

Expediente Núm. 116/2008  
Dictamen Núm. 97/2008

**V O C A L E S :**

*Fernández Pérez, Bernardo,*  
Presidente  
*Bastida Freijedo, Francisco*  
*Del Valle Caldevilla, Luisa Fernanda*  
*Rodríguez-Vigil Rubio, Juan Luis*  
*Fernández Noval, Fernando Ramón*

Secretario General:  
*García Gallo, José Manuel*

El Pleno del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2008, con asistencia de los señores y señora que al margen se expresan, emitió el siguiente dictamen:

“El Consejo Consultivo del Principado de Asturias, a solicitud de esa Alcaldía de 19 de mayo de 2008, examina el expediente de revisión de oficio, incoado por Providencia de la Alcaldía del Ayuntamiento de Corvera de Asturias de 16 de enero de 2008, del Decreto dictado, por delegación, por el Concejal de Urbanismo, Obras y Servicios el 28 de mayo de 2002, por el que se concedió licencia de segregación de una finca.

De los antecedentes que obran en el expediente resulta:

**1.** Por Decreto de 9 de noviembre de 2001, el Concejal de Urbanismo, Obras y Servicios del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, por delegación de la Alcaldía concedió a doña “X” licencia de obras para construcción de una vivienda unifamiliar en ....., Corvera, en la parcela catastral núm. .... del polígono ....., sobre una superficie total de 1.413,15 m<sup>2</sup>. En ese momento, dicha parcela era propiedad de don “Y” y tenía, aproximadamente, una superficie de 5.900 m<sup>2</sup>.

Con posterioridad, el propietario de la parcela solicitó dos licencias de segregación, que fueron concedidas por Decretos de la Alcaldía de 9 de abril y 28 de mayo de 2002, respectivamente. Como consecuencia de la primera segregación, la parcela original quedó dividida en dos, de 4.512,02 m<sup>2</sup> y de 1.405,98 m<sup>2</sup>. Tras la segunda -que constituye el objeto del presente asunto-, la parcela de 1.405,98 m<sup>2</sup> se separó en una de 704,33 m<sup>2</sup> -que llamaremos parcela A- y otra de 701,65 m<sup>2</sup> -que llamaremos parcela B-. Esta última fue adquirida por la titular de la licencia de edificación, que ahora solicita la nulidad de la licencia de segregación.

Con fecha 30 de julio de 2002, el Pleno del Ayuntamiento de Corvera de Asturias acordó iniciar el procedimiento para declarar la lesividad de la licencia de edificación y de la segunda licencia de segregación, por considerar que las parcelas carecían de acceso a viario público, siendo éste un requisito necesario para que fueran edificables.

Los titulares de la licencia de edificación y de segregación formularon alegaciones contra dicho acuerdo, culminando el procedimiento con la declaración de lesividad de la licencia de edificación y la ratificación de la licencia de segregación. Consecuentemente, el día 4 de marzo de 2003, el Ayuntamiento de Corvera de Asturias formuló demanda contra la titular de la licencia de edificación, instando su anulación. El recurso contencioso-administrativo interpuesto fue declarado inadmisibile por Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 5 de Oviedo, de 6 de febrero de 2004, al estimar que se había producido la caducidad del procedimiento. En ejecución de dicha sentencia, el Ayuntamiento declaró, mediante Resolución de la Alcaldía de 3 de mayo de 2004, la validez de la licencia de edificación.

El día 9 de junio de 2005, el titular de la licencia de segregación vendió la parcela A a un tercero (don "Z"), que solicitó al Ayuntamiento información respecto a las obras que se realizaban en la parcela contigua -la parcela B de la segunda segregación-.

El 17 de octubre de 2005, el Alcalde requirió a la titular de la licencia de edificación para que aportara proyecto técnico en el que se justifique el

cumplimiento de las condiciones de ordenación y parámetros urbanísticos que resultan exigibles a la edificación construida, referidos a la nueva disposición parcelaria resultante. Contra dicho requerimiento, la titular de la licencia de edificación presentó recurso de reposición, que fue desestimado por Resolución de la Alcaldía de 29 de diciembre de 2005, recurrida, posteriormente, en vía contencioso-administrativa.

