

Expediente Núm. 323/2009
Dictamen Núm. 308/2009

V O C A L E S :

Fernández Pérez, Bernardo,
Presidente
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 23 de julio de 2009, con asistencia de la señora y los señores que al margen se expresan, emitió el siguiente dictamen:

“El Consejo Consultivo del Principado de Asturias, a solicitud de V. I. de 10 de julio de 2009, examina el expediente de revisión de oficio incoado por Resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Siero de 29 de enero de 2009, al objeto de declarar la nulidad del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de julio de 2006, por el que se concedió una licencia de obras para construcción de vivienda familiar.

De los antecedentes que obran en el expediente resulta:

1. Con fecha 22 de enero de 2009, la Letrada Consistorial informa que, previa solicitud de, el 6 de octubre de 2003 se emite cédula urbanística de la parcela de su titularidad sita en en la que se informa de las condiciones aplicables al tipo de suelo en que se encuentra, “Suelo Urbano No Consolidado con la Tipología de Baja Densidad, incluida en la manzana 6/BD/NC de,”

comprendiendo las relativas al desarrollo, entre las que figuraba que “la falta de las dimensiones en parcelas existentes dará lugar a la realización de normalización obligatoriamente”; que el día 13 de mayo de 2004 la interesada solicitó licencia de construcción de vivienda unifamiliar aislada en la parcela de referencia, y que, con fecha 23 de noviembre de 2004, un tercero requiere “el reparto de aprovechamientos y cargas” antes de conceder la licencia, el cual, tras rechazar un pacto de adosamiento entre ambas propiedades, interesa “se proceda a la reparcelación de las fincas a través de la figura de la normalización”. Asimismo, informa que el 9 de junio de 2006 se aprueba definitivamente el proyecto de normalización.

Refiere que se concede la licencia a la interesada, condicionando su eficacia a la inscripción de las parcelas resultantes de la normalización en el Registro de la Propiedad; que, previa remisión del acuerdo de normalización para su registro y posterior subsanación, el 10 de octubre de 2007 el Registrador de la Propiedad comunica “la imposibilidad de proceder a la inscripción de la normalización (...), concluyendo la inidoneidad del procedimiento” tramitado. Consigna, por último, que con fecha 5 de febrero de 2008 la Jefa de la Sección de Planeamiento Municipal y la Arquitecta Municipal informaron acerca de la imposibilidad de cumplir la condición impuesta a la licencia y que el día 19 de septiembre de 2008 la Jefa de la Sección de Planeamiento aconseja “que se proceda a la revisión de oficio de la licencia concedida en tanto que se trata de un acto de contenido imposible del artículo 62.1.c)” de la Ley 30/1992.

Tras mostrarse absolutamente conforme con esta conclusión, la Letrada Consistorial considera procedente “iniciar (un) procedimiento de revisión de oficio de la licencia concedida a (la interesada) por los trámites recogidos” en los artículos 102 y siguientes de la Ley 30/1992.

2. Mediante Resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Siero de fecha 29 de enero de 2009, se inicia el procedimiento de revisión de oficio para declarar la nulidad del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de julio de 2006, por

el que se aprobó la concesión de una licencia de obras a la interesada para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en, porque la condición a que se sujetó su eficacia “ha devenido de imposible cumplimiento”, lo que “determinaría por tanto la nulidad del acto administrativo”.

