



Consejo Consultivo de Canarias

DICTAMEN 288/2006

(Sección 2ª)

La Laguna, a 15 de septiembre de 2006.

Dictamen solicitado por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de la Villa de Teror en relación con la *revisión de oficio de las licencias urbanísticas 154/2002 y 30/2004, otorgadas a la entidad A.T., S.A. (EXP. 276/2006 RO)**.

FUNDAMENTOS

I

1. El objeto del presente Dictamen, solicitado por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Villa de Teror es la propuesta de resolución formulada en el procedimiento de revisión de oficio de dos licencias urbanísticas.

2. La legitimación del Alcalde para solicitar el Dictamen, la competencia de este Consejo para emitirlo y su preceptividad resultan de los arts. 11.1.D.b) y 12.3 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias, en relación, el primer precepto, con el art. 102.1 y 2, de carácter básico, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.

3. Se solicita Dictamen por el trámite de urgencia previsto en el art. 20.3 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias, con fundamento en que la entidad a la que se le otorgaron las licencias que pretenden anularse es una sociedad municipal declarada de interés público y las obras ejecutadas al amparo de las licencias se consideran de vital importancia para el funcionamiento de la entidad y, por ende, para el desarrollo económico del municipio.

* **PONENTE:** Sr. Suay Rincón.

II

1. Antes de proceder a la valoración de la adecuación jurídica de la Propuesta de Resolución, resulta preciso aclarar que, en su caso, la eventual tramitación del procedimiento de disciplina y, en su caso, de restablecimiento de la legalidad urbanística, autónomo con respecto al que nos ocupa, pues es un procedimiento independiente del de revisión de oficio, como además aclara el art. 185.2 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (en adelante Ley de Ordenación del Territorio), debería quedar supeditado a la efectiva consideración de la nulidad del instrumento habilitante, lo que se deducirá en el presente expediente, en virtud de lo establecido en el art. 200.1 de la Ley de Ordenación del Territorio, que señala que "Cuando los actos y las actividades constitutivas de infracción se realicen al amparo de la aprobación, calificación, autorización, licencia u orden de ejecución preceptivas conforme a este Texto Refundido y de acuerdo con sus determinaciones, no podrá imponerse sanción administrativa alguna mientras no se proceda a la anulación del acto o actos administrativos que les otorguen cobertura formal".

2. Los antecedentes que han dado origen a este procedimiento de revisión de oficio son los siguientes:

- Por Resolución de 6 de noviembre de 2002 (expediente 154/2002), de la alcaldía del Ayuntamiento de la Villa de Teror, fue otorgada a la sociedad municipal A.T., S.A., licencia urbanística para la construcción de una "NAVE PARA ALMACÉN DE CARGA Y DECARGA EN A.T., S.A., 2ª FASE", en la calle José Miranda Guerra s/n.

- Por Resolución de 21 de abril de 2004 (expediente 30/2004), de la alcaldía del mismo Ayuntamiento, le fue otorgada a la misma entidad licencia urbanística para ejecución de obra nueva consistente en la "AMPLIACIÓN DE NAVES DE A.T., S.A., 3ª FASE", en la calle arriba citada.

- El presente procedimiento de revisión de oficio se inicia por Resolución de la Alcaldía de 29 de junio de 2006, tras haberse impulsado a partir de denuncia de dos concejales del Ayuntamiento de Teror, C.S.G. y A.M.O.H., interpuesta el 22 de febrero de 2006, donde se solicita a la Administración la revisión y suspensión de la eficacia de la licencia otorgada a la empresa municipal "A.T., S.A.", tramitada bajo el expediente nº 30 del año 2004, para la "AMPLIACIÓN DE NAVES DE A.T., 3ª FASE", y

se lleve a cabo la protección de la legalidad urbanística adoptando todas las medidas legalmente establecidas para el restablecimiento del orden jurídico perturbado y las sancionadoras que en todo caso procedan, con exigencia de las responsabilidades presuntamente existentes en la vía penal y administrativa sancionadora a las autoridades y funcionarios municipales responsables. Ello, con fundamento en los arts. 185.1 (en relación con las licencias) y 249 (en relación con la defensa en general de la Ley en que se halla) de la Ley de Ordenación del Territorio. Durante la tramitación del procedimiento, se aprecia que a su vez ha de revisarse la licencia 154/2002, pues las obras que se refieren en la denuncia se encuentran amparadas en esta licencia, además de en la señalada en la denuncia.

