

Dictamen n.º: **560/16**
Consulta: **Alcalde de Majadahonda**
Asunto: **Revisión de Oficio**
Aprobación: **22.12.16**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica de la Comunidad de Madrid, emitido por unanimidad en su sesión de 22 de diciembre de 2016, ante la consulta formulada al amparo del artículo 5.3.f) b de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, por el alcalde de Majadahonda a través del consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del territorio sobre revisión de oficio de expediente sancionador incoado a Suministros Tecnológicos Varios S.A. (en adelante, la empresa) por ejecución de obras de edificación en la Calle Neptuno 6 y 8 de Majadahonda.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 22 de noviembre de 2016, tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid una solicitud de dictamen preceptivo formulada por el Ayuntamiento de Majadahonda, en relación al expediente aludido en el encabezamiento.

A dicho expediente se le asignó el número 609/16, comenzando el día señalado el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23.1 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora

aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero, del Consejo de Gobierno (en adelante, ROFCJA).

La ponencia ha correspondido, por reparto de asuntos, a la letrada vocal Dña. Rosario López Ródenas que formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen, la cual fue deliberada y aprobada por el Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2016.

SEGUNDO.- De los antecedentes que obran en el expediente, son de interés para la emisión del dictamen los que a continuación se relacionan:

A la vista de los informes de los Servicios Técnicos Municipales de fechas 27 de abril de 2006 y 10 de septiembre de 2009 y previa Moción de la concejal delegada de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda de 30 de octubre de 2009, mediante Resolución 2869/09, de 30 de octubre, la concejal delegada de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda dictó acuerdo de incoación de expediente sancionador a la entidad S.T.V., S.A. en su condición de titular, por transmisión de la Licencia de Obras Mayor concedida a C.C. de la M., S.L. mediante Acuerdo de Comisión de Gobierno de 20 de octubre de 1998, y como propietaria del edificio de 20 viviendas, garaje y piscina en la parcela número 7 de SUNP-E “Cerro de la Mina”, hoy calle Neptuno números 6 y 8 de Majadahonda, por la ejecución de obras de edificación contraviniendo el Proyecto que mereció la Licencia de obra Mayor y las normas urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, aprobado por Acuerdo Pleno de 16 de diciembre de 1997.

Los citados hechos, se consideraban constitutivos de una presunta infracción tipificada como grave en el artículo 204.3.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante,

LSCM), sancionada de conformidad con lo previsto en su artículo 207.b), con multa de 30.001 € a 600.000 €.

En el Acuerdo de inicio se concedía al interesado un plazo de quince días para que pudiera aportar cuantas alegaciones o documentos estimara convenientes en defensa de sus derechos e intereses, así como proponer la práctica de las pruebas que estimara pertinentes.

El Acuerdo de incoación se notificó a la empresa el 5 de noviembre de 2009. También se comunicó al instructor y secretario nombrados en el procedimiento sancionador.

El 23 de noviembre de 2009, Don J.M.M.N., en su condición de administrador único y actuando en nombre y representación de S.T.V., S.A. presentó en el registro del Ayuntamiento de Majadahonda dos escritos de alegaciones con idéntico contenido, solicitando el sobreseimiento del expediente *“por tratarse de hechos cuya sanción estaría claramente prescrita”*.

El 9 de diciembre de 2009, el jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo informa los escritos de alegaciones presentados.

El 8 de enero de 2010, el arquitecto municipal informa sobre el coste de la ejecución subsidiaria de obras de demolición no susceptibles de legalización y estimación del coste de los trabajos necesarios para la adecuación a la ordenación urbanística y habitabilidad necesaria, para la concesión de la Licencia de primera ocupación del edificio en cuestión.

El 14 de enero de 2010 el instructor del procedimiento dicta propuesta de resolución desestimando todas y cada una de las alegaciones presentadas, al considerar que los hechos probados son constitutivos de una infracción urbanística tipificada como grave en la LSCM. Considera probada la responsabilidad de la empresa en su

condición de titular de la licencia de obra mayor y como propietaria del edificio, y propone una sanción de 600.000 €.

La propuesta de resolución se notifica a la empresa el 28 de enero de 2010.

