



Consejo Consultivo de Canarias

DICTAMEN 157/2017

(Sección 2ª)

La Laguna, a 11 de mayo de 2017.

Dictamen solicitado por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pájara en relación con la *Propuesta de Resolución del procedimiento de revisión de oficio de la licencia urbanística 148/2002 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 «(...)», término municipal de Pájara (EXP. 107/2017 RO)*.*

FUNDAMENTOS

I

1. Por escrito de 23 de marzo de 2017, con fecha de entrada en este Consejo Consultivo el 29 de marzo de 2017, 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 148/2002 LUM, concedida por la Comisión municipal de Gobierno en sesión celebrada el 22 de agosto de 2002, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en Guerime.

2. La preceptividad del dictamen, la competencia del Consejo Consultivo para emitirlo y la legitimación del 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. 106.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

* Ponente: Sr. Bosch Benítez.

3. La revisión de oficio sólo cabrá, a tenor del art. 106.1 LPACAP, 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 (...) 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 está constituida por las siguientes disposiciones: la citada LPACAP; 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 (TRLOTENC); y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo. Asimismo, resulta relevante al respecto 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 Comisión Municipal de Gobierno (en la actualidad, Junta de Gobierno Local) acordó conceder licencia municipal a (...) (Exp. 148/2002 LUM) para proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada en «Guerime», en el término municipal de Pájara.

- El 31 de octubre de 2002, la referida Corporación Local acordó subsanar el error de transcripción observado en el acuerdo anterior, especificando que el emplazamiento de la promoción de (...) correspondía a la «(...) Cuesta de Guerime».

- El 29 de mayo de 2003, la Junta de Gobierno Local acordó transferir la titularidad de la licencia urbanística a favor de (...).

- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 8 de junio de 2006, acordó conceder a (...) el cambio de titularidad a su favor de la citada licencia.

- El 14 de febrero de 2008, la Junta de Gobierno Local acordó denegar la licencia de primera ocupación de la vivienda unifamiliar aislada en virtud de los informes técnicos y jurídicos emitidos.

- La Sentencia número 32, 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, se refiere a determinadas licencias urbanísticas municipales y señala que las mismas fueron concedidas por la Administración implicada «prescindiendo de toda la tramitación prevista». Este pronunciamiento judicial continúa expresándose en los siguientes términos: «En la presente causa, los acusados dictaron una serie de resoluciones (...) suponían todas ellas una declaración de voluntad de contenido decisorio, que afectaba a los derechos de los administrados, permitiendo la construcción de viviendas unifamiliares (excepto en el último de los expedientes, en el que se permitía la construcción de una granja destinada a uso ganadero) en terrenos situados en un Monumento Natural como era la Montaña del Cardón, prescindiendo del preceptivo informe jurídico realizado por los servicios municipales así como a la Declaración de Impacto Ecológico, al ser zona de área de sensibilidad ecológica, al margen de vulnerar la Disposición Transitoria 2ª del Decreto 159/2001, por el que no se podía realizar en dichos espacios protegidos usos o actividades que implicaran transformación de su destino o naturaleza o lesionaran el valor específico que se pretendía proteger (...)» (FJ 4º).

Por lo tanto, la citada resolución judicial ordena al Ayuntamiento de Pájara que proceda a la revocación y anulación de las licencias otorgadas. Mediante Acuerdo Plenario de 22 de diciembre de 2015 se inició el procedimiento de revisión de las licencias afectadas por la referida sentencia. A este respecto, debe precisarse que la referida Sentencia de 13 de febrero de 2013 no menciona la licencia urbanística ahora cuestionada (Rfa. 148/2002).

