencia de una actividad culpable de la Administración o de sus agentes (funcionamiento «anormal» de los servicios públicos), sino también los producidos por una actividad perfectamente lícita (funcionamiento «normal»), lo cual supone la inclusión, dentro del ámbito de la cobertura patrimonial, de los daños resultantes del riesgo creado por la existencia misma de los servicios.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha establecido en numerosas sentencias los requisitos de la responsabilidad patrimonial extracontractual de la Administración. Citamos entre otras, en cuanto a los conceptos a analizar, la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 2000, en recurso de casación 9188/1995, que en su fundamento de derecho cuarto dice: «La reiterada y uniforme doctrina de esta Sala, cuya misma reiteración nos dispensa de cita concreta, viene estableciendo que los presupuestos determinantes de la responsabilidad patrimonial de las administraciones

públicas, según los artículos 106 de la Constitución, 40 de la Ley de Régimen Jurídico y concordantes vigentes en el momento de producirse los hechos, son en esencia y sintetizando: 1º) que el particular sufra, en sus bienes o derechos, una lesión efectiva, concreta y susceptible de evaluación económica que no tenga la obligación de soportar; 2º que la lesión sea imputable a la Administración y consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, entendidos éstos en su acepción más amplia de actividad pública; y 3º que exista relación de causa a efecto entre el funcionamiento del servicio y la lesión y no sea ésta consecuencia de fuerza mayor.»

La carga de la prueba de los hechos necesarios para que exista responsabilidad corresponde a quien reclama la indemnización y, en cambio, corre a cargo de la Administración la prueba del correcto funcionamiento del servicio o de la existencia de fuerza mayor o de circunstancias demostrativas de la existencia de dolo o negligencia de la víctima suficientes para considerar roto el nexo de causalidad (como recuerda la sentencia del Tribunal Supremo de 13 de julio de 2000).

II.4ª.-Análisis de la reclamación formulada.

Como hemos venido indicando el presente dictamen versa sobre la reclamación formulada contra el Ayuntamiento de Pamplona por los daños sufridos por don… como consecuencia de la información ofrecida por la Gerencia de Urbanismo en su informe a la consulta formulada sobre la situación urbanística de la parcela… del polígono… del Catastro de Pamplona.

Precisaremos, en primer lugar, que la referida consulta se formuló para conocer “la situación urbanística de la parcela” por parte de don…s que, al parecer, tenía interés en la comercialización de la parcela en cuestión y que dio como correo electrónico el de una agencia inmobiliaria.

La respuesta a la consulta se realizó, efectivamente, mediante el informe de la Gerencia de Urbanismo de 17 de mayo de 2019, que se limitó a recoger y transcribir en buena medida lo que al efecto determinaba la

normativa particular del ámbito… de la Unidad Integrada… del Plan Municipal de Pamplona, publicada en el BON de 18 de febrero de 2008 y que contiene las siguientes:

"3.- Determinaciones pormenorizadas.

.Condiciones generales:

Se consolidan todos los usos, edificaciones y parcelaria que estén legalizados.

.Condiciones de actuación en la edificación:

1) Conservación y reforma: Actuación directa.

2) Ampliación: Se hará mediante Estudio de Detalle, con las mismas condiciones que para sustitución.

3) Sustitución.

a) Parcelario: el actual.

b) Alineaciones: Retranqueo -3 m de los límites parcelarios.

c) Alturas: -B+1

d) Fondo máximo:

e) Ocupación de parcela. Máximo un 25%

f) Superficies edificables máximas: 0,5 m2 Construidos/m2 solar

g) Usos propuestos: Residencial unifamiliar

h) Número máximo de viviendas: Según lo establecido en la Normativa Urbanística General.

i) Condiciones de proyecto: Como mínimo el 50% de la parcela será ajardinada y arbolada.

j) Aparcamientos: 1 plaza/vivienda.

k) Otros: El estudio de detalle propondrá un cierre homogéneo para el espacio libre privado.

.Condiciones de ejecución:

Desarrollo del Plan: Plan Especial de Reforma Interior en caso de parcelación.

Sistema de actuación: Actuación directa.

Elementos protegidos:

.Otras condiciones pormenorizadas:

4.- Condiciones de reordenación.

Desarrollo: Se redactará un Plan Especial de Reforma Interior de toda la zona para posibles reparcelaciones, que defina las alineaciones y parcelación para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

Condiciones: Parcela mínima; 1.000 m2.

Altura máxima: B+1.

Ocupación máxima de parcela: 25%.

Uso: residencia unifamiliar (1 vivienda por parcela).

Se ampliará la calle interior para obtener una anchura mínima de 9 m."

En definitiva, se daba noticia de las dos posibilidades de actuación que se preveían para el ámbito…; esto es, la ampliación o sustitución de la edificación existente sobre las parcelas legalizadas y consolidadas (parcelario actual del Plan Municipal), y la reordenación del ámbito a través del correspondiente Plan Especial de Reforma Interior, donde igualmente se preveía una parcela mínima de 1.000 m2.

