

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE AYUNTAMIENTO PLENO DE 15 DE JUNIO DE 2018

En el Municipio de Almuñécar, y en la Sala de Plenos de la Casa de la Cultura, siendo las doce horas del día quince de junio de dos mil dieciocho, se reúne el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria y urgente, primera convocatoria, bajo la presidencia de la Sr^a Alcaldesa D^a Trinidad Herrera Lorente con asistencia de los concejales D. Francisco Rafael Alba Casares, D. Juan Carlos Benavides Yanguas, D. Rafael Caballero Jiménez, D^a Inmaculada Callejas Albalá, D. José Manuel Fernández Medina, D. Sergio García Alabarce, D. Manuel Juárez Ruiz, D^a María Dolores Manzano Martínez, D^a María José Maya Santiago, D^a M.^a del Mar Medina Cabrera, D^a M^a del Carmen Reinoso Herrero, D^a Olga María Ruano Jadraque, D. Pablo Ruiz Díaz, D. Juan José Ruiz Joya y D. Fermín Tejero Mesa, de la Interventora Accidental D^a Silvia Justo González y de la Secretaria General D^a Anaïs Ruiz Serrano.

No asisten los Corporativos D. Antonio Laborda Soriano, D. Emilio González Pavesio, D. Juan Carlos Rodríguez de Haro, D. Luis Francisco Aragón Olivares y D^a Eva Gaitán Díaz.

ORDEN DEL DÍA

1º.- Pronunciamiento sobre la urgencia.

Por la Alcaldesa se indica que la urgencia se encuentra motivada por el cumplimiento de los plazos que prevé la Ley de procedimiento administrativo común para la finalización del expediente.

Pasada a votación la misma, se aprueba por unanimidad de los asistentes

2º.- Revisión de oficio licencia de obras Complejo Residencial Salud y Natura, S.A.; "Gran Hotel Cortijo de Andalucía".

Se da cuenta del Expte. n.º 2181/2015 en relación a la revisión de oficio de licencia de obras Complejo Residencial Salud y Natura S.A. "Gran Hotel Cortijo de Andalucía".

Visto el expediente 2181/2015 tramitado sobre revisión de oficio de la licencia de obras Gran Hotel Cortijo de Andalucía promovido por la mercantil Complejo Residencial Salud y Natura, S.A.

Visto el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía número 280/2018 con objeto expediente sobre revisión de oficio de la licencia de obras, otorgada el 28 de junio de 2005, a la mercantil Complejo Residencial Salud y Natura, S.A., para construcción de hotel denominado "Gran Hotel Cortijo de Andalucía", sito en Cercado de la Cruz, indicando:

"El Consejo Consultivo no alberga duda de la nulidad de la licencia en cuestión, y en tal sentido ha de pronunciarse.

Pero, llegados a este punto, se invoca asimismo por el Ayuntamiento y por la mercantil interesada la aplicación del artículo 110 de la Ley 39/2015, de tenor idéntico al 106 de la Ley 30/1992, de aplicación al caso habida cuenta de la fecha de la licencia.

Como ya ha dejado dicho este Consejo Consultivo en numerosos Dictámenes, el citado precepto utiliza de forma genérica la expresión "tiempo transcurrido" como una de las causas a tener en consideración al momento de aplicar el procedimiento revisor, sin introducir más precisiones que permitan facilitar al operador jurídico su tarea de interpretación y aplicación del precepto. Ello nos obliga a examinar las circunstancias concurrentes particularizando en cada caso para tratar de subsumir en ellas la mens legislatoris ínsita en tan lacónica expresión.

Conforme a reiterada jurisprudencia y la doctrina de este Consejo Consultivo, el procedimiento revisor tiene por finalidad facilitar la depuración de los vicios de nulidad radical o absoluta de que adolecen los actos administrativos, con el inequívoco propósito de evitar que el transcurso de los breves plazos de impugnación de aquellos derive en su inatacabilidad definitiva. Siendo esto así, es obvio que este cauce procedimental pretende ampliar las posibilidades de evitar que una situación afectada por una causa de nulidad de pleno derecho quede perpetuada en el tiempo y produzca efectos jurídicos pese a que adolezca

de un vicio de tan relevante trascendencia (Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de diciembre de 2001, 27 de diciembre de 2006 y 18 de diciembre de 2007, entre otras).

