



Sr. Estella Hoyos, Presidente en funciones

Sr. Fernández Costales, Consejero  
Sr. Pérez Solano, Consejero  
Sr. Quijano González, Consejero  
Sr. Madrid López, Consejero  
Sr. Nalda García, Consejero y Ponente

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 5 de julio de 2007, 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 6 de junio de 2007 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente de revisión de oficio incoado por el Ayuntamiento de xxxxx para declarar nula de pleno derecho la licencia de primera ocupación de la planta sótano del Hospital Comarcal de xxxxx, aprobada por acuerdo de la Comisión de Gobierno de 5 de enero de 2000*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 8 de junio de 2007, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 541/2007, 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 la Sra. Presidenta del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Nalda García.

**Primero.-** El 5 de enero de 2000, la Comisión del Gobierno del Ayuntamiento de xxxxx concedió licencia de primera ocupación de la planta sótano del Hospital Comarcal de esa localidad, para archivo de historias clínicas.



**Segundo.-** El 14 de marzo de 2005, Dña. ffff -trabajadora cuyo puesto de trabajo se encuentra ubicado en dicha planta sótano- presenta un escrito en el que solicita la nulidad de pleno derecho del acuerdo citado, al haberse otorgado la licencia de primera ocupación con infracción de lo previsto en el Real Decreto 486/1997 y en la NBE-CPI-1996.

Señala que "la intervención de los servicios de inspección ha puesto de manifiesto la gravedad e importancia de las irregularidades urbanísticas que afectan a la planta sótano y que se pueden concretar en los siguientes extremos:

»Carencia de una segunda salida de la planta sótano que se pueda utilizar como vía de evacuación.

»Incumplimiento de las condiciones estructurales de las dependencias situadas en el sótano al variar su altura entre los 2'3 y 2'4, siendo por lo tanto inferior a los 2'5 metros exigidos por las normativas aplicables, RD 486/1997, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, y Plan General de Ordenación Urbana de xxxxx".

**Tercero.-** Con fecha 20 de junio de 2005, el Alcalde dicta orden de ejecución para que el Hospital Comarcal "ejecute las siguientes obras con el objeto de adaptarse a la legalidad urbanística y a la normativa de protección contra incendios NBE-CPI 96:

»Habilitar la salida de emergencia existente, eliminándose la mampara de aluminio instalada con posterioridad al fin de obra; eliminación de la totalidad de los muebles apilados en la zona de sótano sin uso, dejando libre el recorrido de evacuación y colocación de herrajes antipáticos en la puertas de salida de emergencia y señalización del recorrido de evacuación conforme a la NBE-CPI 96.

»Eliminación del falso techo de escayola existente en la zona de oficinas y biblioteca hasta lograr una cota libre mínima de 2,50 metros permitido por el PGOU, o bien eliminar el uso de oficinas y biblioteca, habilitando la totalidad del espacio para almacén-archivo, para cuyo uso el PGOU no establece altura mínima de 2,50 metros."



Dicha resolución es notificada a la denunciante, al Hospital y al Servicio de Urbanismo.

Solicitada la prórroga del plazo de ejecución, éste se amplía hasta el 31 de agosto de 2005.

**Cuarto.-** El 20 de septiembre de 2005, la interesada denuncia que no se han ejecutado las obras impuestas y que el local sigue sin adaptarse a la normativa urbanística.

**Quinto.-** El 26 de septiembre de 2005, el Director Gerente del Hospital presenta un escrito en el que pone de manifiesto que se han ejecutado las obras necesarias para adecuar el local a la normativa urbanística, y solicita el informe favorable a dicha adecuación.

**Sexto.-** El 3 de octubre de 2005, los técnicos municipales emiten un informe en el que describen las obras realizadas en la planta sótano, constatan que las nuevas alturas no alcanzan los 2,50 metros exigidos para los locales de oficina y manifiestan que las diferencias por defecto oscilan entre 37 mm y 3 mm, diferencias que entienden admisibles ante la imposibilidad de excavar más el suelo.

**Séptimo.-** Constan en el expediente actuaciones de la denunciante, solicitando reiteradamente que se requiera al Hospital para que ejecute las obras necesarias; del Ayuntamiento, intimando su realización; y del Hospital, contestando los requerimientos efectuados.

**Octavo.-** El 18 de diciembre de 2006, la arquitecta municipal emite un informe en el que se constata que la altura libre interior de la planta inspeccionada no llega en ninguno de los puntos comprobados a 2,50 metros, y que existen varios incumplimientos de la normativa contra incendios.

**Noveno.-** Con fecha 30 de enero de 2006 (por error, debería decir 2007), el Técnico de Administración General del Ayuntamiento emite un informe en el que señala que procede la revisión de oficio por entender que concurre la causa de nulidad de pleno derecho recogida en el artículo 62.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



**Décimo.-** Concedido el trámite de audiencia, la denunciante se ratifica en su pretensión inicial; el Director Gerente del Hospital presenta un escrito de alegaciones, así como un informe técnico de la dirección facultativa de la obra, de fecha 25 de febrero de 2007.