3. Notificada la apertura del trámite de audiencia a la interesada el día 27 de marzo de 2009, ésta presenta en el registro del Ayuntamiento de Siero, con fecha 15 de abril de 2009, un escrito en el que indica que manifestó su disconformidad con el inicio del procedimiento de normalización, interesando el adosamiento de las edificaciones junto con el resto de propietarios de la Unidad, menos uno. Señala que el 2 de octubre de 2007 el Registro de la Propiedad notifica los defectos del título, consistentes en que “se pretende bajo la denominación de `proyecto de normalización´, una verdadera reparcelación (...), haber atendido a la situación catastral en lugar de a la registral en un procedimiento eminentemente registral” y que “el expediente se entiende (...) con personas que no resultan ser los titulares registrales”. Refiere que desde la notificación de la licencia, el día 1 de agosto de 2006, se inicia una “`pesadilla´ burocrática” por lo que interpone una reclamación de responsabilidad patrimonial con fecha 31 de agosto de 2007, y después un recurso contencioso-administrativo frente a la desestimación presunta de la misma; procedimiento que está actualmente suspendido de común acuerdo con el Ayuntamiento de Siero en tanto se tramita y resuelve el procedimiento de revisión de oficio de la licencia concedida. Muestra su conformidad con el inicio del procedimiento de revisión de oficio de la licencia concedida, aunque entiende que éste no ha de limitarse a la revisión de la licencia nula, sino también a la declaración de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento, y que la indemnización ha de extenderse a los perjuicios derivados de la imposibilidad de construir derivada de la nulidad de la licencia, a los gastos ocasionados por la redacción de los proyectos de obra, a las tasas administrativas satisfechas, a los gastos de asesoramiento jurídico recibido, al incremento del coste de construcción de la vivienda, a la pérdida del derecho de deducción derivado de la cuenta vivienda

y a los daños morales causados como consecuencia de la tramitación de la normalización, todo ello en la cuantía que se determine en el trámite correspondiente. Refiere que el 22 de marzo de 2005 presentó un escrito de alegaciones suscrito por todos los propietarios del ámbito excepto uno, en el que se muestra su disconformidad con la tramitación del procedimiento de normalización y que con fecha 3 de octubre de 2005 interpuso recurso de reposición contra el Acuerdo, de 13 de septiembre de 2005, de proceder a la tramitación de oficio de un expediente de normalización de fincas con carácter previo a la resolución que proceda sobre la licencia de obras. Solicita que se revise de oficio la licencia concedida, reconociéndose y determinándose en el mismo procedimiento la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Siero por las dilaciones y negligencias en que incurre en la tramitación de la normalización a la que la licencia estaba condicionada. Adjunta una copia de los escritos que señala haber presentado con anterioridad sobre el caso, y en los que se opone al procedimiento de normalización, y defiende el adosamiento, añadiendo que el Ayuntamiento tiene potestad suficiente para imponerlo.

4. Con fecha 14 de mayo de 2009, la Jefa de la Sección de Licencias considera que deben estimarse las alegaciones presentadas por la interesada en cuanto que la revisión de oficio debe "conllevar la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, debiendo estudiarse los mismos una vez se haya obtenido la conformidad del Consejo Consultivo, y teniendo en cuenta además el procedimiento de responsabilidad patrimonial en tramitación ante los tribunales ordinarios de justicia".

5. Obra incorporado al expediente un certificado, emitido el día 20 de mayo de 2009 por el Secretario de la Comisión Informativa de Urbanismo, Industria, Empleo y Seguridad Ciudadana, según el cual dicha Comisión, en su reunión de 19 de mayo de 2009, propuso continuar la tramitación del procedimiento de revisión de oficio de la licencia de obras de construcción de vivienda unifamiliar

concedida a la interesada, de conformidad con la propuesta del informe jurídico.

6. Con fecha 26 de junio de 2009, el Alcalde del Ayuntamiento de Siero dicta Resolución por la que se decide “continuar la tramitación del expediente de revisión de oficio para lo cual se remitirá para dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma”. Asimismo, señala que la “determinación de la indemnización de los daños y perjuicios causados procederá una vez se haya obtenido la conformidad del Consejo Consultivo, en trámite independiente y teniendo en cuenta además el procedimiento de responsabilidad patrimonial en curso ante los tribunales ordinarios de justicia”.

7. Mediante oficio de 26 de junio de 2009 del Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Industria, Empleo y Seguridad Ciudadana se solicita dictamen del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

8. Obra incorporado al expediente un oficio, sin firma, del día 26 de junio de 2009, mediante el cual el Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Industria, Empleo y Seguridad Ciudadana comunica a la interesada la solicitud de dictamen y la suspensión del plazo legal para resolver por el tiempo que medie entre la petición del referido dictamen y la recepción del mismo. No consta su recepción por aquélla.