El 8 de febrero de 2010, la empresa presenta en el registro del Ayuntamiento de Majadahonda escrito de alegaciones solicitando: *“a) el sobreseimiento del mismo por tratarse de hechos cuya sanción estaría claramente prescrita. b) Subsidiariamente y para el caso de que se entendiera que no concurre la anterior circunstancia se elimine de la misma cualquier referencia a la existencia de agravantes y se reduzca la sanción propuesta a la mínima de las previstas en el artículo 204.3.a) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid”*.

El 23 de febrero de 2010, el jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo informa las alegaciones presentadas.

Por Resolución 568/2010, de 24 de febrero de la concejal delegada de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda, se impone a S.T.V., S.A. una sanción consistente en multa de 600.000 €, en aplicación de los artículos 204.3.a) y 207.b) de la LSCM, en relación con el artículo 206 apartados 1.e) y 3.a) y artículo 208.1, por la comisión de una infracción tipificada como grave *“impuesta en su grado máximo, habida cuenta de las circunstancias agravante y mixta que opera como agravante, concurrentes, de conformidad con el Fundamento de Derecho CUARTO de la presente resolución e informe del Servicio Jurídico de Urbanismo de 23 de febrero de 2010”*.

La Resolución se notifica a la empresa el 24 de marzo de 2010. Con idéntica fecha, la Policía Municipal hace entrega a la empresa de la carta de pago por importe de 600.000 €.

El 14 de junio de 2012, Don E.T. actuando en nombre y representación de la herencia yacente de Don J.M.M.N. comunica por escrito al Ayuntamiento de Majadahonda la titularidad de los bienes inmuebles sitos en la calle Neptuno, 6 y 8. Solicita vista y copia del expediente, así como la suspensión en la tramitación de todos los expedientes en curso por un plazo de seis meses para su estudio.

El 12 de septiembre de 2012 Don E.M.T. actuando en nombre y representación de S.T.V., S.A. como administrador único de la entidad, tras la vista del expediente, presenta escrito de alegaciones, solicitando *“Que ante el compromiso asumido por SUTEVASA de ejecutar las obras descritas en los informes de los servicios técnicos mencionados, lo que constituye una circunstancia modificativa de la responsabilidad, la Concejalía de Urbanismo acuerde la revocación de la resolución nº 568/2010 y, por tanto, anular la sanción de 600.000 € y en su defecto, se reduzca la sanción al mínimo previsto para las infracciones graves en el artículo 207.b) de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid”*.

Con fecha 8 de noviembre de 2012 tiene entrada en el registro del Ayuntamiento de Majadahonda un escrito presentado por letrado, en nombre de S.T.V., S.A. solicitando, al amparo de lo establecido en el artículo 102 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 la Resolución 568/2010, de 24 de febrero de la concejal delegada de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda.

En dicho escrito, solicitaba la nulidad de pleno derecho del acto administrativo, al amparo de lo establecido en el artículo 62.1, apartados a) y e) de la LRJPAC, por vulneración de derechos fundamentales y ausencia total y absoluta del procedimiento, previa suspensión de la ejecución de la sanción.

El 15 de noviembre de 2013 se dicta informe-propuesta de resolución por la que se propone la acumulación de las peticiones de fecha 12 de septiembre y 8 de noviembre de 2012 y la inadmisión a trámite de ambas solicitudes de revisión de oficio. La citada propuesta es informada favorablemente por la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, en sesión celebrada el 21 de noviembre de 2013.

El Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el 27 de noviembre de 2013, acordó la inadmisión a trámite de la petición de revisión de oficio de las solicitudes presentadas el 12 de septiembre y 8 de noviembre de 2012 por la empresa S.T.V., S.A. en el expediente sancionador en materia de urbanismo, por ejecución de obra de edificación en calle Neptuno, nº 6 y 8 contraviniendo el proyecto objeto de licencia.

El acuerdo plenario se notificó a la empresa el 27 de enero de 2014.

Cabe indicar, que el examen del expediente permite comprobar, que por Sentencia dictada el 14 de enero de 2015, por el Juzgado de lo Contenciosos Administrativo nº 19 de Madrid, se desestimó el recurso contencioso administrativo interpuesto por Suministros Tecnológicos Varios S.A. contra el Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Majadahonda de fecha 27 de noviembre de 2013 acordando la inadmisión a trámite de la petición de revisión de oficio.

