



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero

Sr. Nalda García, Consejero

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 16 de abril de 2009, ha examinado el *expediente de revisión de oficio incoado por el Ayuntamiento de xxxxx*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

DICTAMEN

I

ANTECEDENTES DE HECHO

El día 10 de marzo de 2009, tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente de revisión de oficio incoado por el Ayuntamiento de xxxxx, a instancia de D. xxxxx y otros, para declarar nulo de pleno derecho el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de 19 de octubre de 2005, por el que se concede licencia de obras a qqqqq, S. L.*

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 17 de marzo de 2009, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 245/2009, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 53 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Pérez Solano.

Primero.- El 1 de septiembre de 2005, Dña. yyyyy, en representación de qqqqq, S. L., presenta ante el Ayuntamiento de xxxxx, una solicitud para la concesión de licencia de obras para 6 viviendas unifamiliares adosadas y dos estudios, adjuntando el correspondiente proyecto de ejecución.



Segundo.- Mediante sendos escritos de 11 y de 19 de octubre de 2005, el arquitecto municipal informa favorablemente la solicitud de licencia.

Tercero.- El 19 de octubre de 2005, la Secretaria del Ayuntamiento informa favorablemente la referida solicitud de licencia.

Cuarto.- El 24 de octubre de 2005 se notifica a la representación de qqqqq, S. L., el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, de 19 de octubre de 2005, mediante el que se concede la referida licencia, aunque condicionada al cumplimiento de una serie de cláusulas que se recogen en el propio acuerdo.

Quinto.- El 26 de septiembre de 2005 se publica en el "Boletín Oficial de Castilla y León" el Acuerdo de 4 de agosto de 2005, de la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxx1, de aprobación definitiva de la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales en parcela calificada como VU-3, promovida por Dña. yyyy, en representación de qqqqq, S. L.

Sexto.- Con fecha de 28 de febrero de 2006, D. xxxxx y otros presentan escrito por el que solicitan la declaración de nulidad de la licencia de construcción y la paralización de las obras que vienen ejecutándose por la empresa promotora qqqqq, S. L. Al escrito se adjunta reportaje fotográfico del lugar en cuestión.

Los argumentos esgrimidos son, sustancialmente, los siguientes:

- Que el solar referido se encuentra afectado por la delimitación de Conjunto Histórico Artístico de xxxxx y, en consecuencia, no consta en el expediente administrativo el preceptivo informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León en xxxx1, ni oficio alguno de remisión de documentación del proyecto técnico aprobado a dicha Comisión.

- Que de conformidad con la Ordenanza 5 de las Normas Urbanísticas Municipales "se constata que en ningún lugar de dicha normativa aparece el parámetro que se ha aplicado para que no se compute edificabilidad la construcción que sobrepase menos de 1 metro la rasante de la alineación



principal", no encontrándose apoyo legal que justifique el que no compute el denominado semisótano en su totalidad.

- Que el parámetro de fondo edificable -que por Ordenanza no puede sobrepasar los 12 metros- es de más de 13 metros, incumpliendo claramente la norma y ordenanza en vigor.

- Que las terrazas delanteras y laterales-derechas computan ocupación y fondo edificable y, por lo tanto, los parámetros de ocupación (fijados en el 50%) están sobrepasados por la actuación de la edificación.

El escrito contiene también diversas consideraciones que exigen ajuste y reforma del proyecto aprobado sobre aspectos regulados en la "Ordenanza estética".

Séptimo.- El 17 de marzo de 2006 el arquitecto municipal emite informe en el que se concluye que el proyecto de viviendas unifamiliares sometido a licencia cumple con la normativa urbanística de aplicación.

Octavo.- Consta en el expediente que los interesados interponen recurso contencioso-administrativo contra la actuación del Ayuntamiento, tramitándose el Procedimiento Ordinario 115/2006 ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de xxxx1. La Sentencia, de 10 de octubre de 2007, estima parcialmente la demanda y anula la desestimación que -por silencio administrativo- se efectúa de la declaración de nulidad pretendida, "ordenándose al Ayuntamiento de xxxxx a que admita a trámite dicha solicitud y continúe su tramitación para finalmente resolver sobre la solicitud de nulidad formulada".

