



Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 10 de Barcelona

Avenida Gran Vía de les Corts Catalanes, 111, edifici I - Barcelona - C.P.: 08075

TEL.: 93 5548483
FAX: 93 5549789
EMAIL: contenciosos10.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801945320198010848

Procedimiento ordinario 504/2019 -M

Materia: Licencias (Procedimiento ordinario)

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 0994000000050419
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 10 de Barcelona
Concepto: 0994000000050419

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante: Comunitat
Propietaris c/ Trafalgar 20 de Vilassar de Mar
Procurador/a:
Abogado/a:

Parte demandada/Ejecutado: Ajuntament de Vilassar
de Mar
Procurador/a:
Abogado/a:

SENTENCIA Nº 83/2021

Jueza:

Barcelona, 6 de abril de 2021

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por la Representación procesal de la parte actora se formuló, con fecha de 16 de Diciembre de 2019, escrito de interposición de recurso contencioso administrativo contra la desestimación por silencio administrativo de la revisión de oficio formulada en fecha 1 de Febrero de 2018 en relación al acuerdo municipal en virtud del cual se otorga licencia de segregación en relación a las fincas de la calle Sta. Eulàlia número 13 del Municipio de Vilassar de Mar y el acuerdo municipal de concesión de la licencia de obras para la construcción de un edificio en la parte posterior de aquellas fincas con frente en la calle Àngel número 3; con la solicitud de que se recabara el expediente administrativo y se le pusiera de manifiesto para formular demanda.

Admitido el recurso y recabado el expediente con emplazamiento de la demandada, con fecha 22 de Abril de 2020 formuló el actor tras vista de aquél demanda en que invocó los hechos y fundamentos jurídicos que estimó oportunos, interesando que, tras la práctica de las pruebas que se solicitaren, se dictase sentencia en la que, estimando el recurso en todas sus partes, se declare la nulidad de pleno derecho de la desestimación por silencio administrativo de la petición de revisión de oficio y declaración de nulidad de pleno derecho formulada en fecha 1 de Febrero de 2018 de petición de revisión de oficio de los acuerdos municipales referidos al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de

Codi Segur de Verificació: 207HHLFYK28CJW03INBYJ56NZQZR64

Signat per Sòlides Garrell, Elia.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://eicaj.justicia.gencat.cat/iap/consultaCSV.html>

Data i hora 08/04/2021 10:58





fecha 11 de Octubre de 2016 en virtud del cual se concede, en el marco del expediente 2-APR-16 a 2001 (2006 / 770-377) la licencia de segregación de la finca de la calle Santa Eulalia, núm. 13 de Vilassar de Mar para obtener dos fincas independientes, y el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de Julio de 2017 en virtud del cual se concede la licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras en la finca de la calle del Àngel, núm. 3 de Vilassar de Mar, dictado en el marco del expediente 2-MNO-17-005; se declare la nulidad de pleno derecho del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de Octubre de 2016 en virtud del cual se concede, en el marco del expediente 2-APR-16-2.001 (2006 / 770-377) la licencia de segregación de la finca de la calle Santa Eulalia, núm. 13 de Vilassar de Mar para obtener dos fincas independientes; se declare la nulidad de pleno derecho del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de Julio de 2017 en méritos del cual se concede licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras en la finca del calle del Àngel, núm. 3 de Vilassar de Mar, dictado en el marco del expediente 2-MNO-17-005; y se declare la nulidad de pleno derecho de las resoluciones municipales dictadas como consecuencia directa de las licencias de segregación y construcción, tales como, la licencia de primera ocupación de la finca construida sobre la finca resultante "C"; con expresa imposición de costas a la demandada.

SEGUNDO: Conferido traslado de la misma a la parte demandada, con fecha de 10 de Septiembre de 2020, se presentó escrito de contestación a la demanda, oponiéndose a la misma con alegación de los hechos y fundamentos jurídicos que estimó oportunos, solicitando que en su día se dicte Sentencia por la que se inadmita el recurso contencioso-administrativo o, subsidiariamente, se desestime el mismo; con expresa imposición de costas a la actora.

TERCERO: Abierto el pleito a prueba y previa declaración de pertinencia, se llevó a cabo la propuesta por las partes, con el resultado que obra en Autos.

CUARTO: Efectuadas por las partes conclusiones escritas, han quedado los Autos vistos para Sentencia.

QUINTO: En la sustanciación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Es objeto del presente recurso la desestimación por silencio administrativo de la revisión de oficio formulada en fecha 1 de Febrero de 2018 en relación al acuerdo municipal en virtud del cual se otorga licencia de segregación en relación a las fincas de la calle Sta. Eulàlia número 13 del Municipio de Vilassar de Mar y el acuerdo municipal de concesión de la licencia de obras para la construcción de un edificio en la parte posterior de aquellas fincas con frente en la calle Àngel número 3.

Codi Segur de Verificació: 207HHLFYK28QJW031NB7YJS8NZQZR64

Signat per Soleras Garrell, Eila.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejusticia.gencat.cat/IA/P/consultaCSV.html>

Data i hora 08/04/2021 10:58





SEGUNDO: Procede, en primer lugar, examinar la causa de inadmisibilidad planteada por la demandada.

Pues, una última posibilidad de examinar la concurrencia de los requisitos procesales necesarios para entrar en el fondo del asunto es la prevista en el art. 69 de la LJCA de 1998 autorizando al órgano jurisdiccional a un examen de la idoneidad procesal del recurso planteado previo al dictado de la sentencia.

Se trata de un examen de aquellos requisitos que han de examinarse preferentemente a los motivos de nulidad del acto. Es evidencia de la prevalencia de los presupuestos procesales, si bien no deben ser considerados como presupuestos de la existencia del proceso sobre los presupuestos del acto administrativo. Los motivos sobre los cuales puede el órgano jurisdiccional declarar la inadmisión en sentencia vienen descritos en el art. 69 y son los siguientes:

- «a) Que el Juzgado o Tribunal Contencioso-Administrativo carezca de jurisdicción.
- b) Que se hubiera interpuesto por persona incapaz, no debidamente representada o no legitimada.
- c) Que tuviera por objeto disposiciones, actos o actuaciones no susceptibles de impugnación.
- d) Que recayera sobre cosa juzgada o existiera litispendencia.
- e) Que se hubiera presentado el escrito inicial del recurso fuera del plazo establecido».

Y ello sin vulnerar su derecho a obtener la tutela judicial efectiva, evitando negar un pronunciamiento sobre el fondo en virtud de una interpretación de las normas procesales (arts. 68.1 a) y 69 LJCA de 1998) contraria al principio *pro actione*, de obligada aplicación cuando estamos ante el acceso a la jurisdicción, impidiendo incurrir en un formalismo exacerbado que provoque una manifiesta desproporción entre el supuesto vicio que provoca la inadmisión y el efecto de la misma, que no es otro que la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva.

Es el principio *pro actione* el que impide a los Jueces y Tribunales hacer una interpretación o aplicación de los requisitos establecidos legalmente para acceder al proceso que "eliminen u obstaculicen injustificadamente el derecho a que un órgano judicial conozca y resuelva en Derecho sobre la pretensión a él sometida" (entre otras, STC 16/2001, FJ 4).

Esta interpretación del principio *pro actione* no quiere decir que deba hacerse la interpretación más favorable a la admisión del recurso o a la resolución del problema de fondo (ATC 226/1998, FJ 2), sino que deben eliminarse aquellas decisiones de inadmisión que por su rigorismo o por su formalismo excesivo o por cualquier otra razón, produzcan una clara desproporción entre los fines preservados y los intereses sacrificados (STC 27/2003, FJ 4).

La demandada plantea causa de inadmisibilidad del presente recurso al considerar que incurre en desviación procesal en virtud del artículo 69.c) de la LJCA, y en este sentido





pone de manifiesto que según consta en el suplico de la demanda se solicita que se dicte Sentencia en virtud de la cual se declare la nulidad de pleno derecho de los actos administrativos consistentes en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de Octubre de 2016 en virtud de la cual se concede la licencia de segregación de la finca de la calle Santa Eulàlia 13 de Vilassar de Mar para obtener dos de independientes, y el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de Julio de 2017 en virtud de la cual se concede licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras en la finca de la calle del Àngel número 3 de Villasar de Mar. Advierte, no obstante, que en vía administrativa las pretensiones formuladas en la petición de fecha 1 de Febrero de 2018 consistieron en que se acordara incoar procedimiento de revisión de los acuerdos municipales de concesión de licencia de segregación y de obras y que previos los trámites oportunos se declararan nulos de pleno derecho aquellos acuerdos. Considera la demandada que mientras en vía administrativa la actora solicitó la incoación de un expediente de revisión de unos actos administrativos, en sede jurisdiccional solicita directamente que se declare la nulidad de los mismos actos, por lo que sostiene que procede desestimar cualquier pretensión y planeamiento que se realice *ex novo* en el contencioso como sucede en el presente caso. Interesa la demandada que de conformidad con lo que dispone el artículo 69 c) de la LJCA proceda dictar Sentencia por la que se inadmita el presente RCA.