Sentada la conclusión favorable a la apreciación de la existencia de nulidad, porque la causa es inequívoca al no constar en el expediente trámites esenciales del procedimiento sin los cuales este no puede entenderse válidamente realizado y al haberse adquirido facultades o derechos careciendo de los requisitos esenciales, es preciso valorar si concurren circunstancias que hayan de ser consideradas como límite a la revisión de oficio previstas en el artículo 106 de la Ley 30/1992 y 110 de la Ley 39/2015.

Como ha expresado el Tribunal Supremo con reiteración, dicho precepto no es una norma interpretativa para restringir la apreciación de las causas de nulidad, sino una norma conectada con las causas de nulidad y sus efectos y que, sin pretender ignorarlos, trata de atemperarlos. No otro significado debe dársele a la referencia que el precepto efectúa a la ponderación de circunstancias concretas que recoge y a estándares abstractos, tales como la buena fe o la equidad, típicos de un sistema que atempera las consecuencias rigurosas de la aplicación de la ley cuando concurren motivos suficientes y así pueda motivarse. Por ello, la Jurisprudencia del Tribunal Supremo viene armonizando dos principios que deben contemplarse conjuntamente en el caso objeto de la consulta: de una parte, el carácter restrictivo con que deben constatar los límites a revisión a la que se refiere el artículo 106 de la Ley 30/92 y actual artículo 110 Ley 39/2015, pues en caso contrario se convertiría en una vía de escape a las consecuencias de la nulidad; y de otra, la ponderación de las circunstancias que el legislador ha previsto como solución contraria a la efectividad inmediata de la nulidad y de sus rigurosos efectos, lo que nos conduce a contemplar y ponderar los bienes jurídicos en juego y las circunstancias presentes en cada caso.

En el caso sometido a este Dictamen la argumentación esgrimida, por la que esencialmente se propone considerar el tiempo transcurrido desde la licencia otorgada en junio de 2005, no puede recibir favorable acogida. Tanto el Ayuntamiento como la mercantil beneficiaria de la licencia parecen olvidar que tras su otorgamiento, la Administración autonómica requirió la revisión de oficio al ente local, y tras no ser atendido el requerimiento en cuestión, hubo de agotarse dos instancias judiciales que acordaron obligar a dicho ente a iniciar y tramitar la revisión. Y posteriormente, como se ha venido razonando a lo largo del dictamen, dos nuevas instancias judiciales a las que acudió la empresa interesada en el ejercicio de sus derechos, han vuelto a motivar, tras apreciar la caducidad, que cerca de trece años después de la licencia aún se esté tramitando el presente expediente en un claro ejemplo de ineficacia y desidia administrativa.

No puede utilizarse válidamente por quien ha motivado ese inadmisibles retraso que ha transcurrido un plazo excesivo, utilizando así la política de hechos consumados y la consolidación de una edificación amparada por una licencia manifiestamente nula.

Por todo ello, procede dictaminar desfavorablemente la propuesta elaborada al ser nulo el acto municipal de otorgamiento de licencia y no proceder la aplicación de los límites a la revisión de oficio.

CONCLUSIÓN

Se dictamina desfavorablemente la propuesta de resolución del expediente tramitado por Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar (Granada), referido a la revisión de oficio de licencia de obras otorgada, el 28 de junio de 2005, a la mercantil Complejo Residencial

Salud y Natura, S.A., para construcción de Hotel, en cuanto que propone aplicar los límites a la revisión de oficio, apreciándose la nulidad de la misma."