Noveno.- En cumplimiento de la citada Sentencia, se notifica a los interesados en el procedimiento el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de septiembre de 2007, por el que se admite a trámite la solicitud de nulidad de la licencia de obras otorgada a la empresa qqqqq, S. L. y se solicita informe jurídico al Secretario del Ayuntamiento. Igualmente se acuerda que "se dé audiencia a los interesados, y por el Secretario se realice propuesta de resolución y se remita el expediente completo junto con las resoluciones judiciales dictadas, a fin de que se emita el preceptivo dictamen por el Consejo



Consultivo de de Castilla y León para que informe si concurren o no causas de nulidad de pleno derecho de la citada licencia”.

Décimo.- El 30 de enero de 2008, el Secretario del Ayuntamiento emite un informe en el que se concluye que no procede declarar nulo el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de octubre de 2005.

Decimoprimer.- Remitidas las actuaciones a este Consejo Consultivo se emite el Dictamen 162/2008, según el cual procede devolver el expediente al Ayuntamiento para que, de acuerdo con lo expuesto en el cuerpo del referido Dictamen, se acuerde la incoación, tramitación y resolución de la revisión de oficio.

Decimosegundo.- Incoado el procedimiento y concedido trámite de audiencia, el 17 de diciembre de 2008 los solicitantes presentan nuevo escrito en el que reiteran su petición de revisión de oficio, al que acompañan informe de D. vvvvv, arquitecto, de 10 de enero de 2007.

Decimotercero.- Por su parte, qqqqq, S. L. responde a las alegaciones formuladas mediante sendos informes elaborados por los arquitectos D. tttt1 y D. tttt2.

Decimocuarto.- El 16 de enero de 2009 se formula propuesta de resolución desestimatoria de la declaración de nulidad del acto instada por los particulares.

En tal estado de tramitación, se dispuso la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para que emitiera dictamen.

II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª.- El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente, con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1.h), 2º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo a la Sección Segunda emitir el dictamen según lo establecido en el punto 4º, regla B), apartado b), del



Acuerdo de 30 de octubre de 2003, del Pleno del Consejo, por el que se determina el número, orden, composición y competencias de las Secciones.

Además, la preceptividad del dictamen del Consejo Consultivo resulta justificada, con toda claridad, a tenor de lo dispuesto en el artículo 102.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Del referido artículo se deduce que dicho dictamen es, además de preceptivo, habilitante de la ulterior decisión revisora de la Administración, ya que sólo puede declarar la nulidad del acto si dicho dictamen hubiera sido favorable, esto es, estimatorio de la nulidad denunciada.

2ª.- En lo que respecta a la normativa aplicable al presente supuesto, al tratarse de una Entidad Local, debe tenerse en cuenta la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, que en su artículo 4.1.g) reconoce con carácter general a los municipios, en su calidad de Administraciones Públicas de naturaleza territorial, la potestad de revisión de oficio de sus actos y acuerdos, dentro de la esfera de sus competencias. Por su parte, el artículo 53 de la misma Ley establece que, sin perjuicio de las específicas previsiones de sus artículos 65, 67 y 110, "Las Corporaciones locales podrán revisar sus actos y acuerdos en los términos y con el alcance que, para la Administración del Estado, se establece en la legislación del Estado reguladora del procedimiento administrativo común". En los mismos términos se pronuncia el artículo 218.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre. Por lo tanto, la remisión a la legislación estatal debe entenderse realizada actualmente a los artículos 102 a 106 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

En relación con el órgano competente para acordar la iniciación y resolver el procedimiento de revisión de oficio, el artículo 110.1 de la mencionada Ley 7/1985, de 2 de abril, solamente determina el órgano competente para la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria, estableciendo al efecto que corresponde al Pleno de la Corporación la declaración de nulidad de pleno derecho y la revisión de tales actos, en los casos y de acuerdo con el procedimiento de los artículos 153 y 154 de la Ley General Tributaria (remisión que debe entenderse realizada hoy a los artículos 216 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre).



No existe, pues, una previsión concreta sobre esta cuestión en el contexto del procedimiento administrativo común; pero de una interpretación sistemática de los artículos 21 y 22 de la referida Ley 7/1985, de 2 de abril, debe entenderse que si para la declaración de lesividad de actos anulables la competencia es del Pleno de la Corporación Local (artículo 22.2.k) (correspondiendo la iniciativa al Alcalde, según dispone el artículo 21.1.l), la revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho debe someterse al mismo régimen. En otro caso se produciría una asimetría inaceptable, más aún cuando el artículo 22.2.j) de la misma Ley indica que corresponde al Pleno del Ayuntamiento “el ejercicio de las acciones administrativas y judiciales”.