Se exige que en el escrito de interposición se fije el acto objeto de recurso, señalando como objeto del escrito de demanda el desarrollo de los fundamentos y pretensiones en que se basa la impugnación de dicho acto, lo cual presupone que es en el de interposición donde queda concretado invariablemente el objeto del pleito y al que ha de adecuarse el de demanda.

De lo contrario, esta anomalía procesal, que ha sido analizada por el Tribunal Supremo, declara que la incidencia en ese defecto e infracción legal constituye una desviación procesal sustancial, que hace que quede fuera del proceso toda consideración sobre aquellas materias y pretensiones que no son objeto de impugnación.

Llegados a este punto, es de recordar, que según constante jurisprudencia, la desviación procesal no es un defecto subsanable, tanto si se cifra en a) la divergencia sustancial entre el escrito de interposición del recurso y lo interesado en el escrito de la demanda, como si consiste en b) el planteamiento de pretensiones no planteadas en vía administrativa.

Asentado lo anterior, procede rechazar la causa de inadmisibilidad planteada por la demandada en la medida que no se aprecia divergencia entre lo solicitado en vía administrativa y las pretensiones deducidas en esta vía judicial, habida cuenta que la parte actora en vía administrativa peticiona la incoación del procedimiento de revisión de oficio de las licencias de segregación y de obras al considerar que las mismas incurren en causa de nulidad de pleno derecho del artículo 47 de la Ley 39/2015 y solicita que previos los trámites oportunos, es decir, previa tramitación del correspondiente procedimiento, se declare la nulidad de los acuerdos municipales en virtud de los cuales se concedieron aquellas licencias; mientras que en vía judicial solicita la parte actora

Codi Segur de Verificació: 207HHLFYK28QJW031NB7YJS6NZQZR64

Signat per Soleras Garrell, Eila,

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejusticia.gencat.cat/IAPI/consultaCSV.html>

Data i hora 08/04/2021 10:58





que se declare la nulidad de pleno derecho de la desestimación por silencio administrativo de la revisión de oficio formulada en fecha 1 de Febrero de 2018, habida cuenta la falta de resolución expresa por parte de la Administración demandada frente a la solicitud articulada en la vía previa por la recurrente, interesando también la declaración de nulidad de pleno derecho de los actos objeto de revisión consistentes en los acuerdos municipales de otorgamiento de la licencia de segregación y de la licencia de obras. Desde este punto de vista no puede constatarse que la demanda incurra en desviación procesal en los términos pretendidos por la demandada.

Por lo que procede rechazar la causa de inadmisibilidad planteada por la demandada.

TERCERO: De las actuaciones de Autos se desprenden los siguientes antecedentes fácticos.

En fecha 22 de Julio de 2016 la Sra. solicitó licencia de segregación de la finca de su propiedad situada en la calle Santa Eulàlia 13 esquina con la calle del Àngel, de Vilassar de Mar, adjuntando el correspondiente proyecto redactado por el arquitecto Sr. de fecha Junio de 2016.

En fecha 28 de Septiembre de 2016 el arquitecto municipal emitió informe favorable condicionado a realizar la declaración de variación de datos catastrales.

En fecha 11 de Octubre de 2016, la Junta de Gobierno Local resolvió otorgar la licencia de segregación solicitada por la Sra

Según el proyecto de segregación autorizado, el objeto de la segregación es dividir la finca urbana ubicada en la calle Santa Eulàlia número 13 de Vilassar de Mar esquina con la calle del Àngel, con forma de L y con superficie de 157,68m², con acceso doble por las citadas calles Santa Eulàlia i del Àngel, en la finca resultante B calle Santa Eulàlia 13 con una superficie de 81,23m² y la finca resultante C calle del Àngel con una superficie de 76,45m², obteniéndose don fincas independientes en relación a una parcela ya preexistente, la primera con acceso principal desde la calle Santa Eulàlia 13 y sobre la que se ubica la edificación principal existente antes de la segregación (planta baja y planta piso), y una segunda finca con acceso directo desde la calle del Àngel número 3 que hasta el momento constituía el acceso al garaje de la citada edificación principal (garaje de planta baja y una pequeña construcción auxiliar), que pasa a ser una finca independiente.

Una vez otorgada la citada licencia de segregación, la propiedad solicitó en fecha 11 de Mayo de 2017 la concesión de la licencia municipal de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianera sobre una de las fincas resultantes de la segregación, la que tiene acceso por la calle del Àngel número 3 o finca resultante "C" según el proyecto, que fue informado favorablemente en fecha 20 de Junio de 2017 por el arquitecto municipal y por el técnico de administración general en fecha 27 de Junio de 2017. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de Julio de 2017 se otorgó la licencia de construcción, aunque con condiciones.

CUARTO: La actora articula la impugnación de la desestimación por silencio administrativo de la solicitud de incoación del expediente de revisión de oficio relativo a la licencia de segregación de la finca emplazada en la calle Sta. Eulàlia número 13 del





Municipio de Vilassar de Mar y la licencia de obras para la construcción de un edificio con frente en la calle Àngel número 3, en base a que las mismas no se encuentran ajustadas a Derecho por lo que entiende que deben declararse nulas de pleno derecho en virtud del artículo 47 de la Ley 39/2015.

Pone de manifiesto la actora en su escrito rector de demanda que la finca originaria de la calle Santa Eulalia, núm. 13 tiene forma de "L" con acceso principal por la calle de Santa Eulalia, núm. 13, y un acceso de vehículos por la calle del Àngel, núm. 3, una superficie de 157,68 m², de los cuales 109,66 m² están ocupados por una edificación, y un espacio libre de 48,02 m², una edificación residencial principal de dos plantas destinadas a viviendas, con una construcción auxiliar, un patio, y un garaje, al que se accede por la calle del Àngel, núm. 3. La construcción de la edificación principal se hizo en 1965, aunque no se hizo escritura de declaración de obra nueva hasta el año 2017, tal y como se recoge en la escritura pública de complemento de obra nueva, segregación o descripción de resto, de fecha 16 de Enero de 2017.

Señala la parte actora que según se desprende de la memoria del proyecto de segregación aportado por la propiedad para la concesión de la licencia, la finca de la calle Santa Eulalia, núm. 13 limitaba, antes de la segregación, en una línea de 19,87 m² con la calle del Àngel, según plano del estado previo a la segregación.

Asimismo, en relación a la clasificación y calificación de la finca de Autos y el régimen urbanístico de aplicación, pone de manifiesto la actora que está clasificada como suelo urbano, de conformidad con las Normas Urbanísticas de Plan General de Ordenación de Vilassar de Mar aprobado definitivamente en fecha 22 de Junio de 1999 y su texto refundido de fecha 27 de Abril de 2006, y su calificación urbanística es de Zona 12b, que corresponde a "Isla cerrada con patio interior", según se recoge en el artículo 55 de las Normas Urbanísticas vigentes. La regulación de las condiciones de esta clave urbana viene recogida en el artículo 96 de las Normas Urbanísticas, en cuyo apartado 1 establece en lo que aquí interesa en relación a la longitud de la fachada: "*Condicions de l'edificació de la subzona 12 b*

1. Llargària de façana mínima.

a. Serà la de la parcel·lació existent.

b. En les noves edificacions i en substitució de l'edificació existent, la façana mínima serà de 7 metres. No obstant això, es permetrà una façana inferior quan es tracti de parcel·lacions realitzades amb anterioritat al 23 de setembre de 1.987."

