



Consejo Consultivo de Canarias

## D I C T A M E N 2 0 0 / 2 0 1 5

(Sección 2ª)

La Laguna, a 21 de mayo de 2015.

Dictamen solicitado por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pájara en relación con la *Propuesta de Resolución de la revisión de oficio de la licencia urbanística 150/2002 LUM, otorgada por la Comisión Municipal de Gobierno (hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 22 de agosto de 2002, mediante la que se autorizó la construcción de una vivienda unifamiliar aislada ubicada en la denominada "Parcela 14-Cuesta de Guerime", término municipal Pájara (EXP. 181/2015 RO)\*.*

## F U N D A M E N T O S

### I

1. Por escrito de 17 de abril de 2015, con fecha de entrada en este Consejo Consultivo el 30 de abril de 2015, el Alcalde del Ayuntamiento de Pájara, solicita dictamen preceptivo sobre la Propuesta de Resolución del procedimiento de revisión de oficio incoado para la declaración de la nulidad de la licencia urbanística 150/2002 LUM, concedida por la Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el 22 de agosto de 2002, para la construcción de una de vivienda unifamiliar aislada en Guerime.

2. La preceptividad del dictamen, la competencia del Consejo Consultivo para emitirlo y la legitimación del Sr. Alcalde del citado Ayuntamiento para solicitarlo 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 citado, con el art. 102.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC), de carácter básico.

---

\* Ponente: Sr. Bosch Benítez.

3. La revisión de oficio sólo cabrá, a tenor del art. 102.1 LRJAP-PAC, contra actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, siendo en este caso el acto cuya nulidad se pretende el Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (en la actualidad, Junta de Gobierno Local) del citado Ayuntamiento en virtud del cual se le concedía a T.P.C.R. licencia urbanística, que devino firme al no haber sido recurrido en plazo. Se cumple, pues, el requisito de la firmeza del acto que se pretende revisar por el cauce del citado artículo.

4. La normativa aplicable al caso planteado es la de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre; el 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 (TRLOTEN); y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (TRLRSL). Asimismo, resulta específicamente aplicable a este supuesto la Sentencia 32/2013, del Juzgado de lo Penal nº 2 de Puerto del Rosario, de fecha 13 de febrero de 2013.

## II

1. En relación con los documentos obrantes en el expediente, debe hacerse mención a las siguientes actuaciones:

El 22 de agosto de 2002, la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia municipal a T.P.C.R. para proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada en "Guerime", en el término municipal de Pájara.

El 31 de octubre de 2002, la Corporación Local concernida acordó corregir el error de transcripción observado en el acuerdo anterior, especificando que el emplazamiento de la promoción de T.P.C.R. correspondía a la "Parcela 14-Cuesta de Guerime".

El 4 de septiembre de 2003, la Comisión Municipal de Gobierno celebró sesión mediante la que se acordó conceder a T.P.C.R. licencia municipal de primera ocupación para vivienda unifamiliar aislada legalizada en relación a su parcela, de conformidad con los informes, técnico y jurídico, respectivos.

El 27 de noviembre de 2003, la Comisión Municipal de Gobierno complementó el Acuerdo tomado en consideración por el mismo órgano en sesión celebrada el 22 de agosto de 2002, especificando la parcela sobre la que se autorizó al interesado para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, en "Las Hermosas", correspondiente con la descrita en el informe técnico.

El 17 de febrero de 2004, la Junta de Gobierno Local acordó conceder cédula de habitabilidad para una vivienda unifamiliar aislada ejecutada en "Las Hermosas", conforme a los informes técnico y jurídico requeridos.

La Sentencia de 13 de febrero de 2013 (si bien en la fecha de la Sentencia figura el año 2012, se entiende que fue emitida en el año 2013), del Juzgado de lo Penal nº 2 de Puerto del Rosario, referida a la licencia de obra objeto del presente expediente, señala que la misma fue concedida por la Administración implicada prescindiendo de toda la tramitación prevista, ordenando al Ayuntamiento de Pájara que procediera a la revocación y anulación de la licencia urbanística municipal Rfa. 150/2002, referida a la parcela 14.

Por Acuerdo plenario de 25 de febrero de 2015, se inició el procedimiento de revisión de oficio de la licencia urbanística 150/2002 LUM, al considerar que en la misma concurren las causas de nulidad contenidas en las letras d), e) y f) del apartado primero del art. 62 LRJAP-PAC. El citado Acuerdo se notificó a la entidad "F., S.L.", como acredita la información del Registro de la Propiedad de la Propiedad de Pájara que figura en el expediente, y se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas el 6 de marzo de 2015, sin que presentase escrito de alegaciones.

El 14 de abril de 2015, se elaboró la Propuesta de Resolución relativa al procedimiento de revisión de oficio de la licencia urbanística en cuestión, de conformidad con lo señalado por la Sentencia dictada por el Juzgado de lo Penal.

2. En el presente caso, tanto el informe técnico como el jurídico fueron favorables a la concesión de la cédula de habitabilidad solicitada, al considerar que la edificación se correspondía con el proyecto técnico aprobado.

3. No obstante, como consecuencia de la Sentencia antedicha, la Corporación Local implicada apreció la existencia de las causas de nulidad recogidas en las letras d), e) y f) del art. 62.1 LRJAP-PAC, por haberse ejecutado las obras autorizadas en un espacio natural protegido (Área de sensibilidad ecológica y Zona de especial conservación "Montaña de Cardón"), infringiendo lo dispuesto en esta materia por la legislación vigente.