3ª.- Para dar curso al procedimiento de revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho (capítulo I del título VII de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre), es necesario que concurren los siguientes presupuestos:

- Que se encuentren en uno de los supuestos enumerados en el artículo 62.1, o que, al amparo de la última letra del citado precepto, estén expresamente previstos en una ley.

- Que pongan fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, si bien este último es un requisito que sólo jugará cuando se inicie la revisión a instancia del interesado y no cuando el procedimiento sea instado de oficio por la propia Administración autora del acto.

- Que la solicitud de revisión de oficio se inste por persona interesada o de oficio por la propia Administración.

4ª.- La primera de las cuestiones que debe ser abordada en el presente expediente es la relativa a las actuaciones seguidas por la Administración reclamada ante la petición de revisión de oficio.

Por lo que se refiere al procedimiento, el invocado artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, contiene las normas esenciales sobre el procedimiento de revisión de actos nulos, debiendo regirse en lo demás por las disposiciones del Título VI de la misma Ley. Esta última previsión estaba recogida de una manera expresa en la redacción originaria de dicho precepto (hasta la reforma operada por la Ley 4/1999, de 13 de enero) y nada obsta a que el citado procedimiento deba seguir siendo observado, tanto por exigirse



así por la jurisprudencia dominante, como por el carácter de generalidad de que gozan los artículos 68 y siguientes de la Ley comentada.

Ahora bien, una vez sentado lo anterior y cumplidos los trámites señalados en el Dictamen 162/2008 de este Consejo Consultivo, es preciso poner de manifiesto que en la propuesta de resolución remitida se recoge, en relación con las alegaciones de carácter técnico formuladas por los solicitantes, que "se pronunciarán técnicos cualificados en nuevos informes elaborados a tal efecto, si bien debe tenerse en cuenta que en informes técnicos anteriores se reiteraba la adecuación del proyecto objeto de la licencia de las N.U.M."

A este respecto cabe señalar que el procedimiento de revisión de oficio de actos administrativos de la Administración Local exige, para los supuestos de nulidad de pleno derecho, el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla y León, conforme al artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y al artículo 4.1.h).2º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León.

Ese dictamen se inserta en el procedimiento de revisión en el momento inmediatamente anterior a la adopción de la resolución final a tomar por el órgano competente de la Corporación; por lo que, una vez dictaminado por éste, no procede la emisión de nuevos informes sobre el expediente.

Esto determinaría bien la devolución del expediente, bien la suspensión del mismo con el objeto de que se incorporasen al mismo los informes anunciados. No obstante, con arreglo a lo que más adelante se expondrá en cuanto al fondo de la cuestión planteada y el previo pronunciamiento contenido en el Dictamen 162/0008, en aras de la economía procedimental, se procede a emitir el presente Dictamen, sin perjuicio de requerir una mayor diligencia en la tramitación y remisión de la documentación a este Consejo.

Debe recordarse, asimismo, que no consta el índice numerado de documentos que conforman el expediente, tal y como exige el artículo 51.1 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre.

5ª.- En cuanto al fondo del asunto, la Administración inicia (por expresa imposición judicial, tal y como resulta de los antecedentes) el procedimiento de



revisión de oficio que en su momento solicitaron D. xxxxx y otros. No obstante, la Administración considera que no concurre causa de nulidad de pleno derecho en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de 19 de octubre de 2005, por el que se concede licencia de obras a qqqqq, S. L.

En el instituto de la revisión de oficio se distinguen, en primer lugar, los presupuestos básicos que han de concurrir para que se inicie el procedimiento (los mencionados anteriormente); en segundo lugar, los motivos que determinarán, en su caso, la declaración de nulidad del acto o disposición (causas de nulidad del artículo 62 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre); y por último, las causas de inadmisibilidad recogidas en el apartado tercero del artículo 102 de la citada Ley.

Y es que no puede olvidarse por otra parte que, en el ámbito administrativo, la nulidad absoluta presenta, como causa de revisión de oficio, un marcado carácter excepcional, de manera que las causas previstas en la Ley como determinantes de este tipo de nulidad deben ser objeto de una interpretación estricta, sin que puedan apreciarse otras circunstancias que no sean las expresamente contempladas por la Ley. Tales supuestos de nulidad deben fundarse en la existencia de vicios graves.