Con fecha 31 de marzo de 2006, el Ayuntamiento ordenó la paralización de las obras de la parcela B y requirió a la titular para que solicitara licencia de legalización o las adecuara al planeamiento. Mediante escrito de 24 de mayo de 2006, la titular de la licencia de edificación de la parcela citada interesó la anulación o, subsidiariamente, la revocación de la licencia de segregación e interpuso recurso contencioso-administrativo contra la orden de paralización de las obras.

La solicitud de anulación de la licencia se basaba en primer lugar, en el motivo establecido en el artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJPAC), toda vez que la licencia de segregación suponía una revocación implícita parcial de la licencia de obra, en cuanto que acarreaba una reducción del volumen edificable amparado por la misma, y tal revocación implícita se produjo prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido. Y, en segundo lugar, invocaba el motivo previsto en el artículo 62.1.f) de la mencionada Ley, en relación con el artículo 95.d) de la Ley del Suelo de 1976, según el cual, dice, "son indivisibles las parcelas edificables en una proporción de volumen en relación con su área, cuando se construyere el correspondiente a toda su superficie, o, en el supuesto de que se edificare en proporción menor, la porción de exceso", y con la licencia de segregación "se posibilita en una de las parcelas segregadas (la que no es propiedad de la compareciente) un aprovechamiento mayor" del debido, "al no tenerse en cuenta el ya agotado por la licencia otorgada" a quien solicita la nulidad. Añadía, asimismo, error en el otorgamiento de la licencia, al amparo del artículo 16.2 del Reglamento de

Servicios de las Corporaciones Locales, indicando que también “concorre causa de revocación de la licencia de segregación, al amparo del artículo 16.1 del Reglamento de Servicios, por desaparición de las circunstancias que motivaron su otorgamiento, o superveniencia de otras que habrían justificado la denegación”.

La titular de la licencia de edificación de la parcela B interpuso recurso contencioso-administrativo contra la desestimación presunta de la solicitud de anulación de la licencia de segregación.

Con fechas 28 de marzo y 11 de abril de 2007, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 2 de Oviedo dicta sentencias resolviendo los recursos contencioso-administrativos presentados por la titular de la licencia de edificación y propietaria de la parcela B contra el acuerdo por el que se la requiere para que aporte anexo al proyecto de obra en el que se justifique el cumplimiento de las condiciones de ordenación y parámetros urbanísticos que le resulten exigibles a la edificación construida, referidos a la nueva disposición parcelaria resultante, y contra la orden de paralización de las mismas, respectivamente, en el sentido de estimar los recursos por entender que la licencia concedida “para una edificación de 309,44 m<sup>2</sup> que requería una superficie de 773,60 m<sup>2</sup>” condicionaba la parcelación posterior.

En cuanto a la concesión de la licencia de segregación, las sentencias citadas señalan que no se había tenido en cuenta “la previsión del artículo 189.4, apartado d)” del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, relativo a los supuestos de indivisibilidad de parcelas, ya que “la parcela litigiosa y sobre la que se había concedido la licencia de edificación era de las edificables en una proporción de volumen en relación con su área, proporción que (...) es de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. En consecuencia, si se había concedido a D.ª ‘X’ licencia de obra para una edificación de 309,44 m<sup>2</sup> que requería una superficie de 773,60 m<sup>2</sup> (...), considera esta juzgadora que dicha actuación hubiera debido condicionar la parcelación posterior en el sentido establecido en el referido artículo”.

Por lo que se refiere a la declaración de lesividad de las licencias, las sentencias señalan que los motivos de la misma debieron ser “la superficie de la parcela (...), la edificabilidad proyectada en la superficie obtenida tras la parcelación y las “distancias a linderos tras dicha actuación”, indicando, respecto a la lesividad de la licencia de parcelación, que “ni siquiera se tramitó (...), pese a que (...) hubiera podido volverse a la situación fáctica anterior a la parcelación de las dos fincas sin más perjudicados que los propios responsables, junto con el propio Ayuntamiento, de tan incorrecta actuación”.

