



## Ayuntamiento de Alcaucín

### ACTA

|                |                         |                |         |
|----------------|-------------------------|----------------|---------|
| <b>SESIÓN:</b> | EXTRAORDINARIA          | <b>NÚMERO:</b> | 09-2017 |
| <b>FECHA:</b>  | 17 DE NOVIEMBRE DE 2017 |                |         |
| <b>ÓRGANO:</b> | PLENO DEL AYUNTAMIENTO  |                |         |

#### ASISTENTES

##### **Alcalde - Presidente:**

Don Mario J. Blancke

##### **Concejales y Concejales Asistentes:**

D. Domingo Lozano Gámez (PP)  
Dña. María del Carmen Guerrero Gálvez (PP).  
D. Antonio Gálvez Guerrero (PP).  
D. Fernando Córdoba Córdoba (C's)  
D. José Antonio Martín Marín (C's)  
D. Florencio Lozano Palomo (PSOE).  
Dña. Agata Noemí González Martín (PSOE).  
D. José Enrique Luque Martín (PSOE).

##### **Ausencias justificadas:**

D. José Gálvez Luque (PP)  
D. José Manuel Martín Calderón (PA).

##### **Ausencias injustificadas:**

##### **Secretario - Interventor:**

Don José Llamas Iniesta

**Incidencias:** Por la Corporación, y en su nombre, el Señor Presidente, se da la bienvenida al nuevo Secretario-Interventor adscrito en Comisión de Servicios hasta la reincorporación de la titular.

En la Casa Consistorial de Alcaucín en el día **diecisiete de noviembre del año dos mil diecisiete** y a las **diez horas**, bajo la Presidencia del Señor Alcalde asistido del Secretario Interventor del Ayuntamiento de Alcaucín, **se reúnen en primera convocatoria** los Señores y Señoras que al margen se expresan con las asistencias y ausencias que se hacen constar, todos ellos Concejales y Concejales miembros integrantes del **Pleno del Ayuntamiento de Alcaucín**, para celebrar **Sesión Extraordinaria** a la que habían sido previamente convocados.

Verificada la existencia del quórum necesario para que pueda dar comienzo la reunión se inicia la Sesión procediéndose a examinar el Orden del día, aprobándose respecto de cada uno de los puntos incorporados al mismo los siguientes:

#### **ACUERDOS:**

#### **1º LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EN FECHA DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017 (ACTA 08/2016).**

Por el Señor Alcalde se preguntó a los asistentes si tenían alguna observación que efectuar al borrador del Acta de la Sesión Ordinaria, celebrada por el Ayuntamiento Pleno de Alcaucín en fecha 26 de Septiembre de 2017 y que se ha distribuido previamente a la celebración de la presente reunión a todos los miembros de la Corporación.

No habiendo indicación alguna que tratar, seguidamente se somete la propuesta a votación y mediando votación ordinaria, por **UNANIMIDAD** con el voto favorable de los nueve (9) asistentes (3 Grupo Municipal de Ciudadanos, 3 del Grupo Municipal del Partido Popular y 3 del Grupo Municipal Socialista - PSOE), de los once miembros que de derecho integran la Corporación, y por tanto **con el quórum de la mayoría absoluta** de los miembros de la misma, se adoptaron los siguientes **ACUERDOS**: «**Único.**-Aprobar el Borrador del Acta de la Sesión Ordinaria, celebrada por el Ayuntamiento Pleno de Alcaucín en fecha 26 de Septiembre de 2017 tal y como ha sido redactada.»

#### **2º APROBACIÓN DE LA CUENTA GENERAL DEL PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO DE ALCAUCÍN QUE CORRESPONDE AL EJERCICIO DE 2016 (EXPTE.- 324/2017).**

A petición del Señor Alcalde se da cuenta a los asistentes de la Propuesta de Acuerdos que se



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

someten a la aprobación del Pleno Corporativo y que contenida en su respectivo Expediente, literalmente transcrita dice:

«**ATENDIDO** que la Comisión Especial de Cuentas de la Corporación, previo examen de la Cuenta y documentación complementaria, procedió a dictaminar favorablemente en sesión celebrada el 9 de agosto de 2017 la **aprobación de la Cuenta General del Presupuesto del Ayuntamiento de Alcaucín correspondiente al ejercicio de 2016 y,**

**RESULTANDO** que en cumplimiento de lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2004 que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, la mencionada Cuenta General, conjuntamente con sus justificantes y el Dictamen de la Comisión Especial de Cuentas, se ha sometido a trámite de información pública anunciándolo así según edicto insertado en el Tablón de Anuncios de la Corporación y en el Boletín Oficial de la Provincia nº 167 Edicto 6556/2017, publicado el 31 de agosto de 2017.

**CONSIDERANDO** que durante el período de 15 días hábiles y ocho más en los que el Expediente permaneció expuesto al público no se han formulado reclamaciones, observaciones ni reparo alguno, según consta en Certificación de Secretaría que se incorpora al Expediente.

**VISTA** la legislación aplicable y el informe emitido por la Secretaria Interventora de la Corporación, se propone la aprobación de los siguientes, **ACUERDOS:**

**Primero.-** Aprobar definitivamente la Cuenta General del Presupuesto del Ayuntamiento de Alcaucín que **corresponde al ejercicio de 2016.**

**Segundo.-** Que de conformidad con lo previsto en la legislación vigente, se remita un ejemplar del Expediente tramitado a la Cámara de Cuentas de Andalucía y otro ejemplar al Tribunal de Cuentas del Reino.»

Se somete el asunto a debate, se solicita la palabra por el portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, don Domingo Lozano Gámez, que concedida por la Presidencia, interviene para señalar que como ya indicó en la Comisión, su Grupo Municipal aprobará la Cuenta General con el objeto de que sea rendida a los órganos de control externo como es preceptivo aunque se reitera en la disconformidad con la gestión económica del equipo de gobierno.

No registrándose más intervenciones, se somete la propuesta a votación y tras las deliberaciones oportunas, por **UNANIMIDAD** de los nueve (9) miembros presentes (3 del Grupo Municipal de Ciudadanos, 3 del Grupo Municipal del Partido Popular y 3 del Grupo Municipal Socialista - PSOE-A) de los once miembros que de derecho integran la Corporación y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptan los siguientes **ACUERDOS:** «**Primero.-** Aprobar definitivamente la Cuenta General del Presupuesto del Ayuntamiento de Alcaucín que **corresponde al ejercicio de 2016.** **Segundo.-** Que de conformidad con lo previsto en la legislación vigente, se remita un ejemplar del Expediente tramitado a la Cámara de Cuentas de Andalucía y otro ejemplar al Tribunal de Cuentas del Reino.»

**3º ADOPCIÓN DE ACUERDOS RELATIVOS A LA APROBACIÓN INICIAL DE PLAN ESPECIAL INCLUYENDO ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA INSTALACIÓN DE DEPÓSITO DE AGUA EN ZONA DE LOS MORALES (EXPTE.- 16/2017).-** A petición del Señor Alcalde se da cuenta a los asistentes de la Propuesta de Acuerdos que se someten a la aprobación del Pleno Corporativo y que contenida en su respectivo Expediente, literalmente transcrita dice:

«**ATENDIDO** que este Ayuntamiento ha encargado al Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial de Málaga la redacción de un Plan Especial para localizar un Sistema de Infraestructura de Abastecimiento dentro de la ordenación estructural del PGOU de Alcaucín, ello con la finalidad de construir un nuevo depósito junto al ya existente en la zona de Los Morales, para ampliar la capacidad de almacenaje de agua y poder acabar con el desabastecimiento que existe actualmente y garantizar el suministro durante todo el año y,

**RESULTANDO** que habiéndose evacuado los informes jurídico y técnicos preceptivos, se sometió a aprobación inicial durante la Sesión Plenaria de 26 de septiembre de 2017.



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

**RESULTANDO** que por error el documento fue aprobado sin el correspondiente Estudio Ambiental Estratégico por lo que una vez entregado en este Ayuntamiento procede aprobarlo nuevamente dejando sin efecto el acuerdo anteriormente adoptado.

**CONSIDERANDO** que la legislación aplicable fundamentalmente al asunto que nos ocupa se encuentra contenida fundamentalmente en: **1)** Los artículos 14, 19, 26 a 29, 31 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; **2)** Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA); **3)** el Plan de ordenación del Territorio Costa del Sol Oriental- Axarquía (POTAx); **4)** Texto refundido de la Adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Alcaucín. **5)** Los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. **6)** Restante normativa sectorial que por razón de la materia sea de aplicación.

**CONSIDERANDO** que la creación del Sistema General de Infraestructuras de Abastecimiento de Agua denominada Depósito Los Morales contempla la mejora y ejecución de esta infraestructura mediante la construcción de un depósito anexo a otro ya existente de menos capacidad, lo que supone una intervención pública con incidencia en la ordenación urbanística, en la que concurren los requisitos de utilidad pública e interés social.

**CONSIDERANDO** que estas actuaciones, de acuerdo con el artículo 42.4 letra c) de la LOUA requieren la redacción de un Plan Especial, entre otros casos, cuando pudieran afectar a la ordenación estructural del correspondiente PGOU. Así mismo, los apartados 1 a) y 2 a) del artículo 14 de la LOUA, justifica que el instrumento de Planeamiento a desarrollar para los objetivos sea un Plan Especial:

*«a) Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como implantar aquellas otras actividades caracterizadas como actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.*

*(...)*

*2. Los Planes Especiales tendrán por objeto:*

*a) Cualquiera de las finalidades del apartado anterior, cuando se formulen en desarrollo de Planes Generales de Ordenación Urbanística.»*

**CONSIDERANDO** que el Plan Especial Depósitos de Los Morales no se contempla expresamente en la planificación territorial ni en el planeamiento general de Alcaucín pero no obstante sus determinaciones se integran con los planes de ordenación del territorio, los planes con incidencia en la ordenación del territorio así como el planeamiento urbanístico general del municipio de conformidad con lo precisado en el documento técnico que obra en el expediente de su razón y que se dan por reproducidos.

**CONSIDERANDO** que tal y como se detalla en el citado documento, la actuación prevista en el presente Plan Especial sería compatible con el régimen urbanístico del suelo emplazándose en suelo no urbanizable de este término municipal de acuerdo con lo establecido en el artículo 52, apartados 1.A) y 1.B) de la LOUA.

**CONSIDERANDO** que en aplicación del artículo 159 del TRPGOU Alcaucín, las infraestructuras de Abastecimiento de Agua y Red de Distribución, como es el caso de los depósitos que nos ocupan, tienen consideración de Sistemas Generales de Infraestructuras Urbanísticas y es por ello por lo que se hace necesaria la redacción de un Plan Especial de manera previa a la construcción del nuevo depósito, siendo éste el documento idóneo para establecer y ejecutar la infraestructura al tratarse de una Actuación de Interés Público.