- Mediante escrito de 9 de abril de 2015, (...) señala, entre otras cosas, lo siguiente: «Que si bien sorprende que en esta sentencia penal no se incluya la Licencia de Obra número 148/2002, correspondiente a la vivienda ubicada en la Parcela (...) -Guerime, es alarmante que por el Sr. Alcalde-Presidente se trate de esquivar la obligación legal de restablecer el orden jurídico perturbado por esta obra también ubicada dentro del Monumento Natural (...)». En consecuencia, la citada (...) solicita: «Que con carácter urgente el Sr. Alcalde-Presidente convoque sesión extraordinaria del Ayuntamiento Pleno, proponiendo la incoación de expediente de revisión a la (...) número 148/2002 ubicada en la (...) Guerime».

- A raíz del escrito presentado, el 15 de abril de 2015 se emite informe técnico relativo a la licencia otorgada, en el que constan las siguientes conclusiones:

«1. La edificación se encuentra dentro del Espacio Natural Protegido del Monumento Natural de la Montaña de Cardón.

La edificación realizada no se adapta a la Licencia Urbanística que sirvió de base a la construcción, según lo indicado en informe técnico emitido con fecha 12 de diciembre de 2007, no habiéndose realizado ninguna intervención en la edificación tendente a la subsanación de las deficiencias, o a la legalización de los actos de edificación que no se ajustan a la licencia únicamente concedida.

2. Según consta en el expediente municipal la edificación se encuentra situada dentro del Monumento Natural Montaña Cardón, Área de Sensibilidad Ecológica, que cuenta con Normas de Conservación aprobadas definitivamente, en cuya normativa el terreno donde se sitúa la edificación está zonificado como de Uso Moderado y categorizado como Suelo Rústico de Protección Paisajística, donde no se consideran permitidos los usos residenciales ni los movimientos de tierra, ni el tránsito de vehículos sin autorización expresa».

4. En consecuencia, se propone por el Pleno Municipal, en sesión de 17 de noviembre de 2016, la iniciación del procedimiento de revisión de oficio. Entre otras consideraciones, el Acuerdo adoptado argumenta:

«En el presente supuesto se puede comprobar una vez vistos los antecedentes del presente informe que la licencia fue otorgada prescindiendo de toda la tramitación prevista permitiéndose la construcción de viviendas en terrenos situados en un Monumento Natural (Montaña de Cardón) prescindiendo del informe jurídico realizado por los servicios municipales así como de la Declaración Impacto Ecológico, al ser la zona área de sensibilidad ecológica, al margen de vulnerar la Disposición Transitoria 2ª del Decreto 159/2001 por que no se podía realizar en dichos espacios protegidos usos o actividades que implicaran transformación de su destino o naturaleza o lesionaran el valor específico que se pretendía proteger y así lo consideró la Sentencia dictada el 13 de febrero de 2012 [debe decir 2013] por el Juzgado de lo Penal número 2 de Puerto del Rosario» (Consideración Jurídica Primera).

Y en la Consideración Jurídica Sexta del citado Acuerdo se expone lo que sigue:

«En la resolución de nulidad de un acto se puede incorporar de manera discrecional, el otorgamiento de una indemnización a los interesados, cuando de la ilegalidad cometida por el Ayuntamiento se haya derivado un daño efectivo, individualizable, evaluable económicamente, que el particular no tuviese el deber jurídico de soportar- Sin embargo, se debe recordar como ya se expuso en el apartado precedente que el interesado rompe el nexo causal requerido en un procedimiento de responsabilidad patrimonial toda vez que la obra no se adaptó a la Licencia concedida, informándose desfavorablemente por el Técnico Municipal la Licencia de Primera Ocupación al no adaptarse la construcción ejecutada al proyecto presentado (...)».

En atención a lo expuesto, concurren en el presente supuesto las causas de nulidad contenidas en las letras d), e) y f) del apartado primero del art. 47 LPACAP.

Todo ello, además, sin perjuicio de que posteriormente se traslade el Acuerdo adoptado a la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural con la finalidad de que «proceda a la incoación del oportuno expediente sancionador, al haberse realizado la construcción de la vivienda unifamiliar aislada citada en un espacio natural protegido (área de sensibilidad ecológica y zona de especial conservación Montaña de Cardón) sin ajustarse a la licencia urbanística otorgada (...)» (apartado cuarto de la parte dispositiva del citado Acuerdo de incoación).