A la vista de esta regulación y del propio contenido del informe remitido a la agencia inmobiliaria consultante en mayo de 2019, no puede sostenerse válidamente que en ese informe se realizara una opción por considerar que la parcela…, que no alcanzaba la superficie de la parcela mínima exigida por el Plan y que era resultado de una parcelación no autorizada por licencia, resultaba edificable. Ni eso es lo que se sometió a consulta, ni eso es lo que se señala en el informe de 17 de mayo de 2019.

Tampoco cabe considerar que tras ese primer informe se modificara el criterio de los servicios técnicos o jurídicos de la Gerencia de Urbanismo o del propio Ayuntamiento de Pamplona, sino que en los informes sobre la licencia solicitada o sobre el Estudio de Detalle posteriormente presentado, lo que se hizo fue la estricta aplicación de lo prevenido al efecto en la normativa urbanística particular del Plan Municipal.

Ciertamente que por la vía de los hechos y sin que, al parecer, tuviera intervención alguna el actual propietario de la parcela…, se consumó una determinada parcelación que vulneraba lo dispuesto por el Plan Municipal respecto a la parcela mínima en el ámbito… que nos ocupa, pero de esa

situación fáctica no puede derivarse vinculación alguna para el Ayuntamiento que, en la concesión de cualquier licencia, ha de atender a la normativa urbanística vigente; esto es, a las determinaciones contenidas en la ficha correspondiente al referido ámbito.

Ni la inclusión de la parcela en el Catastro municipal, a efectos meramente fiscales, ni su valoración a estos efectos resulta determinante a la hora de establecer un nuevo marco urbanístico, ya que ha de atenderse, en todo momento, a lo que señala el planeamiento urbanístico, tal y como dispone el artículo 84 del vigente Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio (en adelante, TRLFOTU).

Se pretende por el reclamante la aplicación al caso concreto que determinada jurisprudencia recaída sobre supuestos de responsabilidad patrimonial derivada de la contestación errónea a las consultas urbanísticas, lo que integraría un funcionamiento anormal de la Administración de forma que el ciudadano, confiando en aquella contestación desarrollara determinada actuación que finalmente se viera frustrada por resultar errónea la información inicial.

Conviene recordar a estos efectos, en primer lugar, que es el artículo 5 d) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el que reconoce el derecho de todos los ciudadanos a “ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora”, lo que, a su vez, nos lleva a atender a lo dispuesto por los artículos 8.1 y 79 del TRLFOTU, que recogen, por una parte, el derecho de todas las personas a acceder a la información urbanística que esté en poder de las administraciones públicas y, por otra, el derecho a consultar los planes urbanísticos y a informarse de los mismos. La publicidad, señala el último precepto indicado en su apartado 4, se hará efectiva por certificación del contenido del planeamiento concreto, expedida por funcionario habilitado al

efecto, o por simple nota informativa o copia de los documentos obrantes en el Registro de planeamiento.

Pues bien, lo cierto es que esa información se proporcionó en su momento a don… por remisión a lo señalado sobre el ámbito… de la Unidad Integrada… en la normativa urbanística del Plan Municipal de Pamplona, sin que en esta información se cometiera error alguno por parte del Ayuntamiento, y sin que de los posteriores informes emitidos por los servicios municipales sobre la licencia solicitada o sobre el Estudio de Detalle confeccionado puedan deducirse contradicciones con lo inicialmente informado por el Gerente de la Gerencia de Urbanismo con fecha de 17 de mayo de 2019.

El “parcelario” “actual” al que se refieren las determinaciones pormenorizadas recogidas en el informe de 17 de mayo de 2019 al resultar transcripción de la ordenación del Plan Municipal, únicamente puede estar referido al parcelario existente en el momento de su aprobación o, lo que es lo mismo, al que se consolida y legaliza por el Plan, no a cualesquiera otro realizado al margen de la legalidad urbanística con posterioridad.

En definitiva, no existiendo información errónea en la remisión del informe de 17 de mayo de 2019, no resulta posible hablar ni de funcionamiento anormal de los servicios públicos, ni de nexo causal entre la actividad de la Administración y los daños producidos al reclamante que, podrán derivar de la adquisición de una parcela que carecía de las características que consideraba eran intrínsecas a la misma, pero sin que de ello quepa responsabilizar al Ayuntamiento de Pamplona, que ni autorizó la parcelación realizada, ni informó afirmativamente sobre la posibilidad de edificación de la nueva parcela, sino que se limitó a remitirse a lo señalado por el Plan Municipal sobre las determinaciones de ordenación aplicables.

III. CONCLUSIÓN

El Consejo de Navarra considera que debe desestimase la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por…

En el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.