



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 3 3 0 / 2 0 1 4

(Sección 1ª)

La Laguna, a 24 de septiembre de 2014.

Dictamen solicitado por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Miguel de Abona en relación con la *revisión de oficio del Acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno en sesión de fecha 26 de junio de 1997, relativo a la concesión de licencia de vado permanente a (...) (EXP. 297/2014 RO)**.

F U N D A M E N T O S

I

1. El objeto del presente dictamen, solicitado por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Miguel de Abona el 30 de julio de 2014, con registro de entrada en este Consejo de 31 de julio de 2014, es la Propuesta de Resolución (PR) formulada en el procedimiento de revisión de oficio del Acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno en sesión de fecha 26 de junio de 1997, relativo a la concesión de licencia de vado permanente a (...)

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 (LRJAP-PAC).

II

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

* Ponente: Sr. Fajardo Spínola.

- El 17 de junio de 1997, (...), solicita licencia municipal para instalar vado permanente para entrada de vehículos en salón de su propiedad situado en la Calle (...)

- Tras la emisión de informe técnico favorable, de 24 de junio de 1997, se acordó por la Comisión de Gobierno, en sesión extraordinaria celebrada el 26 de junio de 1997, conceder la licencia municipal solicitada.

- El 9 de mayo de 2013 (...) solicita la revocación de la licencia de vado concedida a (...), fundamentando su solicitud en que lo concedido no se ajusta a la realidad, pues se encuentra en terreno de su propiedad.

- Por su parte, el 10 de mayo de 2013, (...) solicita al Ayuntamiento, como perjudicada, copia del expediente de la licencia, por lo que el 1 de junio de 2013, con fecha de notificación de 6 de junio de 2013, se le insta a que acredite tal interés legítimo.

A tal efecto, el 18 de junio de 2013, presenta escrito en el que concreta su interés como hija de (...), con la que convive en la vivienda propiedad de su madre, quien suscribe este escrito junto con la hija.

Asimismo, consta en el expediente la emisión, a solicitud de la hija, de informe, de 15 de mayo de 2013, de la Policía Local, en relación con la viabilidad del vado. Se concluye en el mismo:

" (...) basándonos en la tasa por entrada de vehículos a través de las aceras y reservas de vía pública para aparcamiento exclusivo, parada de vehículos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la citada Ley 39/1988, y después de realizar inspección ocular, en el lugar donde se encuentra ubicada la placa, en principio la concesión de esta licencia no es acorde con ninguno de los textos y requisitos aprobados por la Ordenanza referenciada, ya que el acceso que se solicita, según lo observado es para una vivienda particular, que tiene una puerta para el acceso de personas, y que para llegar a ese lugar, previamente tiene que pasar por la propiedad de la solicitante de este informe, la cual tiene una verja que impide el paso a cualquier vehículo".

- El 5 de junio de 2013, (...), presenta escrito solicitando nuevamente la revocación de la licencia de vado, añadiendo ahora que la licencia de vado perjudica gravemente sus intereses patrimoniales sobre su propiedad, por las razones siguientes:

1º.- *La Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por entrada de vehículos a través de las aceras y reservas de vía pública para aparcamiento exclusivo, para de (sic) vehículos, carga y descarga de mercancías, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de San Miguel de Abona en sesión ordinaria de fecha 30 de octubre de 2003, en su artículo 2, letra o), establece que será objeto de este tributo la entrada o paso de vehículos, a través de las aceras, a las edificaciones, aparcamientos individuales o a solares.*

2º.- *(...) no puede tener reservado dicho uso de entrada o salida, ni aparcamiento de vehículos de ninguna clase a través de la acera porque el terreno o suelo por el que se serviría para ello, si quisiera ejercer la licencia, es de mi exclusiva propiedad, se trata de un pasillo que pertenece a mi finca.*

3º.- *(...) no tiene ningún garaje o salón que ampare la licencia municipal, pues donde ha colocado la placa de vado permanente es únicamente su vivienda, sin que constructiva y estructuralmente disponga de ningún garaje o salón al que pueda acceder un vehículo, ni quepa la posibilidad de construir nunca ningún garaje o salón.*

4º.- *(...) tiene la entrada natural a su vivienda, que no garaje o salón, por la carretera general que arranca en (...) y conduce a (...), donde tiene su frente, y desde la que accede a su vivienda directamente.*