5. A continuación, se procedió a la notificación de dicho Acuerdo a los interesados en el procedimiento revisor, se concedió plazo de información pública y se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. (...) y (...). (que es quien figura registralmente como propietario del 100% del pleno dominio de la finca objeto de este procedimiento, según se desprende del expediente) presentaron alegaciones a las que se ha dado la debida respuesta en la Propuesta de Resolución analizada (y sobre las que volveremos más adelante). En sus alegaciones los interesados antes mencionados solicitan lo siguiente: a) El archivo del procedimiento de revisión «atendiendo al tiempo transcurrido desde el otorgamiento de la licencia y la imposibilidad de revisión al amparo del límite temporal señalado en el art. 185 TRLOTENC y los límites generales previstos en el art. 110 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre»; y b) de forma subsidiaria, se revisara finalmente el acuerdo por el que se otorgó la licencia de referencia y se anulara la misma, se declare en el mismo acto la conservación de todas las actuaciones del expediente de licencia hasta que tuvo lugar la infracción de omisión del informe jurídico y la declaración de impacto ambiental, según obliga el art. 51 de la Ley LPACAP, resolviendo el procedimiento de otorgamiento de licencia de conformidad con la normativa y el planeamiento vigentes en el momento de la solicitud de la licencia el 16 de agosto de 2002».

6. Por último, el 21 de marzo de 2017 se formuló la Propuesta de la Alcaldía relativa al procedimiento de revisión de oficio de la licencia urbanística en cuestión.

III

1. Siguiendo la propia estructura argumental de la Propuesta de Resolución, debe abordarse en primer lugar la respuesta dada por la misma a las alegaciones Primera y Sexta a las alegaciones presentadas por los Sres. (...) y (...). En ellas se pide que se

proceda a subsanar el error cometido por el Acuerdo de incoación del procedimiento revisor, toda vez que, al no figurar expresamente la licencia de entre las señaladas en la Sentencia del Juzgado de lo Penal número 2 de Puerto del Rosario, de 13 de febrero de 2013, no resulta pertinente incluir la causa de nulidad recogida en el art. 47.1.d) LPACAP («Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia del mismo»). Por lo tanto, el presente procedimiento de revisión de oficio se inicia a solicitud de interesado, en este caso, a petición de (...). La Administración estima esta concreta petición, de modo que la nulidad del Acuerdo de 22 de agosto de 2002 se fundamenta en las causas previstas en los apartados e) y f) del citado art. 47.1 LPACAP. Ahora bien, como acertadamente se expone en la Propuesta, el acogimiento de esta específica solicitud de los interesados -por la omisión padecida y no subsanada por la resolución judicial-, no puede suponer en absoluto una suerte de desvinculación del objeto de este procedimiento revisor del contenido de la referida Sentencia de 13 de febrero de 2013 (con pretendidos efectos en la aplicación de los límites generales de la revisión, como piden los interesados).

Aunque en la misma no se haya hecho mención expresa de la licencia 148/2002 LUM, es lo cierto que se trata de una licencia otorgada sin la observancia de los trámites legales exigibles y que tuvo como resultado la ejecución de una vivienda unifamiliar, una más, en un espacio protegido (para ser más exactos, dentro del Monumento Natural de Montaña de Cardón). Por lo tanto, toda la fundamentación al respecto de la sentencia condenatoria en vía penal resulta plenamente aplicable al otorgamiento de esta licencia y sustenta, a su vez, la solicitud formulada por (...), toda vez que, como señala la Propuesta de Resolución, en la misma concurren determinadas causas de nulidad [idénticas a las que afectan a las demás licencias otorgadas, que sí figuran en la Sentencia de 13 de febrero de 2013, con la salvedad de la causa del apartado d) del art. 47.1 LPACAP], debiendo procederse a su revisión.

