

Dictamen nº: **398/14**
Consulta: **Alcalde de El Boalo**
Asunto: **Revisión de Oficio**
Aprobación: **17.09.14**

DICTAMEN de la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad, en su sesión de 17 de septiembre de 2014, emitido ante la consulta formulada por el alcalde del Ayuntamiento de El Boalo-Cerceda-Mataelpino, a través del consejero de Presidencia, Justicia y Portavoz de Gobierno de la Comunidad de Madrid, al amparo del artículo 13.1 de la Ley 6/2007, de 21 de diciembre, en relación a la revisión de oficio de la licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 30 de julio de 2014 tuvo entrada en el registro del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, solicitud de consulta del alcalde del Ayuntamiento de El Boalo-Cerceda-Mataelpino (en adelante El Boalo), formulada a través del consejero de Presidencia, Justicia y Portavoz del Gobierno, sobre revisión de oficio de la licencia urbanística para una vivienda unifamiliar aislada en la calle A, número aaa de El Boalo, concedida por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 16 de diciembre de 2009.

SEGUNDO.- Del examen del expediente administrativo remitido se desprenden los siguientes hechos relevantes para la emisión del Dictamen:

- 1.- Sobre la licencia de obras y la licencia de primera ocupación.

1.1.- Con fecha 2 de septiembre de 2009, el interesado solicitó licencia para la construcción de una vivienda familiar aislada en el Sector bbb, Parcela ccc, de El Boalo.

Tras diversos informes técnicos desfavorables sobre deficiencias que fueron subsanadas, por Acuerdo de la Junta de Gobierno de 16 de diciembre de 2009, se concede al interesado la licencia urbanística para la ejecución de las obras.

Con fecha 4 de mayo de 2010, se emitió informe técnico en el que se advierte:

“Que por parte de este técnico se realizó una interpretación errónea del proyecto a la hora de revisarlo y se informó favorable un acceso de carroajes a través de una zona verde/vía pecuaria.

Por lo anteriormente expuesto y no siendo posible el acceso a dicha parcela a través de la vía pecuaria, no existiendo permiso del organismo pertinente, se deberá notificar al propietario la paralización de la obra y mantener una reunión con el mismo y el técnico redactor del proyecto para modificar el mismo y adecuarlo a la normativa vigente.”

Con fecha 14 de mayo de 2010, el Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid instó al Ayuntamiento a la paralización cautelar de las obras hasta que no quedasen aclarados los límites de la vía pecuaria, ya que se estaban ejecutando en terrenos de dominio público pecuario, sin que constase autorización previa de dicha Área; igualmente señalaba que en caso de que se confirmara la ocupación de la vía pecuaria tras su delimitación, los hechos podrían ser constitutivos de un delito contra la ordenación del territorio.

Tras proceder el Ayuntamiento a diversas inspecciones, el 20 de mayo de 2010 se notificó al interesado el Decreto de Alcalde 87/2010, de 19 de mayo, informándole del error cometido en la interpretación del proyecto y, a tal efecto, se le requirió la suspensión inmediata de los actos de edificación que se estaban llevando a cabo en cuanto a las obras de acceso de carruajes a través de una zona verde/vía pecuaria.

Desde el mes de septiembre de 2010 se siguieron determinadas actuaciones sobre comprobación de la paralización de las obras, alegaciones del interesado, e inspecciones de la policía local, referidas esencialmente a si las obras debían paralizarse en su totalidad o exclusivamente en lo atinente a la puerta de acceso de vehículos.

Con fecha 3 de noviembre de 2010, se emitió informe técnico reiterando la paralización de las obras e indicando que las obras no podrían continuarse hasta la presentación de una propuesta acorde con la normativa urbanística o a criterio técnico, y hasta que no existiese permiso expreso por parte del Área de Vías Pecuarias para el acceso a la parcela.

Con fecha 5 de noviembre de 2010, el interesado presentó escrito en el que manifestaba no estar conforme con la reiteración de la paralización.