**CONSIDERANDO** que las obras e instalaciones previstas en el presente Plan Especial que se emplazarán en suelo no urbanizable, lo harán de forma individualizada y su uso será meramente infraestructural por lo que no inducirá a nuevos asentamientos.

**CONSIDERANDO** que de conformidad con lo previsto en el artículo 40.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, los planes especiales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.

No obstante, de acuerdo con el artículo 40.2.c) de la misma norma, cuando los Planes Especiales tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, deberán ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, también sus revisiones totales o parciales, y es por lo que resulta preciso aprobar inicialmente dicho plan junto con el estudio ambiental estratégico preciso. El Estudio Ambiental Es-



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

tratégico contendrá como mínimo la información contenida en el Anexo II C de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

**VISTA** la legislación aplicable, el documento del Plan así como el Estudio Ambiental Estratégico, los informes obrantes en el expediente y demás documentación, al Pleno de la Corporación se propone la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

**Primero.- APROBAR INICIALMENTE** el **Plan Especial Depósitos Los Morales** (Expte.- 16/2017) redactado por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excma Diputación Provincial de Málaga incluida toda su documentación preceptiva así como el Estudio Ambiental Estratégico, dejando sin efecto el acuerdo anteriormente adoptado por este mismo órgano al no encontrarse dicho Estudio aún en el expediente a la fecha en que fue adoptado el mismo.

**Segundo.-** Abrir un período de información pública por plazo no inferior a un mes mediante anuncio en el tablón Edictal del Ayuntamiento, en el BOP Málaga y en uno de los diarios de mayor difusión provincial. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, encontrándose a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://www.alcaucin.es/>].

**Tercero.-** Solicitar cuantos informes sean precisos en relación con la aprobación inicial del presente Plan Especial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados previstos legalmente como preceptivos.

**Cuarto.-** Comunicar a los órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial, para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. También, deberá comunicarse a los Municipios afectados, los cuales tendrán los mismos derechos expresados anteriormente.

Asimismo deberá comunicarse personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Especial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.»

Sometido el asunto a debate, se solicita la palabra por el portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, don Domingo Lozano Gámez para interpelar por la causa que lleva al Ayuntamiento a un nuevo acuerdo sobre este tema y que si la razón se debe a porque faltaba un documento no debió someterse a aprobación rogando que conste en acta su llamada de atención al «mal funcionamiento» de la Administración municipal. Responde el Señor Alcalde que la cuestión ha sido tratada con los redactores y el Servicio de Arquitectura de la Diputación y que se trata de un simple error subsanable.

No registrándose más intervenciones, se somete la propuesta a votación y tras las deliberaciones oportunas, por **UNANIMIDAD** de los nueve (9) miembros presentes (3 del Grupo Municipal de Ciudadanos, 3 del Grupo Municipal del Partido Popular y 3 del Grupo Municipal Socialista - PSOE-A) de los once miembros que de derecho integran la Corporación y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptan los siguientes **ACUERDOS**: «**Primero.- APROBAR INICIALMENTE** el Plan Especial Depósitos Los Morales (Expte.- 16/2017) redactado por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excma Diputación Provincial de Málaga incluida toda su documentación preceptiva así como el Estudio Ambiental Estratégico, dejando sin efecto el acuerdo anteriormente adoptado por este mismo órgano al no encontrarse dicho Estudio aún en el expediente a la fecha en que fue adoptado el mismo. **Segundo.-** Abrir un período de información pública por plazo no inferior a un mes mediante anuncio en el tablón Edictal del Ayuntamiento, en el BOP Málaga y en uno de los diarios de mayor difusión provincial. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, encontrándose a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://www.alcaucin.es/>]. **Tercero.-** Solicitar cuantos informes sean precisos en relación con la aprobación inicial del presente Plan Especial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados previstos legalmente como preceptivos. **Cuarto.-** Comunicar a los órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial, para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. También, deberá



## Ayuntamiento de Alcaucín

comunicarse a los Municipios afectados, los cuales tendrán los mismos derechos expresados anteriormente. Asimismo deberá comunicarse personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Especial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.»

### **4º ADOPCIÓN DE ACUERDOS RELATIVOS A LA RECTIFICACIÓN DEL ACUERDO PLENARIO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017 A FIN DE ADECUARLO AL DICTAMEN DEL CONSEJO CONSULTIVO EMITIDO EN EL EXPTE.- 432/2016 EN RELACIÓN CON LA REVISIÓN DE OFICIO DE DIVERSAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.-**

A petición del Señor Alcalde se da cuenta a los asistentes de la Propuesta de Acuerdos que se someten a la aprobación del Pleno Corporativo y que contenida en su respectivo Expediente, literalmente transcrita dice:

«Tramitado el expediente 432/2016 sobre revisión de oficio de diversas licencias urbanísticas, por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2017, adoptó el siguiente Acuerdo:

**“7.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DECLARACIÓN DE NULIDAD DE LA LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE 6 DE MAYO DE 2002, RESOLUCIÓN DE 13 DE DICIEMBRE DE 2002 (EXP. L.O. 183/02), POR LA QUE SE CONCEDÍA LICENCIA DE OBRAS PARA EJECUCIÓN DE VIVIENDA SITA EN MACAPAS N.º 3, DE LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE 29 DE JULIO DE 2005 Y DE LA RESOLUCIÓN DE 31 DE ENERO DE 2007 POR LA QUE SE CONCEDÍA LICENCIA PARA PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA, CERRILLO (MACAPAS) N.º 3. EXP. L.O. 82/06.**

Por el Sr. Alcalde se expone la propuesta de Alcaldía del siguiente tenor literal:

**“ PROPUESTA DE LA ALCALDÍA AL PLENO DE LA CORPORACIÓN SOBRE ADOPCIÓN DE ACUERDO EN EL EXPEDIENTE 432/2016 RELATIVO A REVISIÓN DE OFICIO DE CONFORMIDAD CON LO DICTAMINADO POR EL CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA.**

Seguidos los trámites pertinentes en el expediente de referencia, por el Consejo Consultivo de Andalucía se ha emitido informe en el que se concluye que:

#### **“CONCLUSIÓN**

*Se dictamina favorablemente la propuesta de resolución dictada en el procedimiento tramitado por el Ayuntamiento de Alcaucín (Málaga), para la revisión de oficio de la licencia de segregación de 6 de mayo de 2002, de la resolución de 13 de diciembre de 2002, por la que se concede licencia de obras para la ejecución de la vivienda solicitada en el expediente de obras n.º 183/02, macapas n.º 3, de la licencia de primera ocupación de 29 de julio de 2005 y de la Resolución de 31 de enero de 2007, por la que se concede licencia urbanística para el proyecto de rehabilitación de vivienda en el expediente de obras n.º 82/06, Cerrillo (Macapas) n.º 3.*

Por lo que antecede y de conformidad con el Dictamen expuesto, **SE PROPONE AL PLENO DE LA CORPORACIÓN LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE ACUERDO:**

I) **DECLARAR LA NULIDAD** de la licencia de segregación de 6 de mayo de 2002, de la resolución de 13 de diciembre de 2002, por la que se concede licencia de obras para la ejecución de la vivienda solicitada en el expediente de obras n.º 183/02, macapas n.º 3, de la licencia de primera ocupación de 29 de julio de 2005 y de la Resolución de 31 de enero de 2007, por la que se concede licencia urbanística para el proyecto de rehabilitación de vivienda en el expediente de obras n.º 82/06, Cerrillo (Macapas) n.º 3.

II) **DAR TRASLADO DEL PRESENTE ACUERDO PLENARIO AL CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA Y A LOS INTERESADOS**”.

Atendido lo anterior, **DEBE ADVERTIRSE QUE EL ACUERDO ADOPTADO NO SE ADAPTA AL DICTAMEN DEL CONSEJO CONSULTIVO EMITIDO EN EL PROCEDIMIENTO**, ya que dicho Dictamen concluye de forma favorable “a la propuesta de resolución” que consta en el expediente, la cual, si bien advierte causa de nulidad radical de las licencias, considera procedente la aplicación de los límites de la revisión de oficio regulados en el artículo 106 de la Ley 30/1992, circunstancia esta que es acogida favorablemente por el Consejo Consultivo de Andalucía que, tal efecto, expone en el Dictamen (página 20):



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

*“En definitiva, las cuatro licencias en cuestión son nulas de pleno derecho, si bien el Ayuntamiento consultante plantea la aplicación de los límites del artículo 106 de la Ley 30/1992, dado el tiempo transcurrido y la confianza legítima y buena fe de la parte promotora de la obra –y de la posterior adquirente–, como ya hiciera en otros supuestos idénticos al que nos ocupa y que fueron objeto de los dictámenes 269/2014 y 29/2017. En ambos dictámenes, referidos a licencias otorgadas por el propio Ayuntamiento de Alcaucín, la Administración proponía en el primero de ellos, y este Consejo en el segundo, la aplicación de los límites a la revisión de oficio, por lo que tratándose de un supuesto que guarda gran similitud con los anteriores procede su aplicación por mor del principio de igualdad.”*

Por todo ello, el Acuerdo Plenario adoptado no es adecuado al Dictamen emitido por el Consejo, el cual ha sido interpretado de forma errónea en cuanto a las conclusiones del mismo. Por todo ello, a fin de adecuar la Resolución municipal del expediente al Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía,

### **SE PROPONE AL PLENO DE LA CORPORACIÓN LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE ACUERDO:**

**PRIMERO.- DECLARAR, DEJANDO SIN EFECTO EL ACUERDO PLENARIO DE FECHA 26.09.2017, LA IMPROCEDENCIA DE LA REVISIÓN DE OFICIO POR APLICACIÓN DE LOS LÍMITES DEL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 30/1992, LRJPAC, EN RELACIÓN A LAS SIGUIENTES LICENCIAS URBANÍSTICAS:**

- Licencia de Segregación de fea 6 de mayo de 2002.
- Resolución de fecha 13 de diciembre de 2002, por la que se concede licencia de obras para la ejecución de la vivienda solicitada en el expediente de obras nº 183/02, macapas n.º 3.
- Licencia de primera ocupación de 29 de julio de 2005.
- Resolución de 31 de enero de 2007, por la que se concede licencia urbanística para el proyecto de rehabilitación de vivienda en el expediente de obras n.º 82/06, Cerrillo (Macapas) n.º 3

**SEGUNDO.- DAR TRASLADO** a los interesados con información de los recursos procedentes.»

Sometido el asunto a debate, se solicita la palabra por el portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, don Domingo Lozano Gámez para aclarar que si de lo que se trata es de ajustar el acuerdo del Pleno al sentido del dictamen emitido por el Consejo Consultivo de Andalucía, su Grupo está de acuerdo en ello siempre y cuando se circunscriba a los condicionantes expuestos por dicho órgano. Así mismo ruega, si fuere posible, se le remita copia del dictamen referido.