Indica la actora que según se recoge en el expediente 2-APR-16-2001 (2006/ 770-377) en el marco del cual se concedió la licencia de segregación solicitada en fecha 11 de Julio de 2016, aquélla tenía por objeto la división de la finca ubicada en la calle Santa Eulalia, núm. 13 en dos fincas urbanas diferentes e independientes, una con acceso principal desde la calle de Santa Eulalia, núm. 13 y sobre la que se ubica la edificación principal existente antes de la segregación y una segunda finca con acceso directo desde la calle del Àngel, núm. 3 y que era el acceso al garaje de la finca principal, que pasaba a ser una parcela diferente a la parcela inicial, según se desprende del apartado relativo al objeto de la segregación de la Memoria del Proyecto de Segregación aportado por la propiedad para obtener ese permiso de parcelación, resultando dos fincas identificadas en el Proyecto de Segregación como finca resultante "B" correspondiente a la parcela con acceso desde la calle Santa Eulalia número 13 y la finca resultante "C", correspondiente a la finca que tendría acceso desde el calle del Àngel, núm. 3.

Codi Segur de Verificació: 207HHLFYK28QJW031NB7YJ86NZ0ZR64

Signat per Soleras Garrell, Eila.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejcat.justicia.gencat.cat/IA/P/consultaCSV.html>

Data i hora 08/04/2021 10:58





Pone de relieve la actora que tras la segregación, la finca resultante "B" con acceso directo desde la calle de Santa Eulalia, núm. 13 pasaba a tener una línea de fachada con la calle Ángel de 14,91m, frente a los 19,87m iniciales y la finca "C" 4,97m con la calle Ángel, según se recoge en la descripción que se contiene en la memoria del proyecto y en las notas simples de las fincas resultantes tras la segregación.

No obstante, advierte la actora que si el resto de la fachada que tenía originariamente esta parcela -19,87 cm- es la que tendrá la nueva finca "C", entonces, si a los 19,87m iniciales restamos los 14,91m que mantiene la finca resultante "B", la finca resultante "C" se queda con una fachada de 4,76m (19,87-14,91).

Asimismo, los informes técnicos emitidos en el marco del expediente de segregación recogen que la longitud de aquella nueva parcela "C" es de 4,87m, es decir, 10cm menos de lo que señala la propiedad en la documentación técnica.

A mayor abundamiento, la recurrente sostiene que en realidad la fachada de la finca "C" tiene una longitud real de 4,75 cm, tal y como se recoge en el Informe pericial técnico redactado por el arquitecto técnico Sr. de fecha 10 de Octubre de 2017 en el que se recoge el resultado de la medición efectuada *in situ* en la propia finca, el cual se aporta como documento número 4 del escrito de demanda, el cual concluye que la fachada de una de las fincas resultantes de la segregación autorizada no cumple con el parámetro de fachada mínima prevista en el artículo 96 de las NNUU, y de cuyas aclaraciones se infiere que la parcela de la calle Ángel número 3 tiene una fachada de 4,75m sin que la misma alcance los 7m exigidos por la normativa urbanística aplicable a la finca de Autos.

En base a ello evidencia la actora la existencia de controversia con la longitud de la fachada de la finca resultante "C" con acceso desde la calle del Ángel.

Otorgada en fecha 11 de Octubre de 2016 la licencia de segregación, en fecha 11 de Mayo de 2017 se solicitó por la propiedad la licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras en la finca "C" resultante de la segregación con acceso por la calle del Ángel, núm. 3, consistentes en la construcción de una vivienda de planta baja, primera planta y bajo cubierta, según se recoge en el Proyecto Básico aportado por la promotora en fecha 19 de Junio de 2017, del que se extrae que la fachada de la planta baja de la nueva construcción es de 5m en línea con la calle del Ángel. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de Julio de 2017 se concedió la licencia de construcción condicionada la eficacia de la licencia a la acreditación de haber actualizado los datos catastrales.

En el escrito de petición de revisión de oficio y declaración de nulidad de pleno derecho de las licencias de segregación y de construcción, la actora denuncia la irregularidad urbanística consistente en que la fachada de la nueva parcela resultante de la segregación e identificada en el Proyecto de segregación como finca resultante "C" no cumple con el parámetro urbanístico de fachada mínima exigido por las parcelas calificadas con Clave 12 b.

Cita la actora el artículo 54 de las NNUU del TRPGOU de Vilassar de Mar sobre la parcelación, el cual establece en su apartado 5 que *"S'entén per "parcel.la existent" o "parcel.la actual", als efectes d'aquetes normes, la parcel.la segons la seva situació registral"*. Considera la actora que a efectos urbanísticos una parcela tendrá esta consideración si en el registro de la propiedad correspondiente está prevista como tal.



Resalta, asimismo, que en el presente supuesto, la parcelación o segregación de la finca de la calle de Santa Eulalia núm. 13 que dio lugar a la finca resultante de la calle del Ángel, núm. 3, fue autorizada por la Administración demandada en fecha 11 de Octubre de 2016 y formalizada en escritura pública de segregación de fecha 16 de Enero de 2017, y que el Informe del arquitecto municipal de fecha 5 de Mayo de 2017 recoge expresamente que la finca de la calle del Ángel, núm. 3 es fruto de la segregación autorizada en fecha 16 de Enero de 2017, tal y como se desprende también de la nota simple de la finca de la calle del Ángel, número 3 (documento número 3), y en la misma dirección se recoge en el Informe del arquitecto municipal de fecha 5 de Mayo de 2017 dictado en el marco de la licencia de edificación en el apartado de "valoración de la documentación", concluyendo la actora que la formalización de la segregación tuvo lugar mediante la formalización a través de la escritura de fecha 16 de Enero de 2017.

En consecuencia, sostiene la actora que no es de aplicación al expediente de parcelación de la finca de la calle Santa Eulalia, núm. 13 la excepción relativa a la longitud mínima de 7 m prevista en el artículo 96 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOM de Vilassar de Mar, dado que la escritura de segregación -fundamentada en la licencia de segregación- es posterior a la entrada en vigor del nuevo PGOUM actual del año 1983. Asimismo, sostiene que la longitud mínima de 7m exigible a las parcelaciones posteriores a 1987 constituye un parámetro urbanístico de obligado cumplimiento, sin que la amplitud de 4,75m cumpla con la exigencia prevista en el artículo 96 de las NNUU por cuanto aquel precepto exige como mínimo 7m, y sin que sea de aplicación a este caso la excepción contemplada en el artículo 96 *in fine* por cuanto la reparcelación de la finca resultante "C" es posterior a la fecha de 23 de Septiembre de 1987 a la que se refiere el citado precepto, siendo la fecha en que se otorga la licencia el 11 de Octubre de 2016 escriturada en el 2017. Se remite al informe del arquitecto municipal de fecha 28 de Septiembre de 2016 y al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de Octubre de 2016 de concesión de licencia, los cuales establecen que *"-Això no obstant, caldrà aportar les escriptures de propietat de la parcel·la inicial, ja que hi ha incongruències entre el cadastre actual, el cadastre de 1986 i la realitat.*

-Per un costat, i atenent solament a "la lletra" de la Normativa del PGOU, no es donen els requisits previs establerts a l'article 195 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, per a poder atorgar la llicència de parcel·lació ja que la façana mínima establerta pel PGOU per a la Zona 12b és de 7 metres, i la parcel·la proposada en té tot just 5 metres (4.87m).

-A la vista de la parcel·lació actual i de les edificacions existents, es pot observar que la major part de la parcel·la resultant "C" (9,80 metres dels 15,25 metres de profunditat: un 64%) té, actualment, una amplada de 5 metres, i és existent des d'abans de l'aprovació del PGOU del '87.", y que informan favorablemente el otorgamiento de la licencia de segregación y posterior licencia de edificación.

En base a ello concluye que la licencia de segregación otorgada en méritos del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de Octubre de 2016 es un acto nulo de pleno derecho, en tanto que permite la división de una parcela en dos, siendo que una de las parcelas resultantes no cumple la longitud mínima de fachada exigible de 7m aplicable a las parcelaciones posteriores a 1987.

Asimismo, considera que ello se traslada al acuerdo municipal de concesión de la licencia de edificación sobre aquella parcela de una vivienda unifamiliar entre medianeras, en la medida que si la finca "C" no reúne las condiciones de parcela, ésta

Codi Segur de Verificació: 207HHLFYK28QJW031NBTJ56NZQZRE4

Signat per Soleras Garrell, Elia.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejcat.justicia.gencat.cat/iap/consultaCSV.html>

Data i hora 08/04/2021 10:58





no puede ser objeto de transformación urbanística, tal y como se recoge en el artículo 54 de las Normas Urbanísticas.

Concluye la parte actora que las Resoluciones por la que se acuerda la concesión de la licencia de segregación y licencia de edificación son nulas de pleno derecho, por lo que entiende que procede declarar no ajustada a derecho la desestimación por silencio administrativo de la solicitud de revisión de oficio de los acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de Octubre de 2016 y de 11 de Julio de 2017.