- El 20 de junio de 2006 se emitió Informe Técnico por parte del Arquitecto Municipal en el que se señala, por un lado, que las obras referidas en la denuncia realizada se encuentran amparadas por las licencias 154/2002 y 30/2004, y, por otro, que se otorgaron bajo el amparo jurídico de la Modificación puntual nº 31 de las Normas Subsidiarias del Municipio de la Villa de Teror en la zona de la Fuente Agría (B.O.C. de 2 de septiembre de 2002).

Asimismo se informa de que algunos aspectos de aquellas licencias no se ajustan a las determinaciones previstas en el instrumento de planeamiento, en concreto, con relación a lo contemplado en la licencia 154/2002, se aprecia la ocupación por parte de la nave almacén para carga y descarga de unos 365 metros cuadrados de terrenos destinados a sistema general (zona verde), citada como tal en la Modificación puntual nº 31, así como la ocupación de 152 metros cuadrados de vial (sistema general) por parte de la nave almacén de referencia. Y, en relación con lo establecido por la licencia 30/2004 se aprecia la existencia de una ocupación de 50,50 metros de vial (sistema general) por parte de cubierta metálica situada en la ampliación de las naves de A.T., S.A., 3ª fase.

No obstante, se aclara en este informe que en la actualidad las obras citadas serían legalizables, conforme a la actual normativa urbanística, lo que, sin embargo, no afecta a este expediente ni es materia, por ello, de nuestro Dictamen.

- Con base en el citado Informe Técnico, el 22 de junio de 2006 se emite Informe Jurídico en el que se propone la anulación de las licencias a las que nos venimos refiriendo, pues, siendo las licencias urbanísticas actos administrativos, deben acomodarse a los instrumentos de planeamiento municipal, exigencia derivada del

principio de jerarquía normativa y de legalidad que rigen la actuación de la Administración.

- Notificado trámite de audiencia a la empresa afectada el 11 de julio de 2006, se presenta escrito de alegaciones por ésta al día siguiente, en el que no se oponen objeciones a la revisión de oficio y se advierte que se procederá a la legalización de las obras una vez anuladas las licencias que se revisan.

III

Fundamenta la Propuesta de Resolución la nulidad de las licencias en el art. 62.1 f) de la Ley 30/1992, en el que se establece, entre los supuestos en los que los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho, el de “los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición”. Y ello porque -argumenta la Propuesta de Resolución- las licencias de referencia presentan aspectos contrarios al planeamiento en vigor en el momento de su otorgamiento, y dado que según el art. 171.1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOT-ENC), “La obtención de la licencia urbanística legitima la ejecución de los actos y el desarrollo de los usos y actividades correspondientes”, las licencias que nos ocupan presentan el vicio de nulidad citado.

Pues bien, ciertamente, las licencias estarían viciadas de nulidad con fundamento en lo dispuesto en el art. 62.1 f) de la Ley 30/1992. Se trata de licencias en las que se permite construir sobre un terreno que carece de la idoneidad requerida para su desarrollo y transformación urbanística, esto es, son licencias que otorgan un derecho que la Ley no permite otorgar, luego, el beneficiario de la licencia adquirió un derecho careciendo del requisito esencial para su adquisición, que es que se tratara de un terreno idóneo para los usos a los que lo dedicó el adquirente de la licencia.

Por todo ello, la Propuesta de Resolución es conforme a Derecho al acordar la revisión de oficio de las licencias 154/2002 y 30/2004, otorgadas en su momento a “A.T., S.A.”. Sin perjuicio de la posterior legalización de las obras, si procediera.

C O N C L U S I Ó N

La Propuesta de Resolución es conforme a Derecho, debiendo anularse las licencias urbanísticas que se someten a revisión de oficio.