El día 3 de diciembre de 2007, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 3 de Oviedo dicta sentencia por la que se resuelve el recurso interpuesto por la titular de la licencia de edificación de la parcela B contra la desestimación presunta de la solicitud de anulación de la licencia de segregación, entendiéndose que “la Administración está obligada a tramitar la primera fase del procedimiento y pronunciarse expresamente sobre la existencia o no de nulidad en el acto administrativo”.

Por su parte, el propietario de la parcela A solicitó al Ayuntamiento de Corvera de Asturias licencia de edificación el día 30 de mayo de 2006, que le fue concedida por Resolución de la Alcaldía de fecha 21 de junio de ese año.

**2.** El día 9 de enero de 2008, la Asesora Jurídica del Ayuntamiento de Corvera de Asturias emite un informe en el que señala que “existe un error en la licencia de parcelación en tanto que, estando condicionada por la previa licencia de obras, no podía dar como resultado los lotes resultantes propuestos, en cuanto a la superficie de los mismos”. Entiende que era aplicable a la misma el artículo 91 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal -aprobadas en 1996 y publicadas en el Boletín Oficial del Principado de Asturias de 21 de febrero de 1997-, que remiten al artículo 258 de la Ley del Suelo, según redacción dada al mismo por el Real Decreto Legislativo 1/1992. Advierte que este Real Decreto Legislativo había sido derogado por la Ley del Suelo de 1998 -como consecuencia de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997- sin que dichas normas se hubiesen adaptado a la misma.

En relación con los posibles límites al ejercicio de las facultades de revisión y teniendo en cuenta que una de las parcelas segregadas ha sido vendida a un tercero, pone de relieve que “por Sentencia del Juzgado de 1.ª Instancia de Avilés”, de 11 de abril de 2007, se “desestima la demanda interpuesta por (la solicitante de la revisión y el titular de la licencia de segregación) mediante la que pretendían la nulidad de la segregación y venta de una de las dos parcelas (y su correspondiente inscripción registral)”. Dicha sentencia establece que “los compradores de las parcelas resultantes han de ser considerados como terceros hipotecarios, amparados por la fe pública registral, lo que supone que habrán de ser mantenidos en su adquisición, una vez inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgante por virtud de causas ajenas al registro”.

**3.** Mediante Providencia de la Alcaldía de 16 de enero de 2008, se acuerda iniciar expediente de revisión de oficio de la Resolución de la Alcaldía de 28 de mayo de 2002, por la que se concede licencia de segregación a don “Y”.

Dicha providencia se adopta a la vista de la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 3 de Oviedo, de fecha 3 de diciembre de 2007, dictada en el procedimiento ordinario ....., por la que se estima el recurso interpuesto por doña “X” contra la desestimación presunta de la solicitud de anulación de la licencia de segregación.

**4.** Con fechas 30 de enero y 1 de febrero de 2008, se notifica la providencia anterior a don “Y” y doña “X” y a don “Z”, respectivamente.

**5.** Mediante escrito presentado en la oficina de Correos de Avilés el día 5 de febrero de 2008, doña “X” aporta copia de las Sentencias de fechas 28 de marzo y 11 de abril de 2007, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 2 de Oviedo, estimatorias de los recursos por ella interpuestos contra las Resoluciones del Ayuntamiento de Corvera de Asturias por las que se paralizó la obra de construcción de la vivienda para la que se le había concedido licencia

en el año 2001 y fue requerida para su legalización, así como de la Sentencia de 3 de diciembre de 2007, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 3 de Oviedo, que estima el recurso interpuesto por ella contra la desestimación presunta de la solicitud de anulación de la licencia de segregación.