El Tribunal Superior de Justicia de Madrid, el 17 de febrero de 2016 dictó sentencia estimatoria del recurso de apelación interpuesto por S.T.V., S.A. contra la citada sentencia. Su parte dispositiva, recoge:

“Que debemos estimar y estimamos el recurso de apelación interpuesto por SUMINISTROS TECNOLÓGICOS VARIOS S.A. contra la Sentencia dictada el 14 de enero de 2015 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 19 de los de Madrid, recaído en los autos de Procedimiento Ordinario nº 388/2014, que se revoca, y que

debemos estimar y estimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la citada parte contra el Acuerdo plenario del Ayuntamiento de Majadahonda de fecha 27 de noviembre de 2013 a que estos autos se contraen, que se anula por no ser conforme a Derecho, ordenándose la prosecución del procedimiento administrativo recabando el preceptivo dictamen del Consejo de Estado y órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, previsto en el art. 102.1 de la Ley 30/1992, sin costas en ambas instancias”.

Con fecha 11 de agosto de 2016 tuvo entrada en esta Comisión Jurídica Asesora solicitud de dictamen formulada por el alcalde acompañada de documentación relativa a un expediente de revisión de oficio de una sanción administrativa, solicitándose por el Secretario de este órgano consultivo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 18.3.c) del ROFCJA, el envío del expediente a través del consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, acompañado de *“una nueva propuesta de resolución que exprese el parecer del Ayuntamiento sobre el fondo de la cuestión planteada”*.

El 28 de octubre de 2016 se formuló propuesta de resolución para que el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda, previo dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, adopte el siguiente acuerdo:

“PRIMERO: DESESTIMAR las solicitudes presentadas por SUMINISTROS TECNOLÓGICOS VARIOS, S.A. de 12 de septiembre y 8 de noviembre de 2012 (R.E 16.385 Y 19.680), por las que pide REVISIÓN DE OFICIO de la Resolución nº 568/2010, de 24 de febrero, de la Concejal Delegada de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda, por la que se impone a la entidad solicitante la sanción consistente en multa de 600.000 € (SEISCIENTOS MIL EUROS), en aplicación de los artículos 204.3.a) y 207.b) de la Ley

9/2001, de 17 de julio del Suelo de Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 206 apartados 1.e) y 3.a) así como el 208.1 del mismo texto legal.

SEGUNDO: *Notificar la Resolución al interesado”.*

Cumplimentado el trámite requerido y tal como se ha indicado en el antecedente de hecho primero del presente dictamen, el día 22 de noviembre de 2016, tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid una solicitud de dictamen preceptivo acompañado de la documentación que, adecuadamente numerada y foliada, se consideró suficiente, una vez remitida la documentación adicional requerida.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes,

CONSIDERACIONES DE DERECHO

PRIMERA.- La Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid emite su dictamen preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.3.f) b de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, que establece: *“En especial, la Comisión Jurídica Asesora deberá ser consultada por la Comunidad de Madrid en los siguientes asuntos: (...) f) Expedientes tramitados por la Comunidad de Madrid, las entidades locales y las universidades públicas sobre: (...) b. Revisión de oficio de actos administrativos en los supuestos establecidos en las leyes”.* A tenor del precepto que acabamos de transcribir, el Ayuntamiento de Majadahonda está legitimado para recabar dictamen de esta Comisión Jurídica Asesora, habiendo cursado su solicitud a través del consejero de Medio

Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, tal y como preceptúa el artículo 18.3.c) del ROFCJA.

Por lo que hace a las entidades locales, el artículo 53 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (LBRL), dispone que las Corporaciones Locales podrán revisar sus actos y acuerdos en los términos y con el alcance que, para la Administración del Estado, se establece en la legislación del Estado reguladora del procedimiento administrativo común.

Igualmente, los artículos 4.1.g) y 218 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (en adelante, Real Decreto 2568/1986) indican que dichas Corporaciones, dentro de la esfera de sus competencias, tienen atribuida la potestad de revisión de oficio de sus actos, resoluciones y acuerdos, con el alcance que se establece en la legislación del Estado reguladora del procedimiento administrativo común.

Por remisión, resulta de aplicación el artículo 102.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante, LRJAP-PAC), cuando establece que:

“Las Administraciones públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 62.1”.

Para ello será necesario, desde un punto de vista material, que concurra en el acto a revisar alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 62.1 de la LRJPAC.

Del citado artículo 102.1 LRJPAC se desprende que la adopción del acuerdo de revisión de oficio tendrá lugar siempre previo dictamen favorable del órgano consultivo correspondiente, que adquiere en este supuesto carácter vinculante. La referencia que el artículo hace al Consejo de Estado “*u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma*”, debe entenderse hecha a la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, creada por la ya citada Ley 7/2015.