5º.- *En el pasillo de mi propiedad, además de no poder circular vehículos de ningún género, tampoco pueden aparcarse, porque obstaculizaría completamente la salida y entrada peatonal de mi vivienda, creándome un grave perjuicio constantemente.*

6º.- *La vivienda de (...) no linda directamente con la vía pública, con la Calle (...), sino que está retranqueada varios metros, lo que tendría que haber imposibilitado también la concesión de la licencia.*

7º.- *La localización de la placa de vado permanente en la vivienda de (...) infringe la referida Ordenanza municipal porque no está colocada en la parte superior de la puerta de entrada de vehículos, ni en paralelo, ni contra la misma, porque donde está situada no es salida o entrada de garaje para vehículos, nunca podrá ser garaje o salón.*

8º.- *Dado que no tiene (...) derechos de reserva de uso para vehículos de ningún género, no puede impedírseme o prohibírseme, ni a mi familia, ni a los vecinos, ni*

restantes usuarios de la vía pública, de la calle (...), el aparcamiento de vehículos junto a la acera, en la propia calzada de la vía, porque (...) tenga erróneamente concedida la aludida licencia”.

- El 25 de julio de 2013, se requiere a (...) para que aporte la documentación acreditativa de la titularidad del terreno o suelo de referencia en la que fundamenta su interés legítimo. De ello recibe notificación el 6 de agosto de 2013, viniendo a aportar lo solicitado el 16 de diciembre de 2013.

Aporta, a tal efecto, copia de nota simple informativa del Registro de la Propiedad de San Miguel de Abona, de 13 de mayo de 2013, de la finca nº (...), en la que figura la siguiente descripción: Urbana: Trozo de terreno destinado a solar en el sitio conocido por (...), en el término municipal de San Miguel, que ocupa una superficie de cuatrocientos diez metros cuadrados aproximadamente, y que linda: Sur, con la entrada para los servicios de la casa de (...); Norte y Oeste, con los mismos (...); y Este, con la calle (...), por donde este solar tiene frente. Tiene los siguientes linderos: Norte: (...); Sur, Entrada para los servicios de la casa de (...); Este Calle (...) y Oeste, (...) Figura como titular de la finca (...), 100% en pleno dominio con carácter privativo, Título: compraventa en virtud de escritura pública, autorizada por el Notario de Granadilla (...), número (...) de protocolo, el día 28/06/1990, inscrita el 28/10/1993. No hay cargas registradas.

Aporta asimismo copia de nota simple informativa del Registro de la Propiedad, de 17 de mayo de 2013, de la finca de San Miguel nº (...), de titularidad de (...) y (...) (100%) de pleno dominio de carácter ganancial, en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Granadilla (...), número (...) de protocolo, el día 30/01/2009, inscrita el 18/02/2009, y que se describe como urbana, parcela de terreno situada en Calle (...); perteneciente al término municipal de San Miguel de Abona. Tiene una superficie de suelo de dos mil cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (2.425 m²) y linda: Frente, con calle de (...), con parcela de referencia catastral (...), propiedad de (...), con parcela de referencia catastral (...), propiedad de (...), con parcela con referencia catastral (...), propiedad de (...) (...).

También aporta copia de notificación nº (...), de fecha 8 de octubre de 2008, a (...), de procedimiento de valoración catastral del bien inmueble de clase urbana, con referencia catastral (...), en C/ (...), (...), superficie de suelo 64 m², y copia de informe técnico de medición de parcela, de fecha 18 de febrero de 2013, elaborado por el Arquitecto Técnico (...), colegiado nº (...), que en su apartado 9, relativo a la superficie, se indica que la superficie total de la parcela según medición es de 376,98

m2, en los cuales se encuentra ubicado un inmueble con una ocupación de 316,43 m2 y una servidumbre de paso de 60,55 m2.

- Mediante providencia del Concejal de Urbanismo, de 20 de diciembre de 2013, se solicita informe de la Oficina Técnica municipal. Tal informe se emite el 3 de enero de 2014, señalando el mismo, a la vista del plano de situación aportado por (...) con su solicitud de licencia el 17 de junio de 1997, que *“se comprueba que la entrada donde se solicita el vado no se ha marcado como parte de su propiedad”*. Por lo que concluye: *“Por todo ello, el técnico que suscribe estima que en la concesión de la citada licencia de vado permanente (...) se ha cometido un error involuntario por lo que el técnico que suscribe estima informar favorablemente la revocación (...)”*.