**6.** Por Providencia de la Alcaldía de 8 de febrero de 2008, se acuerda la apertura del trámite de audiencia durante un plazo de diez días, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y aportar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes. Se especifica en dicha providencia que la revisión de oficio de la citada resolución se basa "en infracción de los artículos 62.1.e) y 62.1.f) de la (LRJPAC), pues la licencia de segregación afecta a una licencia previa de obra (acarrea una reducción del volumen edificable), suponiendo una revocación implícita de esta última, lo que se hace prescindiendo total y absolutamente de los trámites legalmente previstos en los artículos 102 y ss. de la (LRJPAC). Por otro lado, la licencia de segregación resulta contraria al ordenamiento jurídico, en relación a lo establecido en el artículo 95.d) de la Ley del Suelo de 1976, vigente al tiempo de concederse la licencia de segregación el 28 de mayo de 2002".

**7.** Mediante oficios de 11 de febrero de 2008, se comunica la apertura del trámite de audiencia a don "Z" y a doña "X", quienes los reciben el día 19 de febrero, y se intenta la notificación del mismo a don "Y".

**8.** Con fecha 28 de febrero de 2008, don "Z" presenta un escrito en el registro del Ayuntamiento de Corvera de Asturias en el que formula alegaciones al procedimiento de revisión de oficio. En él señala que ha transcurrido el plazo de cuatro años para la declaración de lesividad de la licencia de segregación, y cita el artículo 106 de la LRJPAC como límite a las facultades de revisión, y aduce que "adquirí la parcela número 1 de las segregadas y solicité la oportuna licencia para construir en la misma y en tal condición se me concedió por parte de ese Ayuntamiento y la pude inscribir en el Registro de la Propiedad y

también gravar con cargas hipotecarias”. Añade que fue “demandado por la solicitante de la revocación de (la) licencia y su hermano ante la jurisdicción civil los cuales instaban la nulidad de la escritura de segregación y venta de mi parcela”. Manifiesta que dicha demanda fue desestimada por Sentencia del Juzgado de 1.ª Instancia N.º 1 de Avilés y confirmada por otra de 8 de octubre de 2007, de la Sección 6.ª de la Audiencia Provincial, que consigna su condición de tercero hipotecario, “lo que supone (...) que habrán de ser mantenidos en su adquisición, una vez inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgante por virtud de causas ajenas al Registro”. Por último, señala que la Sentencia de 3 de diciembre de 2007, que sirve de base -dice- para la declaración de lesividad (revisión de oficio), ha sido recurrida en apelación, por lo que no es definitiva. Adjunta una copia de la providencia por la que se tiene por interpuesto el recurso que indica.

**9.** Mediante escrito presentado en la oficina de Correos de Avilés el día 29 de febrero de 2008, doña “X” alega que “la licencia viciada de nulidad es la de segregación de la finca ..... del polígono .....” porque sobre “la parcela matriz (...) se había concedido previamente (...) una licencia de obra para edificar una superficie total de 309,44 m<sup>2</sup> (...) (que) consumía la edificabilidad correspondiente a 773,60 m<sup>2</sup> de suelo”. Indica que, por tal circunstancia, “la parcela ..... del polígono ..... era indivisible, en los términos del artículo 95.d) de la Ley del Suelo de 1976”; precepto que transcribe, afirmando que estaba vigente en la fecha de otorgamiento de la licencia de segregación. Reproduce también parte de dos sentencias que considera de aplicación al caso, subrayando que “las parcelas indivisibles adolecen de un requisito esencial para poder ser divididas” y que “las licencias de segregación que se otorgan respecto de una parcela indivisible (...) incurren en el vicio del artículo 62.1.f) de la (LRJPAC)”. Añade que “la licencia de segregación es nula de pleno derecho por infracción del artículo 62.1.e) de la (LRJPAC) (...), por cuanto comporta una revocación implícita de la previa licencia de obra”, remitiéndose “a los argumentos contenidos en las sentencias del Juzgado de lo Contencioso-

Administrativo N.º 2 de Oviedo, de 28 de marzo y 11 de abril de 2007” que había aportado en el trámite de alegaciones. En virtud de ello, solicita la declaración de nulidad de la licencia de segregación señalada. Adjunta a su escrito copia de los siguientes documentos: notificación de la licencia de segregación a don “Y”; Decreto por el que se concede licencia de obra a doña “X”, y notificación a doña “X” de la Resolución de la Alcaldía de 30 de marzo de 2006, por la que se le ordena paralizar las obras de construcción que promueve.