1.2.- Ante las dudas que existían sobre los límites de la vía pecuaria, la zona verde municipal y la propia parcela, se inició expediente de deslinde el 3 de octubre de 2011, que concluyó el 8 de junio de 2012 y determinó que la esquina norte del lindero oeste de la parcela ccc invadía la Zona Verde eee municipal (1,55 m²).

1.3.- El 25 de abril de 2012, el interesado solicitó licencia de primera ocupación para la vivienda.

Los servicios técnicos y jurídicos competentes emitieron sendos informes en los que ponían de manifiesto diversas irregularidades y deficiencias;

además de la existencia de la entrada de vehículos, el exceso de la edificabilidad permitida de la parcela, no respetar los retranqueos mínimos de la ordenanza ni la altura de cerramientos, sin que el interesado procediera a su subsanación tal y como le fue requerido.

En particular, el informe técnico de 3 de agosto de 2012 señalaba:

“3º.- Se ha instalado una puerta de carruajes en el cerramiento oeste de la parcela no prevista en el proyecto objeto de licencia; esta puerta permite acceder al interior de la parcela atravesando una zona verde de titularidad municipal. No consta en expediente autorización para su instalación.

4º.- En todo el frente de esta puerta y hasta el margen asfaltado del camino se ha creado un paso adoquinado, no consta autorización para ello y en todo caso se sitúa sobre zona verde de titularidad municipal. Cabe recordar que las zonas verdes no pueden ocuparse debiendo en todo caso quedar libres.

5º.- No se ha modificado la situación del cerramiento oeste de la parcela, desde que, con fecha 11 de abril de 2012 se llevó a cabo el deslinde de la zona verde de titularidad municipal contigua a esta parcela, por ello, y en base al resultado del deslinde, se puede determinar que en la actualidad la esquina norte del lindero oeste, se introduce y ocupa en una longitud de 12 cm la zona verde, mientras que, la esquina sur del mismo lindero oeste, se introduce y ocupa en una longitud de 5 cm dicha zona verde”.

De este modo, la solicitud de licencia de primera ocupación fue denegada mediante el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 7 de febrero de 2013, notificada al interesado con fecha 25 de febrero de 2013. En dicho Acuerdo se reflejaba:

“Primero: Denegar la licencia de primera ocupación para vivienda unifamiliar sita en (...), toda vez que no se ha procedido a atender a la subsanación de las deficiencias requeridas para acceder a su solicitud.

Segundo: Se podría conceder la licencia de primera ocupación de la vivienda unifamiliar si por el interesado se subsanan las deficiencias apreciadas por los Servicios Técnicos, con una nueva solicitud de licencia de primera ocupación.

Tercero: Procede la incoación de un procedimiento de revisión de oficio para declarar la nulidad parcial de la licencia de obras con número de expediente fff, respecto al acceso rodado sobre la zona verde municipal”.

1.4.- Contra el anterior Acuerdo, el interesado interpuso recurso contencioso-administrativo.

Con fecha 15 de octubre de 2013, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº. 32 de Madrid, en Procedimiento Ordinario 12/2013, dictó Sentencia nº. 467/2013, en cuyo fallo acordó:

“Primero.- Declarar que la actuación administrativa recurrida es disconforme a derecho en lo que se refiere al dispositivo primero, relativo a la denegación de la licencia de primera ocupación para vivienda unifamiliar sita en la calle A, aaa, de El Boalo, así como el dispositivo segundo, relativa a instar la solicitud de una nueva solicitud de primera ocupación, por lo que debo anularlos y los anulo;

Segundo.- Acordar la retroacción del procedimiento administrativo con el fin de que se proceda a la concesión de la licencia de primera ocupación para vivienda unifamiliar sita en la

calle A, número aaa, de El Boalo, y todo ello sin perjuicio del expediente de revisión, en su caso, de la licencia de obras concedida”.

La Junta de Gobierno Local, en sesión de 10 de diciembre de 2013, acordó dar cumplimiento a la anterior Sentencia y conceder la licencia de primera ocupación sin perjuicio del procedimiento de revisión de oficio sobre nulidad parcial de la licencia.