Abordando en este momento el estudio de la existencia de una hipotética causa de nulidad en el acto administrativo objeto de revisión, se ha de subrayar que el presente expediente ha sido tramitado en cumplimiento de la Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N° 2 de xxxx1, de 10 de octubre de 2007. Dicha Sentencia, declara en su fallo que "estimando parcialmente la demanda interpuesta por D. xxxx2, D. xxxx3, D. xxxxx y D. xxxx4 representados por el Procurador Sr. yyyy1 contra desestimación por silencio de solicitud de nulidad de licencia de construcción presentada al Ayuntamiento de xxxxx representado por el Letrado Sr. yyyy2 y qqqqq, S. L., representado por el Procurador Sr. yyyy3, debo anular y anulo la mencionada resolución ordenándose al Ayuntamiento de xxxxx a que admita a trámite dicha solicitud y continúe su tramitación para finalmente resolver sobre la solicitud de nulidad formulada".

En cumplimiento de la citada resolución judicial, la Administración consultante ha tramitado el presente procedimiento de revisión de oficio, si bien



en la propuesta de resolución se propone la desestimación de la declaración de nulidad del acto instada por los particulares.

Este Consejo Consultivo comparte tal opinión, ya que no se aprecia que el acto de otorgamiento de licencia de obras para la construcción de 6 viviendas unifamiliares adosadas y dos estudios incurra en causa de nulidad. Examinado el *iter* sucesivo que presentan los hechos, no se observa en las actuaciones desarrolladas ningún extremo que pueda ser determinante de una nulidad de pleno derecho.

Efectivamente, la propia Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de xxxx1 ya señalaba -en su fundamento jurídico segundo- que "de todo ello hemos de concluir que, solicitada la nulidad de un acto administrativo, en el presente supuesto una licencia, la Administración no ha llevado a cabo ninguno de los trámites previstos en el artículo 102 de la Ley 30/1992, sin ni siquiera pronunciarse sobre su inadmisión, por lo cual, y teniendo en cuenta además que las causas de nulidad alegada exceso de edificabilidad, cómputo erróneo a tales efectos, superación de fondo edificable o de las previsiones señaladas para el vuelo no pueden ser consideradas *a priori* causas obvias de nulidad (la actora no se ha referido al concreto motivo de nulidad de acuerdo con el artículo 62 de la Ley 30/1992), por lo que procede la estimación parcial de la demanda, en el sentido de anular el acto recurrido por no ser conforme a derecho la desestimación por silencio administrativo de la solicitud cursada el día 28 de febrero de 2006, ordenándose al Ayuntamiento de xxxxx a que admita a trámite dicha solicitud y continúe su tramitación para finalmente resolver sobre la solicitud de nulidad formulada".

En este sentido es preciso advertir que los recurrentes no motivan la causa de nulidad del artículo 62 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que sustenta la solicitud de revisión de oficio a pesar de la advertencia explícita formulada por la Sentencia anteriormente transcrita. En efecto, la solicitud expresa la presunta vulneración por la Corporación Local demandada de las Normas Urbanísticas Municipales y de las Ordenanzas 3ª y 5ª, estimando este Consejo que el actor se limita a denunciar una serie de infracciones que nada tienen que ver con las causas de nulidad del artículo 62 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.



En definitiva, este Consejo no aprecia en el acto municipal de otorgamiento de licencia de construcción, de fecha 19 de octubre de 2005, la concurrencia de causa alguna de nulidad de las previstas en el artículo 62 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Del modo indicado, ni se aprecia vulneración de derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional, ni el acto ha sido dictado por ningún órgano manifiestamente incompetente por causa alguna, ni tiene contenido imposible, ni es constitutivo de infracción penal o se dicta en consecuencia de ella, ni se dicta prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, pues hay licencia de obras. Tampoco se aprecia la concurrencia de ninguna otra circunstancia de las expresadas en el artículo 62.1, ni la vulneración de ninguna obligación establecida en una disposición de rango legal.