Tan es así que, como acaba de exponerse y a mayor abundamiento, la solicitud de revisión de oficio formulada por (...) de la licencia 148/2002 LUM remite, como no podía ser de otra manera, «al cumplimiento de lo ordenado en la Sentencia número 32/2013 del Juzgado de lo Penal número 2 de Puerto del Rosario», puesto que la vivienda unifamiliar construida a la que corresponde dicha autorización se ubica asimismo dentro del citado monumento natural y por ello la tramitación de la licencia en cuestión adolece, al igual que las restantes afectadas por la Sentencia 31/2013, de irregularidades constitutivas de nulidad de pleno Derecho. Es más, aunque hipotéticamente pudiésemos desligar el otorgamiento de esta licencia de la mencionada sentencia (lo que no es posible, reiteramos), la conclusión seguiría

siendo la misma, por cuanto, haya o no previa sentencia penal, la concesión de la citada licencia 148/2002 LUM fue el resultado de una tramitación procedimental en la que se han constatado graves incumplimientos de la legislación vigente, todos ellos con consecuencias invalidantes del acto así dictado por la Administración [nos referimos a las causas de nulidad previstas en el art. 47.1, apartados d) y f), tenidas en cuenta por la Propuesta de Resolución].

2. Por lo que se refiere al fondo del asunto, esto es, a la contestación dada por la Propuesta de Resolución a la alegación relativa a la legalidad de la licencia y obras ejecutadas, a este Consejo no le cabe la menor duda acerca de la procedencia de la declaración de nulidad de la resolución en virtud de la cual se concedió la licencia urbanística cuestionada. La nulidad estriba –es conveniente reiterarlo una vez más– en que se otorgó una licencia urbanística prescindiendo del procedimiento establecido para ello, no pudiendo ser convalidada, puesto que la misma recae en una finca que no puede ser edificada al estar prohibido por la legislación vigente.

En consecuencia, partimos de la premisa, incontestable, de que ha quedado acreditado que la licencia urbanística se concedió por los órganos administrativos competentes con omisión del procedimiento legalmente establecido al efecto, siendo por ello contraria al Ordenamiento jurídico; es decir, concurren al menos las causas de los apartados e) y f) del art. 47.1 LPACAP.

3. Otro tanto cabe decir respecto al supuesto ajuste a la legalidad de las modificaciones introducidas en la ejecución de la construcción, que fueron puestas de relieve en el informe técnico que denegó la licencia de primera ocupación y sobre las que versan las alegaciones Segunda y Cuarta. Puesto que dichas modificaciones requerían ampararse en una licencia, es decir, las modificaciones del proyecto de ejecución de las obras debieron haber sido objeto de una licencia municipal que las autorizara; y dado que no se actuó en tal sentido, la solicitud para obtener la licencia de primera ocupación tuvo que ser denegada.

4. Respecto a la aplicación en este supuesto de los límites de la revisión, tal y como establece el art. 110 LPACAP, es conveniente traer a colación lo que este Consejo recordó en el reciente Dictamen número 103/2017, de 30 de marzo. Allí señalamos, con carácter general, lo siguiente:

«Debe partirse de la premisa de que la revisión de los actos administrativos firmes se sitúa entre dos exigencias contrapuestas: el principio de legalidad, que postula la posibilidad de revocar actos cuando se constata su ilegalidad, y el principio de seguridad jurídica, que

trata de garantizar que una determinada situación jurídica que se presenta como consolidada no pueda ser alterada en el futuro. El único modo de compatibilizar estos derechos es arbitrando un sistema en el que se permita el ejercicio de ambos. Por ello, el Ordenamiento jurídico sólo reconoce la revisión de los actos administrativos en concretos supuestos en que la legalidad se ve gravemente afectada y con respeto y observancia de determinadas garantías procedimentales en salvaguardia de la seguridad jurídica, y todo ello limitando en el tiempo el plazo para ejercer la acción, cuando los actos han creado derechos a favor de terceros.

