Año:	2011
Nº Dictamen:	0731/2011
Fecha:	10-11-2011
Nº Marginal:	II.652
Ponencia:	Gutiérrez Rodríguez, Francisco José Guisado Barrilao, José Mario. Letrado
Órgano solicitante:	Ayuntamiento de Puente Genil (Córdoba)
Nombre:	Revisión de oficio de resolución de urbanismo. Actos nulos. Adquisición de derechos careciendo de requisitos esenciales.
Voces:	ACTOS ADMINISTRATIVOS: Actos nulos: Causas: Adquisición de derechos careciendo de requisitos esenciales. ADMINISTRACIÓN LOCAL: Revisión de oficio. REVISIÓN DE OFICIO: Objeto: Urbanismo. URBANISMO: Revisión de oficio: Proyecto de reparcelación.

Número marginal: **II.652**

DICTAMEN Núm.: 731/2011, de 10 de noviembre

Ponencia: Gutiérrez Rodríguez, Francisco José

Guisado Barrilao, José Mario. Letrado

Órgano solicitante: Ayuntamiento de Puente Genil (Córdoba)

Cuestión sometida a dictamen y principales temas tratados: Revisión de oficio de resolución de urbanismo.

Actos nulos.

Adquisición de derechos careciendo de requisitos esenciales.

TEXTO DEL DICTAMEN

FUNDAMENTO JURÍDICO

I

Se somete a este Consejo Consultivo el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Puente Genil (Córdoba), sobre revisión de oficio del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución "D" del Plan Parcial 1-1 del Plan General de Ordenación Urbanística.

Antes de realizar cualquier otra consideración, hay que recordar que la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, reconoce la potestad de las Corporaciones Locales de revisar sus actos y acuerdos en los términos y con el alcance que, para la Administración del Estado, se establece en la legislación estatal reguladora del procedimiento administrativo común [arts. 4.1.g) y 53], al igual que lo hace el artículo 218.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

En cualquier caso, la remisión a la legislación estatal conduce a lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en cuyo ámbito de aplicación se incluyen las Entidades que integran la Administración Local [arts. 1 y 2.1.c) de dicha Ley]. Concretamente, la revisión de los actos en vía administrativa se rige por lo establecido en los artículos 102 a 106 de dicha Ley, a cuyo procedimiento se ha sujetado la Administración consultante en la instrucción del expediente.

II

Realizadas las consideraciones precedentes, en cuanto al órgano competente para acordar la iniciación y resolver el procedimiento de revisión de oficio, no existe una previsión expresa en la Ley 30/1992 ni en la

Ley 7/1985 acerca del órgano competente para acordar la declaración de nulidad de un acto administrativo de la Administración, en términos generales, o de la Administración local, en particular, respectivamente.

Ahora bien, considerando que el artículo 110.1 de la citada Ley 7/1985 precisa que el órgano competente para la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria, es el Pleno de la Corporación; que la idea que subyace en la enumeración de los órganos competentes de la Administración del Estado en la disposición adicional decimosexta de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, es la de que la autoridad u órgano superior a quien haya dictado el acto es la competente para la revisión de oficio; y que, conforme a los artículos 103.5 de la Ley 30/1992, y 22.2.k) de la Ley 7/1985, corresponde al Pleno la declaración de lesividad de los actos del Ayuntamiento. Considerando todo ello, ha de concluirse que la competencia para la declaración de nulidad de pleno derecho de los actos del Ayuntamiento corresponde al Pleno.

Esta doctrina asentada del Consejo (dictamen 16/1998, entre otros), no ha sido alterada tras la reforma introducida por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre (dictámenes 69/1995, 26/2000, 13/2001, 330/2004 y 353/2004), en cuanto a los municipios que no se pueden catalogar como municipios de gran población (Título X de la Ley 7/1985), ya que para éstos el Pleno revisa sus propios actos (art. 123.1.l de la Ley 7/1985) y el Alcalde los suyos (art. 124.4.m de esa Ley), considerando que no es éste el caso contemplado.

En relación con el procedimiento tramitado, en ausencia de tramitación expresa prevista por la normativa aplicable, rigen los preceptos del procedimiento administrativo común (Título VI de la Ley 30/1992). En este aspecto adjetivo, el Ayuntamiento consultante se ha limitado, una vez instada por la parte actuante la revisión de oficio, a dar audiencia a los interesados y a solicitar informe a la Consejería de Medio Ambiente, en relación con la existencia de una vía pecuaria. Ciertamente, en el procedimiento de aplicación no se contempla como trámite preceptivo ni el informe jurídico, ni la elaboración de una propuesta de resolución. Pero no cabe duda que uno y otro de tales hitos del *iter* procedimental vienen a revelar cuál es la opinión del órgano consultante, debidamente sustentada en derecho, acerca de la nulidad que se le solicita.

En el caso que nos ocupa, a pesar de carecer el expediente de una propuesta de resolución formal, y de un informe jurídico de procedencia municipal sobre la eventual concurrencia de causa de nulidad, es el escrito del interesado el que pone de manifiesto los argumentos que, a su juicio, motivan la revisión de oficio, y que en consecuencia habrán de ser sopesados por este Órgano para conformar su dictamen.

III

En relación al fondo del asunto, se solicita la declaración de nulidad del acto municipal presunto mediante el que se ratificó -por ministerio de la ley- el proyecto de reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución D Plan Parcial Industrial I-1 del PGOU de Puente Genil. Asimismo, se solicitó la declaración de nulidad de un acto subsiguiente y consecuente a aquél: el Decreto de la Alcaldía, de 20 de julio de 2005, por el que se resuelve la aprobación de las subsanaciones y rectificaciones a dicho proyecto.