Así, sobre el particular, el artículo 98.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y, con más detalle, el artículo 291.1 de su Reglamento, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, disponen que "Las licencias urbanísticas deben otorgarse de acuerdo a las previsiones de la normativa urbanística vigente en el momento de la resolución, siempre que la misma se produzca dentro de los plazos establecidos", con lo cual se garantiza que el otorgamiento o la denegación de la licencia se ajusta a la normativa vigente en el momento en que se resuelve el procedimiento, siendo así que en el momento de otorgar la licencia cuya revisión se pretende, se había publicado (Boletín Oficial de Castilla y León de 26 de septiembre de 2005) la aprobación definitiva de modificación de las Normas Urbanísticas Municipales, en parcela calificada como VU-3 y, por lo tanto, de acuerdo con la modificación. Con ser cierta la anulación que de dicho Acuerdo se produjo mediante Orden de la Consejería de Fomento de 28 de septiembre de 2006, no lo es menos que el 25 de enero de 2007 se publica en el Boletín Oficial de Castilla y León un nuevo Acuerdo por el que aprueba definitivamente la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales, en parcela calificada como VU-3, indicándose expresamente que "El presente expediente fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de xxx1 en fecha 5 de agosto de 2004, publicado en el "Boletín Oficial de Castilla y León" de 26 de septiembre de 2005 y en el "Boletín Oficial de la Provincia" el 30 de septiembre de 2005. Acuerdo posteriormente anulado por Orden del Consejero de Fomento de 28 de septiembre de 2006 en el que se ordena la retroacción de las actuaciones al momento anterior a la adopción del acuerdo recurrido", por lo que no puede estimarse el primer motivo de nulidad invocado.



En cuanto al resto de los motivos alegados, el centro de la discusión descansa en la diferente interpretación que sobre criterios técnicos se sostienen por los solicitantes de la revisión, criterios técnicos que han de ser considerados como de nulidad relativa o anulabilidad, por lo que deben excluirse todos aquellos vicios que antes se han enumerado, que debieron ser invocados por los interesados en su momento, instando los recursos administrativos y jurisdiccionales contra el acto a los que se atribuye tales infracciones, por cuanto que la suspensión y revisión de licencias y órdenes de ejecución se reservan para depurar estos tipos de actos administrativos cuando supongan las más groseras transgresiones del ordenamiento urbanístico.

Y es que la revisión de oficio de los actos administrativos constituye un cauce de utilización excepcional y de carácter limitado, ya que comporta que, sin mediar una decisión jurisdiccional, la Administración pueda volver sobre sus propios actos, dejándolos sin efecto. De ahí que no cualquier vicio de nulidad permita acudir sin más a la revisión de oficio, sino que ésta es sólo posible cuando concorra de modo acreditado un vicio de nulidad de pleno derecho (o de anulabilidad cualificada) de los legalmente previstos.

Debe recordarse que incluso el vicio de nulidad previsto en el artículo 62.1.f) de la Ley 30/1992 ("actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición"), viene siendo interpretado muy estrictamente por el Consejo de Estado. Una aplicación en puridad de dicha categoría de modo que permita darle significado y entidad propia por contraste con los supuestos de anulabilidad (artículo 63 de la misma Ley 30/1992), postula evitar un entendimiento amplio de los "requisitos esenciales" para la adquisición de facultades o derechos, pues de otro modo se llegaría fácilmente a una desnaturalización de las causas legales de invalidez.

Tal y como señalaba el Consejo de Estado en su Dictamen 1.393/1998, de 9 de septiembre, procede recordar el criterio riguroso que se viene aplicando para subsumir un caso en el supuesto del artículo 62.1.f), por cuanto una laxitud en cuya virtud se pudiera transitar desde el vicio de legalidad a la apreciación, por concurrencia, de la ausencia de un requisito esencial (entendido por tal el legalmente exigido), arrasaría la distinción entre grados de invalidez y atentaría gravemente contra la seguridad jurídica al permitir cuestionar, en cualquier momento, no sólo los actos incursos en un vicio de singular relevancia para el



interés público concreto y para el genérico comprometido en la legalidad del actuar administrativo, sino todos los actos en los que una prescripción legal hubiera sido vulnerada o un requisito legal se hubiera desconocido. Así pues, se requiere no sólo que se produzca un acto atributivo de derechos y que dicho acto sea contrario al ordenamiento jurídico, sino también que falten los requisitos esenciales, es decir, relativos a la estructura definitoria del acto, para la adquisición de los derechos por su beneficiario.

En el mismo sentido se ha pronunciado el Consejo Consultivo de Andalucía en sus Dictámenes 536/2007 y 274/2008, señalándose en el último de ellos que "Efectivamente, la propia sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Almería ya señalaba en su fundamento jurídico segundo que 'es verdad que el recurrente no motiva la causa de nulidad del artículo 62 de la Ley 30/1992 que sustenta la solicitud de revisión de oficio... En efecto, la solicitud expresaba la presunta vulneración por la Corporación Local demandada de las Normas Subsidiarias y de las Ordenanzas 21º y 22º de la normativa específica para vivienda de V.P.O. y Promoción Pública, lo que es tanto como decir que los actos administrativos serían anulables ex artículo 63.1 de la Ley 30/1992'.