No registrándose más intervenciones, se somete la propuesta a votación y tras las deliberaciones oportunas, por **UNANIMIDAD** de los nueve (9) miembros presentes (3 del Grupo Municipal de Ciudadanos, 3 del Grupo Municipal del Partido Popular y 3 del Grupo Municipal Socialista – PSOE-A) de los once miembros que de derecho integran la Corporación y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptan los siguientes **ACUERDOS: «PRIMERO.- DECLARAR, DEJANDO SIN EFECTO EL ACUERDO PLENARIO DE FECHA 26.09.2017, LA IMPROCEDENCIA DE LA REVISIÓN DE OFICIO POR APLICACIÓN DE LOS LÍMITES DEL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 30/1992, LRJPAC, EN RELACIÓN A LAS SIGUIENTES LICENCIAS URBANÍSTICAS:**

- Licencia de Segregación de fea 6 de mayo de 2002.
- Resolución de fecha 13 de diciembre de 2002, por la que se concede licencia de obras para la ejecución de la vivienda solicitada en el expediente de obras nº 183/02, macapas n.º 3.
- Licencia de primera ocupación de 29 de julio de 2005.
- Resolución de 31 de enero de 2007, por la que se concede licencia urbanística para el proyecto de rehabilitación de vivienda en el expediente de obras n.º 82/06, Cerrillo (Macapas) n.º 3



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

**SEGUNDO.- DAR TRASLADO** a los interesados con información de los recursos procedentes.»

**5º ADOPCIÓN DE ACUERDOS RELATIVOS A LA INCOACIÓN DE EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO DE ACTO DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA OTORGADA POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE FECHA DE 30 DE MAYO DE 2002 (EXPTE.- 79/2002).**- A petición del Señor Alcalde se da cuenta a los asistentes de la Propuesta de Acuerdos que se someten a la aprobación del Pleno Corporativo y que contenida en su respectivo Expediente, literalmente transcrita dice:

«Visto el expediente de referencia, en el mismo consta informe jurídico del siguiente tenor literal,

**“INFORME JURÍDICO. Objeto.-** Visto el expediente de referencia en el que consta que por LUCÍA CORTÉS MUÑOZ, se solicita el reconcomiendo de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la vivienda y la piscina existente en la parcela con referencia catastral 29002ª008003180000WF, se emite informe a solicitud del Sr. Alcalde.

**Antecedentes.-**

**I.-** Obra en los archivos municipales, el expediente “Licencia de Obras Nº 79/2002”, en el que se contienen los siguientes documentos en relación a la edificación antes referida:

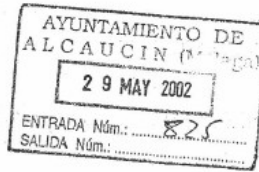
- Solicitud de Licencia de Obras de fecha 29 de mayo de 2002, concedida el día 30 de mayo de 2002.

Se adjuntas imágenes de las licencias relacionadas:



## Ayuntamiento de Alcaucín

OBRAS MAYORES



NUM. 78/02

D./D<sup>a</sup> LA MAROMA S.L.  
con domicilio en Cruce de Don Manuel, Nº 6, Bajo  
N.I.F./N.I.E./C.I.F. nº B9286525 y tñno. 952510972

### S O L I C I T A

Que previo pago de los derechos que corresponda se le conceda  
**LICENCIA DE OBRAS** para la construcción de **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**  
en **Venta Baja, Finca el Olivar Parcela 318-4B** y cuyo presupuesto de  
ejecución material asciende a la cantidad de **37.170,76** Euros  
según proyecto técnico que se adjunta, comprometiéndose a ejecutar las obras de  
conformidad con el proyecto presentado y observando en todo momento el  
cumplimiento de las Ordenanzas Municipales y las Normas Urbanísticas de  
aplicación en el Municipio.

Alcaucín, 29 de mayo de 2002

Firma del solicitante

**RESOLUCIÓN.-** Vista la anterior solicitud y obtenidos los informes técnicos,  
procede la concepción de la Licencia de Obras para la ejecución de las  
solicitadas, previo pago los derechos reglamentarios.

Alcaucín a 30 de mayo de 2002

EL ALCALDE



### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERA.- Régimen Jurídico aplicable al caso. Causa de Nulidad concurrente.**

Ayuntamiento de Alcaucín

Plaza de la Constitución, Alcaucín. 29711 (Málaga). Tfno. 952510002. Fax: 952510076



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

La primera cuestión a dilucidar es qué normativa urbanística ha de considerarse aplicable atendiendo la fecha de otorgamiento de la licencia de obras. En este sentido, según copiosa doctrina jurisprudencial, la normativa aplicable a la concesión de licencias está determinada por la fecha del acuerdo correspondiente, de suerte que si éste se produce dentro del plazo reglamentariamente establecido es la que está vigente en su fecha, mientras que si se produce extemporáneamente, es la que se encuentra en vigor al tiempo de la solicitud; criterio con el que se armonizan las exigencias del interés público y las garantías del administrado atendiendo a las demandas de aquél y a garantizar los derechos de éste frente a las consecuencias de una dilación administrativa (Sentencias del Tribunal Supremo de 22 julio 1995, 23 febrero, 2 y 29 junio 1993, etc.).

En el caso que nos ocupa, atendida la fecha de concesión de la licencia, 30 de mayo de 2002, debe establecerse que el régimen jurídico aplicable -tempus regit actum- es el vigente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA, es decir, en el caso que nos ocupa, el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, TRLS/92, concretamente, el artículo 1 de la Ley 1/1997 que aprueba como Ley de la CCAA andaluza el contenido de los artículos y disposiciones del declarados nulos como derecho estatal, por la importantísima Sentencia 61/1997 del Tribunal Constitucional.

En aplicación de dicho régimen, el artículo 16 del TRLS/92, sólo permitía *las construcciones de viviendas destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, permitiendo, asimismo, la construcción de estas viviendas, aun cuando no existiera esta vinculación agraria, previa tramitación de expediente que terminaría con la preceptiva autorización autonómica.*

**No consta en el expediente administrativo la autorización autonómica exigida por el artículo 16 del TRLS/92, ni los informes técnico y jurídico favorables, lo que queda de manifiesto con el hecho de que la licencia se concede al día siguiente de su solicitud, lo que hace imposible llevar a cabo la tramitación requerida por la legislación citada, motivo por el cual debe afirmarse la nulidad de las licencias otorgadas al concurrir las causas fijadas en los apartados e) y f) del artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPA.**

### **SEGUNDA.- Legislación Aplicable y Procedimiento para la revisión de oficio de los actos nulos.-**

La Legislación aplicable es:

- Los artículos 47.1, 106, 108 y 110 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Los artículos 4.1.g), 22.2.j), 63.1.b) y 110 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Los artículos 17.11, 25 a 28 de la Ley 4/2005, del Consejo Consultivo de Andalucía.
- Los artículos 63 y siguientes del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Andalucía, aprobado por el Decreto 273/2005, de 13 de diciembre.

El **procedimiento** es el que sigue:

- A. La competencia para revisar un acto nulo corresponderá al Pleno de la Corporación.
- B. Se dará trámite de audiencia a los interesados por plazo de 15 días para que aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, e información pública por plazo de veinte días.
- C. Informadas las alegaciones por los Servicios Técnicos Municipales, se emitirán informe-propuesta de los Servicios Jurídicos y Técnicos municipales y se solicitará Dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Andalucía.

El artículo 17.11 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, dispone que este Consejo Consultivo será consultado preceptivamente en expedientes



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

tramitados por instituciones, entidades, organismos, Universidades y empresas que, por precepto expreso de una Ley, deba pedirse dictamen al Consejo Consultivo.

El Consejo Consultivo deberá resolver las consultas en el plazo de treinta días desde la recepción de la correspondiente solicitud de dictamen, en virtud del artículo 25 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía.

A la solicitud de dictamen se unirán dos copias autorizadas del expediente administrativo tramitado en su integridad, con los antecedentes, motivaciones e informes previos que exija la normativa que los regule, incluyendo, cuando así resulte preceptivo, el de fiscalización emitido por la Intervención. El expediente remitido culminará con la propuesta de resolución. Todos los documentos han de ser numerados por el orden cronológico de su tramitación y figurarán debidamente paginados. Asimismo, el expediente remitido estará precedido de un índice para su ordenación y adecuado manejo.

D. Recibido Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, se emitirá informe-propuesta de los Servicios Jurídicos municipales, resolviéndose el expediente por Acuerdo del Pleno de la Corporación, que será notificado a los interesados.

### **CONCLUSIONES:**

Por todo lo anterior, AL CONCURRIR LAS CAUSAS FIJADAS EN LOS APARTADOS E) Y F) DEL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 39/2015, DE 1 DE OCTUBRE, LPA, PROCEDE LA REVISIÓN DE OFICIO DE LA LICENCIA DE OBRAS OTORGADA POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE FECHA 30 DE MAYO DE 2002 (EXPEDIENTE MUNICIPAL 79/2002), A LA MERCANTIL “LA MAROMA SL” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN VENTA BAJA, FINCA EL OLIVAR, PARCELA 318-B DEL MUNICIPIO DE ALCAUCÍN.

Por todo ello, a la vista de los antecedentes expuestos, **PROPONGO:**

Que por el Pleno de la Corporación se acuerde lo siguiente:

**PRIMERO.- INCOAR EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO DEL ACTO ADMINISTRATIVO RELATIVO A LA LICENCIA DE OBRAS OTORGADA POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE FECHA 30 DE MAYO DE 2002 (EXPEDIENTE MUNICIPAL 79/2002), A LA MERCANTIL “LA MAROMA SL” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN VENTA BAJA, FINCA EL OLIVAR, PARCELA 318-B DEL MUNICIPIO DE ALCAUCÍN, ELLO AL CONCURRIR LAS CAUSAS FIJADAS EN LOS APARTADOS E) Y F) DEL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 39/2015, DE 1 DE OCTUBRE, LPA.**

**SEGUNDO.- NOTIFICAR** el presente acuerdo a los interesados, dándoseles trámite de audiencia por plazo de 15 días para que aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, e información pública por plazo de veinte días.»