Se propone la adopción del siguiente acuerdo:

Primero: De acuerdo con el Dictamen número 280/2018 del Consejo Consultivo de Andalucía, dictar resolución que pone fin al expediente tramitado para la revisión de oficio, acordando la declaración de nulidad de la licencia de obras de otorgada el 28 de junio de 2005, a la mercantil Complejo Residencial Salud y Natura, S.A., para construcción de hotel denominado "Gran Hotel Cortijo de

Andalucía", sito en Cercado de la Cruz.

Segundo: Dar traslado a todos los interesados en el expediente, al Consejo Consultivo de Andalucía, al arquitecto municipal y asesora jurídica de urbanismo.

Por el Portavoz del Grupo Andalucista, se solicita quede sobre la mesa el punto.

Pasado a votación se rechaza por siete votos a favor de los concejales de los Grupos Andalucista y Socialista y nueve en contra de los Concejales de los Grupos Popular, Más-Almuñécar-La Herradura y de Izquierda Unida.

Seguidamente se da cuenta de enmienda presentada por el Grupo Municipal Andalucista, siguiente:

Exposición de Motivos:

El turismo y la agricultura, junto con el comercio, constituyen los pilares fundamentales de la economía de nuestro municipio.

Un turismo estable y de calidad, junto con solventar la histórica demanda de las canalizaciones de agua de Rules, son objetivos estratégicos.

La Ampliación de las plantas hoteleras en sus categorías superiores, contribuye de forma considerable a la lucha contra la estacionalidad turística, generando actividad comercial y empleo.

En este contexto tenemos que abundar la problemática surgida en torno al proyecto del primer hotel de 5 estrellas en nuestro municipio y en la Costa Tropical.

El interés público nos indica la necesidad de remover los obstáculos que impiden la culminación del proyecto. Eso sí, hay que realizarlo con un escrupuloso cumplimiento de la normativa legal.

Es evidente que el camino seguido no ha sido el adecuado, pues la propuesta que hoy se somete a Pleno por el equipo de gobierno es contraria al interés general.

Hay pues que emprender otra hoja de ruta, desde el mayor consenso posible en nuestro municipio, no solo entre los representantes institucionales, sino además, las asociaciones económicas y sociales.

Para conseguir este objetivos

PROPONEMOS

1º).- Constituir una Comisión especial, con representantes de los grupos políticos, que determine la estrategia a seguir para conseguir convertir el proyecto "Gran Hotel Cortijo de Andalucía" y su Centro de Salud y Natura en una realidad.

2º).- Invitar a participar en esta Comisión a los representantes de las asociaciones empresariales y sindicatos.

3º).- Solicitar una reunión con las Consejerías de Turismo y Ordenación del Territorio para encontrar una solución consensuada, que proteja tanto el interés general como el cumplimiento de la normativa urbanística.

Pasada a votación la enmienda, se rechaza por siete votos a favor de los concejales de los Grupos Andalucista y Socialista, y nueve en contra de los concejales de los Grupos Popular, Más Almuñécar-La Herradura y de Izquierda Unida.

.....
Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 15.06.2018, el Ayuntamiento Pleno, por nueve votos a favor de los concejales de los Grupos Popular, Más Almuñécar-La Herradura y de Izquierda Unida, y siete abstenciones de los concejales de los grupos Andalucista y Socialista, acordó:

Primero: De acuerdo con el Dictamen número 280/2018 del Consejo Consultivo de Andalucía, dictar resolución que pone fin al expediente tramitado para la revisión de oficio, acordando la declaración de nulidad de la licencia de obras de otorgada el 28 de junio de 2005, a la mercantil Complejo Residencial Salud y Natura, S.A., para construcción de hotel denominado "Gran Hotel Cortijo de Andalucía", sito en Cercado de la Cruz.

Segundo: **Dar traslado a todos los interesados en el expediente, al Consejo Consultivo de Andalucía, al arquitecto municipal y asesora jurídica de**

urbanismo.

No habiendo más asuntos de que tratar, la Sr^a Presidenta levantó la sesión siendo las trece horas treinta minutos, de lo que yo, la Secretaria General, certifico.

La Alcaldesa,

La Secretaria,