»En efecto, el actor se limita a denunciar una serie de infracciones que nada tienen que ver con las causas de nulidad del artículo 62 de la Ley 30/1992. Así, aduce que hay una ocupación superior al 80% de la parcela, cuando lo permitido es el 60%; que la licencia se otorgó cuando el otorgamiento de licencias estaba suspendido *ope legis*; que la licencia infringe el artículo 4.2.4 de las Normas Subsidiarias, ya que debía tratarse de un bloque abierto, sin patios interiores; que infringe la normativa de V.P.O.

»Cuestiones todas ellas que escapan a la competencia de este Órgano, en la medida en que ninguna de ellas puede encuadrarse dentro de ninguna de las causas de nulidad previstas en el artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por lo que no ha de pronunciarse sobre ellas.

»En definitiva, este Órgano no aprecia en el acto municipal de otorgamiento de licencia de construcción, de fecha 29 de enero de 2001, la concurrencia de causa alguna de nulidad de las previstas en el artículo 62 de la Ley 30/1992".



Junto a lo hasta ahora expuesto, en cuanto al examen de fondo de las deficiencias alegadas, aunque no se consideran como vicios susceptibles de declaración de nulidad de pleno derecho habilitante de la revisión, es preciso tener en cuenta que, a pesar de las manifestaciones formuladas por los solicitantes de la revisión y que se acompañan con un informe pericial, se oponen hasta tres informes en sentido contrario, con apoyo en las Normas Urbanísticas Municipales y las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial, por lo que ya desde el primer momento no se trataría de un supuesto de nulidad absoluta, manifiesta y clara, sino de diferentes interpretaciones de una norma.

Por otra parte, en cuanto al valor probatorio de los informes presentados, el informe pericial aportado está en abierta contradicción, entre otros, con el informe preceptivo elaborado por el facultativo de la Administración, por lo que el problema se trasladaría a la valoración de los hechos y la realidad de la existencia del daño, por lo que habrá que estar al contenido de los informes técnicos aportados.

Respecto de la valoración que deba hacerse de tales informes, contradictorios entre sí, es doctrina consolidada del Tribunal Supremo (Sentencias de 6 de mayo de 1993 y de 2 de abril de 1998, entre otras) que:

“a) Ha de atenderse, en primer lugar, a la fuerza convincente de los razonamientos que contienen los dictámenes, pues lo esencial no son sus conclusiones, sino la línea argumental que a ellas conduce, dado que la fundamentación es la que proporciona la fuerza convincente del informe y un informe no razonado es una mera opinión sin fuerza probatoria alguna.

»b) Debe tenerse en cuenta la mayor o menor imparcialidad presumible en el perito y ha de darse preferencia a los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales y, en su caso, por los peritos procesales, puesto que éstos gozan de las garantías de imparcialidad superiores a cuantos otros dictámenes hayan sido formulados por técnicos designados por los interesados (...).

»c) Un tercer criterio que debe ser tenido en cuenta es la necesaria armonía de las conclusiones contenidas en los informes periciales con



el resto de los elementos probatorios, cuales pueden ser, entre otros, las diversas pruebas documentales practicadas en las actuaciones”.

Asimismo es postura constante de la jurisprudencia del Tribunal Supremo que, en la apreciación de la prueba pericial o informes técnicos, han de gozar de preferentes garantías en la estimación de los mismos los emitidos por los técnicos de la Administración y los dictámenes periciales emitidos con las garantías de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dadas las condiciones de objetividad e imparcialidad de que gozan tales informes o dictámenes (Sentencias de 22 de abril de 1991 y de 25 de julio de 2003).

En virtud de lo expuesto, este Consejo considera que en el presente caso el informe realizado por la Administración goza de una mayor precisión y convicción en sus argumentaciones, las cuales no han sido desvirtuadas por las alegaciones de los interesados ni tampoco por el informe aportado por ellos.

III CONCLUSIONES

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:

No procede declarar la nulidad del Acuerdo de la Junta Vecinal del Ayuntamiento de 19 de octubre de 2005, por el que se concede licencia de obras a qqqq, S. L.

No obstante, V.E., resolverá lo que estime más acertado.