2.- Sobre el procedimiento de revisión de oficio.

En el Acuerdo precitado de 10 de diciembre de 2013, la Junta de Gobierno Local aprobó igualmente “*proponer al Alcalde*” que inicie en cumplimentación de la Sentencia ya referenciada, el expediente de revisión de oficio de licencia urbanística concedida por Acuerdo de la Junta de Gobierno de 16 de diciembre de 2009, “*en lo que se refiere al acceso a la parcela y vivienda desde la vía pecuaria identificada como “Colada de el Boalo a Cerceda” y a través de la zona verde de titularidad municipal, identificada como eee, con la finalidad de impedir el citado acceso para que éste se realice por la calle A, número aaa*”.

El 13 de febrero de 2014, el Alcalde, mediante Decreto, acordó abstenerse de resolver debido a la afinidad política con el interesado y proceder a su sustitución para la tramitación del expediente por el primer teniente de alcalde; dicho Decreto fue notificado a este último el día siguiente.

El 12 de mayo de 2014 el teniente de alcalde dictó Decreto por el que se inició el expediente de revisión de oficio. Igualmente el precitado Acuerdo contenía la concesión de trámite de audiencia al interesado y la previsión de suspensión del plazo máximo de resolución que en ningún caso debía superar el período de tres meses.

El 2 de junio de 2014, se formulan alegaciones por parte del interesado, que, en síntesis, ponían de manifiesto la nulidad del acto de revisión de oficio por dictarse por órgano incompetente, en relación al teniente de alcalde.

El 12 de junio de 2014, se dictó por el teniente de alcalde, propuesta de resolución en el sentido de entender que la licencia incurre en la causa de nulidad de pleno derecho prevista en el artículo 62.1 g) de la LRJ-PAC, y acordaba:

“Primero.- Que, en cumplimentación de la sentencia nº 467/2013 de fecha 15 de octubre de 2013 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 32 de Madrid, en Procedimiento Ordinario 12/2013 A y, una vez resueltas las alegaciones formuladas en el trámite de audiencia concedido, se remita la presente propuesta de resolución al Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, a los efectos de la emisión del dictamen preceptivo a que se refiere el artículo 102 LRJPAC y el artículo 13.1.f.2º de la Ley 6/2007, de 21 de diciembre, reguladora del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid.

Segundo.- Que, se suspenda el plazo máximo de resolución, que en ningún caso podrá exceder de tres meses, de conformidad con el artículo 42.5.c) LRJPAC, motivado por la petición de informe preceptivo a través del Consejero competente en relaciones con la Administración Local, al Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, de conformidad con el artículo 13.1.f.2º de la Ley 6/2007, de 21 de diciembre, reguladora del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid.

Tercero.- Que, se notifique al interesado la suspensión del plazo máximo de resolución y la remisión del expediente al Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid”.

La suspensión fue notificada al interesado con fecha 8 de julio de 2014 (consta el correspondiente acuse de recibo).

TERCERO.- El alcalde de El Boalo, con fecha 3 de julio de 2014, formula consulta a través del consejero de Presidencia, Justicia y Portavoz del Gobierno, que ha tenido entrada en el registro del Consejo Consultivo el 30 de julio de 2014, y corresponde su estudio, por reparto de asuntos, a la Sección VI presidida por la Excma. Sra. Dña. Beatriz Grande Pesquero, que firmó la oportuna propuesta de dictamen, deliberado y aprobado, por unanimidad, en Comisión Permanente de este Consejo Consultivo, en su sesión de 17 de septiembre de 2014.

El escrito solicitando el informe preceptivo fue acompañado de la documentación que, adecuadamente numerada y foliada, se consideró suficiente.