Sometido el asunto a debate, se solicita la palabra por el portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, don Domingo Lozano Gámez para cuestionar primeramente si estos expedientes que se están tratando en esta Sesión para iniciar su revisión de oficio fueron o no objeto de expedientes de protección de legalidad urbanística y/o sancionadores y si a la fecha de hoy se podrían iniciar. El Señor Alcalde responde afirmativamente a que para poder iniciar la revisión de oficio de estos actos es preciso cumplir una serie de requisitos que habrán de ser verificados por los técnicos y que entiende que cuenta con todos los parabienes para poder iniciar este trámite. El Grupo Municipal del PP, a través de su portavoz, indica que se muestra de acuerdo en base estrictamente a esa aseveración del Señor Alcalde.

No registrándose más intervenciones, se somete la propuesta a votación y tras las deliberaciones oportunas, por **UNANIMIDAD** de los nueve (9) miembros presentes (3 del Grupo Municipal de Ciudadanos, 3 del Grupo Municipal del Partido Popular y 3 del Grupo Municipal Socialista - PSOE-A) de los once miembros que de derecho integran la Corporación y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptan los siguientes **ACUERDOS: «PRIMERO.- INCOAR EXPEDIENTE DE**



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

**REVISIÓN DE OFICIO DEL ACTO ADMINISTRATIVO RELATIVO A LA LICENCIA DE OBRAS OTORGADA POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE FECHA 30 DE MAYO DE 2002 (EXPEDIENTE MUNICIPAL 79/2002), A LA MERCANTIL “LA MAROMA SL” PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN VENTA BAJA, FINCA EL OLIVAR, PARCELA 318-B DEL MUNICIPIO DE ALCAUCÍN, ELLO AL AL CONCURRIR LAS CAUSAS FIJADAS EN LOS APARTADOS E) Y F) DEL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 39/2015, DE 1 DE OCTUBRE, LPA. SEGUNDO.- NOTIFICAR** el presente acuerdo a los interesados, dándoseles trámite de audiencia por plazo de 15 días para que aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, e información pública por plazo de veinte días.»

**6º ADOPCIÓN DE ACUERDOS RELATIVOS A LA INCOACIÓN DE EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO DE ACTOS DE CONCESIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS OTORGADAS POR SENDAS RESOLUCIONES DE ALCALCÍA DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2003 (EXPTE.- 15/2003).**

A petición del Señor Alcalde se da cuenta a los asistentes de la Propuesta de Acuerdos que se someten a la aprobación del Pleno Corporativo y que contenida en su respectivo Expediente (Nº REF. 284/2017), literalmente transcrita dice:

«Visto el expediente de referencia, consta en el mismo informe jurídico del siguiente contenido literal,

**“INFORME JURIDICO. Objeto.-** Visto el expediente de referencia en el que consta que por EDWINA MARY ALBRECHT, se solicita la no revisión de las licencias concedidas a su propiedad sita en la parcela con referencia catastral 29002º009000780001ET, se emite informe a solicitud del Sr. Alcalde.

**Antecedentes.-**

**I.-** Obra en los archivos municipales, el expediente “Licencia de Obras Nº 15/2003”, en el que se contienen los siguientes documentos en relación a la edificación antes referida:

- Solicitud de licencia de obras (registro de entrada número 134, de 30.01.2003) constando en el expediente Proyecto Básico y de Ejecución.
- Resolución de Alcaldía de fecha 12.12.2003, concediendo la licencia de obras solicitada.
- Justificante del pago de los tributos municipales por la licencia concedida.
- Solicitud de licencia de ocupación (registro de entrada 2181, de 12.12.2003. Se aporta a dicha solicitud, certificado final de obras debidamente visado suscrito conjuntamente por Arquitecto y Aparejador.
- Licencia de Ocupación para la citada vivienda de fecha 12 de diciembre de 2003.

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.- Régimen Jurídico aplicable al caso. Causa de Nulidad concurrente.**

La primera cuestión a dilucidar es qué normativa urbanística ha de considerarse aplicable atendiendo la fecha de otorgamiento de la licencia de obras. En este sentido, según copiosa doctrina jurisprudencial, la normativa aplicable a la concesión de licencias está determinada por la fecha del acuerdo correspondiente, de suerte que si éste se produce dentro del plazo reglamentariamente establecido es la que está vigente en su fecha, mientras que si se produce extemporáneamente, es la que se encuentra en vigor al tiempo de la solicitud; criterio con el que se armonizan las exigencias del interés público y las garantías del administrado atendiendo a las demandas de aquél y a garantizar los derechos de éste frente a las consecuencias de una dilación administrativa (Sentencias del Tribunal Supremo de 22 julio 1995, 23 febrero, 2 y 29 junio 1993, etc.).



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

En el caso que nos ocupa, atendida las fechas de concesión de las licencias, diciembre de 2003, debe establecerse que el régimen jurídico aplicable -tempus regit actum- es la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA, vigente desde el 31 de diciembre de 2002, esto es, con anterioridad a la solicitud de la licencia de obras que nos ocupa.

En aplicación de dicho régimen, el artículo 172 y el 52 de la LOUA, requieren, respectivamente, la emisión de los informes técnico y jurídico previos a la concesión de la licencia y, antes de todo ello, la tramitación y aprobación del correspondiente proyecto de actuación que legitimara el uso pretendido.

**No consta en el expediente administrativo ni la tramitación y aprobación del proyecto de actuación, ni los informes favorables técnico y jurídico, cuestiones todas ellas preceptivas por requerirse en los preceptos citados y cuya omisión constituye una esencial falta del cumplimiento del procedimiento legalmente establecido, motivo por el cual debe afirmarse que concurren al caso concreto las causas la nulidad radical de las licencias otorgadas fijadas en los apartados e) y f) del artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPA.**

### **SEGUNDA.- Legislación Aplicable y Procedimiento para la revisión de oficio de los actos nulos.-**

La Legislación aplicable es:

- Los artículos 47.1, 106, 108 y 110 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Los artículos 4.1.g), 22.2.j), 63.1.b) y 110 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Los artículos 17.11, 25 a 28 de la Ley 4/2005, del Consejo Consultivo de Andalucía.
- Los artículos 63 y siguientes del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Andalucía, aprobado por el Decreto 273/2005, de 13 de diciembre.

El **procedimiento** es el que sigue:

A. La competencia para revisar un acto nulo corresponderá al Pleno de la Corporación.

B. Se dará trámite de audiencia a los interesados por plazo de 15 días para que aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, e información pública por plazo de veinte días.

C. Informadas las alegaciones por los Servicios Técnicos Municipales, se emitirán informe-propuesta de los Servicios Jurídicos y Técnicos municipales y se solicitará Dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Andalucía.

El artículo 17.11 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, dispone que este Consejo Consultivo será consultado preceptivamente en expedientes tramitados por instituciones, entidades, organismos, Universidades y empresas que, por precepto expreso de una Ley, deba pedirse dictamen al Consejo Consultivo.

El Consejo Consultivo deberá resolver las consultas en el plazo de treinta días desde la recepción de la correspondiente solicitud de dictamen, en virtud del artículo 25 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía.

A la solicitud de dictamen se unirán dos copias autorizadas del expediente administrativo tramitado en su integridad, con los antecedentes, motivaciones e informes previos que exija la normativa que los regule, incluyendo, cuando así resulte preceptivo, el de fiscalización emitido por la Intervención. El expediente remitido culminará con la propuesta de resolución. Todos los documentos han de ser numerados por el orden cronológico de su tramitación y figurarán debidamente paginados. Asimismo, el expediente remitido estará precedido de un índice para su ordenación y adecuado manejo.



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

D. Recibido Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, se emitirá informe-propuesta de los Servicios Jurídicos municipales, resolviéndose el expediente por Acuerdo del Pleno de la Corporación, que será notificado a los interesados.

### **TERCERA.- Aplicación al caso de los límites de la revisión de oficio.**

Dispone el artículo 110, de la Ley 39/2015, LPA:

#### **“Artículo 110 Límites de la revisión**

**Las facultades de revisión establecidas en este Capítulo, no podrán ser ejercidas 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.”**

Para entrar al estudio concreto de la aplicabilidad al caso que nos ocupa del precepto 110 citado, hemos de partir de lo expresado al efecto por el Tribunal Supremo que, sin perjuicio de las que luego se expondrán, en la Sentencia de 17 de enero de 2006, Sección Segunda, Recurso de Casación núm. 776/2001, dijo:

*“... la revisión de los actos administrativos firmes se sitúa entre dos exigencias contrapuestas: el principio de legalidad, que postula la posibilidad de revocar actos cuando se constata su ilegalidad, y el principio de seguridad jurídica, que trata de garantizar que una determinada situación jurídica, que se presenta como consolidada, no pueda ser alterada en el futuro. El problema que se presenta en estos supuestos es satisfacer dos intereses que son difícilmente conciliables, y la solución no puede ser otra que entender que dichos fines no tienen un valor absoluto. La única manera de compatibilizar estos derechos es arbitrando un sistema en el que se permita el ejercicio de ambos. De ahí que en la búsqueda del deseable equilibrio el ordenamiento jurídico sólo reconozca la revisión de los actos 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”.*

Partiendo de lo anterior, resulta que el actual artículo 110, de la Ley 39/2015, obliga a la Administración a formular un juicio de ponderación sobre la repercusión que para el interés público y para el particular afectado tendría la eliminación del acto del ordenamiento jurídico y la que comportaría su mantenimiento. Parece que debe motivarse no solo la existencia de un motivo de revisión, sino también la aplicabilidad o inaplicabilidad al caso de los límites establecidos en el citado artículo.

Así, en la estructura del artículo 110 pueden distinguirse dos partes: por un lado, los presupuestos que justifican la limitación del ejercicio de las potestades revisoras como son la prescripción de acciones y el transcurso del tiempo. Por otro lado, los límites estrictamente de la potestad revisora que constituyen la equidad, la buena fe, el derecho de los particulares y las leyes. Ello sin olvidar, al amparo del término “otras circunstancias”, tener en cuenta los principios de proporcionalidad, buena administración y economía procesal, a los efectos de ponderar la aplicación de los límites a la potestad revisora.

Atendiendo a lo anterior, conviene ahora detenernos en el estudio de las circunstancias relativas a la **prescripción de acciones y el transcurso del tiempo** aplicadas al caso en estudio. En este sentido, como se expone en los antecedentes, la vivienda obtuvo licencia de primera ocupación el día 11 de diciembre de 2001, fecha la cual, en última instancia, debe tomarse como fecha de terminación de las obras de su construcción. Atendido ello y estando el suelo donde se ubica clasificado como no urbanizable sin especial protección, cabe afirmar que frente a dicha edificación ha caducado la acción de la administración para llevar a cabo el restablecimiento del orden jurídico perturbado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 185.1 de la LOUA.