En lo que se refiere a la tramitación del procedimiento, el artículo 102.1 de la LRJPAC, anteriormente transcrito, y aplicable de conformidad con lo preceptuado en la disposición transitoria tercera a) de la vigente Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC) no contempla un procedimiento específico a seguir para la sustanciación de los expedientes de declaración de nulidad, limitándose a señalar, como ha quedado visto, la preceptividad del dictamen previo favorable del órgano consultivo que corresponda.

Por ello, han de entenderse de aplicación las normas generales recogidas en el Título VI del citado cuerpo legal, denominado “*De las disposiciones generales sobre los procedimientos administrativos*”, con la singularidad de que el dictamen del órgano consultivo reviste carácter preceptivo y habilitante de la revisión pretendida y que el procedimiento, si es iniciado de oficio, puede incurrir en caducidad si la tramitación supera el plazo de tres meses, *ex* artículo 102.5 de la LRJPAC.

En el presente caso nos encontramos con un procedimiento que no está sujeto a plazo de caducidad, toda vez que la revisión de oficio se ha iniciado a instancia de parte, por la empresa S.T.V., S.A., que tal como hemos señalado en antecedentes, el día 8 de noviembre de 2012 solicitó

la revisión de oficio de la Resolución nº 568/2010, de 24 de febrero de la concejal delegada de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda, inadmitida a trámite, por acuerdo del Pleno de la Corporación el 27 de noviembre de 2013.

Por otro lado la tramitación del procedimiento obedece a la ejecución de la Sentencia dictada el 17 de febrero de 2016 por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que anuló el Acuerdo del Pleno de la Corporación de 27 de noviembre de 2013 en el que se acordó la inadmisión a trámite de la revisión de oficio, ordenándose la prosecución del procedimiento de revisión, recabándose al efecto, el preceptivo dictamen de este órgano consultivo.

Se observa, que una vez emitida la anterior sentencia, la tramitación ha consistido en la aprobación de un Decreto de Alcaldía de 28 de octubre de 2016 por el que se toma conocimiento de la sentencia y se procede en sus propios términos a su ejecución y en la redacción de una propuesta de resolución, remitida a esta Comisión Jurídica Asesora para su dictamen preceptivo.

Igualmente ha de destacarse que no ha sido preciso conceder nuevo trámite de audiencia, por cuanto no se tienen en cuenta en la propuesta de resolución hechos distintos a los conocidos y alegados por la entidad solicitante de la revisión.

SEGUNDA.- En lo que respecta a la potestad de revisión de oficio, se trata de una potestad exorbitante de la Administración para dejar sin efectos sus actos al margen de cualquier intervención de la jurisdicción contencioso administrativa, razón por la cual esta potestad de expulsión de los actos administrativos de la vida jurídica debe ser objeto de interpretación restrictiva y sólo se justifica en aquellos supuestos en que

los actos a revisar adolezcan de un defecto de la máxima gravedad, es decir, que estén viciados de nulidad radical o de pleno derecho.

Como recuerda la sentencia del Tribunal Supremo de 19 de julio de 2013 (recurso 822/2011) citando reiterada jurisprudencia la revisión de oficio aparece como:

“(...) un medio extraordinario de supervisión del actuar administrativo, verdadero procedimiento de nulidad, que resulta cuando la invalidez se fundamenta en una causa de nulidad de pleno derecho, cuya finalidad es la de facilitar la depuración de los vicios de nulidad radical o absoluta de que adolecen los actos administrativos, con el inequívoco propósito de evitar que el transcurso de los breves plazos de impugnación de aquellos derive en su consolidación definitiva”.

Se trata de una potestad cuyo ejercicio requiere una especial ponderación ya que, como señala la sentencia de 17 de enero de 2006 (recurso 776/2001) se trata de confrontar dos exigencias contrapuestas, el principio de legalidad y el de seguridad jurídica por los que solo procede la revisión 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”.*

TERCERA.- La legislación de procedimiento administrativo ha venido admitiendo, por influjo de la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que los interesados pudieran solicitar a la Administración la revisión de oficio de los actos nulos de pleno derecho hasta el punto de configurar una verdadera acción de nulidad. Ahora bien, el mecanismo de la revisión de oficio ha de utilizarse con extrema precaución por cuanto afecta a actos firmes y por consiguiente puede dañar la seguridad jurídica consagrada en el artículo 9 de la Constitución Española.