A los hechos anteriores, les son de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES DE DERECHO

PRIMERA - El Consejo Consultivo emite su dictamen a solicitud del alcalde-presidente de El Boalo, cursada a través del consejero de Presidencia, Justicia y Portavoz de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en virtud del artículo 14.3 de la Ley 6/2007 de 21 de diciembre Reguladora del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid (LCC) que establece que: “*Las solicitudes de dictamen de las entidades locales se*

efectuarán por los Presidentes de las mismas, y se cursarán a través del Consejero competente en relaciones con la Administración local”, en relación con el artículo 32.3 del Decreto 26/2008, de 10 de abril, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento está legitimado para recabar dictamen de este Consejo Consultivo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 13.1.f) de la LCC, donde se establece que: “*1. El Consejo Consultivo deberá ser consultado por la Comunidad de Madrid en los siguientes asuntos: (...) 1.- Expedientes tramitados por (...) las entidades locales (...) sobre (...) 2. Revisión de oficio de actos administrativos en los supuestos establecidos en las leyes*”.

Por remisión, debe traerse a colación el artículo 102.1 de la LRJ-PAC en el que se establece la posibilidad de que las Administraciones públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, declaren de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo. 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 LRJ-PAC, y, desde el punto de vista del procedimiento y garantía del ajuste de la actividad administrativa al principio de legalidad, que se haya recabado dictamen previo del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, y que éste tenga sentido favorable.

De este artículo 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 102.1 y 2 de la LRJ-PAC hace al Consejo de Estado “*u órgano consultivo equivalente de la Comunidad*

Autónoma”, debe entenderse hecha, a partir de su creación, al Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, creado por la citada Ley 6/2007, de 21 de diciembre.

SEGUNDA.- El objeto del procedimiento de revisión sometido a consulta lo constituye la licencia de obras ya descrita para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada.

La revisión de oficio en el ámbito local, con carácter general, se regula en el artículo 53 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), que permite a las corporaciones locales 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 Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, 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.

La señalada remisión a la legislación del Estado conduce como hemos dicho a los artículos 102 a 106 y concordantes de la Ley 30/1992, que regulan la revisión de los actos de la Administración en vía administrativa. En particular, el artículo 102.1 de la LRJ-PAC, contempla la posibilidad de que las administraciones públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, declaren 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 el ámbito local ponen fin a la vía administrativa los actos de los alcaldes (artículo 52.2 LBRL), requisito al que se refiere el artículo 102.1 LRJ-PAC, por lo que la licencia de obras es un acto revisable de oficio.

Conviene señalar por otra parte, que la utilización del procedimiento de revisión de oficio en el presente caso deviene incuestionable, tanto por lo expuesto hasta el momento, como por el sentido de la Sentencia ya citada de 15 de octubre de 2013, dictada con ocasión del recurso presentado por el particular contra la denegación de la licencia de primera ocupación. En dicha Sentencia, además del Fallo ya transcrito, se señala que: “*Efectivamente el Ayuntamiento está obligado a la protección del dominio público y en este sentido el dispositivo Tercero de la actuación impugnada (...) se somete plenamente al ordenamiento jurídico*”.

TERCERA.- En lo que se refiere a la tramitación del procedimiento, el art. 102 de la LRJ-PAC, anteriormente trascrito, no contempla un procedimiento específico a seguir para la sustanciación de los expedientes de declaración de nulidad, limitándose a señalar, el carácter preceptivo 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 LRJ-PAC.

En el caso que nos ocupa, se han cumplido los requisitos esenciales de procedimiento, ya que, iniciado el mismo se ha otorgado el trámite de audiencia y se ha solicitado el dictamen de este Órgano Consultivo.

No obstante debemos detenernos en la cuestión relativa al órgano competente para iniciar el procedimiento.

Cabe señalar en primer lugar, que la licencia de obras, acto que se revisa, se dictó por la Junta de Gobierno Local en virtud de la delegación efectuada en su momento, delegación que se mantuvo en las posteriores y en la vigente de 11 de septiembre de 2012 (BOCAM 3 de noviembre de 2012) sobre modificación de las delegaciones realizadas.

Por otra parte, dado que los actos dictados por delegación se considerarán dictados por el órgano delegante (artículo 13.4 LRJ-PAC), el órgano competente para acordar la revisión de oficio es el alcalde, pues a él corresponde “*la resolución de los procedimientos de revisión de oficio de actos nulos en materias de su competencia*”, de conformidad con el artículo 30 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid (LAL).