Junto a lo anterior, en relación al transcurso del tiempo en el ámbito de los límites a la revisión de oficio, por la doctrina y la jurisprudencia se ha entendido que el transcurso del



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

tiempo opera como presupuesto de la aplicación de los límites de la revisión cuando permite que se consoliden situaciones jurídicas o derechos de los particulares cuya revisión puede ser contraria a los principios de equidad y buena fe, el derecho de los particulares y las leyes. En estos supuestos la revisión/nulidad de la licencia ocasionaría perjuicios en detrimento del equilibrio entre legalidad y seguridad jurídica que justifica en último término las facultades de revisión. El Tribunal Supremo ha señalado en la Sentencia de 1 de julio de 2008, Recurso de Casación 2191/2005, que:

*“Los límites de la revisión deben aplicarse cuando, a través del ejercicio de la acción de nulidad, se pretende reabrir el procedimiento, de forma evidentemente tardía y sin que exista justificación alguna para tan larga espera, cuando desde el momento inicial se conocía o podía conocerse la hipotética causa de nulidad. No cabe, sin invocar un perjuicio nítido –o, cuanto menos, aparentemente posible– y sin invocar razones jurídicas a favor de una decisión distinta, reabrir el cuestionamiento de un acto administrativo por quienes pudieron hacerlo con anterioridad”.*

La seguridad jurídica exige de acuerdo con la sentencia del Tribunal Supremo de 23 de octubre de 2000 que se mantengan situaciones que han creado derechos a favor de sujetos determinados, sujetos que confían en la continuidad de las relaciones jurídicas surgidas de actos firmes de la Administración, que no fueron impugnados en tiempo y forma, por lo que había razón para considerarlos definitivos y actuar en consecuencia. Ello no quiere decir que la acción de nulidad no pueda ejercitarse contra los actos firmes de la Administración. Puede promoverse contra actos firmes, pero su ejercicio es improcedente cuando con ello se vulneren las necesidades derivadas de la aplicación del principio de seguridad jurídica, principio que está indisolublemente ligado al respeto de los derechos de los particulares como límite al ejercicio de la potestad revisora de la Administración.

En estas condiciones se consideró que la adopción de una medida excepcional como la nulidad de pleno derecho resultaba desproporcionada con la finalidad perseguida por la actuación pública. De acuerdo con la Jurisprudencia del Tribunal Supremo (Sentencia de 28 de abril de 2000 y Sentencia de 23 de octubre de 2001) el principio de proporcionalidad “expresa en general, la necesidad de una adecuación o armonía entre el fin de interés público que se persiga y los medios que se empleen para alcanzarlo. Es esencial en el Estado social de derecho (artículo 1.1 CE), con un relieve constitucional que se manifiesta especialmente en el ámbito de las intervenciones públicas en la esfera de los particulares. En el Derecho administrativo, en que se concreta el Derecho constitucional, la proporcionalidad se manifiesta asimismo en distintos ámbitos, permitiendo una interpretación equilibrada del concepto de interés público. Consentida una intervención por razón del mismo con la cobertura legal necesaria, será necesario preguntarse si la medida es necesaria, si cabe una intervención alternativa que lo pueda satisfacer igualmente y, en tal caso, si la misma resulta más favorable a la esfera de la libertad del administrado. La regla de proporcionalidad será aplicable en caso de respuesta positiva a estas preguntas”.

La proyección de este principio en el ámbito de las infracciones de la legalidad urbanística puede tener lugar, de acuerdo con estos pronunciamientos, en los supuestos siguientes: “a) con carácter ordinario, en aquellos casos en los que el ordenamiento jurídico admite la posibilidad de elegir uno entre varios medios utilizables, y b), ya con carácter excepcional, y en conexión con los principios de equidad y buena fe en los supuestos en que existiendo en principio un único medio éste resulta a todas luces inadecuado y excesivo en relación con las características del caso contemplado.” (STS de 28 de abril de 2000, FJ tercero).

Dijimos en páginas anteriores que en la estructura del artículo 110 pueden distinguirse dos partes: por un lado, los presupuestos que justifican la limitación del ejercicio de las potestades revisoras como son la prescripción de acciones y el transcurso del tiempo. Por otro lado, los límites estrictamente de la potestad revisora que constituyen la equidad, la buena fe, el derecho de los particulares y las leyes.

Analizando el caso conforme a estas dos estructuras tenemos:

- En cuanto a los presupuestos que justifican la limitación del ejercicio de las potestades revisoras como son la prescripción de acciones y el transcurso del tiempo:



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

Resulta que nos encontramos ante una pretensión de revisión de oficio de una licencia de obras de una edificación para la cual ha caducado la acción de la administración para el restablecimiento del orden jurídico perturbado de conformidad con lo regulado en el artículo 185 de la LOUA en los términos antes expuestos. A esta imposibilidad de acción de la administración hay que añadir la circunstancia de que la vivienda lleva construida casi 14 años.

Ciertamente, somos conscientes de que no ha transcurrido el plazo de 20 años fijado por la Doctrina del Consejo Consultivo de Andalucía (entre otros, Dictamen Nº 269/2014, en asunto de este mismo municipio), para justificar dicha causa como justificativa de la aplicación del límite a la revisión de oficio, pero, cierto es también, que dicho lapso de tiempo lo ha considerado el Consejo como suficiente, por sí mismo y sin necesidad de más motivación, para aplicar la limitación, cuestión que excede de este concreto asunto en el que la valoración de la proporcionalidad entre aplicar o no la limitación del artículo 110 depende de la valoración de diversos factores entre lo que se encuentra, obviamente, el transcurso del tiempo, el cual, dicho sea de paso, no resulta irrelevante al tratarse de casi 14 años desde que se ejecutó y casi 15 años desde que se concedió la licencia.

Por ello, ninguna duda cabe que procede en derecho afirmar que concurren los presupuestos que justifican la limitación del ejercicio de las potestades revisoras al constatare caducada la acción de restablecimiento del orden jurídico perturbado y haber transcurrido más de 16 años desde que la edificación obtuviese la licencia de primera ocupación. Entendemos que la prescripción de acciones a la que se refiere el artículo 110 ha de ser a la de la posibilidad jurídica de restituir el orden jurídico perturbado y no a la de la propia acción de nulidad, lo cual resultaría absurdo dado el carácter imprescriptible de dicha acción.

- En cuanto a los límites estrictamente de la potestad revisora que constituyen la equidad, la buena fe, el derecho de los particulares y las leyes:

En relación a la BUENA FE.-

Partimos de la base de la doctrina fijada por el Consejo Consultivo de Andalucía (por todos, Dictamen Nº 270/2014), de que *"la buena fe a que se refiere el precepto como límite a la revisión es la que ha de concurrir en el momento de dictarse el acto administrativo."* Partiendo de ello y analizado el expediente administrativo, ninguna circunstancia encontramos para desvirtuar la buena fe que debe presumirse del solicitante de la licencia. En este orden de cosas, consta solicitada la correspondiente licencia, pagadas las tasas y aportado el proyecto técnico correspondiente, otorgándose posteriormente la correspondiente licencia urbanística, la autorización de enganche a los suministros y la licencia de primera ocupación. Como decimos, visto el expediente, no podemos más que afirmar que el solicitante de la licencia actuó de conformidad a la legalidad vigente y sin ningún ánimo de clandestinidad o engaño, con total buena fe y plena confianza legítima en la administración.

Llama la atención que tanto la licencia de obras como la de primera ocupación se conceden en la misma fecha, no obstante, valorada la fecha de la solicitud de la licencia de obras y el certificado final de obras presentado, no podemos más que concluir que el otorgamiento de la licencia de obras no se produjo hasta que se demostró que la obra se había ejecutado, lo cual debió provocar la incoación de los correspondientes expedientes en materia de disciplina urbanística por la ejecución de obras careciendo del oportuno título habilitante, lo cual no se hizo, otorgándose, muy al contrario, las licencias objeto del presente procedimiento, circunstancia que a nuestro criterio no puede influir, en estrictos términos jurídicos, en el sentido en el que nos manifestamos sobre este concreto supuesto de revisión de oficio, ya que, si bien el particular ejecutó las obras sin haber obtenido la licencia, posteriormente dicha situación fue amparada y legitimada por la Administración que posteriormente las concedió.

En relación a la EQUITAD:-

La equidad como límite al ejercicio de la revisión de oficio requiere tener en cuenta las circunstancias fundamentalmente objetivas que concurren en un determinado caso y que determinan de acuerdo con criterios de justicia material la necesidad o no de efectuar la revisión de un acto administrativo o de modular los efectos de la declaración de nulidad.



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

En el caso en estudio, además de la “prescripción de acciones”, “buena fe” y el “tiempo transcurrido” ya vistos antes, son dos las cuestiones fundamentales que a nuestro entender deben tenerme muy presentes en este apartado referido a la equidad.

Por un lado; la poca relevancia a efectos jurídicos que conllevaría la nulidad de la licencia. Téngase en cuenta que una vez anulada la licencia y careciendo entonces la edificación de título habilitante, procedería la tramitación del correspondiente expediente para declarar la vivienda en situación de asimilado a fuera de ordenación, es decir, resulta irrelevante para el bien jurídico protegido (a saber, la ordenación del territorio) si se anula o no la licencia, ya que, en cualquier caso, no cabe posibilidad de demolición al haber caducado la acción de restablecimiento, atendido esto y teniendo presente la pugna siempre presente en los supuestos de nulidad de licencias entre el bien jurídico protegido y la seguridad jurídica, indudablemente debe prevalecer la seguridad jurídica (y con ella, los principios de confianza legítima de la administración, la evitación de la indefensión, etc, consagrados en el artículo 9.3 de la C.E.).

Por otro lado; dispone el artículo 198.1 de la LOUA que:

*“1. Cuando los actos constitutivos de infracción se realicen al amparo de la aprobación o licencia preceptivas o, en su caso, en virtud de orden de ejecución y de acuerdo con sus respectivas condiciones, no podrá imponerse sanción administrativa alguna mientras no se proceda a la anulación del título administrativo que en cada caso los ampare.”*

En virtud de dicho precepto, cabe interpretar que el dies a quo del plazo para imponer una concreta sanción lo constituye el momento en el que se lleve a cabo la nulidad del acto administrativo que lo amparaba. Ocurre con esto la incomprensible situación jurídica de que mientras quien ha construido sin licencia urbanística y con total clandestinidad y desconsideración a la legalidad vigente, encuentra su amparo en el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación sin posibilidad de aplicarse sanción alguna por su conducta. Por el contrario, quien ha actuado de buena fe y con respeto a los requerimientos legales existentes, se encuentra que necesariamente debe pasar por el trámite de anulación de su licencia después de la cual comienza a computar el plazo para imponer la correspondiente sanción, siendo esta, conforme al artículo 219 de la LOUA, una multa por importe del 75-150% del valor de la obra ejecutada.