En general, se insta la nulidad al amparo del artículo 62.1.f de la Ley 30/1992. Y de forma pormenorizada, se invocan por el interesado cuatro fundamentos de nulidad, todos ellos subsumibles en dicha causa, que han quedado reseñados en el relato fáctico del dictamen. A juicio de este Órgano, no puede apreciarse la pretendida nulidad, tal y como se expondrá.

En primer lugar, se señala el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística como justificación de la revisión de oficio, según el cual, en caso de discrepancia entre los títulos de propiedad y la realidad física de las fincas, prevalecerá esta sobre aquellas. Se afirma que la realidad de la superficie de las fincas de la entidad interesada (fincas nº 7 y 8, apreciables en la planimetría), es superior a la que se reconoce en los títulos, calculando dicha diferencia en 106,06 m^2.

Pero de esta circunstancia no podemos deducir la consecuencia pretendida de nulidad de la reparcelación. En efecto, en la "Tabla comparativa de superficies del proyecto de reparcelación y superficies comprobadas sobre plano de reparcelación", adjuntado por el interesado junto con su instancia de revisión, se constata que existen algunas discrepancias en la medición de las fincas de *todos los propietarios* que aportan suelo al proyecto de compensación, derivado de mediciones inexactas de las parcelas que, en diferentes momentos, tuvieron acceso al Registro de la Propiedad Inmobiliaria. En unos casos, la diferencia arroja un saldo de exceso de superficie, y en otros, de déficit. Pero como el resultado de la reparcelación es un reparto de beneficios y cargas urbanísticas de los propietarios, a fin de alcanzar la equidistribución en proporción a lo que aportan, el perjuicio que pudiera invocar el interesado por haber aportado 106,06 m^2 más de los considerados en el proyecto, queda equilibrado con la menor carga o gravamen que le correspondería por esa misma superficie.

En definitiva, la discrepancia de cifras superficiales no le ha ocasionado al solicitante de la revisión un perjuicio irreparable, dado que la reparcelación es susceptible de modificación y reajuste a las cifras de las diferentes superficies de suelo que, debidamente constatadas, hubieran aportado cada propietario. No

encuentra este Consejo Consultivo que este desajuste incurra en causa de nulidad de las taxativamente recogidas en el artículo 62.1 de la Ley 30/1992, cuya aplicación, a mayor abundamiento, debe realizarse de forma restrictiva.

En segundo lugar, la mera discrepancia que sobre los métodos utilizados para la valoración de los terrenos objeto del 10 % de cesión que, como participación en las plusvalías urbanísticas, le corresponde al municipio, no puede fundamentar la invocación del artículo 62.1.f como causa de nulidad.

Efectivamente, la posibilidad legal de monetarización de dicha cesión quedó materializada con el informe de valoración que se incorpora como documento nº 4 del proyecto de reparcelación. La disconformidad que el interesado pudiera invocar acerca de los criterios de valoración allí motivados, es una mera cuestión de carácter técnico-pericial que, en modo alguno, puede acarrear la nulidad de todo el proyecto de reparcelación, y que desde luego no le perjudica directa ni indirectamente al solicitante de la nulidad.

En el tercer argumento esgrimido, se dice que la reparcelación ha afectado la superficie de la parcela de equipamiento social. Pero no se aporta prueba al respecto, ya que entre la documentación remitida no se encuentra el Plan Parcial correspondiente a dicho ámbito. Solamente puede comprobar este Órgano en la planimetría la existencia de una parcela de equipamiento social, de 1.734 m^2, identificada como parcela 1. Y de estos datos no podemos colegir la nulidad pretendida.

Finalmente, en cuarto lugar, se dice que la reparcelación ha invadido una vía pecuaria. A propósito de esta cuestión, en los planos del documento técnico se comprueba, y así lo confirma la Consejería de Medio Ambiente, que existe una vereda (Vereda de Puente Genil a Aguilar), adyacente a la línea de delimitación de las parcelas edificables. Siendo la vía pecuaria bien de dominio público, evidentemente no puede quedar incorporado al patrimonio particular sin su previa desafectación.

Pero, también en la planimetría elaborada, se constata que la franja de vía pecuaria (de unos 2.727 m^2 según se desprende del plano parcelario) se adscribe al uso de *viales*, lo cual no hace perder el carácter demanial del terreno, aunque sí altera su uso pormenorizado desde un punto de vista urbanístico.

Para hacer efectiva su utilización como vial, será necesario que así sea autorizado por la Administración autonómica titular el bien inmueble, o que se proceda a su desafectación. En cualquier caso, a salvo lo anterior, al no comportar el proyecto de reparcelación una alineación o enajenación del dominio público, lo cual está proscrito por el legislador, ni una desafectación efectiva del mismo, no se puede considerar que se haya incurrido en nulidad radical.

En resumen, y de acuerdo con lo reseñado, no considera este Consejo Consultivo la concurrencia de motivo de nulidad en el expediente remitido.

CONCLUSIÓN

Se dictamina desfavorablemente la nulidad instada por el interesado en relación con el acto municipal presunto mediante el que se ratificó -por ministerio de la ley- el proyecto de reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución “D” Plan Parcial Industrial I-1 del PGOU de Puente Genil, así como del acto subsiguiente y consecuente a aquél, esto es, el Decreto de la Alcaldía, de 20 de julio de 2005, por el que se resuelve la aprobación de las subsanaciones y rectificaciones a dicho proyecto.