QUINTO: La demandada pone de manifiesto en su escrito de contestación a la demanda que la finca de Autos está clasificada como suelo urbano de conformidad con las NNUU del PGOU de Vilassar de Mar aprobado definitivamente en fecha 22 de Junio de 1999 y su TR de fecha 27 de Abril de 2006. Asimismo, resalta, en tanto que es una cuestión relevante en este caso, que la existencia de la parcela es anterior a 1987 y que su calificación urbanística es de zona 12b que corresponde a "illa tancada amb pati interior" cuya regulación viene establecida en el artículo 96 de las NNUU. También invoca la demandada el artículo 54 de las NNUU del PGOU.

Y con carácter subsidiario, interesa la demandada la desestimación del presente recurso y opone que según el informe emitido por el arquitecto municipal en fecha 28 de Septiembre de 2016 favorable a la segregación es de aplicación al presente caso la excepción prevista en el artículo 96.1 de las NNUU del PGOU que permite fachadas mínimas inferiores a 7m cuando se trata de parcelas anteriores al año 1987, estableciendo aquel informe que *"A la vista de la parcel·lació actual i de les edificacions existents, es pot observar que la major part de la parcel·la resultant "C" (9,80 metres del 15,25 metres de profunditat un 64%) té, actualment, una amplada de 5 metres, i és existent des d'abans de l'aprovació del PGOU del '87."*

Señala la demandada que el artículo 96.1 de las NNUU prevé una excepción a la longitud mínima de 7 metros cuando la edificación se emplaza en una finca preexistente parcelada con anterioridad a la fecha del 23 de Septiembre de 1987, siendo evidente que en este caso la parcela situada en la calle Santa Eulàlia esquina con la calle del Àngel ya existía mucho antes de 1987, por lo que le resulta de aplicación la excepción prevista en el artículo 96.1 de las NNUU del PGOU, y recuerda que sobre el terreno de la finca resultante "C" de la segregación ya existía una construcción auxiliar –el garaje de la vivienda ubicada en la finca de la calle Santa Eulàlia 13-. En este sentido, advierte la demandada que resulta absurdo que a las parcelaciones o segregaciones de parcelas ya existentes ante de 1987 se quiera considerar como efectos de la existencia de la parcela la fecha de segregación que se pueda efectuar a posteriori, dado que de ser así no tendría ningún sentido la excepción prevista a las NNUU para parcelas ya existentes, que además imposibilitaría la mayoría de las segregaciones en parcelas preexistentes, siendo además habitual en cualquier tipo de normativa de planeamiento urbanístico municipal dicha norma excepcional para parcelas legalmente existentes antes de la aprobación del plan. Concluye la demandada que no es de aplicación al presente caso la longitud de la fachada prevista en el artículo 96 de las NNUU, siendo de aplicación a la parcela resultante "C" la excepción normativa de la fachada mínima de 7m en tanto que parcela preexistente a la aprobación del PGOU de Vilassar de Mar.

Asimismo, invoca el artículo 54.5 de las NNUU según el cual se entiende por parcela existente o parcela actual, a los efectos de dichas normas, la parcela según su situación registral, teniendo en cuenta que la parcela de Autos se encuentra inscrita registralmente con anterioridad como tal en el registro de la propiedad mucho ante de





1987, concretamente, en fecha 5 de Marzo de 1966. Sostiene, pues, la demandada que no hay que atender a la fecha de la formalización de la segregación, que en este caso se produjo mediante escritura de fecha 16 de Enero de 2017 o en el 2016 cuando se otorgó la licencia de parcelación, que no es cuestión controvertida, sino a la fecha de la creación de la parcela existente en el momento en que se pretende efectuar la segregación. Y en relación a este extremo se remite a la prueba documental III practicada a instancia de la demandada consistente en el certificado emitido en fecha 2 de Diciembre de 2020 del Registro de la Propiedad nº 3 de Mataró del que se extrae la existencia como finca independiente de la situada en la calle Santa Eulàlia 13 de Vilassar de Mar desde el 5 de Marzo de 1966.

También se remite la demandada a la prueba testifical-pericial del Sr. arquitecto municipal del Ayuntamiento de Vilassar de Mar, el cual declara que resulta de aplicación a dicha finca la excepción prevista en el artículo 96.1 de las NNUU, pudiendo tener una fachada inferior a los 7 metros para ser edificable, concluyendo que la excepción está prevista precisamente para parcelas como las que nos ocupa con fachada inferior a los 7 metros.

En base a ello concluye la demandada que la licencia de segregación otorgada en virtud de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de Octubre de 2016 es un acto plenamente ajustado a derecho.

Y en relación al informe pericial aportado por la actora, advierte la demandada que éste tiene como objeto únicamente determinar la superficie de la fachada de la parcela resultante con frente a la calle del Àngel, que evidentemente es inferior a 7m, sin que este hecho sea cuestionado por la demandada, no siendo relevante ni trascendente el contenido del mismo.

A mayor abundamiento, y en relación a la licencia de obras, la demandada advierte que la actora sólo sustenta la nulidad de la misma en la nulidad de la licencia de parcelación sin alegar ningún defecto propio de la licencia edificatoria, y se remite al informe emitido por el arquitecto municipal en fecha 28 de Septiembre de 2016, favorable a la segregación, cuyo contenido ha sido ratificado y confirmado por el arquitecto municipal a presençia judicial, según el cual la construcción a realizar en la parte de la finca con acceso a la calle del Àngel, sería igualmente autorizable mediante la previa segregación o no de dicha porción, al establecer que *"La construcció que es pot realitzar sense efectuar la parcel·lació seria la mateixa que la que es podrà fer un cop segregada la parcel·la "C", és a dir, la segregació no és necessària per a poder edificar allò que es pretén, sinó solament per una qüestió de règim de propietat. Per contra, si s'establís un règim de propietat horitzontal, la nova edificació hauria de compartir serveis amb l'edificació de la parcel·la existent, la qual cosa suposaria una desproporció de costos per fer passar el clavegueram per l'interior d'un habitatge existent."* De tal forma que la construcción se podía realizar sin efectuar la parcelación o división de la finca, por lo que de haber cualquier defecto en la licencia de parcelación en nada afectaría a la edificación construida y cuestionada más que en los servicios de edificación, es decir, la nulidad en su caso de la licencia de segregación en ningún caso comportaría la nulidad de la licencia de obras otorgada, dado que la edificación sería igualmente realizable sin dicha licencia de segregación. Sin que dicho extremo, además, haya sido cuestionado por la recurrente. Concluye, pues, la demandada que se ajusta a la legalidad la autorización de la edificación en la finca sita en la calle del Àngel número 3 de Vilassar de Mar.

Codi Segur de Verificació: 207HHLFYK28QJW031NE7YJS6NZQR64

Signat per Soleras Garrell, Eila.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejcat.justicia.gencat.cat/ja/P/consultaCSV.html>

Data i hora 08/04/2021 10:58





SEXTO: Se practica a instancia de la demandada como prueba documental III certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Mataró número tres en el que se hace constar que la finca de Autos figura en el Registro como finca independiente desde el día cinco de marzo de mil novecientos sesenta y seis, 05/03/1966, según resulta de su inscripción 1ª que obra al folio 243 del tomo 1201, libro 83 de Vilassar de Mar.

Aporta la actora como documento número 4 de su escrito rector de demanda, informe pericial redactado por D. [redacted] arquitecto técnico, en fecha 10 de Octubre de 2017, en el que se hace constar que el perito comprueba que la estructura en construcción ocupa la total anchura el solar, que tras la medición *in situ*, resulta ser de 4,75m, concluyendo que *"el solar donde se está llevando a cabo la construcción de una edificación de obra nueva incumple la normativa urbanística vigente en Vilassar de Mar al no disponer de frente mínimo de parcela de 7,00mts exigido en el artículo 96, Apart.1º y además incumple el apartado 2º ya que la segregación de dicho solar es posterior a 23/09/1987 (según informe el Arquitecto Técnico Municipal).*

Por tanto, el perito que suscribe recomienda paralizar los trabajos de construcción y comprobar si tanto la segregación y la posterior licencia de obras se ajusta al planeamiento vigente y en caso de que no se ajuste deberá proceder a la demolición de la construcción existente al tratarse de una grave infracción urbanística".