### III

1. Como ha quedado expuesto, la presente revisión de oficio tiene por objeto declarar la nulidad de la licencia urbanística 150/2002 LUM, que fue otorgada por la

Comisión Municipal de Gobierno (hoy Junta de Gobierno Local) en sesión celebrada el 22 de agosto de 2002.

2. De los documentos obrantes en el expediente se desprende que la revisión del acto administrativo objeto del procedimiento se ha iniciado de oficio por la Administración implicada como consecuencia de la petición razonada del Juzgado de lo Penal en virtud de Sentencia, por lo que no se aplicaría el plazo de caducidad de tres meses, de conformidad con lo establecido en la ley. No obstante, recae sobre la Administración la obligación de resolver expresamente (arts. 69 y 102; y arts. 42 y ss. LRJAP-PAC).

Concretamente, la Propuesta de Resolución considera que en la licencia urbanística de referencia 150/2002 LUM, otorgada por la Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el 22 de agosto de 2002, que autorizaba la construcción de una vivienda unifamiliar aislada donde dicen "Parcela 14-Cuesta de Guerime", siendo el titular actual la entidad "F., S.L.", se encuentra en curso de la causa de nulidad de los apartados d) ("Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta"); e) ("Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados"); y f) ["Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieran facultades o derechos (...)"] del art. 62.1 LRJAP-PAC.

La Propuesta de Resolución argumenta que "la declaración de nulidad no establecerá indemnización alguna debido a que el daño indemnizable aún no es efectivo, ni evaluable económicamente, teniendo en cuenta que la declaración de nulidad de la licencia no supone la desaparición inmediata del inmueble ni su desaprovechamiento" (apartado segundo de su parte dispositiva).

3. Por lo que respecta al fondo del asunto, han de analizarse de forma separada las cuestiones que se suscitan por el órgano instructor en la Propuesta de Resolución:

A. Por un lado, no cabe duda de la declaración de nulidad de la resolución en virtud de la cual se concedió la licencia urbanística, por cuanto ha quedado acreditado que la licencia urbanística se concedió por los órganos administrativos competentes prescindiendo del procedimiento legalmente establecido al efecto, siendo constitutiva de infracción penal y contraria al Ordenamiento jurídico; es decir, concurren las causas de los apartados d), e) y f) del art. 62.1 LRJAP-PAC.

Por lo tanto, la nulidad radica en que se otorgó una licencia urbanística prescindiendo del procedimiento establecido para ello no pudiendo ser convalidada, puesto que la misma recaía en una finca que no podía ser edificada al estar prohibido por la legislación vigente.

De la Sentencia del Juzgado de lo Penal, ya citada, que condenó el ejercicio arbitrario de los poderes públicos implicados por haber dictado una resolución contraria a Derecho (licencia urbanística), se desprende igualmente la ilegalidad en la que incurrió el Ayuntamiento de Pájara al dictar dicha resolución, pues no se recabó el informe jurídico, ni el informe de calificación territorial, ni informe sobre la declaración del impacto ecológico, entre otras exigencias legales. En definitiva, no se recabaron los informes preceptivos previos a la concesión de la licencia respectiva.

B. Por otro lado, en materia de responsabilidad patrimonial, de acuerdo con nuestra normativa vigente, es evidente que los particulares tienen derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran siempre que sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos. Además, y como es sabido, el daño ha de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado; que sea consecuencia del normal o anormal funcionamiento de los servicios públicos en una relación directa, inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterando el nexo causal; y que, en su caso, el afectado no tenga el deber jurídico de soportar el daño.

Pues bien, el Ayuntamiento de Pájara sostiene, como antes se indicó, que no es el momento oportuno para entrar a determinar sobre la indemnización patrimonial que pudiera corresponder a la mercantil interesada, debido a que no se ha producido la efectiva demolición del inmueble, momento en el que el daño indemnizable será efectivo y evaluable económicamente. Además, la entidad afectada no ha iniciado procedimiento de responsabilidad patrimonial ni ha solicitado indemnización alguna al respecto como consecuencia del deficiente funcionamiento administrativo, por lo que, de acuerdo con el razonamiento que al respecto se contiene en la Propuesta de Resolución, una vez se produzca el daño efectivo y evaluable económicamente, será cuando nazca el derecho del interesado a ser indemnizado por el perjuicio supuestamente causado por el Ayuntamiento de Pájara. Con todo, debe advertirse, como hace la Propuesta resolutoria, que la anulación en vía administrativa de los actos no presupone derecho a indemnización, si bien es verdad que, con arreglo a lo

previsto en el art. 186, primer inciso, TRLÓTEN ("Supuestos de responsabilidad administrativa") "en los supuestos de anulación de licencias (...), los perjudicados podrán reclamar de la Administración actuante el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, en los casos y con la concurrencia de los requisitos establecidos en las normas que regulan con carácter general dicha responsabilidad".

## C O N C L U S I Ó N

Se dictamina favorablemente la declaración de nulidad de pleno derecho de la licencia urbanística municipal Rfa. 150/2002 LUM, otorgada por la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada el 22 de agosto de 2002, que autorizó la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la denominada "Parcela 14-Cuesta de Guerime", al encontrarse incurso en las causas de nulidad contenidas en los apartados d), e) y f) del art. 62.1 LRJAP-PAC.