Esta desproporción, o dicho de otro modo, falta absoluta de equidad, de la que se ve favorecido a quien actúa ilegal y clandestinamente frente a quien lo hace de buena fe, constituye por sí mismo (siempre que vaya aparejado a la concurrencia de prescripción de acciones del artículo 185 de la LOUA) motivo más que suficiente para apreciar la aplicabilidad de los límites a la revisión de la licencia.

### En relación a los **DERECHOS DE LOS PARTICULARES**:

Obviamente, después de casi 14 años haciendo uso pacífico de la vivienda sin que en ningún momento por la Administración se hubiese atacado en modo alguno la situación jurídica de la misma, resulta indiscutible la consolidación de una situación jurídica en la que no concurren los presupuestos legales necesarios y suficientes para hacerla decaer.

### **CONCLUSIONES:**

Por todo lo anterior, atendida aquella necesidad de compatibilizar el principio de legalidad con el de seguridad jurídica, consideradas las circunstancias concurrentes (prescripción de la acción de restablecimiento del orden jurídico perturbado, tiempo transcurrido, buena fe, y equidad en los términos expuestos), entendemos que la afeción de la legalidad debe ceder frente al principio de seguridad jurídica que en este caso concreto debe predominar, siendo por ello lo procedente la aplicación de los límites a la revisión de la licencia de obras, motivo por el cual y en consecuencia, **no procede la revisión del resto de actos administrativos referidos en el antecedente de hechos II de del presente informe.**

Sin perjuicio de lo anterior, debe abordarse necesariamente la situación jurídica en la que queda el inmueble. En este sentido, se advierte que no siendo aplicable la revisión en los términos expuestos, la vivienda consta con el título habilitante que legitima su legalidad, ya



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

que no siendo la licencia anulada debe predominar la validez y la eficacia de la misma en virtud de lo regulado en los artículos 37 y ss. de la Ley 39/2015.

Siendo así las cosas, no cabe posibilidad jurídica de regularización de la vivienda en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación (en adelante SAFO) conforme a lo establecido por el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la comunidad autónoma de Andalucía, ya que dicha norma establece la posibilidad de regularización mediante reconocimiento de SAFO siempre que la misma; o bien, se haya construido sin licencia; o bien, se haya ejecutado contraviendo las condiciones de la licencia concedida (artículo 3.1.B), b) del citado Decreto 2/2012), circunstancias estas que no concurren al caso que nos ocupa ya que la edificación se construyó con licencia municipal y la misma no ha sido ni procede anularla, por lo que mantiene sus efectos.

Con todo ello, entendemos que la situación jurídica aplicable al concreto inmueble afectado por la licencia de obras y primera ocupación objeto de este procedimiento, es la de situación legal de fuera de ordenación. Dicha situación jurídica se encuentra regulada en la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA, y viene a recoger aquellas situaciones que fueron compatibles con el ordenamiento vigente al momento de su construcción pero que han devenido en ilegales por haber cambiado dicho régimen jurídico convirtiéndose ahora en incompatibles con el mismo. Al hilo de lo anterior, no podemos conocer conforme a la normativa vigente al momento de su construcción, si la vivienda era compatible o no con el mismo (independientemente de las causas de nulidad apreciadas que aluden a la falta absoluta del procedimiento a seguir), no obstante, ello resulta irrelevante a los efectos de apreciar la situación legal de fuera de ordenación, ya que la vivienda contaba con licencia por lo que, atendidos los efectos legales de la misma, debe considerarse en todo caso que la misma se ejecutó legalmente.

Resulta pues, que: *i)* ejecutada la vivienda con licencia urbanística; *ii)* no procediendo la revisión de la misma; y *iii)* siendo la misma incompatible con el régimen urbanístico actual, ha de concluirse que **la situación jurídica de la vivienda es la de situación legal de fuera de ordenación.**

No obstante todo lo anterior, dadas las circunstancias que contiene el expediente y no dándose ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 106.3 de la Ley 39/2015 al respecto, **SE CONSIDERA PERTINENTE LA TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DE OFICIO SOLICITÁNDOSE DICTAMEN DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA.**

Por todo ello, a la vista de los antecedentes expuestos, **PROPONGO:**

Que por el Pleno de la Corporación se acuerde lo siguiente:

**PRIMERO.- INCOAR EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO, al concurrir las causas fijadas en los apartados e) y f) del artículo 47 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, LPA, de los siguientes actos administrativos:**

- ***Resolución de Alcaldía de fecha 12 de diciembre de 2003, por la que se concede licencia de obras (expediente municipal 15/2003) para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela 78 del polígono 9, Las Escalerillas, del municipio de Alcaucín.***
- ***Resolución de Alcaldía de fecha 12 de diciembre de 2003, por la que se otorga Licencia de Ocupación (expediente municipal 15/2003) de la vivienda sita en la parcela 78 del polígono 9, Las Escalerillas, del municipio de Alcaucín.***

**SEGUNDO.- NOTIFICAR** el presente acuerdo a los interesados, dándoseles trámite de audiencia por plazo de 15 días para que aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, e información pública por plazo de veinte días.»



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

Sometido el asunto a debate, se solicita la palabra por el portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, don Domingo Lozano Gámez para reiterarse en lo anteriormente señalado en el punto anterior.

No registrándose más intervenciones, se somete la propuesta a votación y tras las deliberaciones oportunas, por **UNANIMIDAD** de los nueve (9) miembros presentes (3 del Grupo Municipal de Ciudadanos, 3 del Grupo Municipal del Partido Popular y 3 del Grupo Municipal Socialista - PSOE-A) de los once miembros que de derecho integran la Corporación y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptan los siguientes **ACUERDOS: «PRIMERO.- INCOAR EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO, al concurrir las causas fijadas en los apartados e) y f) del artículo 47 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, LPA, de los siguientes actos administrativos:**

- ***Resolución de Alcaldía de fecha 12 de diciembre de 2003, por la que se concede licencia de obras (expediente municipal 15/2003) para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela 78 del polígono 9, Las Escalerillas, del municipio de Alcaucín.***

- ***Resolución de Alcaldía de fecha 12 de diciembre de 2003, por la que se otorga Licencia de Ocupación (expediente municipal 15/2003) de la vivienda sita en la parcela 78 del polígono 9, Las Escalerillas, del municipio de Alcaucín.***

**SEGUNDO.- NOTIFICAR** el presente acuerdo a los interesados, dándoseles trámite de audiencia por plazo de 15 días para que aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, e información pública por plazo de veinte días.»

**7º ADOPCIÓN DE ACUERDOS RELATIVOS A LA INCOACIÓN DE EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO DE ACTOS DE CONCESIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS OTORGADAS POR SENDAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA DE FECHA 2 DE SEPTIEMBRE DE 2002 Y 19 DE MARZO DE 2005 (EXPTE.- 347/2017).-** A petición del Señor Alcalde se da cuenta a los asistentes de la Propuesta de Acuerdos que se someten a la aprobación del Pleno Corporativo y que contenida en su respectivo Expediente (Nº REF. 347/2017), literalmente transcrita dice:

«Visto el expediente de referencia, en el mismo consta informe jurídico del siguiente tenor literal,

**“INFORME JURÍDICO. Objeto.-** Visto el **EXPEDIENTE 347/2017** de referencia en el que consta que por JOHN JOHNSTONE MURRAY, con NIE Y3974797-C, por escrito con registro de entrada número 2321/2017 se ha solicitado la no revisión de las licencias de obras y de primera ocupación de la vivienda sita en inmueble con referencia catastral número 000908400UF98D0001AB, se emite informe a solicitud del Sr. Alcalde.

**Antecedentes.-**

**I.-** Obra en los archivos municipales, el expediente “Licencia de Obras Nº 114/2002” y el “Expediente 13/2005”, en los que se contienen los siguientes documentos en relación a la edificación antes referida:

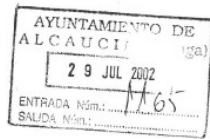
- Solicitud de **Licencia de Obras** de fecha 29 de julio de 2002, concedida el día 2 de septiembre de 2002.
- Solicitud de **Licencia de Ocupación** solicitada el 18 de febrero de 2005, concedida el 19 de marzo de 2005.

Se adjuntas imágenes de las licencias relacionadas:



## Ayuntamiento de Alcaucín

OBRAS MAYORES



NUM. 114/02

D/D<sup>a</sup> MARIA GONZALEZ MORENO,  
con domicilio en AV. ANDALUCIA N: 10 2º C,  
N.I.F./N.I.E./C.I.F. n° 24754553 y tño. 952542529,

### S O L I C I T A

Que previo pago de los derechos que corresponda se le conceda  
**LICENCIA DE OBRAS** para la construcción de DOS VIVIENDAS  
UNIFAMILIARES EN LA PARCELA CATASTRAL N: 389  
en POLIGONO N: 8 DE VENTA-BASA "ALCAUCIN" y cuyo presupuesto de  
ejecución material asciende a la cantidad de 75.050 Euros,  
según proyecto técnico que se adjunta, comprometiéndose a ejecutar las obras de  
conformidad con el proyecto presentado y observando en todo momento el  
cumplimiento de las Ordenanzas Municipales y las Normas Urbanísticas de  
aplicación en el Municipio.

Alcaucín, 29 de JULIO de 2002

Firma del solicitante

**RESOLUCIÓN.-** Vista la anterior solicitud y obtenidos los informes técnicos,  
procede la concepción de la Licencia de Obras para la construcción de  
una vivienda previo pago los derechos reglamentarios.

Alcaucín a 2 de septiembre de 2002

EL ALCALDE





## Ayuntamiento de Alcaucín



AYUNTAMIENTO DE ALCAUCÍN

ALCAUCÍN (Málaga)  
18 FEB 2005  
ENTRADA Nº 314  
SALIDA Nº

NUM. 13/05

### LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN

D/Dº Juan González Moreno con D.N.I/ N.I.E 25010712-B En representación  
de Financiera Futuro S.L. N.I.F./C.I.F. B922951121 y  
Domicilio en C/ Doctor Fleming Nº 35 Provincia de Málaga  
Tf. 952546921 fax e-mail

### EXPONE

Que han sido terminadas las obras de CONSTRUCCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR localizadas  
en VENTA BAJA 7. F (Parcela 1), para las que fue concedida Licencia de Obras nº  
114/02 de fecha 05/03/02.