**10.** Con fecha 11 de marzo de 2008, se dicta Providencia de la Alcaldía por la que se acuerda notificar la de “fecha 8 de febrero de 2008, al interesado don “Y” a través de anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento de su último domicilio y en el Boletín Oficial del Principado de Asturias” y la “suspensión del plazo máximo legal para resolver y notificar la resolución del procedimiento hasta que se entienda cumplido el trámite con lo acordado en el punto anterior”.

Dicha providencia se notifica a doña “X” y a don “Z” los días 18 y 19 de marzo de 2008, respectivamente.

**11.** El día 26 de marzo de 2008, don “Y” presenta en el registro del Ayuntamiento de Corvera de Asturias un escrito en el que “hace suyas las alegaciones formuladas por D.ª “X” en su escrito de 28 de febrero de 2008, que da por reproducidas en aras de la brevedad”.

**12.** Por Providencia de la Alcaldía de 27 de marzo de 2008, se levanta la suspensión del plazo máximo legal para resolver y notificar el procedimiento, prosiguiendo su tramitación, notificándose a don “Y”, a doña “X” y a don “Z” con fechas 3, 7 y 30 de abril de 2008.

**13.** El día 28 de marzo de 2008, la Asesora Jurídica del Ayuntamiento de Corvera de Asturias formula propuesta de resolución en el sentido de

“desestimar la solicitud de declaración de nulidad instada por D<sup>ña</sup>. “X” de la Resolución de 28 de mayo de 2002, por la que se otorgó licencia de parcelación a D. “Y”, por ser contraria a la equidad y causar perjuicios a derechos de terceros”. Sostiene que “sí se podía haber autorizado la parcelación (...). En todo caso se habría otorgado erróneamente (...), atendiendo a la superficie de los lotes resultantes, que debería (...) haber sido distinta” y que “no resulta conforme a la equidad que quien pudo defender su derecho en un momento en que hubiera sido posible tenerlo en cuenta, a efectos de evitar mayores perjuicios a terceros y no lo hizo, pretenda tardíamente que se le restablezca la situación anterior ocasionando así dificultades insolubles, máxime teniendo en cuenta que sus expectativas urbanísticas se han visto consolidadas”. Propone, asimismo, “acordar la suspensión del plazo máximo para resolver y notificar la resolución hasta que el Consejo Consultivo del Principado de Asturias emita su dictamen”.

**14.** El día 8 de abril de 2008, a la vista de la propuesta anterior, emite informe el Secretario General del Ayuntamiento de Corvera de Asturias en el sentido de considerar “que la resolución que se revisa a instancia de D.<sup>a</sup> “X” incurre en nulidad de pleno derecho del artículo 62.1.f) de la (LRJPAC)” porque, “después de la concesión (...) de la licencia de obra sobre la finca matriz 295 del polígono 32, esta parcela era indivisible, conforme al artículo 95.d) de la Ley del Suelo de 1976, vigente en la fecha del otorgamiento de la licencia de segregación”.

**15.** Con fecha 8 de abril de 2008, el Concejal Delegado de Urbanismo formula propuesta de resolución en el sentido de “declarar, previo dictamen favorable del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, la nulidad de la Resolución del Concejal de Urbanismo, Obras y Servicios del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, de fecha 28 de mayo de 2002, por la que se concede licencia de segregación a don “Y” de la finca catastral ..... del polígono .....”, así como “acordar (...) la suspensión del plazo para resolver el procedimiento por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados,

y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos”.