En aclaraciones el perito confirma que el edificio de la calle Trafalgar, 20 es colindante a la vivienda edificada en la calle Àngel, 3, y señala que durante las visitas efectuadas en el edificio de la c/ Trafalgar, 20, comprobó que las ventanas y balcones de las viviendas existentes en la fachada posterior del edificio tienen una vista directa a la pared medianera lateral de la edificación existente en c/ Àngel, 3 y que se encuentran en una distancia aproximada de 2 metros de esta pared medianera. Asimismo, manifiesta que el terreno donde actualmente se emplaza la edificación de la c/ Àngel, 3, ocupa lo que era la parte posterior de las tres fincas catastrales: 9051801DF4995S0001JI, 9051815DF4995S0001QI y 9051814DF4995S0001GI, situadas en c/ Santa Eulalia, 13, 15 y 17 respectivamente y que en el fondo de la fincas de la c/ Santa Eulalia, 15 y 17 (más alejadas c/ Àngel), existía una construcción en planta baja que por la forma y fotografías obtenidas del Instituto Cartográfico y Geológico de Catalunya, así como de las vistas obtenidas de Google Street View de los años 2008, 2012 y 2015, se destinaba a aparcamiento/almacén, y añade que la mayoría de la zona de la finca actual que ocupaba antiguamente la parte posterior de la c/ Santa Eulalia, 13 se encontraba libre de edificación, pudiéndose comprobar este hecho tanto en el Catastro como en el Instituto Cartográfico y Geológico de Catalunya. Y señala que en su informe pericial constata que la anchura total del terreno donde se encuentra edificada la vivienda de la c/ Àngel, 3 es de 4,75mts y la finalidad del informe pericial es demostrar que la licencia de parcelación concedida, previa a la construcción de la casa, es incorrecta al considerar que no se debía haber concedido ya que el requisito mínimo de ancho para construir parcela independiente es de 7metros, según el artículo 96 del planeamiento vigente en la fecha de la concesión de la parcelación, sin que se hubiera podido construir la vivienda situada en la c/ Àngel, 3.

La demandada aporta como documento número 1 del escrito de contestación a la demanda informe favorable de licencia para parcelación emitido por el arquitecto municipal en fecha 28 de Septiembre de 2016, el cual contiene los siguientes términos: *"Això no obstant, caldrà aportar les escriptures de propietat de la parcel·la inicial, ja que hi ha incongruències entre el cadastre actual, el cadastre de 1986 i la realitat.*

-Per un costat, i atenent solament a "la lletra" de la Normativa del PGOU, no es donen els requisits previs establerts a l'article 195 de la Llei 2/2002, d'urbanisme, per a poder

Codi Segur de Verificació: 2077HLLFYK28QJW031NB7YJ56NZ0ZFR84

Signat per Soleras Garrrell, Elia;

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejusticia.gencat.cat/AP/consultatCSV.html>

Data i hora 08/04/2021 10:58





atorgar la llicència de parcel·lació ja que la façana mínima establerta pel PGOU per a la Zona 12b és de 7 metres, i la parcel·la proposada en té tot just 5 metres (4.87m).

-A la vista de la parcel·lació actual i de les edificacions existents, es pot observar que la major part de la parcel·la resultant "C" (9,80 metres dels 15,25 metres de profunditat: un 64%) té, actualment, una amplada de 5 metres, i és existent des d'abans de l'aprovació del PGOU del '87.

-Tot i ser una amplada inferior a la que estableix la Normativa del PGOU per a la zona 12b, la construcció que s'hi faci haurà de tenir una amplada de 5 metres. Només podria ser més ample en la part del davant, tocant a façana, per assolir els 7 metres d'amplada, aquesta construcció, però, hauria de respectar la construcció existent a la parcel·la inicial i, en conseqüència, no podria tenir més amplada que els 5 metres que es proposen a la parcel·lació.

-La construcció que es pot realitzar sense efectuar la parcel·lació serà la mateixa que la que es podrà fer un cop segregada la parcel·la "C", és a dir, la segregació no és necessària per a poder edificar allò que es pretén, sinó solament per una qüestió de règim de propietat. Per contra, si s'establís un règim de propietat horitzontal, la nova edificació hauria de compartir serveis amb l'edificació de la parcel·la existent, la qual cosa suposaria una desproporció de costos per fer passar el clavegueram per l'interior d'un habitatge existent.

Conclusió:

El tècnic sotasignat **INFORMA FAVORABLEMENT** la sol·licitud formulada, en el sentit de que **PROCEDEIX** adoptar un acord del tenor següent:

(...)

b) Es realitzarà la declaració de variació de dades cadastrals corresponents, que s'aportarà a l'expedient per a tancar aquest."

Se practica a presencia judicial testifical-pericial del Sr. arquitecto municipal del Ayuntamiento de Vilassar de Mar, el cual se ratifica en el contenido del informe emitido por el mismo en fecha 28 de Septiembre de 2016 (documento uno del escrito de contestación a la demanda) previa exhibición del mismo, y declara que la parcela litigiosa resultante de la licencia de segregación no existía como parcela segregada independiente previamente a la entrada en vigor del actual planeamiento urbanístico, y que en el momento de la concesión de la licencia de parcelación la normativa municipal urbanística aplicable a la finca de Autos exigía que la fachada mínima de una parcela para poder ser considerada parcela independiente y edificable era de 7 metros pero con excepciones, sin que la parcela de Autos tuviera la longitud mínima de 7 metros. Asimismo, depone que con carácter previo a la emisión del informe favorable a la parcelación comprobó en el registro, en el catastro y in situ la longitud de la fachada de la parcela resultante de la segregación, la cual era inferior a 5 metros, y en este sentido aclara el técnico municipal que dicha fachada no cumple los 7 metros ni los tiene que cumplir. Frente a las preguntas y aclaraciones formuladas por la demandada, declara que la edificación autorizada en la calle Àngel número 3 se encuentra emplazada en una finca ya preexistente en el año 1987, resultando de aplicación la excepción contemplada en el artículo 96.1 de las NNUU del PGOU de forma que la finca para poder ser edificable puede tener una fachada inferior a los 7 metros, dado que el citado precepto prevé que las parcelas que no pueden crecer puedan tener una longitud de fachada inferior a 7 metros. Asimismo, depone el técnico municipal que antes de autorizarse la edificación con la licencia de obras la finca de la calle del Àngel 3 ya estaba edificada dado que había un garaje. Y aclara que sobre la

Codi Segur de Verificació: 20THHLFYK2BQJW031NBTYJ56NZ0ZR64

Signat per Soteras Garrell, Eila.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejusticia.gencat.cat/AP/consultacSV.html>

Data i hora 08/04/2021 10:58





finca de la calle del Àngel 3 se hubiera podido edificar la misma construcción que la autorizada por la licencia otorgada en fecha 2017 sin necesidad de proceder a efectuar ninguna segregación previa, mediante la constitución de una propiedad horizontal.

Como acertadamente pone de manifiesto la demandada en su escrito de conclusiones, la cuestión nuclear sobre la que pivota la presente controversia consiste en determinar si es de aplicación a la parcelación que nos ocupa la excepción contenida en el artículo 96.1 de las NNUU del PGOU, que permite fachadas inferiores a 7 metros cuando se trata de parcelas anteriores al año 1987.

El artículo 54 de las NNUU del TRPGOU de Vilassar de Mar sobre la parcelación, establece en su apartado 5 que *"S'entén per "parcel·la existent" o "parcel·la actual", als efectes d'aquestes normes, la parcel·la segons la seva situació registral"*.

El artículo 96 de las Normas Urbanísticas, en cuyo apartado 1 establece en lo que aquí interesa en relación a la longitud de la fachada: *"Condicions de l'edificació de la subzona 12 b*

1. Llargària de façana mínima.

a. Serà la de la parcel·lació existent.

b. En les noves edificacions i en substitució de l'edificació existent, la façana mínima serà de 7 metres. No obstant això, es permetrà una façana inferior quan es tracti de parcel·lacions realitzades amb anterioritat al 23 de setembre de 1.987."

De las actuaciones de Autos y de la prueba practicada en los términos resultantes puestos de manifiesto en esta Resolución judicial, se desprende, en lo que aquí interesa, que en fecha 22 de Julio de 2016 la propiedad de la finca emplazada en la calle Santa Eulàlia 13 esquina con la calle del Àngel 3 solicitó licencia de segregación de la finca de su propiedad, la cual fue concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de Octubre de 2016 y formalizada mediante escritura de fecha 16 de Enero de 2017, resultando una finca "C" independiente y con acceso a la calle del Àngel, 3, en la que antes de la segregación existía un garaje de la vivienda principal y una construcción auxiliar, con longitud de fachada inferior a 7 metros previstos en las NNUU tras la parcelación, tal y como se desprende del informe pericial, de los informes técnicos municipales y de las notas simples registrales, sin que sea un extremo controvertido que la longitud de fachada de la finca con la calle Àngel no alcanza los 7 metros mínimos de fachada, en tanto que parámetro urbanístico exigido por el artículo 96.1 de las NNUU sobre la longitud de fachada mínima.