- Mediante Providencia de la Alcaldía, de fecha 8 de enero de 2014, se dispone la emisión de informe jurídico en relación con la posible nulidad de la licencia referida, conforme al art. 62.1.f) LRJAP-PAC.

- El 9 de abril de 2014 se emite informe jurídico por la Técnico de Administración General del Área de Urbanismo y Obras, donde se propone la revisión de oficio referida.

- Ante la Propuesta de la Alcaldía-Presidencia, de 9 de abril de 2014, en el sentido informado en la misma fecha, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2014, acordó el inicio del procedimiento de revisión de oficio del acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno en sesión extraordinaria de fecha 26 de junio de 1997, por el que se concede licencia municipal de vado permanente a (...), en C/ (...), del término municipal de San Miguel de Abona, por la causa de nulidad prevista en el art. 62.1.f) LRJAP-PAC.

III

La tramitación del procedimiento de revisión de oficio se ha realizado adecuadamente, constando los siguientes trámites:

- Del Acuerdo de inicio, de 29 de abril de 2014, se notifica a las interesadas, concediéndoles trámite de audiencia.

Así, (...) y su hija, (...), presentan escrito de alegaciones el 13 de junio de 2014 en el que reiteran los términos del escrito inicial.

Por su parte, (...) presenta escrito el 16 de junio de 2014 en el que alega, entre otros extremos, que el acceso para el que se solicitó el vado es servidumbre de paso para varias propiedades, entre las que está la suya, teniendo acceso por ella a su vivienda. Por ello, señala no pretender obstaculizar con el vado sino que permanezca libre el paso para ella y también para el resto de los vecinos.

- El 25 de julio de 2014, se emite informe por el Arquitecto Técnico municipal sobre las alegaciones de las partes.

- El 25 de julio de 2014, se emite informe Propuesta de Resolución en la que se estima la solicitud de revisión de oficio y se declara nula la licencia de vado concedida.

IV

1. La PR viene a estimar la solicitud de revisión de oficio instada. Si bien se señala en la misma que se estiman las alegaciones presentadas por (...), al efecto ha de decirse que la interesada solicitó la revocación de la licencia, aunque el procedimiento se encauzó adecuadamente por la Administración por la vía del art. 102 LRJAP-PAC, al subyacer en la solicitud la invocación de la nulidad de un acto por la administrativo en virtud del art. 62.1.f) de la referida Ley.

Concluye la PR, a la vista de la documentación obrante en el expediente, la procedencia de declarar la nulidad de pleno derecho del Acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno en sesión de fecha 26 de junio de 1997, relativo a la concesión de licencia de vado permanente a (...), por no ostentar ésta la titularidad del bien para cuyo acceso solicitó la licencia de vado, ni darse los requisitos técnicos para la concesión de licencia de vado, que tiene por objeto permitir la entrada de vehículos a través de las aceras u otros bienes de dominio o uso público. Fin que no es posible en este caso tanto por las características del "salón" para el que se solicita, como por la servidumbre de paso a través de la que habría de accederse, donde no hay ancho suficiente para el paso de vehículos.

2. Entendemos pues que es conforme a Derecho la PR, pues a la vista de la documentación obrante en el expediente, se desvirtúan las alegaciones efectuadas por la titular de la licencia, procediendo la revisión de oficio del Acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno en sesión de fecha 26 de junio de 1997, relativo a la concesión de licencia de vado de referencia por la causa establecida en el art. 62.1.f) LRJAP-PAC.

Ante todo debemos recordar que la licencia de vado determina el derecho de paso sobre la acera, para la entrada y salida de vehículos a propiedades particulares, siendo necesaria aquella licencia por implicar un uso intensivo particular de un bien de dominio público y, consiguientemente, una restricción del uso general. Así, en concreto, la existencia del vado impide el estacionamiento o parada de otros vehículos en el frente por el que se realiza el acceso.

La solicitud de autorización de entrada de vehículos a través de las aceras debe realizarse por los propietarios de los inmuebles a los que se haya de permitir el acceso; no obstante, en el presente caso sobre el suelo para cuyo acceso se concedió el vado existe una servidumbre de paso compartida para los vecinos, y, además, forma parte de la finca propiedad de (...), que es quien insta la revisión de oficio que nos ocupa.