**16.** En este estado de tramitación, mediante escrito de 19 de mayo de 2008, registrado de entrada el día 23 del mismo mes, esa Alcaldía solicita al Consejo Consultivo del Principado de Asturias que emita dictamen sobre consulta preceptiva relativa al procedimiento de revisión de oficio, incoado por Providencia de la Alcaldía del Ayuntamiento de Corvera de Asturias de fecha 16 de enero de 2008, del Decreto del Concejal de Urbanismo, Obras y Servicios, de 28 de mayo de 2002, dictado por delegación, por el que se concede a don “Y” licencia de segregación de la parcela catastral núm. ..... del polígono ....., adjuntando a tal fin una copia del expediente.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes consideraciones fundadas en derecho:

**PRIMERA.-** El Consejo Consultivo del Principado de Asturias emite su dictamen preceptivo según lo dispuesto en el artículo 13.1, letra I), de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, en relación con el artículo 18.1, letra I), del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo, aprobado por Decreto 75/2005, de 14 de julio, y a solicitud del Alcalde del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, en los términos de lo establecido en los artículos 17, apartado b), y 40.1, letra b), de la Ley y del Reglamento citados, respectivamente.

**SEGUNDA.-** Atendiendo a lo dispuesto en el capítulo I del título VII de la LRJPAC, el Ayuntamiento de Corvera de Asturias se halla debidamente legitimado en cuanto autor del Decreto cuya declaración de nulidad es objeto de este procedimiento de revisión de oficio.

El presente procedimiento se inicia por la Alcaldía, de oficio, para revisar un Decreto adoptado por delegación por el Concejal de Urbanismo, Obras y Servicios el día 28 de mayo de 2002, en virtud del cual se concedió licencia de segregación de la parcela ..... del polígono ..... de Corvera. Tal decisión se adopta en cumplimiento de la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 3 de Oviedo, de 3 de diciembre de 2007, que estima el recurso presentado contra la desestimación presunta de la solicitud de anulación o, subsidiariamente, revocación formulada por doña "X" con fecha 24 de mayo de 2006, respecto a la citada licencia de segregación, porque -a tenor de la sentencia- la Administración está obligada a tramitar la primera fase del procedimiento y pronunciarse expresamente sobre la existencia o no de nulidad en el acto administrativo". Por tanto, mediante el procedimiento que ahora se examina, el Ayuntamiento de Corvera de Asturias, más allá de la revisión *motu proprio* de aquel Decreto de 2002, da el debido trámite a una solicitud de anulación, en concreto la presentada por doña "X", que se encuentra legitimada para instarla en cuanto que resulta directamente afectada por la validez de la segregación.

**TERCERA.-** En relación con la tramitación del procedimiento administrativo de revisión de oficio, debe recordarse que éste se configura como un instrumento de garantía de la legalidad y de los derechos de los ciudadanos, lo que exige un estricto cumplimiento de los preceptos legales reguladores del mismo. Por ello, hemos de analizar, en primer lugar, si se cumplen o no sus trámites fundamentales.

En tal sentido, debemos comenzar por examinar la competencia del órgano administrativo para acordar la revisión de oficio. La LRJPAC no realiza una atribución concreta, limitándose a hacer una referencia al "órgano competente". Por ello, tratándose de una entidad local, hemos de acudir al régimen establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en su normativa de desarrollo. En concreto, a la hora de determinar qué órgano es competente, la norma reglamentaria de aplicación es

la contenida en el artículo 218 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre. Este precepto atribuye la competencia al órgano municipal respectivo en relación con sus propios actos, disponiendo que, sin perjuicio de las previsiones específicas contenidas en los artículos 65, 67 y 110 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, "los órganos de las entidades locales podrán revisar sus actos, resoluciones y acuerdos, en los términos y con el alcance que se establece en la legislación del Estado reguladora del procedimiento administrativo común".