**Undécimo.-** Con fecha 21 de mayo de 2007, se formula por el Alcalde la propuesta de resolución, en el sentido de "declarar de oficio nulo (sic) de pleno derecho la licencia de fecha 5 de enero de 2000, por la que la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento acordó conceder licencia de primera ocupación para la reforma de sótano para archivo de historias clínicas del Hospital Comarcal de xxxxx".

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.-** El procedimiento se ha instruido con arreglo a lo previsto en el artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

**3ª.-** La competencia para resolver el presente expediente corresponde al Pleno del Ayuntamiento, según dispone el artículo 110.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 22.2.j) de dicha ley, al ser el órgano supremo de la Corporación, "pues en definitiva, significa la instancia revisora en el ejercicio de una acción administrativa, con matices próximos a la acción judicial". El ejercicio de las acciones administrativas y judiciales está atribuida al Pleno del Ayuntamiento por el citado artículo 22 de la Ley 7/1985 (Dictamen del Consejo de Estado 1420/1993, de 2 de diciembre), criterio que ha sido acogido por este Consejo Consultivo (entre otros, Dictámenes 857/2006, de 11 de octubre, y 931/2006, de 9 de noviembre).

Esto mismo es recogido por la jurisprudencia, que "exige que el acuerdo resolutorio deberá ser, al menos por su trascendencia, adoptado por el Pleno Corporativo" (Sentencias del Tribunal Supremo de 3 de junio de 1985 y 2 de febrero de 1987, entre otras).

**4ª.-** El asunto sometido a consulta versa sobre el expediente, tramitado por el Ayuntamiento de xxxxx, de revisión de oficio del acuerdo de la Comisión de Gobierno de 5 de enero de 2000, por el que se concedió licencia de primera ocupación para la planta sótano del Hospital Comarcal de xxxxx.

En lo que respecta a la normativa aplicable al presente supuesto, al tratarse de una entidad local hay que hacer mención a 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"; y en los mismos términos se pronuncia el artículo 218.1 del Reglamento de organización, funcionamiento



y régimen jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre. Dicha remisión a la legislación estatal sitúa actualmente la cuestión en los artículos 102 a 106 de la referida Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Para dar curso al procedimiento de revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho (artículos 102 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre) es necesario que concurran los siguientes presupuestos:

- La existencia de un acto administrativo finalizador de un procedimiento o que haya ganado firmeza por no haber sido impugnado en tiempo y forma.

- Que dicho acto haya puesto fin a la vía administrativa y haya causado estado en dicha vía.

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

En este supuesto, el procedimiento se ha iniciado a instancia de persona interesada, cuestión ésta que no es baladí, por cuanto que el artículo 102.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, considera que la falta de resolución expresa en el plazo de tres meses permitirá al interesado tener por desestimada su solicitud de revisión, a diferencia de lo que ocurre con los procedimientos iniciados de oficio, en los cuales el transcurso de dicho plazo conlleva la caducidad de los mismos.

**5ª.-** En cuanto al fondo del asunto, este Consejo Consultivo comparte el criterio de la propuesta de resolución de que procede la revisión de oficio, por concurrir la causa prevista en el artículo 62.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre –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-.

Los incumplimientos de la normativa fueron denunciados por Dña. fffff, trabajadora del Hospital destinada en dicha planta sótano.



La normativa de referencia cuya infracción se alega es el Plan General de Ordenación Urbana –disposición general de naturaleza reglamentaria de la Comunidad Autónoma- y la Norma Básica de Edificación-Condiciónes de Protección contra Incendios aprobada por el Real Decreto 2177/1996, de 4 de octubre (NBE-CPI 96) –disposición general de naturaleza reglamentaria del Estado-.

Pues bien, el informe de la arquitecta municipal obrante en el expediente constata que la planta sótano del Hospital incumple las condiciones exigidas en el Plan General de Ordenación Urbana para la concesión de la licencia de primera ocupación. Si bien es cierto que el incumplimiento de dichos requisitos se ha apreciado con posterioridad a la concesión de la licencia, también lo es que la entidad de tal incumplimiento permite entender que dichos defectos de habitabilidad –altura mínima interior inferior a 2,50 metros- existían ya en el momento de su concesión. Y ello es así por cuanto por parte del Ayuntamiento se ha requerido al Hospital para que llevara a cabo las obras necesarias para adecuar el local a la normativa urbanística.

Asimismo, el citado informe constata la infracción de la Norma Básica de Edificación-Condiciónes de Protección contra Incendios aprobada por el Real Decreto 2177/1996, de 4 de octubre (NBE-CPI 96), enumerando de forma prolija dichos incumplimientos.

En consecuencia, la concesión de la licencia de primera ocupación fue contraria al ordenamiento jurídico, en la medida en que se incumplieron los requisitos previstos en la legislación aplicable. Además dicha licencia concedió al Hospital la facultad de utilizar el sótano para determinados usos, cuando se carecía de los requisitos para ello. Estas circunstancias permiten apreciar la concurrencia de la causa de nulidad prevista en el artículo 62.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, razón por la cual procede declarar la nulidad de dicha licencia.

### **III CONCLUSIONES**

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



**CONSEJO  
CONSULTIVO**  
DE CASTILLA Y LEÓN

Procede declarar la nulidad de la licencia de primera ocupación de la planta sótano del Hospital Comarcal de xxxxx, aprobada por acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de xxxxx, de 5 de enero de 2000.

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