La presente solicitud de revisión se basa en las causas de nulidad del artículo 62.1.a) *“Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional”* y e) *“Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados”*.

Considera la mercantil solicitante de revisión que la sanción impuesta vulnera el derecho fundamental a la legalidad del artículo 25.1 de la Constitución Española al no respetar la sanción impuesta el principio de proporcionalidad, vulnerando también el derecho a la presunción de inocencia del artículo 24.2 del texto constitucional al valorarse la circunstancia mixta del artículo 206.3.a) de la Ley 9/2001 como agravante en lugar de cómo atenuante, sin motivación alguna.

En este punto, conviene recordar que la sanción que se impone a la empresa que recurre en revisión viene motivada, por la ejecución de obras de edificación en la calle Neptuno números 6 y 8 de Majadahonda, contraviniendo el proyecto que mereció la licencia de obra mayor, así como por el incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, previa visita de inspección de las obras e informes de los servicios técnicos municipales de 27 de abril de 2006 y 10 de septiembre de 2009.

Señalado lo anterior, sobre la proporcionalidad de la sanción hay que tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 206.1.e) de la LSCAM según el cual *“son circunstancias que agravan la responsabilidad de los culpables de una infracción urbanística sin perjuicio de pasar el tanto de culpa a los Tribunales: e) ofrecer resistencia a las órdenes emanadas de la Administración relativas a la protección de la legalidad o su cumplimiento defectuoso”* y su apartado 3.a): *“3. Son circunstancias que, según cada caso, pueden agravar o atenuar la responsabilidad: a) El mayor o menor*

conocimiento técnico de los pormenores de la actuación, de acuerdo con la profesión o actividad habitual del culpable”.

En el caso analizado, se constata que concurren ambos preceptos, puesto que la empresa recurrente no procedió al cumplimiento voluntario del requerimiento de legalización que se adoptó por Decreto de Alcaldía el 15 de diciembre de 2006, ni la posterior orden de ejecución con apercibimiento de ejecución subsidiaria adoptada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de octubre de 2009. Concorre también la circunstancia agravante de la responsabilidad del infractor *“por formar parte de su objeto social y ser actividad empresarial propia y habitual del mismo la promoción inmobiliaria”* tal y como se recoge en la propuesta de resolución, circunstancia acogida por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en su Sentencia de 1 de marzo de 2007 cuando expresamente dice:

“La infracción no puede calificarse sino de grave debiendo señalarse que el Ayuntamiento de Boadilla del Monte la impuso en grado mínimo cuando fácilmente podían haberse apreciado las circunstancias que en este caso operarían como agravantes previstas en el artículo 206.3, como son el mayor conocimiento técnico de los pormenores de la actuación, de acuerdo con la profesión o actividad habitual del culpable, dado que la entidad sancionada es una empresa que como su propio nombre indica es una empresa constructora”.

Así pues, el importe de la sanción viene determinado por la conjunción del importe de la sanción correspondiente a la infracción urbanística cometida y las circunstancias agravantes concurrentes.

Tal como se ha señalado anteriormente, se invoca también para la revisión de oficio, la causa de nulidad del artículo 62.1.e) de la LRJAP-PAC al entender que se ha prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, al imponerse una sanción de

régimen general del artículo 204.3.a) de la LSCM, cuando existe una específica en el artículo 220 de la LSCM para el supuesto específico de infracción urbanística cuando se trata de edificación en exceso a lo permitido en planteamiento, lo que ha causado además, indefensión.

A la vista de la documentación obrante en el expediente, no puede considerarse que en el procedimiento sancionador seguido se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido. Consta en el informe de los servicios técnicos de 27 de abril de 2006 (transcrito literalmente en el decreto de incoación del expediente sancionador debidamente notificado a la empresa) que en la visita de inspección al inmueble se comprobó, en presencia de la propiedad que en la *“Planta sótano: Esta se encuentra sin concluir, las plazas de garaje están sin señalizar, la distribución de la planta, plazas de garaje y trasteros, así como el resto de dependencias de la planta, no se corresponden con la distribución señalada en el proyecto que mereció licencia. Así mismo, se ha acondicionado para uso estancial (sin especificar) que ocupa una gran superficie del sótano; este espacio conecta con una escalera que lo comunica con el exterior del inmueble.*

La altura de la planta sótano respecto a la rasante del terreno supera la señalada como máxima en el Plan General y la relación de cotas altimétricas entre las calles y la citada planta sótano no están reflejadas en el proyecto que obtuvo licencia de obras.