Que la edificación se ajusta al proyecto presentado y goza de las necesarias medidas de seguridad y  
habitabilidad, lo que acredita el certificado de fin de obra que aporta,

Que el **valor real y efectivo** del inmueble es 93.575 €, según

- ☒ Escritura o contrato de compraventa  
☐

Y a fin de destinar el mismo uso para el que ha sido edificado es por lo que

### SOLICITA

Que previo pago de los derechos que reglamentariamente corresponda se conceda la **LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN** para el indicado inmueble.

Alcaucín a 12 de Febrero de 2005

Firma del solicitante



## Ayuntamiento de Alcaucín



### AYUNTAMIENTO DE ALCAUCIN

#### LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION

Habiendo finalizado las obras de construcción de una vivienda unifamiliar sita en **VENTA BAJA 7F** Alcaucín Málaga , por la presente se concede a **INMOBILIARIA INTERCOSTA SL**, con C.I.F.. B- 692295112 **LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION** para la citada vivienda.

Alcaucín a 19 de Marzo de dos mil cinco.

EL ALCALDE,

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

##### **PRIMERA.- Régimen Jurídico aplicable al caso. Causa de Nulidad concurrente.**

La primera cuestión a dilucidar es qué normativa urbanística ha de considerarse aplicable atendiendo la fecha de otorgamiento de la licencia de obras. En este sentido, según copiosa doctrina jurisprudencial, la normativa aplicable a la concesión de licencias está determinada por la fecha del acuerdo correspondiente, de suerte que si éste se produce dentro del plazo reglamentariamente establecido es la que está vigente en su fecha, mientras que si se produce extemporáneamente, es la que se encuentra en vigor al tiempo de la solicitud; criterio con el que se armonizan las exigencias del interés público y las garantías del administrado atendiendo a las demandas de aquél y a garantizar los derechos de éste frente a las consecuencias de una dilación administrativa (Sentencias del Tribunal Supremo de 22 julio 1995, 23 febrero, 2 y 29 junio 1993, etc.).

En el caso que nos ocupa, atendida la fecha de concesión de la licencia, 2 de septiembre de 2002, debe establecerse que el régimen jurídico aplicable -tempus regit actum- es el vigente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA, es decir, en el caso que nos ocupa, el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, TRLS/92, concretamente, el artículo 1 de la Ley 1/1997 que aprueba como Ley de la CCAA andaluza el contenido de los artículos y disposiciones del declarados nulos como derecho estatal, por la importantísima Sentencia 61/1997 del Tribunal Constitucional.

En aplicación de dicho régimen, el artículo 16 del TRLS/92, sólo permitía *las construcciones de viviendas destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, permitiendo, asimismo*, la construcción de estas viviendas, aun cuando no existiera esta vinculación agraria, previa tramitación de expediente que terminaría con la preceptiva autorización autonómica.

**No consta en el expediente administrativo la autorización autonómica exigida por el artículo 16 del TRLS/92, ni los informes técnico y jurídico favorables, lo que queda de manifiesto con el hecho de que la licencia se concede al día siguiente de su solicitud, lo que hace imposible llevar a cabo la tramitación requerida por la legislación citada, motivo**

**Ayuntamiento de Alcaucín**

Plaza de la Constitución, Alcaucín. 29711 (Málaga). Tfno. 952510002. Fax: 952510076



## Ayuntamiento de Alcaucín

por el cual debe afirmarse la nulidad de las licencias otorgadas al concurrir las causas fijadas en los apartados e) y f) del artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPA.

### **SEGUNDA.- Legislación Aplicable y Procedimiento para la revisión de oficio de los actos nulos.-**

La Legislación aplicable es:

- Los artículos 47.1, 106, 108 y 110 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Los artículos 4.1.g), 22.2.j), 63.1.b) y 110 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Los artículos 17.11, 25 a 28 de la Ley 4/2005, del Consejo Consultivo de Andalucía.
- Los artículos 63 y siguientes del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Andalucía, aprobado por el Decreto 273/2005, de 13 de diciembre.

El **procedimiento** es el que sigue:

A. La competencia para revisar un acto nulo corresponderá al Pleno de la Corporación.

B. Se dará trámite de audiencia a los interesados por plazo de 15 días para que aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, e información pública por plazo de veinte días.

C. Informadas las alegaciones por los Servicios Técnicos Municipales, se emitirá informe-propuesta de los Servicios Jurídicos y Técnicos municipales y se solicitará Dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Andalucía.

El artículo 17.11 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, dispone que este Consejo Consultivo será consultado preceptivamente en expedientes tramitados por instituciones, entidades, organismos, Universidades y empresas que, por precepto expreso de una Ley, deba pedirse dictamen al Consejo Consultivo.

El Consejo Consultivo deberá resolver las consultas en el plazo de treinta días desde la recepción de la correspondiente solicitud de dictamen, en virtud del artículo 25 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía.

A la solicitud de dictamen se unirán dos copias autorizadas del expediente administrativo tramitado en su integridad, con los antecedentes, motivaciones e informes previos que exija la normativa que los regule, incluyendo, cuando así resulte preceptivo, el de fiscalización emitido por la Intervención. El expediente remitido culminará con la propuesta de resolución. Todos los documentos han de ser numerados por el orden cronológico de su tramitación y figurarán debidamente paginados. Asimismo, el expediente remitido estará precedido de un índice para su ordenación y adecuado manejo.

D. Recibido Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, se emitirá informe-propuesta de los Servicios Jurídicos municipales, resolviéndose el expediente por Acuerdo del Pleno de la Corporación, que será notificado a los interesados.

### **CONCLUSIONES:**

Por todo lo anterior, AL CONCURRIR LAS CAUSAS FIJADAS EN LOS APARTADOS E) Y F) DEL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 39/2015, DE 1 DE OCTUBRE, LPA, **PROCEDE LA REVISIÓN DE OFICIO DE LAS SIGUIENTES LICENCIAS URBANÍSTICAS:**

- LICENCIA DE OBRAS OTORGADA A MARÍA GONZÁLEZ MORENO CON DNI 24754553, POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE FECHA 2 DE SEPTIEMBRE DE 2002 (EXPEDIENTE MUNICIPAL 114/2002), PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA PARCELA 389 DEL POLÍGONO 8 DEL MUNICIPIO DE ALCAUCÍN (ACTUAL PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 000908400UF98D0001AB).
- LICENCIA DE OCUPACION OTORGADA PARA LA ANTERIOR VIVIENDA MEDIANTE DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 19 DE MARZO DE 2005 A LA MERCANTIL INMOBILIARIA INTERCOSTA S.L.”

Por todo ello, a la vista de los antecedentes expuestos, **PROPONGO:**

**Ayuntamiento de Alcaucín**

Plaza de la Constitución, Alcaucín. 29711 (Málaga). Tfno. 952510002. Fax: 952510076

- Página 22 de 26 -



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

Que por el Pleno de la Corporación se acuerde lo siguiente:

**PRIMERO.- INCOAR EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO DE LOS SIGUIENTES ACTOS ADMINISTRATIVOS:**

- LICENCIA DE OBRAS OTORGADA A MARÍA GONZÁLEZ MORENO CON DNI 24754553, POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE FECHA 2 DE SEPTIEMBRE DE 2002 (EXPEDIENTE MUNICIPAL 114/2002), PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA PARCELA 389 DEL POLÍGONO 8 DEL MUNICIPIO DE ALCAUCÍN (ACTUAL PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 000908400UF98D0001AB).
- LICENCIA DE OCUPACION OTORGADA PARA LA ANTERIOR VIVIENDA MEDIANTE DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 19 DE MARZO DE 2005 A LA MERCANTIL INMOBILIARIA INTERCOSTA S.L."

**SEGUNDO.- NOTIFICAR** el presente acuerdo a los interesados, dándoseles trámite de audiencia por plazo de 15 días para que aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, e información pública por plazo de veinte días.»

El Señor Alcalde indica que en este caso que nos ocupa no existe prácticamente documento alguno en el expediente y que desconoce si se va a poder acreditar convenientemente la buena fe y la equidad para no revisar de oficio. A la vista de estas circunstancias puestas de manifiesto, el portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, don Domingo Lozano Gámez, indica que su Grupo se va a abstener.

No registrándose más intervenciones, se somete la propuesta a votación y tras las deliberaciones oportunas, con el voto **A FAVOR** de seis (6) de los miembros presentes (los 3 del Grupo Municipal de Ciudadanos y los 3 del Grupo Municipal Socialista - PSOE) y la abstención de los 3 del Grupo Municipal del Partido Popular, de los once miembros que de derecho integran la Corporación y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptan los siguientes **ACUERDOS: «PRIMERO.- INCOAR EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO DE LOS SIGUIENTES ACTOS ADMINISTRATIVOS:**

- LICENCIA DE OBRAS OTORGADA A MARÍA GONZÁLEZ MORENO CON DNI 24754553, POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE FECHA 2 DE SEPTIEMBRE DE 2002 (EXPEDIENTE MUNICIPAL 114/2002), PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA PARCELA 389 DEL POLÍGONO 8 DEL MUNICIPIO DE ALCAUCÍN (ACTUAL PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 000908400UF98D0001AB).
- LICENCIA DE OCUPACION OTORGADA PARA LA ANTERIOR VIVIENDA MEDIANTE DECRETO DE ALCALDÍA DE FECHA 19 DE MARZO DE 2005 A LA MERCANTIL INMOBILIARIA INTERCOSTA S.L."

**SEGUNDO.- NOTIFICAR** el presente acuerdo a los interesados, dándoseles trámite de audiencia por plazo de 15 días para que aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, e información pública por plazo de veinte días.»

**8º ADOPCIÓN DE ACUERDOS RELATIVOS A LA MOCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO POPULAR PARA APOYAR Y RESPALDAR A LAS FUERZAS Y CUERPOS DE SEGURIDAD DEL ESTADO COMO GARANTES DEL ESTADO DE DERECHO.-** Por el Señor Alcalde y Presidente se ruega dé lectura al contenido de la Moción presentada por el Grupo Municipal del Partido Popular que ha hecho suya para incluirla en el Orden del Día como propuesta de Acuerdos:

«Desde el pasado día 20 de septiembre, fecha en la que se ordenó por parte del Juzgado de Instrucción nº 13 de Barcelona la práctica de diligencias de entrada y registro en distintas consejerías y organismos técnicos de la Generalitat de Cataluña, y hasta el domingo 1 de octubre, día en que se trató de celebrar el referéndum ilegal prohibido por el Tribunal Constitucional, las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado han sido objeto de un acoso constante con la finalidad de impedir a sus agentes el legítimo ejercicio de sus funciones.