Otorgada la citada licencia de segregación, la propiedad solicitó en fecha 11 de Mayo de 2017 la concesión de la licencia municipal de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianera sobre la finca "C" resultante de la segregación, la cual fue informada favorablemente y concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de Julio de 2017, sujeta a condiciones.

Asimismo, también se desprende de la prueba documental articulada en Autos, que la parcela existente en el momento de la solicitud de la licencia de parcelación es la que se encuentra emplazada en la calle Santa Eulàlia 13 esquina con la calle del Àngel número 3 de Vilassar de Mar, y que de conformidad con el artículo 54.5 de las NNUU del PGOU se corresponde con la parcela según su situación registral, figurando aquélla en el Registro de la Propiedad como finca independiente desde el día 5 de Marzo de 1966.





Por su parte, el artículo 96 de las NNUU del PGOU que regula la calificación urbanística 12b que corresponde a "illa tancada amb pati interior", de aplicación a la finca de Autos, prevé que en caso de nuevas edificaciones y en sustitución de la edificación existente, circunstancia que concurre en este caso, la fachada será de 7 metros pudiendo ésta ser inferior cuando se trate de parcelaciones realizadas con anterioridad a la fecha de 23 de Septiembre de 1.987, como sucede en este caso en que la parcelación existente se encuentra inscrita registralmente en fecha 5 de Marzo de 1966. Ello debe llevar a concluir la aplicación al caso de Autos de la excepción prevista en el artículo 96.1 *in fine* de las NNUU del PGOU, sin que sea exigible en este supuesto la longitud mínima de fachada de 7 metros, debiéndose apreciar, por ende, en este caso, la corrección jurídica de la licencia de segregación concedida en virtud del acuerdo municipal de fecha 11 de Octubre de 2016. Máxime, teniendo en cuenta lo establecido en el informe técnico municipal de fecha 28 de Septiembre de 2016 en el sentido de que la parcelación no era necesaria para poder edificar en la parcela "C" resultante de la segregación, sin que la actora haya rebatido ni desvirtuado dicha cuestión.

Dado que la actora fundamenta la nulidad de la licencia de obras únicamente en base a la nulidad de la licencia de parcelación, y habiéndose evidenciado la conformidad a derecho de la misma, tampoco puede tener favorable acogida la pretensión actora relativa a la licencia edificatoria.

En atención a los términos acordados en esta Resolución judicial y en aplicación de los preceptos normativos referenciados, y apreciándose que los actos administrativos objeto de revisión no incurren en causa de nulidad de pleno derecho, procede concluir la conformidad a derecho de la actuación administrativa impugnada objeto del presente recurso de desestimación de la revisión de oficio de los acuerdos municipales de concesión de las licencias de parcelación y de obras.

SÉPTIMO: Es de subrayar, en primer lugar, que el procedimiento de revisión de oficio ha sido considerado por la Jurisprudencia como un remedio excepcional sometido a importantes restricciones legales, señaladamente a que, para que proceda su inicio a instancia de los interesados, los actos administrativos cuya revisión se solicita han de estar incursos en una causa de nulidad de pleno derecho de las previstas en el artículo 47.1 de la Ley 39/2015.

Hecha esta precisión, hemos de afirmar que no existe un derecho incondicionado a la apertura del procedimiento revisorio. Antes al contrario, conforme dispone el artículo 106 apartado 3 de la Ley 39/2015, "*el órgano competente para la revisión de oficio podrá acordar motivadamente la inadmisión a trámite de las solicitudes formuladas por los interesados, sin necesidad de recabar Dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo de la Comunidad Autónoma, cuando las mismas no se basen en alguna de las causas de nulidad del artículo 47.1 o carezcan manifiestamente de fundamento, así como en el supuesto de que se hubieran desestimado en cuanto al fondo otras solicitudes sustancialmente iguales*".

La Sentencia de la Sección Cuarta de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, de fecha 9 de Junio de 2008 (recurso de casación 2597/2005; ponente, Excm. Sra.

ref. EDJ 2008/103393), rechaza que los actos administrativos estén *sine die* pendientes de conseguir una firmeza absoluta si aquéllos pueden ser impugnados, en cualquier momento, a través del procedimiento de revisión de oficio. La mentada Sentencia de la Sala Tercera así lo expresa, con meridiana claridad, en su fundamento jurídico tercero: "**TERCERO.- Es incontestable que el procedimiento especial para**

Codi Segur de Verificació: 207HHLFYK28QJW031NB7YJ56NZQZR64

Signat per Soleras Garrell, Eila.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://e/cat_justicia.gencat.cat/IAP/consultacSV.html

Data i hora 08/04/2021 10:58





la revisión de oficio de actos administrativos radicalmente nulos y los recursos administrativos constituyen ambos procedimientos para la revisión de los actos en vía administrativa. No obstante la propia naturaleza de ambos determina una distinta regulación procedimental en la que los plazos y la titularidad del ejercicio de la acción ocupan una posición relevante.

El concreto término preclusivo establecido para la interposición, en su caso, del recurso de alzada o el potestativo de reposición en pretensión de una declaración de nulidad o anulabilidad no puede ser reabierto una vez se dejó transcurrir el plazo previsto en la norma para su impugnación al socaire de una petición para la revisión de oficio de un acto nulo que no se encuentra sometida a plazo preclusivo.

Tampoco la interposición de un recurso contencioso-administrativo frente a una inadmisión, expresa o presunta, de apertura de revisión de oficio confiere nuevo plazo para la interposición de un recurso en pretensión de anulación de un acto al que se atribuyen causas de nulidad o de anulación cuando se dejó transcurrir el término establecido en el art. 46 LJCA .

No estamos ante recursos alternativos sino ante opciones absolutamente independientes sin que la pretendida utilización de la vía indirecta que constituye el procedimiento de revisión incida o modifique los plazos para impugnar directamente en vía jurisdiccional un acto notificado en forma con indicación expresa de los recursos pertinentes.

Nuestro ordenamiento jurídico no tolera que al amparo de una petición dirigida a la Administración para que inicie un procedimiento de revisión de oficio, es decir mediante la que se insta una acción de nulidad con cauce y reglas propias, en paralelo o subsidiariamente ejercite, atribuyendo causas de nulidad o de anulabilidad, la impugnación ordinaria de un acto administrativo respecto del cual consta claramente la preclusión de los plazos para recurrir por la vía del recurso ordinario.

El carácter excepcional del procedimiento de oficio conlleva necesariamente no solo una interpretación restrictiva en su uso sino también la absoluta necesidad de especificar claramente los motivos en que se sustenta la pretensión revisoria. Es decir que solo puede discutirse la procedencia o la argumentación debe ser rechazada. Así la configuración como un verdadero procedimiento de nulidad queda reflejada en la Exposición de Motivos de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, LRJAPAC (...)

No existe un derecho incondicionado a la iniciación de un procedimiento de revisión de oficio de actos nulos. A propósito de esta cuestión, la Sentencia de la Sección Sexta de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, de fecha 5 de Diciembre de 2011 (recurso de casación 5080/2008; ponente, Excmo. Sr.

; ref. EDJ 2011/312133), razona en su fundamento jurídico segundo lo que sigue: "SEGUNDO.- El art. 102.1 de la Ley 30/1992 dispone que las Administraciones públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 62.1. Por su parte, el apartado 3 dice que el órgano competente para la revisión de oficio podrá acordar motivadamente la inadmisión a trámite de las solicitudes formuladas por los interesados, sin necesidad de recabar dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo de la Comunidad Autónoma, cuando las mismas no se basen en alguna de las causas de nulidad del artículo 62 o carezcan manifiestamente de fundamento, así como en el supuesto de que se hubieran desestimado en cuanto al fondo otras solicitudes





sustancialmente iguales. Finalmente, el apartado 4 señala que las Administraciones públicas, al declarar la nulidad de una disposición o acto, podrán establecer, en la misma resolución, las indemnizaciones que proceda reconocer a los interesados, si se dan las circunstancias previstas en los artículos 139.2 y 141.1 de esta Ley; sin perjuicio de que, tratándose de una disposición, subsistan los actos firmes dictados en aplicación de la misma.