La aplicación de los límites a la revisión ha sido objeto de varios pronunciamientos del Consejo, que, siguiendo la jurisprudencia del Tribunal Supremo, considera que la resolución de la tensión entre los principios de legalidad y de seguridad jurídica debe hacerse de forma casuística. La Sentencia, de 13 de febrero de 2012, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, que recoge una jurisprudencia consolidada -véanse, entre otras, las SSTs de 12 de enero de 2012 y de 8 de febrero de 2012- señala que:

“(P)arece evidente que la decisión última sobre la procedencia o no de la aplicación del art. 106 dependerá del caso concreto y de los bienes jurídicos en juego, comprendiendo (...) los derechos y obligaciones originados en el seno de las relaciones entre la Administración y el ciudadano y los derechos adquiridos en las relaciones entre particulares. En consecuencia, la existencia o no de estas circunstancias que prevé el artículo 106 de la Ley 30/1992, y que suponen una excepción del principio general de inexistencia de plazo para solicitar la revisión de los actos nulos de pleno derecho, ha de ser examinada caso por caso”.

Por lo demás, esos límites deben interpretarse restrictivamente a fin de impedir que se conviertan en un “portillo de escape a las consecuencias de la nulidad” (STS de 23 de enero de 2009 y Dictamen del Consejo de Estado 245/2010, de 12 de mayo), lo que justamente obliga a ponderar caso por caso la aplicación de tales límites.

Sobre tal premisa, este Consejo ha considerado que el transcurso del tiempo no es límite de las facultades revisoras cuando “permanecen vigentes los derechos y obligaciones derivados de las relaciones contractuales establecidas *de facto*” (DCC 328/2015); cuando no nos encontramos ante una “situación jurídica consolidada y protegida registralmente” (DCC 406/2013); cuando el transcurso del tiempo es causado por «la dilación» de la Administración (DCC 219/2014); cuando “no hubo diligencia administrativa en la tramitación y conclusión del procedimiento”; cuando no se han “consolidado derechos”; y cuando se trata de “vicios que son *continuados*, pues de ellos se aprovecha (la Administración) día a día” (DCC 139/2015)».

Todas estas consideraciones son aplicables al presente caso, en el que, sin duda alguna, la legalidad se vio tan gravemente afectada que fue necesaria la intervención de la jurisdicción penal a resultas, justamente, del otorgamiento por el Ayuntamiento de un conjunto de licencias cuyas irregularidades dieron lugar, nada menos, que al dictado de una sentencia condenatoria. Por lo tanto, es verdad que

cabe hablar aquí de una «deficiente gestión administrativa» (por llamarla de alguna forma); pero no menos verdad es que la «descuidada actividad» de la Corporación Local dio lugar a la incoación de un procedimiento penal en toda regla, que concluyó con la condena por la comisión de un delito continuado contra la ordenación del territorio de quien a la sazón fue alcalde del Ayuntamiento de Pájara y de dos de sus concejales. Este es el contexto -delictivo- en el que se otorgó la licencia 148/2002 LUM, aunque por error no figura en el listado de licencias, cuya «revocación y anulación» se ordena en la parte dispositiva de la sentencia [que se trata de un patente error material lo demuestra el hecho de que el mencionado listado constan expresamente las licencias 147/2002 (referida a la parcela 13-A) y 149/2002 (referida a la parcela 12-B)]. Por ello, tampoco estamos ante una situación consolidada, a no ser que se pretenda, por un lado, vaciar de contenido la Sentencia de 13 de febrero de 2013, del Juzgado de lo Penal número 2 de Puerto del Rosario, y por otro, dar pábulo al mantenimiento de una clara vulneración de la legislación vigente al permitir la existencia de una edificación en un espacio protegido en el que se ubica un monumento natural y ser la zona Área de Sensibilidad Ecológica.

Por lo que respecta a los otros límites del art. 110 LPACAP, la buena fe implica un deber de comportamiento, que consiste en la necesidad de observar en el futuro la conducta que los actos anteriores hacían prever. En este caso, la buena fe no puede estar de parte de los interesados, que pretenden beneficiarse de una situación a todas luces contraria a Derecho y constitutiva, además, de infracción penal.