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

Toda la sociedad española ha sido testigo a través de los medios de comunicación del enorme clima de hostilidad y de los numerosos ataques que han sufrido los miembros de la Policía Nacional y la Guardia Civil por el simple hecho de realizar su labor y defender el Estado de Derecho. Durante estos días, todos los ciudadanos han podido ver cómo los manifestantes les han insultado e incluso agredido, cómo han destrozado sus vehículos, cómo les han rodeado durante horas para bloquear sus salidas, cómo han informado a través de medios de comunicación de la Generalitat de sus movimientos dentro del territorio de la Comunidad Autónoma catalana con la finalidad de delatarles y señalarlos. Hechos que han motivado que la Fiscalía de la Audiencia Nacional presentara una denuncia por sedición al considerar que serían constitutivos de éste y otros delitos.

Debe recordarse que, en el contexto descrito, el Gobierno de la Nación se ha visto obligado a adoptar medidas con objeto de garantizar el cumplimiento de la Ley en la Comunidad Autónoma de Cataluña en base a las instrucciones de la Fiscalía para impedir la celebración del referéndum ilegal y de acuerdo también a lo previsto en el artículo 38.2 de la Ley Orgánica de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad que contempla la intervención de Policía y Guardia Civil en el mantenimiento del orden público.

Las explosiones de violencia a las que nos hemos referido tienen que ver con los llamados delitos de odio y son incompatibles con cualquier sistema democrático. No tiene cabida, por tanto, ningún tipo de actitud violenta o coacción con el fin de defender un posicionamiento político o ideológico. La violencia es simplemente violencia, sin que quepa justificación alguna atendiendo a la finalidad pretendida por sus autores o impulsores, por lo que todos los ciudadanos, y especialmente los representantes públicos, deben estar unidos en la condena de toda violencia, sin disculpar o minimizar en ningún caso hechos que puedan atentar contra la libertad y la integridad de las personas.

Es deber y obligación de todos los partidos democráticos rechazar y condenar rotunda y sistemáticamente cualquier comportamiento de naturaleza violenta -independientemente de la ideología en que se amparen- así como cualquier acción justificativa de los mismos, y mostrar su apoyo a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado en su labor de defensa y protección de los derechos y libertades de todos los ciudadanos. Es injusto e intolerable que se les trate como enemigos cuando los guardias civiles y los policías nacionales son servidores públicos que cumplen con la responsabilidad de garantizar la libertad de todos y el libre ejercicio de nuestros derechos.

Los hombres y mujeres que integran estos Cuerpos están comprometidos con la seguridad de España y de los españoles, y dedican sus vidas a salvaguardar la convivencia, la seguridad y la tranquilidad de sus conciudadanos, mereciendo por ello el cariño, la admiración y el respeto del conjunto de la sociedad española. Es por ésta y por otras muchas razones por las que la Policía Nacional y la Guardia Civil son las dos instituciones públicas que más confianza generan según figura en el barómetro del CIS del año 2015, pues gracias a su servicio diario estamos consiguiendo que España sea en la actualidad uno de los países más seguros del mundo.

Por todo ello, el Grupo Municipal del Partido Popular presenta la siguiente

### **MOCION**

El Ayuntamiento de Alcaucín manifiesta:

- 1.- Su apoyo y respaldo incondicional a la Policía Nacional y la Guardia Civil en su labor de defensa y protección de los derechos y libertades de todos los ciudadanos y, especialmente, y desde la legalidad constitucional, de la soberanía nacional, el Estado de Derecho, la democracia y la convivencia entre los españoles.
- 2.- Su condena al acoso sistemático al que sus miembros están siendo sometidos mediante actos violentos, independientemente de la ideología en que se amparen, así como cualquier tipo de acción o declaración que justifique, ampare o minusvalore dichos actos, rechazando en consecuencia toda conducta antidemocrática que atente contra la convivencia en paz y libertad y que trate de socavar los fundamentos de nuestra democracia.

Además, insta al conjunto de las Instituciones españolas a:

- 3.- Utilizar con determinación y firmeza, así como desde la proporcionalidad y oportunidad, todos los mecanismos que, en defensa de la soberanía del pueblo español y del interés general de España, le atribuyen la Constitución y las Leyes.



## Ayuntamiento de Alcaucín

---

4.- Actuar, con las herramientas del Estado de Derecho, contra las iniciativas que pretendan, desde la ilegalidad y contra la voluntad democrática del conjunto del pueblo español, conculcar nuestro marco constitucional y la unidad de España.

Para su conocimiento se acuerda finalmente, trasladar esta petición al Presidente y a la Vicepresidenta del Gobierno de España, a los Ministros de Justicia y de Interior del Gobierno de España, a los Portavoces de los Grupos Parlamentarios del Congreso y del Senado, a los Portavoces de los Grupos Parlamentarios de la Cámara Autonómica y a la Junta de Gobierno de la FEMP.»

Por el Señor Alcalde y Presidente se concede la palabra al portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular a efectos de que explique la propuesta. Por parte del señor don Domingo Lozano Gámez, se da lectura al contenido dispositivo y reflexiona sobre la motivación de la misma entendiendo que procede apoyarla dada la situación actual. No registrándose más intervenciones, se somete la propuesta a votación y tras las deliberaciones oportunas, por **UNANIMIDAD** de los nueve (9) miembros presentes (3 del Grupo Municipal de Ciudadanos, 3 del Grupo Municipal del Partido Popular y 3 del Grupo Municipal Socialista - PSOE-A) de los once miembros que de derecho integran la Corporación y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta de los miembros de la misma, se adoptan los siguientes **ACUERDOS:** **«Primero.- El Ayuntamiento de Alcaucín MANIFIESTA: 1.-** Su apoyo y respaldo incondicional a la Policía Nacional y la Guardia Civil en su labor de defensa y protección de los derechos y libertades de todos los ciudadanos y, especialmente, y desde la legalidad constitucional, de la soberanía nacional, el Estado de Derecho, la democracia y la convivencia entre los españoles. **2.-** Su condena al acoso sistemático al que sus miembros están siendo sometidos mediante actos violentos, independientemente de la ideología en que se amparen, así como cualquier tipo de acción o declaración que justifique, ampare o minusvalore dichos actos, rechazando en consecuencia toda conducta antidemocrática que atente contra la convivencia en paz y libertad y que trate de socavar los fundamentos de nuestra democracia. Además, insta al conjunto de las Instituciones españolas a: **3.-** Utilizar con determinación y firmeza, así como desde la proporcionalidad y oportunidad, todos los mecanismos que, en defensa de la soberanía del pueblo español y del interés general de España, le atribuyen la Constitución y las Leyes. **4.-** Actuar, con las herramientas del Estado de Derecho, contra las iniciativas que pretendan, desde la ilegalidad y contra la voluntad democrática del conjunto del pueblo español, conculcar nuestro marco constitucional y la unidad de España. **Segundo.-** Para su conocimiento se acuerda finalmente, trasladar esta petición al Presidente y a la Vicepresidenta del Gobierno de España, a los Ministros de Justicia y de Interior del Gobierno de España, a los Portavoces de los Grupos Parlamentarios del Congreso y del Senado, a los Portavoces de los Grupos Parlamentarios de la Cámara Autonómica y a la Junta de Gobierno de la FEMP.»

### **9º DACIÓN DE CUENTAS DE LA RENDICIÓN DEL TERCER TRIMESTRE-EJERCICIO 2017 DEL PERIODO MEDIO DE PAGO (PMP) A PROVEEDORES DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.-**

Por disposición del Sr. Alcalde y Presidente, se ruega informe por el Secretario-Interventor de la rendición de los datos del Periodo medio de Pago a Proveedores de este Ayuntamiento en el tercer Trimestre 2017. Por el funcionario se recuerda que el período medio de pago definido en el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas, mide el retraso en el pago de la deuda comercial en términos económicos, como indicador distinto respecto del periodo legal de pago establecido en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Esta medición con criterios estrictamente económicos puede tomar valor negativo si la Administración paga antes de que hayan transcurrido treinta días naturales desde la presentación de las facturas o certificaciones de obra, según corresponda.

Visto el suministro realizado del PMP, resultan los siguientes datos  
**INFORME 3º TRIMESTRE DE 2017**

---

**Ayuntamiento de Alcaucín**

Plaza de la Constitución, Alcaucín. 29711 (Málaga). Tfno. 952510002. Fax: 952510076

- Página 25 de 26 -



## Ayuntamiento de Alcaucín

RATIO OPERACIONES PAGADAS:- 12,69  
IMPORTE PAGOS REALIZADOS: 415.321,96  
RATIO OPERACIONES PENDIENTES: -19,84.  
IMPORTE PAGOS PENDIENTES: 81.708,64.  
PMP: - 13,87.

PMP GLOBAL.  
IMPORTE PAGOS REALIZADOS: 415.321,96.  
IMPORTE PAGOS PENDIENTES: 81.708,64  
PMP: - 13,87

La Corporación se da por enterada.

### **10º DACIÓN DE CUENTAS DE EXPEDIENTES DE MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS COMPETENCIA DE ALCALDÍA.-**

Por disposición del Sr. Alcalde y Presidente, ruego se informe por el Sr. Secretario-Interventor de los últimos expedientes de modificación presupuestaria aprobadas por la Alcaldía-Presidencia recordando que los mismos han estado a disposición de los corporativos junto con la documentación restante de la Sesión:

- Expediente nº ref 440/2017 - Generación de Créditos nº 12/2017 para dotar la partida de la Escuela Infantil con cargo a la financiación de la Junta de Andalucía por importe de 1782,00 por importe de 1782,00 euros.
- Expediente nº ref. 460/2017 - Transferencia de Créditos nº 13/2017 para atender los costes salariales a financiar por el Ayuntamiento del programa AEPSA 2017 por importe de 2.723,17 euros con baja del crédito destinado a Atenciones Benéficas y Asistenciales en ese importe.

La Corporación queda enterada.

Habiendo concluido el examen de todos los puntos contemplados en el Orden del día de la Sesión, por el Señor Alcalde y Presidente, se da por concluida la reunión siendo las diez horas y veinticinco minutos, acordándose levantar la presente Acta de todo lo que, como Secretario Interventor actuante Certifico.

|                                                                                |                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Vº Bº</b><br><b>El Alcalde Presidente,</b><br><b>Fdo.: Mario J. Blancke</b> | <b>El Secretario Interventor,</b><br><b>Fdo.: José Llamas Inieta</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|