Ello sentado, mediante Decreto de 13 de febrero de 2014, el alcalde se abstuvo de resolver, con cita expresa del artículo 28.2 a), y designó en su sustitución al teniente de alcalde, que inició el procedimiento y formuló la propuesta de resolución.

Ningún aspecto cabe reprochar a esta actuación, pues hay que recordar que corresponde a los tenientes de alcalde sustituir a los alcaldes en caso, entre otros, de “*impedimento que imposibilite a éste para el ejercicio de sus atribuciones*”, lo cual se realizará por expresa delegación (artículo 47 ROF).

No nos encontramos por tanto ante una delegación autónoma sino determinada en la Ley aunque necesitada de acto expreso, sin que resulten correctas las menciones que se realizan a lo largo del procedimiento por parte del Ayuntamiento respecto al carácter indelegable de la facultad contemplada en el artículo 21.1.k) de la LBRL.

Así, este precepto establece como una de las atribuciones del alcalde: “*El ejercicio de las acciones judiciales y administrativas y la defensa del ayuntamiento en las materias de su competencia (...)*”, facultad que resulta indelegable (apartado 3).

No obstante, la atribución del ejercicio de acciones administrativas no engloba la de revisión de oficio, y ello sin desconocer cierta discusión doctrinal a la que ha venido a poner fin la LAL, al señalar que corresponde al alcalde “*la resolución de los procedimientos de revisión de oficio de actos nulos en materias de su competencia*” (artículo 30.1.e), facultad que es delegable (apartado 3 del mismo artículo). Como decíamos en nuestro Dictamen 116/14, con dicha regulación en la Comunidad de Madrid, se viene a poner fin a la polémica suscitada en torno a la capacidad del alcalde para acordar la revisión de oficio ante el silencio que al respecto guarda la legislación general de procedimiento, LRJ-PAC y la LBRL.

CUARTA.- En cuanto al requisito temporal, el artículo 102.5 LRJ-PAC establece 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. Si el procedimiento se hubiera iniciado a solicitud de interesado, se podrá entender la misma desestimada por silencio administrativo*”.

En el presente caso, el procedimiento de revisión de oficio se inició de oficio mediante Decreto del Teniente de Alcalde de 12 de mayo de 2014, y se encuentra suspendido desde el 12 de junio del mismo año, fecha de la propuesta de resolución, que prevé en su punto segundo la suspensión del procedimiento al amparo del artículo 42.5.c) LRJ-PAC para la solicitud de dictamen a este Consejo Consultivo.

Dicha suspensión se ha notificado al interesado en debida forma, requisito de carácter sustancial para que pueda entenderse suspendido el plazo (dictámenes 79/12 ó 306/14).

De este modo, y teniendo en cuenta que el plazo máximo de suspensión del procedimiento es de tres meses, nos encontramos con que entre el inicio del procedimiento y la suspensión ha transcurrido el plazo de un mes, y que dicha suspensión debe entenderse alzada, con reanudación del plazo, desde el 12 de septiembre de 2014, fecha a partir de la cual restan dos meses para el cumplimiento del plazo de caducidad.

Este extremo se pone de manifiesto al órgano consultante a los efectos de evitar incurrir en caducidad.

QUINTA.- Respecto de la cuestión que constituye el fondo del asunto, se insta la revisión de oficio de la licencia de obras ya referenciada, por incurrir en la causa tipificada en el artículo 62.1 g) de la LRJ-PAC, que establece como causa de nulidad de pleno derecho, además de los supuestos que recoge el precepto *“cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición de rango legal”*, y todo ello, según la propuesta, en relación con los artículos 199 y 200 LSCM.

El punto de partida inexcusable, como venimos sosteniendo (dictámenes 497/2009 ó 117/14), es la consideración de la revisión de oficio como una potestad excepcional de la Administración para dejar sin efecto sus propios actos y disposiciones 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.