En efecto, se acredita en este procedimiento que la servidumbre de paso figura a nivel catastral a nombre de (...), y en los planos de las fincas registrales disponibles en Grafcan la citada servidumbre aparece formando parte de la misma finca registral que su casa. Esta conclusión se alcanza también a partir de la descripción y linderos de la finca registral, de acuerdo con la nota simple informativa aportada, de fecha 13 de mayo de 2013, en relación con la inscripción de la finca propiedad de la Sra. (...) en virtud de escritura de fecha 28/06/1990, inscrita el 28/10/1993.

Si bien en el momento en el que se solicitó la licencia de vado por (...) se aportó la documentación acreditativa de la titularidad de su vivienda, en concreto, del "salón" al que pretendía acceder, se obvió la referencia a la servidumbre de paso a través de la que se pretendía acceder, a la que afectaría el vado.

Una vez instada la revisión de oficio del Acuerdo por el que se concede la referida licencia de vado, se comprueba que existe una servidumbre de paso a favor de todos los vecinos, siendo el predio sirviente propiedad de (...), tal y como ha acreditado ésta y reconoce la propia (...)

Pero, además, la licencia solicitada, en todo caso, no era precisa, pues, tal y como alegó la interesada en este procedimiento, y se corroboró en el mismo, según el informe técnico municipal el ancho del pasillo o servidumbre de paso, aparentemente, es insuficiente para permitir el estacionamiento de un vehículo de forma que se puedan abrir sus puertas correctamente y bajarse o subirse de él sus ocupantes (ancho mínimo 2,60 metros) sin obstaculizar el paso normal de cualquier

persona a través de la servidumbre. Así consta también en el informe, de 15 de mayo de 2013, de la Policía Local en relación con la viabilidad del vado.

Por tanto, no se dan los requisitos técnicos para la obtención de una licencia de vado, que tiene como objeto permitir la entrada de vehículos a través de las aceras u otros bienes de dominio público y uso público.

En esta misma línea argumentaba (...), en contra de la procedencia de otorgar licencia de vado, pues (...) solicitó la misma para "salón" de su propiedad y según informe técnico municipal se ha comprobado que en la edificación para la que se solicitó vado no existe puerta de garaje o cualquier otra habilitada para el paso o acceso de vehículos, ni existe aparcamiento individual ni de cualquier otro tipo ni tampoco hay solar.

Por todo ello, no se dan los presupuestos fácticos ni jurídicos para el otorgamiento de licencia de vado, por lo que, como bien señala la PR, procede estimar la solicitud de nulidad instada, declarando la nulidad de pleno derecho del Acuerdo por el que se concede licencia de vado a (...), por la causa del art. 62.1.f) LRJAP-PAC; esto es, tratarse de un acto expreso contrario al Ordenamiento jurídico por el que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.

3. Debe indicarse, finalmente, que procede la nulidad referida a pesar del tiempo transcurrido desde la concesión de la licencia, pues aunque se concedió hace más de diecisiete años, no procede traer aquí a colación el límite a la facultad revisora establecido en el art. 106 LRJAP-PAC. Ello es así porque la invocación de este límite hallaría su objeto en la preservación del principio de seguridad jurídica en aras de la equidad, la buena fe, el derecho de los particulares o las leyes. Mas, en el expediente que nos ocupa la licencia cuyo otorgamiento está viciado de nulidad no beneficia a ningún tercero de buena fe, ni protege derecho alguno susceptible de ser amparado, pues, como se ha indicado con anterioridad, la titular del vado no ostenta mejor derecho que sus vecinos sobre el pasillo de servidumbre por tener licencia de vado, y, por el contrario, perjudica a éstos por no poder aparcar junto a la acera afectada por el vado.

Por todo ello, y a pesar del tiempo transcurrido desde la concesión de la licencia de vado, procede declarar la nulidad del Acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno en sesión de fecha 26 de junio de 1997, relativo a la concesión de licencia de vado permanente a (...)

C O N C L U S I Ó N

La Propuesta de Resolución es conforme a Derecho, procediendo la revisión de oficio por la que se declara la nulidad del Acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno en sesión de fecha 26 de junio de 1997, relativo a la concesión de licencia de vado permanente a (...)