En relación con la normativa reproducida conviene dejar sentado que la solicitud de revisión de oficio activa un procedimiento extraordinario, el cual ha de atenerse a reglas precisas como lo son la concurrencia de alguno de los supuestos de nulidad de pleno derecho contemplados en el artículo 62.1.b) de la Ley 30/1992. Procedimiento que, por otra parte, no es una alternativa a los mecanismos ordinarios de impugnación de actos administrativos contrarios al ordenamiento jurídico, sino que se trata de un instituto jurídico que por su excepcionalidad tiene importantes límites y condicionantes. El primero es que, al no tener todos los vicios del acto administrativo la misma intensidad y trascendencia ni afectar por igual al orden público, solo las faltas y omisiones más graves hacen acreedor al acto administrativo de la sanción de nulidad de pleno derecho, de suerte que los motivos recogidos en la Ley (art. 62 de la Ley 30/1992) constituyen verdaderas causas tasadas y esta limitación permite que la Administración pueda hacer un juicio liminar sobre la pertinencia del propio procedimiento, como ha ocurrido en el caso que juzgamos. Juicio liminar que encontró expreso acomodo en el art. 102 tras la Ley 4/1999, que modificó la ley 30/1992, al prever expresamente la posibilidad de inadmisión de las solicitudes de revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho, sin necesidad de recabar el informe del Consejo de Estado.

Tal decisión inadmisoria puede ser impugnada ante la jurisdicción contencioso-administrativa, pero en el caso de estimarse el recurso por la improcedencia de la decisión la consecuencia no puede ser, aunque lo haya solicitado la parte, resolver sobre el fondo del asunto pues ni la Administración se ha podido pronunciar previamente, ni se ha oído al Consejo de Estado, cuyo dictamen es preceptivo. También se impide a la Administración en el caso de estimación de alguno de los motivos de nulidad pronunciarse sobre la procedencia o improcedencia de una indemnización, supuesto contemplado en el apartado 4 del art. 102."

Al respecto, conviene recordar, que la finalidad que está llamada a cumplir el artículo 106 de la Ley 39/2015 (anterior artículo 102 de la Ley 30/1992) es facilitar la depuración de los vicios de nulidad radical o absoluta de que adolezcan los actos administrativos, con el inequívoco propósito de evitar que el transcurso de los breves plazos de impugnación de aquellos derive en su consolidación definitiva. Se persigue, pues, mediante este cauce procedimental ampliar las posibilidades impugnatorias, evitando que una situación afectada por una causa de nulidad de pleno derecho quede perpetuada en el tiempo y produzca efectos jurídicos pese a adolecer de un vicio esencial de tan relevante trascendencia. Ahora bien, no pueden enmascararse como nulidades plenas, lo que constituyen meros vicios de anulabilidad.

Por último, queremos dejar constancia de lo que razona la Sentencia de la Sección Quinta de la Sala Tercera del Tribunal Supremo 155/2017, de 2 de Febrero de 2017 (recurso de casación 91/2016; ponente, Excmo. Sr. Don _____, en cuyo fundamento jurídico quinto dejó dicho: "QUINTO.- (...) como nos recuerda nuestra sentencia de 14 de Abril de 2010 (rec. 3533/2007): "La solicitud por parte de un interesado de que la Administración declare de oficio la nulidad de un acto administrativo supone ya, en principio, una previa inacción por parte de dicho interesado, que no interpuso en su momento el correspondiente recurso contencioso-administrativo en el que hubiera podido alegar todo cuanto a su interés

Codi Segur de Verificació: 207HHLFYK28QJW031NB7YJ56NZOZR64

Signat per Soteras Garrell, Eila.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://eicat.justicia.gencat.cat/IA/P/consultacSV.html>

Data i hora 08/04/2021 10:58





conviniera. Esto explica que la revisión de oficio se circunscriba a causas tasadas de nulidad de pleno derecho y que haya de ser interpretado de forma rigurosa". Esto es, la revisión de oficio no es remedio para revisar los actos anulables, sino para los actos nulos de pleno derecho (los del art. 62 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

A este respecto, y en relación con el alcance y naturaleza de la revisión de oficio del Art. 102 de la Ley 30/1992, ha de traerse a colación la doctrina de la STS de 5 de mayo de 2005, que establece que : "(...) debemos recordar que el Art. 102.1 de la Ley 30/1992 configura la revisión de oficio con un carácter excepcional, que únicamente debe ser utilizada cuando realmente se detecten vicios que hagan precisa la retirada del acto del mundo jurídico".

En efecto, el artículo 106 de la Ley 39/2015, dispone que "las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud del interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 47.1". Por su parte, el apartado 3 del mencionado precepto establece que "el órgano competente para la revisión de oficio podrá acordar motivadamente la inadmisión a trámite de las solicitudes formuladas por los interesados, sin necesidad de recabar el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo de la Comunidad Autónoma, cuando las mismas no se basen en alguna de las causas de nulidad del artículo 47 o carezcan manifiestamente de fundamento, así como en el supuesto de que se hubieran desestimado en cuanto al fondo otras solicitudes sustancialmente iguales".

En cuanto a su fundamento, porque dado al carácter excepcional de las causas de nulidad absoluta, solo pueden reconducirse a estos supuestos, los casos más flagrantes de imposibilidad del acto administrativo.

También debe citarse la STSJ de Catalunya, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 3ª, de fecha 28 de Mayo de 2019, Sentencia: 474/2019 , Recurso: 18/2017, Ponente:

que al examinar un recurso contencioso administrativo formulado contra un acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sant Just Desvern, de 10 de Diciembre de 2014, declarando la inadmisión a trámite de la solicitud de revisión de oficio del acto de otorgamiento de licencia de obras mayores, contiene el siguiente pronunciamiento: "PRIMERO.- (...) El apelante, Javier, despliega las siguientes consideraciones en defensa de su pretensión revocatoria del resultado procesal de la instancia:

- el Ayuntamiento otorgó el 13 de mayo de 2013 licencia de obras para la construcción de un edificio en el solar vecino;
- el apelante no fue notificado de la licencia ni tuvo oportunidad de conocer su contenido hasta observar la construcción;
- incongruencia omisiva y por error: se solicitaba en demanda la nulidad del acto impugnado, así como la de la resolución de la Junta de Gobierno Local de concesión de licencia municipal para la construcción de un edificio, habiendo ambas adversas, recurrida y codemandada, contestado analizando el fondo de la legalidad de la licencia, como también examina tal fondo la pericial de designación judicial practicada en la instancia. Al no abordar tal extremo, la sentencia incurre en error en la determinación del objeto de la demanda;
- en demanda se denunciaba que el proyecto técnico presentado para la obtención de la licencia no contiene estudio sobre la determinación de la cota natural del terreno de la



planta baja; que la fijación de la cota del centro de gravedad (en adelante, en su caso, CDG) de la edificación para determinar la rasante de la planta baja tiene trascendencia para obtener la altura de esta planta sobre el terreno; y que la pericial de que se valía la actora justifica razonadamente la cota natural en base a un estudio de las cotas de las cepas de los árboles existentes;

-la pericial de designación judicial admite que el edificio está elevado, en su planta baja, unos 16 cm. sobre la cota correcta; y (...).

Recurrida y codemandada fundan sus respectivas pretensiones revocatorias de la sentencia apelada en las siguientes razones:

-inexistencia de un supuesto de nulidad del art. 62 de la Ley 30/1992;

-la pretensión de revisión de la licencia se halla manifiestamente falta de fundamentación;

-la licencia municipal otorgada el 13 de mayo de 2013 se ajusta a derecho; y

-ausencia de perjuicios a la actora ante una inexistente mayor altura de la edificación autorizada.

SEGUNDO.- De la pericial de que se valió la actora junto a su solicitud de revisión de la licencia discutida, obra del Sr. Javier , son de destacar los siguientes extremos: (...)

TERCERO.- En el supuesto que nos ocupa, frecuente en la práctica, el actor en la instancia reúne, al parecer, la condición de titular de inmueble vecino a la obra litigiosa, no notificado de la licencia de obras a cuyo amparo se alza aquélla. Lo solicitado en vía administrativa, en fecha 13 de agosto de 2014, fue la revisión de la licencia municipal otorgada, de acuerdo con el art. 208 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (DLeg. 1/2010, en adelante, en su caso, TRLUC) (folio 427 del expediente administrativo).