Ello sentado, el presupuesto fáctico esencial es que el particular instaló un acceso para vehículos en el límite de su parcela, con invasión de zona verde municipal (cuestión aclarada tras el expediente de deslinde) y que implicaba necesariamente para su utilización el paso por dicha zona; además ejecutó un paso adoquinado para su utilización.

El propio Ayuntamiento reconoce que no se reparó en este punto al conceder la licencia de obras si bien, no sin razón, expresa que existía confusión en el proyecto presentado, dado que el cerramiento se encontraba previsto en las unidades de obra del proyecto de obras y no aparecía en la documentación gráfica; además, ante las dudas que existían entre los límites de la parcela sobre cuya superficie se autorizaron las obras y la extensión de la zona verde, como decíamos se tramitó el procedimiento de deslinde, concluyendo que la superficie amparada por la licencia ocupaba parte del dominio público municipal.

La cuestión esencial por tanto es si la licencia se concedió en este punto con infracción del ordenamiento jurídico que constituya causa de nulidad, y, ya adelantamos, que la respuesta debe ser afirmativa a la vista de la legislación sectorial urbanística.

Debemos partir de que las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio, aprobadas el 23 de diciembre de 1997, no contemplan que se puedan construir accesos a fincas particulares a través de una zona verde.

A este respecto, el artículo 199 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) preceptúa, bajo la rúbrica de “*Revisión de licencias u órdenes de ejecución*” que:

“1. Si las obras estuvieran terminadas, las licencias u órdenes de ejecución cuyo contenido constituya o legitime alguna de las infracciones graves o muy graves definidas en la presente Ley deberán ser revisadas por el órgano municipal correspondiente en los

terminos y condiciones y por los procedimientos previstos al efecto en la legislación reguladora del régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común”.

Por su parte el artículo 200.2 de la LSCM establece que:

“Son nulas de pleno derecho, a los efectos de lo dispuesto en el número 1 del artículo 199 las licencias que legitimen y las órdenes de ejecución que impongan actos o usos que constituyan, de acuerdo con la presente Ley, infracciones urbanísticas muy graves y, en todo caso, las que afecten a zonas verdes y espacios libres”.

De este modo, “*la implantación y el desarrollo de usos incompatibles con la ordenación urbanística aplicable*” se configura como infracción urbanística muy grave al amparo del artículo 204 apartados 2 y 3.

Lo taxativo del precepto hace que el supuesto que contemplamos encaje en el apartado g) del artículo 62.1 LRJ-PAC, dado que la superficie de la parcela autorizada por la licencia para la ejecución de las obras invade zona de dominio público municipal, pues tal carácter tiene el suelo de la Zona Verde eee. Además la utilización del paso de vehículos a la parcela conllevaría el acceso rodado por la zona verde, constituyendo un uso no autorizado por el Ayuntamiento.

Cabe citar por último, que si bien la propuesta de resolución considera aplicable el apartado g) del artículo 62.1 de la precitada Ley, también el acto aprobado y hoy revisado incurrió en el supuesto de nulidad de pleno derecho del apartado f).

Así lo contempló por ejemplo la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía sede en Granada, de 30 de septiembre de 2009 (recurso 1593/2009), con cita de la Sentencia del Tribunal Supremo de

26 de noviembre de 2002, que consideró en un asunto similar (parcelaciones en suelo no urbanizable) que debía incluirse en el apartado g) del artículo precitado, si bien también expresaba la corrección de incluir estos supuestos en el apartado f) del mismo precepto, habida cuenta que la licencia que ampara la utilización indebida por un particular de un suelo no urbanizable es también un acto contrario al ordenamiento jurídico por el que se adquiere una facultad o derecho careciendo de los requisitos esenciales para su adquisición.

CONCLUSIÓN

Procede acordar la revisión de oficio del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 16 de diciembre de 2009, por el que se concedió licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la calle A núm. aaa de El Boalo, respecto al acceso rodado sobre la zona verde municipal, por concurrir la causa de nulidad prevista en el artículo 62.1.g) de la LRJ-PAC.

Este dictamen es vinculante.

Madrid, 17 de septiembre de 2014