Por la misma razón, la equidad, que obliga a que se consideren las circunstancias específicas y singulares del caso concreto y se ponderen los perjuicios que la declaración de nulidad comportaría al interés público y al de los particulares, se decanta claramente a favor de la Administración, que al pretender el restablecimiento del orden jurídico alterado por el delictivo comportamiento de una serie de personas que en su momento ocuparon determinados cargos en dicho Ayuntamiento, sólo está defendiendo el interés general y la legalidad (restaurada en virtud de un pronunciamiento del orden jurisdiccional penal y por la propia actuación administrativa con este procedimiento revisor).

Además y como con acierto señala la Propuesta de Resolución, no puede olvidarse que el art. 106.1 LPACAP dispone que la revisión de oficio podrá declararse «en cualquier momento», tras el cumplimiento de los trámites legalmente previstos. Dicho de otra manera, con arreglo a la Ley 39/2015, norma posterior en el tiempo al

TRLOTENC y dictada con carácter básico *ex art.* 149.1.18ª de la Constitución, no existe límite temporal para el ejercicio de la potestad administrativa para proteger la legalidad y restablecer el orden jurídico perturbado (no siendo, además, aplicable lo dispuesto en la Disposición adicional primera de la citada Ley 39/2015, como bien se expone en la Propuesta).

5. Tampoco procede la conservación de los actos en los términos solicitados por los interesados, de acuerdo con lo que establece el art. 51 LPACAP (alegación Octava), toda vez que, como indica la Propuesta de Resolución, el procedimiento carece de la Declaración de Impacto Ecológico, *informe previo al resto de los trámites* al tratarse de una vivienda situada en un espacio protegido, por lo que es improcedente la conservación de ningún acto

6. En cuanto a la exigencia de responsabilidad patrimonial (a la que alude la alegación Novena del escrito presentado por los interesados, si bien tratada de forma indirecta o tangencial), debe señalarse que 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.

El Ayuntamiento de Pájara sostiene correctamente en la Propuesta de Resolución (en su extensa Consideración Jurídica Séptima) que no existe responsabilidad patrimonial. Entre otras consideraciones se señala que una vez ejecutadas las obras al amparo de la licencia urbanística concedida de forma irregular y por ello improcedente, se comprobó que el proyecto de obras no coincidía con las que realmente se ejecutaron en dicha finca, tal y como indican los informes técnicos que figuran en el expediente. A estos efectos, la ley ordena la reposición de las actuaciones practicadas al estado original, es decir, la procedencia de demoler las obras realizadas (la vivienda unifamiliar).

Por consiguiente, teniendo en cuenta los documentos que figuran en el expediente, se infiere que efectivamente se produce un daño al afectado en virtud de la nulidad de la licencia y la consecuente demolición de la vivienda para dar cumplimiento a la reposición del estado originario. Sin embargo, debido a que la vivienda se construyó en una forma no prevista en el proyecto de obras, siendo este

el motivo, entre otros, por el que se había concedido al interesado la licencia, sin que solicitara la necesaria aprobación urbanística sobre la modificación que debió aportar, ejecutando la obra a falta de la debida autorización administrativa, su propia conducta rompe el nexo causal requerido en un procedimiento de responsabilidad patrimonial. Por otra parte, la normativa urbanística autonómica dispone que en los supuestos de anulación de licencias «en ningún caso» habrá lugar a la indemnización si existiera grave culpa imputable al perjudicado (art. 186 TRLOTENC). Lo que acontece en este caso.

Finalmente, este Consejo ha de remitirse a los Dictámenes 435/2014, de 2 de diciembre, y 145/2015, de 24 de abril, que guardan una estrecha analogía con el asunto que ahora se analiza.

CONCLUSIÓN

Se dictamina favorablemente la declaración de nulidad de pleno derecho de la licencia urbanística municipal Rfa. 148/2002 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 (...) Guerime», al encontrarse incurso en las causas de nulidad contenidas en los apartados e) y f) del art. 47.1 LPACAP.