El actor, en su escrito de demanda, sostiene que es objeto del procedimiento la licencia de obras otorgada en fecha 13 de mayo de 2013, la cual no se ajustaría al art. 251 de las Normas Urbanísticas del Plan General Metropolitano (en adelante, en su caso, PGM); que la demanda se fundamenta en que en ningún punto la documentación técnica del proyecto constructivo que ha servido de base al otorgamiento de la licencia justifica mínimamente la determinación de la cota de referencia de la planta baja, a fin de cifrar la rasante sobre la que se sitúa la misma; que la consecuencia de todo ello es que todo el edificio se sitúa por encima de la altura reguladora de la planta baja, produciéndose perjuicio al demandante, que resulta afectado por la mayor altura de la edificación vecina; que el actor no fue notificado del procedimiento de la licencia, no teniendo la oportunidad de alegar durante la tramitación del correspondiente expediente; que el art. 208 del TRLUC prevé que las licencias contrarias a las normas urbanísticas y al planeamiento han de ser revisadas; que a tenor del mandato del anterior artículo la Administración está obligada a la revisión de oficio de los actos que constituyen infracción de los planes o de las ordenanzas y normas urbanísticas, "sense que calgui aplicar la norma restrictiva de la concurrència d'un supòsit de nul.litat absoluta"; y que en el presente caso la revisión de oficio es la única que se le permite al demandante, al no haber tenido conocimiento de la licencia ni de sus consecuencias hasta que ha comprobado la construcción del edificio, por lo que no ha podido reaccionar por la vía del recurso administrativo ordinario contra la licencia, habiendo así de interpretarse los requisitos de esta vía (de revisión) a favor de la acción del demandante.

Este Tribunal es muy consciente de la particular situación que concurre en supuestos en que, como el presente, vecino o colindante a determinada obra se ve en la tesitura de haber de reaccionar contra su título habilitante sin que el mismo le haya sido notificado. Así como de la circunstancia, de la que puede partirse aquí a efectos dialécticos, de que el mismo administrado haya optado por formular al respecto sus pretensiones en la vía administrativa sin asistencia letrada, lo que permite leer las mismas con un ánimo antiformalista. Mas lo que no podemos aceptar, deducida

Codi Segur de Verificació: 207HHLFYK28OUW031NB7YJS6N2OZR64

Signat per Soleras Garrrell, Eila.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejusticia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html>

Data i hora 08/04/2021 10:58





ya la acción judicial, aquí sí, con asistencia letrada, es que la pretensión se formule en términos ambiguos o incoherentes con la naturaleza de la institución en cada caso puesta en juego.

Partamos al respecto de dos premisas indeclinables: primera, la simple disconformidad de licencia de obras con el planeamiento urbanístico, per se, en el presente caso circunscrita a la supuesta (que no se ha demostrado tal, como se verá) conculcación de parámetro atinente al cálculo de la cota de referencia en planta baja del edificio, no integra supuesto alguno de nulidad de pleno derecho, ni del art. 62.1 de la Ley 30/1992 (de aplicación al caso por razones temporales), ni específicamente urbanística; y segunda, ni en demanda, ni en conclusiones, ni en esta alzada, si es que ello cupiere siquiera ya procesalmente en esta instancia, la recurrente ha concretado qué específica causa de nulidad denuncia concurrente en la licencia de obras de constante referencia, insuficiencia ésta que al Tribunal no cumple venir a subsanar.

(...)

El artículo 208 TRLUC prevé que las licencias y órdenes de ejecución cuyo contenido sea contrario a las determinaciones legales o reglamentarias han de ser revisadas siguiendo el procedimiento pertinente de entre los establecidos para la revisión de actos en vía administrativa. El pertinente, repárese en ello, de entre los contemplados en el Título VII de la Ley 30/1992 (de aplicación al caso por razones temporales), recursos administrativos incluidos, atendiendo, en primer lugar, a la naturaleza del vicio en cada caso denunciado, que no lo es aquí la revisión de oficio en vía administrativa por nulidad del acto, del art. 102 de la Ley 30/1992, no siendo reconducible la revisión de oficio, cuando de tacha de anulabilidad se trata, sino al instituto de la lesividad.

Notificado, en su caso, lo que le cabe interesar, del acto administrativo al administrado le asistía, perfectamente, la vía del oportuno recurso administrativo, en que hacer valer la causa de anulabilidad que aquí trata de poner de relieve, mas no la de la revisión por nulidad, no desplegándose en demanda, por lo demás, un solo argumento en orden a tratar de presentar la petición deducida en vía administrativa como ejercicio de una impugnación que merecía la consideración de aquel recurso.

Por cuanto se ha razonado, ajustada a derecho la decisión de inadmitir la petición de revisión, por cuanto no apoyada en causa alguna de nulidad, no procedía sino la desestimación del recurso contencioso administrativo, por lo que la sentencia apelada, con estimación de los recursos de apelación interpuestos por recurrida y codemandada en la instancia, y desestimación del interpuesto por la actora, habrá de ser revocada, en los términos que resultarán del fallo de la presente."

De los términos expuestos en este Resolución judicial no se extrae elemento determinante de la causa de nulidad y sin que aparezca desde esta perspectiva la concurrencia de los elementos determinantes de la causa de nulidad alegada, a partir de los términos expuestos en la presente Resolución judicial, en tanto que la impugnación articulada por la actora no puede conformar el supuesto de nulidad que se esgrime como sustento de la acción revisora.

Ello debe conllevar la desestimación de los motivos de impugnación de la demanda, con la consiguiente desestimación íntegra del presente recurso.

OCTAVO: De conformidad con el art. 139 de la Ley Jurisdiccional no se aprecian condiciones para la imposición de costas, toda vez que las pretensiones de los litigantes no están manifiestamente desprovistas de amparo fáctico o jurídico.





Vistos los preceptos legales citados, y demás normativa de especial y general aplicación al caso

FALLO

RECHAZAR LA DECLARACIÓN DE INADMISIBILIDAD del presente recurso contencioso administrativo, de conformidad con los términos expuestos en el fundamento de derecho segundo de esta Resolución judicial.

DESESTIMAR el recurso contencioso administrativo interpuesto por la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI DEL CARRER TRAFALGAR, NÚM. 20 DE VILASSAR DE MAR contra la desestimación por silencio administrativo de la revisión de oficio formulada en fecha 1 de Febrero de 2018 en relación al acuerdo municipal en virtud del cual se otorga licencia de segregación en relación a las fincas de la calle Sta. Eulàlia número 13 del Municipio de Vilassar de Mar y el acuerdo municipal de concesión de la licencia de obras para la construcción de un edificio en la parte posterior de aquellas fincas con frente en la calle Àngel número 3, **declarando dicha actuación administrativa impugnada ajustada a derecho**. Sin costas.

Notifíquese esta resolución a las partes, indicándoles que **no es firme**, y que contra la misma cabe la interposición del recurso de apelación en el plazo de 15 días.

Líbrense testimonio de esta Sentencia para su constancia en Autos, llevando el original al Libro de las de su clase.

Así por esta mi Sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

El Magistrado Juez en Sustitución

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales, que el uso que pueda hacerse de los mismos debe quedar exclusivamente circunscrito al ámbito del proceso, que queda prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento y que deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de justicia, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que puedan derivarse de un uso ilegítimo de los mismos (Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales).

Codi Segur de Verificació: 207HHLFYK28QJW031NB7YJS6NZQZR64

Signat per Soleras Garrell, Eila.

verificar: <https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per

Data i hora 08/04/2021 10:58





Codi Segur de Verificació: 207HHLFYK280JWD31NB7YJS6NZQZ764

Signat per Soteras Garrrell, Eila.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejcat.justicia.gencat.cat/iAP/consultacSV.html>

Data i hora 08/04/2021 10:58

INFORMACIÓN PARA LOS USUARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

En aplicación de la Orden JUS/394/2020, dictada con motivo de la situación sobrevenida con motivo del **COVID-19**:

- La atención al público en cualquier sede judicial o de la fiscalía se realizará por vía telefónica o a través del correo electrónico habilitado a tal efecto, arriba detallados, en todo caso cumpliendo lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
- Para aquellos casos en los que resulte imprescindible acudir a la sede judicial o de la fiscalía, será necesario obtener previamente la correspondiente cita.
- Los usuarios que accedan al edificio judicial con cita previa, deberán disponer y usar mascarillas propias y utilizar el gel desinfectante en las manos.