La licencia de segregación de la parcela ..... del polígono ..... de Corvera, cuya revisión se insta, fue concedida en virtud del Decreto del Concejal de Urbanismo, Obras y Servicios de 28 de mayo de 2002, en uso de las atribuciones conferidas al mismo por el Decreto de la Alcaldía de fecha 8 de julio de 1999, por el que se delegaron las competencias de otorgamiento de licencias y autorizaciones en las actividades de urbanismo, obras y servicios.

En ausencia de reglas especiales, y teniendo en cuenta el artículo 13 apartado 4 de la LRJPAC, según el cual "Las resoluciones administrativas que se adopten por delegación (...) se considerarán dictadas por el órgano delegante", el órgano competente para acordar la revisión de oficio es la Alcaldía.

Se han cumplido trámites esenciales, como son la adopción de la resolución de iniciación, la puesta de manifiesto del expediente a los interesados y la elaboración de una propuesta de resolución que responde a la obligación legal de motivación, impuesta específicamente para este tipo de procedimientos en el artículo 54.1.b) de la LRJPAC.

No obstante, hemos de señalar que no se ha dado cumplimiento estricto a la obligación de comunicar a los interesados, en los términos de lo establecido en el artículo 42.4 de la LRJPAC, el plazo máximo normativamente señalado para la resolución -y notificación- del procedimiento, así como los efectos que pueda producir el silencio administrativo.

Observamos también que se acuerda la suspensión del procedimiento mientras se publica la notificación del trámite de audiencia a uno de los

interesados. Dicho supuesto no se encuentra comprendido entre aquéllos en los que el artículo 42, apartado 5, de la LRJPAC permite suspender el transcurso del plazo para resolver un procedimiento, por lo que hemos de entender que la suspensión acordada no ha producido efectos.

Apreciamos, asimismo, que se ha rebasado el plazo máximo para notificar la resolución expresa, que, tratándose de una revisión iniciada a instancia de parte, es de tres meses desde la presentación de la solicitud por la interesada, según dispone el apartado 3 del artículo 42 de la LRJPAC. En este caso, el procedimiento se inicia a consecuencia de la Sentencia de 3 de diciembre de 2007, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 3 de Oviedo, que estima el recurso interpuesto contra la desestimación presunta por silencio administrativo de la petición de anulación o, subsidiariamente, revocación de la licencia de segregación concedida el día 28 de mayo de 2002, presentada por la recurrente ante el Ayuntamiento de Corvera de Asturias con fecha 24 de mayo de 2006.

Por último, no consta en el expediente la fecha de notificación de la sentencia, pero, en todo caso, hubo de ser anterior al 3 de enero de 2008 -fecha en la que el Ayuntamiento de Corvera de Asturias interpone contra ella recurso de apelación- por lo que, aunque la Administración ha acordado el día 8 de abril de 2008 la suspensión del plazo de resolución hasta la emisión de dictamen por este Consejo -en aplicación de lo dispuesto en el artículo 42.5.c) de la LRJPAC- hemos de entender que el plazo de resolución y notificación ha sido sobrepasado. No obstante, ello no impide la resolución, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 42.1 y 43.4, letra b), de la referida LRJPAC.

**CUARTA.-** Según hemos señalado en dictámenes anteriores, la revisión de oficio constituye un procedimiento excepcional que sitúa a la Administración en una posición de privilegio al poder por sí misma, sin intervención judicial, revisar disposiciones y actos suyos viciados de nulidad.

En coherencia con el sentido excepcional de esta potestad de autotutela, la LRJPAC consagra ciertos límites al ejercicio de las facultades revisoras, cuya

conurrencia debe analizarse antes de entrar en la consideración de los vicios que pudieran justificar la anulación.

En concreto, el artículo 106 de la referida LRJPAC establece que la revisión de oficio no podrá ser ejercitada “cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes”.

A fin de determinar la posible concurrencia de tales circunstancias, debemos examinar la actuación de los interesados en el procedimiento, en relación con la licencia de segregación cuya revisión se pretende.