El estado de conservación de la planta sótano es lamentable presentando humedades y desprendimientos, también existen instalaciones vistas sin proteger adecuadamente, faltan ventilaciones en vestíbulos de independencia y no se han ejecutado adecuadamente las medidas de seguridad y protección contra incendios del garaje.

Las plazas de garaje situadas, en el proyecto, al aire libre no existen en la realidad.

Dada la ocupación real del garaje y aunque no están delimitadas las plazas en la obra, tal y como debieran, es posible concluir que, con la obra ejecutada, no es posible cumplir con la dotación mínima de plazas de aparcamiento prescritas en la normativa y recogidas en la licencia otorgada”.

Tras recoger las deficiencias de las plantas baja a tercera, prosigue señalando que la Planta bajo cubierta “no está contemplada en el proyecto de obra, y en la que se sitúan 3 viviendas en cada portal (total 6 viviendas nuevas), no están amparadas por la licencia concedida (...). Así mismo, el Plan General no permite la ejecución de viviendas independientes en los espacios bajo cubierta. se adjuntan fotografías de dichas viviendas.

4) Vestuarios de piscina: Estos se han ejecutado en lugar diferente al proyectado, y están en un estado de conservación tal, que hace imposible su uso.

5) Altura del edificio: La medición de la misma a la cara superior del forjado de cubierta de sótano es de 12,05 m., cuando en el proyecto era de 11,62 m. La altura del edificio ejecutada respecto a la rasante de calle supera la contemplada en el plano número 4 del proyecto de obra que obtuvo licencia.

6) Cubierta del edificio: Esta no se ajusta a la grafiada en la licencia concedida.

7) Respecto al edificio en general.

a) Existen terrazas sin desagües.

b) Trasteros sin ventilación ni sectorización.

c) Las escaleras tienen un ancho inferior a 1 m. y, por tanto, inferior a lo contemplado en la licencia concedida.

d) Las barandillas del edificio son escalables, presentan abertura por las que un niño puede caerse y están ejecutadas fuera de normas.

e) La puerta de acceso al garaje tiene una altura libre menor de 2 m.

f) Las aceras públicas están sin rematar”.

Contemplado en el informe reseñado las deficiencias constitutivas de una infracción grave por aplicación de lo dispuesto en el artículo 204.3.a) según el cual “3. Son infracciones graves: a) *La realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones sin la cobertura formal de las aprobaciones, calificaciones, autorizaciones, licencias u órdenes de ejecución preceptivas o contraviniendo las condiciones de las otorgadas, salvo que se trate de obras menores, no precisadas legalmente de proyecto técnico alguno y con escasa repercusión en el ambiente urbano, rural o natural. De darse esta última salvedad, la infracción tendrá carácter de leve. Tendrán en todo caso la condición de infracciones graves los actos consistentes en movimientos de tierras y extracciones de minerales*”, procede analizar si la posible nulidad del acto cuya revisión se pretende ha podido generar indefensión en el procedimiento sancionador al reclamante.

Como se deriva de los hechos expuestos resulta acreditado que en el procedimiento sancionador se ha garantizado la audiencia de la empresa sancionada, que ha sido notificada de todas las resoluciones dictadas a lo largo del procedimiento, sin que se haya producido omisión procedimental ni se haya producido indefensión por cuanto las notificaciones se realizaron de forma correcta.

En mérito a lo que antecede, esta Comisión Jurídica Asesora formula la siguiente,

CONCLUSIÓN

Procede denegar la solicitud de revisión de oficio de la resolución sancionadora de la concejal delegada de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Vivienda de 24 de febrero de 2010.

A la vista de todo lo expuesto, el órgano consultante resolverá según su recto saber y entender, dando cuenta de lo actuado, en el plazo de quince días, a esta Comisión Jurídica Asesora de conformidad con lo establecido en el artículo 22.5 del ROFCJA.

Madrid, a 22 de diciembre de 2016

La Presidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen nº 560/16

Sr. Alcalde de Majadahonda

Pza. Mayor, 3 – 28220 Majadahonda