9. Por la Presidencia de este Consejo Consultivo se procedió, con fecha 6 de julio de 2009, a la devolución del expediente a la autoridad de origen, a fin de que se cumplimentaran los requisitos formales exigibles.

10. En este estado de tramitación, mediante escrito de 10 de julio de 2009, registrado de entrada el día 14 de ese 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 del Acuerdo

de la Junta de Gobierno Local de 27 de julio de 2006, por el que se concedió una licencia de obras a, adjuntando a tal fin copia autenticada del mismo.

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

ÚNICA.- El Consejo Consultivo del Principado de Asturias emite su dictamen preceptivo según lo dispuesto en el artículo 13.1, letra l), de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, en relación con el artículo 18.1, letra l), del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo, aprobado por Decreto 75/2005, de 14 de julio, y a solicitud de la Alcaldía del Ayuntamiento de Siero, 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.

Hemos de advertir con carácter preliminar que la petición de consulta no se acompaña de toda la documentación correspondiente a la cuestión planteada, pues faltan en el expediente remitido documentos esenciales para conocer los presupuestos de hecho de la revisión que se pretende. Así, no figura el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de julio de 2006, por el que se concedió la licencia; tampoco el expediente tramitado para su otorgamiento, ni el relativo a la normalización de las parcelas a que se refiere la condición impuesta en la citada licencia.

El procedimiento instruido adolece de varias irregularidades, siendo la más relevante la omisión de hecho de un trámite esencial, la formulación de una propuesta de resolución con el contenido material que le es propio, pues la que figura en el expediente no propone una decisión sobre la cuestión de fondo, sino que se limita a plantear que continúe el procedimiento.

Falta asimismo el cumplimiento estricto de la obligación de comunicar a la interesada, en los términos de lo dispuesto en el artículo 42.4 de la LRJPAC, el plazo máximo legalmente establecido para la resolución -y notificación- del

procedimiento, así como los efectos que pueda producir el silencio administrativo, puesto que, si bien se le notifica por el Servicio instructor la incoación del procedimiento, la comunicación no se ajusta a los términos y contenidos previstos en el artículo citado, al haberse precisado estos extremos mediante una mera referencia a la normativa rectora del mismo.

Al margen de lo anterior, observamos que el presente procedimiento, iniciado por Resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Siero de 29 de enero de 2009, pretende, al amparo del artículo 102 -revisión de disposiciones y actos nulos- de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJPAC), la revisión de oficio de una licencia de obras concedida a la interesada para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local el día 27 de julio de 2006.

Al respecto, el artículo 102.5 de la Ley citada dispone que, "Cuando el procedimiento se hubiera iniciado de oficio, el transcurso del plazo de tres meses desde su inicio sin dictarse resolución producirá la caducidad del mismo". Pues bien, a la fecha de entrada de la solicitud de dictamen en este Consejo Consultivo, el día 14 de julio de 2009, había transcurrido ya el plazo de tres meses fijado en dicho artículo, por lo que se ha producido la caducidad del presente procedimiento, que deberá declararse por la Administración en los términos previstos en el artículo 44.2 de la LRJPAC, sin que sea obstáculo para ello la suspensión acordada en el momento de solicitar el dictamen de este Consejo, dado que es posterior a la finalización del referido plazo. Todo ello, sin perjuicio de que pueda iniciarse de nuevo el procedimiento de revisión de oficio, siguiéndolo en debida forma.

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo del Principado de Asturias dictamina que procede declarar la caducidad del procedimiento de revisión de oficio incoado por Resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Siero de 29 de enero de 2009, al objeto de declarar la nulidad del Acuerdo de la Junta de

Gobierno Local de 27 de julio de 2006, por el que se concedió a una licencia de obras para construcción de vivienda unifamiliar, con archivo de las actuaciones.”

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 SIERO.