Por lo que al titular de la licencia de segregación se refiere, consta que fue parte en el procedimiento de lesividad tramitado contra la misma por el Ayuntamiento de Corvera de Asturias, formulando alegaciones en defensa de la referida licencia de segregación; alegaciones que resultan contrarias a las planteadas ahora en este procedimiento.

En cuanto a la solicitante de la revisión, es obligado señalar que había solicitado licencia de edificación en relación con la parcela ....., sobre una superficie de 1.413,15 m<sup>2</sup>, y también que, conociendo la segregación de la misma en dos parcelas de 704,33 y 701,65 m<sup>2</sup>, no sólo no se opuso a ella -a pesar de que conllevaba la reducción a la mitad de la superficie de la parcela a la que estaba referida la licencia de edificación previamente obtenida-, sino que adquirió una de las parcelas resultantes de la segregación para ejecutar en ella la obra anteriormente autorizada, de lo que se deduce que admitía sus efectos. Además, fue parte en el procedimiento de lesividad tramitado por el Ayuntamiento de Corvera de Asturias contra las licencias de edificación -de su titularidad- y de segregación concedidas, en el cual formuló alegaciones en contra.

Entendemos que esas actuaciones se desvían de la buena fe, principio general al que debe conformarse el ejercicio de los derechos (artículo 7.1 del Código Civil), y que, por el contrario, tienen sentido equívoco, en la medida en que pretenden beneficiarse intencionadamente de sus aspectos contradictorios

y, en consecuencia, dudosa significación, algo que infringe o que resulta contrario a las exigencias de dicho principio. Aspecto, de hecho, al que aluden las Sentencias del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 2 de Oviedo, de fechas 28 de marzo y 11 de abril de 2007, que califican como incorrecta la actuación del titular de la licencia de segregación y de la titular solicitante de la licencia de edificación anterior a la misma, solicitante ahora de la revisión.

Por sí sola, la infracción del principio de buena fe impediría estimar la pretensión de anulación de la licencia de segregación formulada por la titular de la licencia de edificación anterior a aquélla. Pero además, y sobre todo, debemos señalar que en el presente asunto concurre la existencia del derecho de un tercero, al que el titular de la licencia de segregación vendió una de las parcelas segregadas, que obtuvo una licencia de edificación y edificó en dicha parcela, cuyos derechos podrían resultar negativamente afectados por la anulación de la licencia de segregación, siendo así que dicho tercero ha visto reconocido plenamente su derecho por la Sentencia del Juzgado de 1.ª Instancia N.º 1 de Avilés, ya citada, que ha sido confirmada por otra de 8 de octubre de 2007, de la Sección 6.ª de la Audiencia Provincial, las cuales establecen con contundencia su condición de tercero hipotecario que debe ser mantenido en "su adquisición, una vez inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgante por virtud de causas ajenas al Registro".

Por lo expuesto anteriormente, y dado el carácter excepcional del recurso a la revisión de oficio y la sumisión de la misma en todo caso a los límites establecidos en el art. 106 de la LRJPAC, que ahorra cualquier otra consideración al respecto, entendemos que no puede ejercerse la potestad de revisión respecto al Decreto dictado, por delegación, por el Concejal de Urbanismo, Obras y Servicios del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, de fecha 28 de mayo de 2002, por el que se concedió licencia de segregación de la parcela ..... del polígono ..... de Corvera a don "Y", por ser dicho ejercicio contrario a la buena fe y al derecho de los particulares.

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo del Principado de Asturias dictamina que no procede la declaración de nulidad de pleno derecho del Decreto dictado, por delegación, por el Concejal de Urbanismo, Obras y Servicios del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, de fecha 28 de mayo de 2002, por el que se concedió a don "Y" licencia de segregación para la parcela ..... del polígono ....."

V. I., no obstante, resolverá lo que estime más acertado.

Gijón, a .....

EL SECRETARIO GENERAL,

V.º B.º

EL PRESIDENTE,

ILMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE CORVERA DE ASTURIAS.